



Аудиторская фирма ООО

# ОЦЕНКА КОНСУЛЬТАЦИИ АУДИТ

236022, Россия, г. Калининград, Советский проспект, 16. т. 991-500, 992-309  
e-mail: [oka@baltnet.ru](mailto:oka@baltnet.ru) [www.okaudit.ru](http://www.okaudit.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
специализированной некоммерческой организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»  
за 2019 год

Учредителю специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (ОГРН 1143926013846, 236022, Калининградская область, г. Калининград, ул. Комсомольская, 51), состоящей из бухгалтерского баланса на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств за 2019 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчета о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также его финансовые результаты за 2019 год, и целевое использование средств за 2019 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). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе "Ответственность аудитора за аудит финансовой отчетности" нашего заключения. Мы независимы по отношению к специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» 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 генерального директора и Правления Фонда  
специализированной некоммерческой организации Калининградской области  
«Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» за го-  
довую бухгалтерскую отчетность.**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с Российскими 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 специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» 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 специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Правление Фонда несет 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 выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 дей-

- ствия 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 Правлением Фонда 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

Алфёров Г.А.

Генеральный директор  
ООО «Оценка Консультации Аудит»

Баландюк М.Д.

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью «Оценка Консультации Аудит»,  
ОГРН 1023900584080 от 27.08.2002 г., ИНН 3904048650  
236022, Россия, Калининград, Советский проспект, дом 16,  
член саморегулируемой организации аудиторов «Содружество»,  
ОРНЗ 11606063578

20 апреля 2020 г.



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ</b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	1 807 197	1 483 648	1 228 890
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	962	796	796
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	1 808 159	1 484 444	1 229 686
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	199 885	125 011	145 753
	Доходы будущих периодов	1530	166	166	166
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	200 051	125 177	145 918
	<b>БАЛАНС</b>	1700	2 008 210	1 609 621	1 375 604

Руководитель



Туркин Олег Алексеевич

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.

**Отчет о финансовых результатах**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	31	12	2019
Организация	<b>Специализированная некоммерческая организация Калининградской области "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"</b>	ИНН	32762941		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	3906322838		
Вид экономической деятельности	<b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКОПФ / ОКФС	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Некоммерческие организации /</b>	по ОКЕИ	70400	13	
Единица измерения: в тыс. рублей			384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	3 665	3 072
	Себестоимость продаж	2120	(1 812)	(1 349)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 853	1 723
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 853	1 723
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	970	928
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	14 420	11 462
	Прочие расходы	2350	(3 834)	(2 082)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 409	12 031
	Текущий налог на прибыль	2410	(587)	(376)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(1)	(3)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	12 821	11 652

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 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	12 821	11 652
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

**Туркин Олег Алексеевич**

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.



**Отчет о целевом использовании средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Форма по ОКУД	Коды <b>0710003</b>		
Дата (год, месяц, число)	<b>2019</b>	<b>12</b>	<b>31</b>
Организация <b>Специализированная некоммерческая организация Калининградской области "Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"</b>	по ОКПО <b>32762941</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН <b>3906322838</b>		
Вид экономической деятельности <b>Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки</b>	по ОКВЭД 2 <b>64.99</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности <b>Некоммерческие организации /</b>	<b>70400</b>	<b>13</b>	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	1 483 648	1 228 890
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
	Целевые взносы	6220	1 437 067	1 281 435
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	12 822	11 651
	Прочие	6250	-	-
	<b>Всего поступило средств</b>	<b>6200</b>	<b>1 449 889</b>	<b>1 293 087</b>
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(1 039 121)	(963 372)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(1 039 121)	(963 372)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(77 668)	(68 344)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(46 512)	(42 174)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	(835)	(861)
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(7 241)	(4 435)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
	прочие	6326	(23 081)	(20 875)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного	6330	(4 698)	(1 300)
	Прочие	6350	(4 851)	(5 312)
	<b>Всего использовано средств</b>	<b>6300</b>	<b>(1 126 340)</b>	<b>(1 038 329)</b>
	<b>Остаток средств на конец отчетного года</b>	<b>6400</b>	<b>1 807 197</b>	<b>1 483 648</b>

Руководитель

**Туркин Олег Алексеевич**

(подпись)

(расшифровка подписи)

26 марта 2020 г.





## Пояснительная записка к годовому бухгалтерскому отчету за 2019 год

### Раздел I. Информация о Фонде

Специализированная некоммерческая организация Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» является юридическим лицом, созданным в организационно правовой форме фонда на основании распоряжения Правительства Калининградской области от 26.02.2014 № 7-рп «О создании специализированной некоммерческой организации Калининградской области «Фонд капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах», и осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях», другими нормативными правовыми актами Российской Федерации, Калининградской области и Уставом.

Фонд является специализированной некоммерческой организацией - региональным оператором, который осуществляет деятельность, направленную на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта многоквартирных домов на территории Калининградской области.

Учредителем Фонда является Калининградская область в лице Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Калининградской области.

Коллегиальным органом управления Фонда является Правление Фонда, единоличным исполнительным органом Фонда – генеральный директор Фонда, надзор за деятельностью Фонда осуществляется Попечительским советом Фонда.

