

**Общество с ограниченной ответственностью  
“Аналитическая группа”**



Член саморегулируемой организации аудиторов  
АССОЦИАЦИЯ «СОДРУЖЕСТВО» ОРНЗ: 12006178896

Зарегистрировано Постановлением Администрации Ленинского района  
г.Самары №465 от 24 марта 1998г.

Реорганизовано в форме преобразования из ЗАО в ООО  
ОГРН 1206300034302 от 04 июня 2020г.

Адрес: 443013, г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432  
тел. +7 (846) 270-26-00, +7-902-372-50-57сот.  
р/с 40702810854400006350 в ПОВОЛЖСКОМ БАНКЕ  
ПАО СБЕРБАНК к/с 30101810200000000607, БИК 043601607,  
ИНН/КПП 6317147420/631701001

---

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о бухгалтерской отчетности  
Некоммерческой организации  
«Фонд-региональный оператор капитального  
ремонта общего имущества  
в многоквартирных домах»  
за 2021 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Совету Фонда Некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

Попечительскому Совету Некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» (НО «ФКР МКД СПб», ОГРН 1137800010413), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о целевом использовании средств за 2021 год, отчета о финансовых результатах за 2021 год, пояснений 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 2021 года, целевое использование средств и финансовые результаты его деятельности за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта 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.

### **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Не изменяя мнения о достоверности бухгалтерской отчетности, мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в разделе 20 Пояснений к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств и отчету о финансовых результатах: Настоящая пересмотренная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда за 2021 отчетный год, подписанную 29.03.2022. По результатам произведенных уточнений пункт 19.1 пояснений дополнен информацией о влиянии санкций на финансовое состояние Фонда, раздел 16

дополнен информацией о сроках возникновения дебиторской задолженности по периодам. Показатели бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств, отчета о финансовых результатах не менялись.

Первоначальная бухгалтерская (финансовая) отчетность была представлена в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 9 по Санкт-Петербургу, председателю Попечительского совета Фонда, председателю Совета Фонда, в Комитет имущественных отношений, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга, Советом Фонда не утверждена. Пересмотренная бухгалтерская (финансовая) отчетность будет представлена во все необходимые инстанции.

### **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Некоммерческой организации «Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах» за предыдущий (2020 год), был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 03 декабря 2021 года.

### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Отчете о деятельности НО «ФКР МКД СПб» (Годовой отчет), но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И СОВЕТА ФОНДА 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 аудируемого лица, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета Фонда 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 оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица и соответствующего раскрытия информации;

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 членами Совета Фонда, 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.

Куприянова Елена Борисовна,  
действующая от имени аудиторской организации на основании  
Доверенности б/н от 01.10.2020 сроком на 3 (Три) года  
руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006085973)



Аудиторская организация  
Общество с ограниченной ответственностью «Аналитическая группа»,  
443013, Самарская область, г. Самара, ул. Дачная, д. влд2к1, офис 432,  
ОРНЗ 12006178896

«29» июля 2022г.

**Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2021 г.**

Организация Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710001 31930135
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840290890
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКПО ОКВЭД 2	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды/Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	70400 13
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес) 191023, г. Санкт-Петербург, пл. Островского, д. 11		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора ООО "Аналитическая группа"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	6317147420
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1206300034302

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 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	79 243	79 655	79 362
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	106 823	107 235	106 942
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
15.3	Запасы	1210	-	1 069	1 350
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
3	Дебиторская задолженность	1230	6 502 442	3 744 786	2 085 493
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
15.4	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	6 163 529	5 436 430	5 813 996
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	12 665 971	9 182 285	7 900 839
	<b>БАЛАНС</b>	1600	12 772 794	9 289 520	8 007 781

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 21 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2020 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>6</sup></b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	9 861 594	7 101 676	6 309 555
	в том числе: неиспользованные целевые средства, предназначенные для обеспечения целей некоммерческой организации		(36 817)	(103 297)	(92 113)
	чистая прибыль (убыток) от приносящей доход деятельности, предназначенная на финансовое обеспечение уставной деятельности		197 274	175 855	256 576
6	фонды капитального ремонта		9 701 137	7 029 118	6 145 092
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	106 823	107 235	106 942
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	9 968 417	7 208 911	6 416 497
	<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	-	-	-
3	Кредиторская задолженность	1520	2 774 121	2 047 321	1 554 505
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
4	Оценочные обязательства	1540	30 256	33 288	36 779
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	2 804 377	2 080 609	1 591 284
	<b>БАЛАНС</b>	1700	12 772 794	9 289 520	8 007 781

Руководитель

Шутов Д.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 " июля 2022 г.

Примечания

1. Указывается номер соответствующего пояснения.
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 общей суммой с раскрытием в пояснениях к бухгалтерскому балансу, если каждый из этих показателей в отдельности несущественен для оценки заинтересованными пользователями финансового положения организации или финансовых результатов ее деятельности.
3. Указывается отчетная дата отчетного периода.
4. Указывается предыдущий год.
5. Указывается год, предшествующий предыдущему.
6. 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).
7. Здесь и в других формах отчетов вычитаемый или отрицательный показатель показывается в круглых скобках.

**Отчет о целевом использовании средств**  
**за 2021 г.**

Организация Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	Форма по ОКУД Дата (число, месяц, год)	Коды 0710003 31930135
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840290890
Вид экономической деятельности 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/Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	70400 13
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>3</sup>	Наименование показателя	код НИ/ стат	За 20 21 г. <sup>1</sup>	За 20 20 г. <sup>2</sup>
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	7 101 676	6 309 555
	<b>Поступило средств</b>			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	-	-
17.1	Целевые взносы	6220	17 245 848	13 261 347
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	37 751	54 648
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	17 283 599	13 315 995
	<b>Использовано средств</b>			
17.1	Расходы на целевые мероприятия	6310	( 13 824 726 )	( 11 724 390 )
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.л.	6312	( - )	( 153 )
	иные мероприятия	6313	( 13 824 726 )	( 11 724 237 )
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( 679 523 )	( 785 508 )
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( 574 489 )	( 603 304 )
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( - )	( - )
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( 185 )	( 70 )
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( 84 209 )	( 105 212 )
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( 14 )	( 6 )
17.2	прочие	6326	( 20 626 )	( 76 916 )
2	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( - )	( 492 )
17.3	Прочие	6350	( 19 432 )	( 13 484 )
	Всего использовано средств	6300	( 14 523 681 )	( 12 523 874 )
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	9 861 594	7 101 676

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

№ 26 июля 2022 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 2021 г.**

	Форма по ОКУД	Коды	
	Дата (число, месяц, год)	0710002	
Организация Некоммерческая организация "Фонд-региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"	по ОКПО	31930135	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7840290890	
Вид экономической деятельности 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/Собственность субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	70400	13
Единица измерения: тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>20</u> 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	55 331	72 889
7	Прочие расходы	2350	( 8 141 )	( 3 515 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	47 190	69 374
7.1	Налог на прибыль <sup>7</sup>	2410	(9 438)	(14 716)
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 9 438 )	( 14 716 )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1)	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	37 751	54 648

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 20 <u>21</u> г. <sup>3</sup>	За 20 <u>20</u> 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода <sup>7</sup>	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	37 751	54 648
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Шутов Д.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

" 26 " июля 2022 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, Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода".
7. Отражается расход (доход) по налогу на прибыль.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу, отчету о целевом использовании средств, отчету о финансовых результатах  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация: **Некоммерческая организация "Фонд - региональный оператор капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах"**  
 Местонахождение (адрес): **191023, Санкт-Петербург, пл. Островского, 11**  
 Единица измерения: **Тыс.руб.**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	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 2021 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
	5110	за 2020 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
в том числе:													
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных.	5101	за 2021 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-
	5111	за 2020 г.	27 580	-	-	-	-	-	-	-	-	27 580	-

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленный износ	Поступило	Выбыло объектов		начислено износа	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленный износ
						первоначальная стоимость	накопленный износ		первоначальная стоимость	накопленный износ		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	79 655	(72 363)	-	(411)	407	(3 107)	-	-	79 243	(75 063)
	5210	за 2020 г.	79 362	(65 348)	492	(200)	191	(7 206)	-	-	79 655	(72 363)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2021 г.	66 107	(62 560)	-	(398)	398	(2 404)	-	-	65 708	(64 565)
	5211	за 2020 г.	65 795	(56 722)	492	(180)	179	(6 016)	-	-	66 107	(62 560)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2021 г.	13 090	(9 437)	-	-	-	(662)	-	-	13 090	(10 099)
	5212	за 2020 г.	13 090	(8 325)	-	-	-	(1112)	-	-	13 090	(9 437)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2021 г.	458	(367)	-	(13)	9	(41)	-	-	445	(399)
	5213	за 2020 г.	477	(301)	-	(19)	12	(78)	-	-	458	(367)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 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 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020 г.	-	492	-	(492)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021г.	На 31 декабря 2020г.	На 31 декабря 2019г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду и в безвозмездное пользование основные средства, числящиеся за балансом	5283	40 667	63 569	68 293
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-
прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	3 744 786	-	6 502 442	-
	5530	за 2020г.	2 085 493	-	3 744 786	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	-	-
авансы выданные	5512	за 2021 г.	518 997	-	1 066 044	-
	5532	за 2020 г.	215 517	-	518 997	-
расчеты по налогам и взносам	5513	за 2021 г.	4 838	-	82	-
	5533	за 2020 г.	856	-	4 838	-
расчеты с работниками	5514	за 2021 г.	47	-	30	-
	5534	за 2020 г.	215	-	47	-
расчеты по неустойкам	5515	за 2021 г.	75 540	-	63 601	-
	5535	за 2020 г.	57 652	-	75 540	-
расчеты по банковским процентам	5516	за 2021 г.	149	-	268	-
	5536	за 2020 г.	364	-	149	-
агенты по приему взносов на капитальный ремонт	5517	за 2021 г.	65 453	-	75 623	-
	5537	за 2020 г.	55 377	-	65 453	-
расчеты по целевым взносам	5518	за 2021 г.	-	-	-	-
	5538	за 2020 г.	-	-	-	-
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5519	за 2021 г.	3 079 596	-	5 296 794	-
	5539	за 2020 г.	1 755 175	-	3 079 596	-
прочая	55191	за 2021г.	166	-	-	-
	55391	за 2020 г.	336	-	166	-
Итого	5500	за 2021 г.	3 744 786	-	6 502 442	-
	5520	за 2020 г.	2 085 493	-	3 744 786	-