В процессе реализации своей уставной деятельности Фонд выполняет следующие функции:

- 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 многоквартирных домах выбрали Фонд в качестве владельца специального 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 областного и (или) местного бюджета;

- взаимодействие с органами государственной власти Калининградской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Калининградской области в целях обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда;

- участие в формировании региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- подготовка предложений по разработке нормативных правовых актов Калининградской области, в сфере обеспечения своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

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

## **Раздел II. Информация об учетной политике**

Бухгалтерский учет в Фонде ведется в соответствии с:

- Федеральным законом РФ от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;

- Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.2008 № 106н;

- Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н;

- положениями по бухгалтерскому учету, распространяющими свое действие на некоммерческие организации.

При этом учитывается правовое положение организации, определенное в Федеральном законе от 12.01.1996 № 7-ФЗ «О некоммерческих организациях».

*Форма введения бухгалтерского учета:*

Бухгалтерский учет в Фонде ведется с использованием бухгалтерской компьютерной программы «1С: Подрядчик строительства 4.0. Управление финансами».

Все хозяйственные операции отражаются в регистрах бухгалтерского учета в хронологической последовательности.

*Правила документооборота и технология обработки учетной документации:*

Первичные документы, принимаемые к учету, составляются на бумажном носителе и (или) в виде электронного документа, подписанного электронной цифровой подписью. Операции оформляются первичными документами, предусмотренными в альбомах унифицированных форм. В качестве регистров бухгалтерского учета используются: «оборотная ведомость», «карточка счета» и другие отчеты, формируемые бухгалтерской компьютерной программой «1С: Подрядчик строительства 4.0. Управление финансами».

#### *Внутренний контроль:*

Внутренний контроль в Фонде осуществляется за:

- исполнением сметы расходов на обеспечение деятельности;
- аккумулированием взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете (счетах) Фонда;
- совершением операций по счетам в случае выбора Фонда собственниками помещений в многоквартирных домах в качестве владельца специального счета;
- осуществлением функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;
- организацией проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах согласно региональной программе капитального ремонта;
- осуществлением финансирования 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 РФ и (или) местного бюджета;
- исполнением функций регионального оператора, предусмотренных законодательством.

#### *Критерий существенности:*

Показатель считается существенным, если его не раскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. Существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный год составляет пять и более процентов.

#### *Раздельный учет по основной и прочей деятельности:*

В Фонде ведется отдельный учет доходов и расходов, относящихся к уставной (основной) и предпринимательской (приносящей доходы) деятельности. Общие хозяйственные расходы, связанные с уставной некоммерческой деятельностью Фонда, в полном объеме покрываются за счет целевых поступлений, а при их недостаточности - за счет доходов от предпринимательской (приносящей доходы) деятельности.

#### *Целевое финансирование:*

Учет целевых средств, поступающих в Фонд на его содержание и ведение уставной деятельности, ведется с применением счета 86 «Целевое финансирование».

Целевые средства используются Фондом строго в соответствии со сметой (финансовым планом) на финансирование расходов по содержанию Фонда и ведению уставной деятельности.

Статьи расходов на содержание Фонда отражаются в финансовом плане или смете.

Расходы, произведенные за счет целевых средств, отражаются на счете учета общих хозяйственных расходов 26 «Общие хозяйственные расходы».

#### *Приносящая доходы деятельность:*

Для учета доходов от приносящей доходы деятельности применяется счет 90 «Продажи». Расходы, связанные с осуществлением этой деятельности, отражаются на счете 26 «Общие хозяйственные расходы».

Прибыль от деятельности, приносящей доход, направляется на финансирование выполнения уставных задач.

#### *Основные средства:*

К основным средствам относятся материально-вещественные ценности, используемые в качестве средств труда при оказании услуг либо управлении организацией, при одновременном выполнении следующих условий:

- объект предназначен для использования в производстве продукции при выполнении работ или оказании услуг либо для управленческих нужд организации;
- использование в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев или обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев;
- не предполагается последующая их продажа;
- способность приносить экономические выгоды (доход) в будущем.

Активы, в отношении которых выполняются вышеперечисленные условия, и стоимостью в пределах лимита, который устанавливается в размере до 40 тысяч рублей включительно за единицу отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности в составе материально-производственных

запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов в производстве или при эксплуатации, контроль за их движением и сохранностью обеспечивается на забалансовом счете МЦ «Материальные ценности» в разрезе материально ответственных лиц по месту хранения и эксплуатации.

*Материально-производственные запасы:*

К материально-производственным запасам относятся сырье, материалы и т.п., используемые для управленческих нужд, а также активы, сроком полезного использования свыше 12 месяцев и стоимостью до 40 тысяч рублей включительно за единицу.

Приобретение материалов в бухгалтерском учете отражается с применением счета 10 «Материалы», на котором формируется фактическая себестоимость материалов и отражается их движение.

### **Раздел III. Целевое финансирование**

Для выполнения уставных целей Фонду в 2019 году была выделена субсидия из средств областного бюджета в виде имущественного взноса на финансовое обеспечение уставной деятельности Фонда (далее – субсидия) в размере 75 497,6 тыс. руб., объем субсидии, направленной на обеспечение уставной деятельности Фонда, в 2019 году составил 73 668,9 тыс. руб.

Генеральный директор

Главный бухгалтер



О.А. Туркин

С.С. Титова

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

14 (Четырнадцать)

ЛИСТОВ

Генеральный директор ООО

«Оценка Консультации Аудит»

«20» апреля 2020г.

Баланчук М.Д.