## 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 2021 г.	-	-
	5571	за 2020г.	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2021 г.	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-
займы	5553	за 2021 г.	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-
прочая	5554	за 2021 г.	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	2 047 321	2 774 121
	5580	за 2020 г.	1 554 505	2 047 321
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021 г.	2 006 243	2 589 787
	5581	за 2020 г.	1 493 296	2 006 243
авансы полученные	5562	за 2021 г.	-	-
	5582	за 2020 г.	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	22 819	718
	5583	за 2020 г.	25 955	22 819
расчеты с работниками	5564	за 2021 г.	10	10
	5584	за 2020 г.	15	10
займы	5565	за 2021 г.	-	-
	5585	за 2020 г.	-	-
залог, задатки	5566	за 2021 г.	13 595	177 307
	5586	за 2020 г.	31 944	13 595
расчеты с агентами по приему взносов на капитальный ремонт	5567	за 2021 г.	-	-
	5587	за 2020 г.	-	-
расчеты по целевым взносам	5568	за 2021 г.	250	250
	5588	за 2020 г.	250	250
расчеты по взносам собственников на капитальный ремонт	5569	за 2021 г.	81	53
	5589	за 2020 г.	81	81
прочая	55691	за 2021 г.	4 323	5 997
	55891	за 2020 г.	2 963	4 323
Итого	5550	за 2021 г.	2 047 321	2 774 121
	5570	за 2020 г.	1 554 505	2 047 321



## 4. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	33 288	30 256	33 288	-	30 256
в том числе:						
Резерв на оплату предстоящих отпусков (оплачиваемый отпуск)		25 567	23 238	25 567		23 238
Резерв на оплату предстоящих отпусков (страховые взносы на сумму отпускных)	5701	7 721	7 018	7 721	-	7 018

## 5. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	7 204 321	3 831 902	2 324 500
в том числе:				
банковские гарантии	5801	7 027 014	3 818 307	2 292 556
денежные средства	5802	177 307	13 595	31 944
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 2021 г.	7 029 118	9 701 137
	9010	за 2020 г.	6 145 092	7 029 118
в том числе: формируемые на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9001	за 2021 г.	217 860	296 258
	9011	за 2020 г.	150 007	217 860
формируемые на счете регионального оператора	9002	за 2021 г.	6 811 258	9 404 879
	9012	за 2020 г.	5 995 085	6 811 258

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

Наименование показателя	Код	Период	Сумма
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта - всего	9020	за 2021 г.	320 270
	9030	за 2020 г.	265 938
в том числе: Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на специальных счетах, владельцем которых является региональный оператор	9021	за 2021 г.	3 322
	9031	за 2020 г.	1 895
Проценты, причисленные к фондам капитального ремонта, формируемым на счете регионального оператора	9022	за 2021 г.	316 948
	9032	за 2020 г.	264 043

**7. Прочие доходы и расходы**

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Прочие доходы всего	10000	55 331	72 889
в том числе:			
проценты, начисляемые банками за пользование денежными средствами на расчетных счетах, не относящимися к фондам капитального ремонта	10001	8 373	10 917
неустойки к уплате поставщиками и подрядчиками, возмещение ущерба	10002	46 926	61 526
Прочие расходы всего	10010	8 141	3 515
в том числе:			
списание безнадежной дебиторской задолженности	10011	1 891	2 400
возмещение ущерба	10012	1 693	-

**7.1. Налог на прибыль**

Наименование показателя	Код	За 2021 г.	За 2020 г.
Применяемая ставка налога на прибыль (%)	10100	20	20
Условный расход по налогу на прибыль	10101	9 438	13 875
Постоянный налоговый расход *	10102	-	841
Текущий налог на прибыль	10103	9 438	14 716
Отложенный налог на прибыль	10104	-	-
Расход по налогу на прибыль	10105	9 438	14 716

\* - включение в налоговую базу внереализационного дохода в виде безвозмездного права пользования нежилым помещением

## 8. Численность работающих

Наименование показателя	Код	На 31.12.2021г.	На 31.12.2020 г.
Численность работающих (человек)	11000	435	461

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

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

## 10. Существенные положения учетной политики

10.1. Факты хозяйственной жизни относятся в бухгалтерском учете и отчетности Фонда к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной жизни).

10.2. В Фонде ведется раздельный учет поступлений и расходования целевых средств на обеспечение уставной деятельности, средств финансовой поддержки (субсидий из бюджета Санкт-Петербурга на финансирование работ и (или) услуг по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга), фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Санкт-Петербурга, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете (счетах), специальных счетах Фонда, а также приносящей доход деятельности (прочих доходов).

10.3. Фонд не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» (ПБУ 23/2011), поскольку оно устанавливает правила составления отчета о движении денежных средств коммерческими организациями.

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

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

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

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

10.8. В состав основных средств включается актив стоимостью более 40 000 руб. за единицу, в отношении которого выполняются условия, предусмотренные пунктом 4 Положения по бухгалтерскому учету 6/01 «Учет основных средств» (ПБУ 6/01). Амортизация основных средств не начисляется (п.17 ПБУ 6/01). По таким объектам начисляется износ линейным способом. Переоценка объектов основных средств не производится.

10.9. В качестве нематериальных активов принимаются активы, отвечающие требованиям Положения по бухгалтерскому учету 14/2007 «Учет нематериальных активов». Фонд является некоммерческой организацией и по этому основанию, в

соответствии с пунктом 24 ПБУ 14/2007, амортизация по нематериальным активам не начисляется.

10.10. Фонд в 2021 году не применял досрочно ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Учетной политикой предусмотрено их применение начиная с бухгалтерской(финансовой) отчетности за 2022 год.

10.11. Изменение учетной политики в 2021 году в связи с применением с 01.01.2021 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 "Запасы", утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н:

1. Активы Фонда, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные пунктом 5 ПБУ 6/01, стоимость которых за единицу не превышает 40 000 руб., предназначенные для управленческих нужд Фонда, с учетом некоммерческого характера деятельности, условий хозяйствования, величины и структуры активов Фонда, отнесены Фондом к активам, информация о которых заведомо незначительна, поэтому исходя из требования рациональности затраты на приобретение и(или) создание таких активов списываются в момент несения и признаются расходами периода, в котором они понесены. При приобретении таких активов за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений на обеспечение уставной деятельности Фонда сумма налога на добавленную стоимость включается в фактическую себестоимость приобретения. В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов при их использовании применяются забалансовые счета бухгалтерского учета.

2. В соответствии с пунктом 2 ФСБУ 5/2019 «Запасы» и пунктом 9 ПБУ 10/99 "Расходы организации" в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд Фонда, таких как канцелярские товары, книги, брошюры, специализированная литература и периодические издания, расходные материалы, запасные части, хозяйственные товары, средства индивидуальной защиты, специальный инструмент и специальная оснастка и т.п., Фондом не применяется ФСБУ 5/2019, и соответствующие затраты на их приобретение списываются ежемесячно (в отношении средств индивидуальной защиты – в момент несения) и признаются расходами периода, в котором были понесены.

3. Выбытие и списание запасов осуществляется по себестоимости каждой единицы.

4. В соответствии с пунктами 28, 30, 33 ФСБУ 5/2019 «Запасы» запасы Фонда, используемые в целях, ради которых он создан, оцениваются на отчетную дату по фактической себестоимости, резерв под обесценение запасов не создается.

5. Последствия изменения Учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» в соответствии с пунктом 47 ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения ФСБУ 5/2019, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

#### **11. Предстоящие изменения в учетной политике с 01.01.2022 года в связи с началом применения с 2022 года Федеральных стандартов бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 "Основные средства", ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения", ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды"**

11.1. Для целей бухгалтерского учета Фонда объектом основных средств (далее – ОС) считается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

а) имеет материально-вещественную форму;

б) предназначен для использования организацией в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже ею продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во

временное пользование, для управленческих нужд, либо для использования в деятельности некоммерческой организации, направленной на достижение целей, ради которых она создана;

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

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

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

11.2. Активы Фонда, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные подпунктами а), б), в), г) пункта 1, стоимость которых за единицу не превышает 100 000 (Ста тысяч) рублей, в том числе предназначенные для управленческих нужд Фонда, с учетом некоммерческого характера деятельности, условий хозяйствования, величины и структуры активов Фонда, отнесены Фондом к активам, информация о которых заведомо не существенна, поэтому в соответствии с п. 5 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" с учетом требования рациональности (пункт 6 ПБУ1/2008 «Учетная политика организации») затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. При приобретении таких активов за счет средств целевого финансирования и целевых поступлений на обеспечение уставной деятельности Фонда сумма налога на добавленную стоимость включается в фактическую себестоимость приобретения. В целях обеспечения надлежащего контроля за наличием и движением таких активов при их использовании применяются забалансовые счета бухгалтерского учета.

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

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

11.5. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды (обеспечивать достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в соответствии с п. 9 ФСБУ 6/2020 "Основные средства" с учетом Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утвержденной Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1.

11.6. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых существенно отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом при одновременном соответствии условиям:

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

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

11.7. В учете выделяются следующие группы однородных объектов ОС:

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



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

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

11.10. Арендованные Фондом объекты ОС, по которым не формируется право пользования активом в соответствии с ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", утвержденным Приказом Минфина России от 16.10.2018 № 208н, а также объекты основных средств, полученные Фондом на основании договора безвозмездного пользования (ссуды), отражаются на забалансовом счете.

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

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

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

11.14. Фонд признает предмет аренды на дату получения предмета аренды в качестве права пользования активом с одновременным признанием обязательства по аренде. Стоимость права пользования погашается посредством амортизации, а величина обязательства по аренде увеличивается на сумму начисляемых процентов и уменьшается на сумму фактически уплаченных арендных платежей.

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

11.16. Фонд использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и обязательство по аренде, в любом из следующих случаев:

- срок аренды не превышает 12 месяцев на дату предоставления предмета аренды.

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды (обеспечить достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

Право используется, если одновременно выполняются следующие условия:

- а) договором не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору (а также отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа);
- б) не предполагается предоставление предмета аренды в субаренду.

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

11.18. Фонд отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" в отношении предмета аренды, подлежащего признанию в качестве права пользования активом, в соответствии с п. 50 ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Фонд признает единовременно на дату начала применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды" право пользования активом и обязательство по аренде. При этом право пользования активом принимается равным его справедливой стоимости, а обязательство по аренде – приведенной стоимости остающихся не уплаченными арендных платежей, дисконтированных по ставке, по которой Фонд привлекал или мог бы привлечь заемные средства на сопоставимых с договором аренды условиях на дату начала применения стандарта. Если исходя из условий договора переход права собственности на предмет договора в конце аренды не предполагается, то Фонд использует опровержимую презумпцию о равенстве балансовых стоимостей обязательства по аренде и права пользования активом на дату начала применения ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды". Если исходя из условий договора предполагается получение Фондом права собственности на предмет договора в конце аренды, то в качестве справедливой стоимости права пользования активом Фонд принимает справедливую стоимость предмета аренды на дату начала применения стандарта. Любые разницы, возникающие в связи с осуществлением изложенных выше процедур, относятся Фондом на счет целевого финансирования. Учет права пользования активом и обязательства по аренде в течение отчетного года, начиная с которого применяется ФСБУ 25/2018 "Бухгалтерский учет аренды", осуществляется в порядке, предусмотренном стандартом. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за предшествующий год не пересчитываются.

11.19. Характер предстоящих изменений в учетную политику с 2022 года не окажет существенного влияния на бухгалтерскую отчетность, финансовое положение Фонда, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств.

## 12. Учредитель Фонда

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

### 13. Органы Фонда

13.1. Органами Фонда являются:

- Совет Фонда;
- Попечительский совет Фонда;
- Генеральный директор Фонда.

13.2. Совет Фонда является высшим коллегиальным органом управления Фонда. Совет осуществляет свои полномочия на основании Устава.

13.3. Попечительский совет Фонда является органом Фонда, осуществляющим надзор за деятельностью Фонда, принятием другими органами Фонда решений и обеспечением их исполнения, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства.

13.4. Генеральный директор Фонда является единоличным исполнительным органом управления Фонда, осуществляющим руководство текущей деятельностью Фонда.

13.5. Состав Совета Фонда на 31.12.2020г.:

1. Борщев Виктор Алексеевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Погребняк Петр Васильевич – генеральный директор Фонда;
3. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реализации реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры;
4. Александров Евгений Евгеньевич – первый заместитель генерального директора Фонда;
5. Герман Александр Викторович – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Синкевич Елена Николаевна – советник вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л. Бондаренко;
7. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
8. Кобытова 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. Толстиков Александр Александрович – начальник отдела финансового контроля в сфере бюджетных правоотношений Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
10. Царегородцев Денис Анатольевич – заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

13.6. Состав Совета Фонда на 31.12.2021г.:

1. Зотов Олег Юрьевич – председатель Жилищного комитета, председатель Совета Фонда;
2. Шутов Дмитрий Александрович – временно исполняющий обязанности генерального директора Фонда;
3. Карельский Андрей Николаевич – заместитель председателя Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
4. Спица Ирина Викторовна – советник генерального директора Фонда;
5. Юдина Павлина Александровна – начальник отдела реставрационных программ Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории;

6. Толстиков Александр Александрович – начальник отдела финансового контроля Комитета государственного финансового контроля Санкт-Петербурга;
7. Корытова Татьяна Игоревна – заместитель начальника управления бюджетной политики в сфере жилищного-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования, начальник отдела бюджетной политики в сфере жилищного хозяйства Комитета финансов Санкт-Петербурга;
8. Матюхина Олеся Евгеньевна – начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга А.А. Павелия;
9. Романцов Максим Владимирович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
10. Царегородцев Денис Анатольевич – заместитель председателя Комитета территориального развития Санкт-Петербурга.

13.7. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2020:

1. Бондаренко Николай Леонидович - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Кузин Юрий Эдуардович – заместитель начальника Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – заместитель главного государственного жилищного инспектора Санкт-Петербурга;
3. Пахольчук Елена Викторовна – начальник управления бюджетной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования Комитета финансов Санкт-Петербурга;
4. Канивцов Роман Александрович – первый заместитель председателя Жилищного комитета;
5. Кулаков Леонид Владимирович – председатель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
6. Матюхина Олеся Евгеньевна - начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л.Бондаренко;
7. Созинов Павел Борисович - руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни», член Регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»;
8. Леонтьева Нина Алексеевна - председатель межрегионального Союза Санкт-Петербурга и Ленинградской области работников жилищно-коммунальных организаций и сферы обслуживания;
9. Анохин Андрей Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
10. Иткин Павел Михайлович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
11. Иванова Ирина Владимировна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
12. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
13. Тихонова Надежда Геннадьевна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
14. Резник Максим Львович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
15. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
16. Порхаев Вадим Борисович - член регионального политического совета Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия».

## 13.8. Состав Попечительского совета Фонда на 31.12.2021:

1. Бондаренко Николай Леонидович - вице-губернатор Санкт-Петербурга, председатель Попечительского совета Фонда;
2. Матюхина Олеся Евгеньевна - начальник аппарата вице-губернатора Санкт-Петербурга Н.Л. Бондаренко;
3. Акацевич Ольга Олеговна - начальник Государственной жилищной инспекции Санкт-Петербурга – главный государственный жилищный инспектор Санкт-Петербурга;
4. Канивцов Роман Александрович – первый заместитель председателя Жилищного комитета;
5. Пахольчук Елена Викторовна – начальник управления бюджетной политики в сфере жилищно-коммунального хозяйства, дорожного хозяйства и природопользования Комитета финансов Санкт-Петербурга;
6. Кулаков Леонид Владимирович – председатель Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга;
7. Созинов Павел Борисович - руководитель рабочей группы «Качество повседневной жизни», член Регионального штаба ОНФ в Санкт-Петербурге, генеральный директор Фонда «Общественный контроль»;
8. Леонтьева Нина Алексеевна - председатель межрегионального Союза Санкт-Петербурга и Ленинградской области работников жилищно-коммунальных организаций и сферы обслуживания;
9. Анохин Андрей Юрьевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
10. Иткин Павел Михайлович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
11. Иванова Ирина Владимировна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
12. Носов Владимир Николаевич - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
13. Тихонова Надежда Геннадьевна - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
14. Резник Максим Львович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
15. Ходосок Александр Владимирович - депутат Законодательного Собрания Санкт-Петербурга;
16. Порхаев Вадим Борисович - член регионального политического совета Санкт-Петербургского регионального отделения партии «Единая Россия».

13.9. Генеральный директор Фонда на 31.12.2020 Погребняк Петр Васильевич.

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

#### 14. Основные функции и виды деятельности Фонда

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

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

#### 14.3. Основными функциями Фонда являются:

- 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;
  - осуществление функций застройщика, технического заказчика услуг и(или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете регионального оператора, путем обеспечения подготовки проектной документации, в том числе модифицированной проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), а также заключения договоров о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах, подготовки задания на выполнение указанных видов услуг и(или) работ, представления лицам, осуществляющим подготовку проектной документации, капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, материалов и документов, необходимых для выполнения указанных видов услуг и(или) работ, утверждения проектной документации, осуществления иных функций, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации;
  - финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах Фонда, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Санкт-Петербурга;
  - взаимодействие с органами государственной власти 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;
  - в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга осуществление функций технического заказчика услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, владельцем которых является Фонд;
  - в случаях и порядке, предусмотренных законодательством Санкт-Петербурга, финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на специальных счетах, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе из бюджета Санкт-Петербурга;
  - выполнение других функций, предусмотренных Уставом Фонда.
- #### 14.4. Виды деятельности Фонда, направленные на реализацию Функций Фонда:
- управление временно свободными денежными средствами Фонда, в том числе размещение временно свободных средств Фонда в российских кредитных организациях, в порядке, установленном Советом Фонда;
  - осуществление финансового посредничества;

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

#### **15. Раскрытие информации об отдельных показателях бухгалтерского баланса на 31.12.2021**

15.1. Нематериальные активы (стр. 1110 бухгалтерского баланса): информация о наличии и движении нематериальных активов представлена в пункте 1 настоящих пояснений. В отчетном периоде затраты на приобретение нематериальных активов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы не производились.

15.2. Основные средства (стр. 1150 бухгалтерского баланса): информация о наличии и движении основных средств представлена в пункте 2 настоящих пояснений.

Фонд не имеет объектов основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.

Для определения сроков полезного использования основных средств применяется Классификация основных средств, утвержденная Постановлением Правительства РФ от 1 января 2002 г. №1. Информация о сроках полезного использования основных средств Фонда представлена в таблице:

Срок полезного использования на 31.12.2021	Количество основных средств, шт.	Балансовая стоимость основных средств на 31.12.2021, тыс. руб.
Срок полезного использования истек (100% износ)	1 365	70 089
3 года	22	2 023
5 лет	1	404
7 лет	12	2 179
10 лет	59	1 107
25 лет	22	3 441

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

Наименование показателя	Балансовая стоимость на начало года, тыс. руб.	Поступления и затраты, тыс. руб.	Выбыло, тыс. руб.	Балансовая стоимость конец года тыс. руб.
Запасы, в том числе:	1 069	5 220	(6 289)	
производственный и хозяйственный инвентарь	328	849	(1 177)	
канцелярские товары		2 146	(2 146)	
запчасти и расходные материалы для оргтехники		2 225	(2 225)	
спецодежда и спецоснастка	741		(741)	

Авансы на закупку запасов (предоплата за подписку на периодические издания) составляют на 31.12.2020 - 16 тыс. руб., на 31.12.2021 - 20 тыс. руб.

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

15.4. Информация об остатках денежных средств на счетах Фонда (стр. 1250 бухгалтерского баланса):

на расчетных счетах Фонда по состоянию на 31.12.2021 остаток денежных средств составил 5 914 828 тыс. руб., в том числе: в ПАО «Банк ВТБ» - 5 896 149 тыс. руб.; в ПАО «Сбербанк» - 18 679 тыс. руб.;

на специальных счетах Фонда для формирования фондов капитального ремонта многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете регионального оператора, по состоянию на 31.12.2021 остаток денежных средств составил 248 647 тыс.руб., в том числе:

ПАО Сбербанк – 21 специальный счет, остаток на 31.12.2021 года - 71 849 тыс. руб.

Банк «ВТБ» (ПАО) – 52 специальных счета, остаток на 31.12.2021 года - 169 169 тыс. руб.

АО «Россельхозбанк» – 3 специальных счета, остаток на 31.12.2021 года - 7 629 тыс. руб.;

на специальном счете для платежного агента в АО «Акционерный банк «Россия» остаток на 31.12.2021 года составил 53 тыс. руб.

15.5. Кредиторская задолженность на начало и конец отчетного периода (стр. 1520 бухгалтерского баланса) представлена в пункте 3.2 настоящих пояснений. По строке 5561 пункта 3.2 настоящих пояснений по состоянию на 31.12.2021 отражена кредиторская задолженность по расчетам с поставщиками и подрядчиками, в том числе за выполненные и принятые работы по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах. В составе указанной строки отражена кредиторская задолженность за счет фондов капитального ремонта многоквартирных домов, собственники которых выбрали способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, по ряду договоров за выполненные и принятые работы по капитальному ремонту лифтового оборудования, которыми предусмотрена рассрочка оплаты выполненных работ, на общую сумму 1 487 460 тыс. руб. Исходя из предельных



сроков расчета, предусмотренных договорами, ожидаемая сумма погашения указанной кредиторской задолженности в 2022 году – 540 897 тыс. руб., после 31.12.2022 – 946 563 тыс. руб. В соответствии со статьей 189 ЖК РФ проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 указанной статьи. В соответствии с частью 1 статьи 173 ЖК РФ способ формирования фонда капитального ремонта может быть изменен в любое время на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме. При этом, в соответствии с частью 2 статьи 173 ЖК РФ в случае, если на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме предоставлены и не возвращены кредит, заем или имеется подлежащая погашению за счет фонда капитального ремонта задолженность по оплате оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, принятие собственниками помещений в многоквартирном доме решения об изменении способа формирования фонда капитального ремонта в отношении этого многоквартирного дома допускается при условии полного погашения такой задолженности. Таким образом, собственники помещений в многоквартирном доме вправе на общем собрании собственников помещений принять решение об изменении способа формирования фонда капитального ремонта на счете Фонда на способ формирования фонда капитального ремонта на специальном счете при условии предварительного погашения за счет фонда капитального ремонта многоквартирного дома задолженности по оплате выполненных работ по капитальному ремонту, в том числе досрочно по договорам на капитальный ремонт, предусматривающим рассрочку оплаты более чем на 12 месяцев. В таком случае, при достаточности средств фонда капитального ремонта, Фонд, по решению собственников многоквартирного дома в сроки, указанные в решении общего собрания собственников, может произвести досрочный расчет с подрядными организациями по договорам на капитальный ремонт, предусматривающим рассрочку оплаты. В таких обстоятельствах при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности Фондом не может быть подтверждена уверенность в отсутствии необходимости погашения указанной выше задолженности, оплата которой ожидается после 31.12.2022, досрочно в 2021 году. Исходя из изложенного, с учетом требования пункта 6 федерального стандарта ПБУ 1/2008 "Учетная политика организации" обеспечения большей готовности к признанию в бухгалтерском учете расходов и обязательств, чем возможных доходов и активов, не допуская создания скрытых резервов (требование осмотрительности), вся кредиторская задолженность за выполненные и принятые работы по договорам на капитальный ремонт, заключенным на основании решений общего собрания собственников помещений, выбравших способ формирования фонда капитального ремонта на счете регионального оператора, и предусматривающим рассрочку оплаты, при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности относится к краткосрочным обязательствам Фонда.

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

16.1. По состоянию на 31.12.2021 задолженность собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт составила 5 296 794 тыс. руб., в том числе просроченная задолженность собственников помещений – 5 173 069 тыс. руб. Структура задолженности по срокам возникновения представлена в таблице:

Период	Сумма задолженности, тыс. руб.
До 3-х месяцев	1 004 583
От 3-х месяцев до 2 лет	3 301 282
От 2-х лет до 3-х лет	391 321
Свыше 3-х лет	475 883
<b>Итого:</b>	<b>5 173 069</b>

Из суммы задолженности со сроком свыше 3-х лет на сумму 50 436 тыс.руб. имеются решения судов, в соответствии с которыми Фонду отказано во взыскании задолженности за сроком исковой давности при наличии заявления о применении последствий пропуска исковой давности стороной по спору. При этом, указанное решение не обязывает Фонд списать задолженность, в связи с чем, с учетом положений статьи 158 ЖК РФ, основания списать данную задолженность у Фонда отсутствуют.

16.2. В 2021 году Фондом в адрес собственников помещений в многоквартирных домах направлено 2171 претензионное письмо по 2171 лицевому счету на сумму 101 493 тыс.руб.(из них взносы 101 064 тыс.руб., пени 429тыс.руб.). В результате поступили платежи по 404 лицевым счетам на сумму 14 034 тыс.руб.

16.3. Кроме того, в 2021 году Фондом подготовлено и направлено в суды 2 501 исковое заявление о вынесении судебных приказов о взыскании взносов на капитальный ремонт на сумму 178 780 тыс.руб. На принудительное исполнение в адрес районных отделов Федеральной службы судебных приставов за 2021 год направлен 2761 исполнительный документ на сумму 124 880 тыс.руб. В результате поступили платежи на сумму 183 800 тыс.руб.

16.4. С учетом проведенных мероприятий из суммы просроченной на 31.12.2021 задолженности собственников помещений по взносам и пени на капитальный ремонт (5 173 069 тыс.руб.) по состоянию на 19.07.2022 погашено 737 130 тыс.руб.

16.5. Обязанность собственников помещений по уплате взносов на капитальный ремонт установлена Жилищным кодексом Российской Федерации, заключение договора об уплате взносов на капитальный ремонт законом не предусмотрено. Возможность надежной оценки финансового состояния (платежеспособности) должника и вероятности погашения долга отсутствует, так как в соответствии с пунктом 3 статьи 158 Жилищного кодекса при переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме к новому собственнику переходит обязательство предыдущего собственника по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, в том числе не исполненная предыдущим собственником обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением такой обязанности, не исполненной Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием, являющимися предыдущим собственником помещения в многоквартирном доме. При этом у Фонда отсутствует риск уменьшения экономических выгод вследствие неисполнения отдельными собственниками обязательств по уплате взносов и пени, так как Жилищный кодекс не устанавливает обязанность регионального оператора оплачивать взносы на капитальный ремонт или финансировать капитальный ремонт за свой счет в связи с неплатежами собственников помещений.

**17. Раскрытие информации об отдельных показателях  
отчета о целевом использовании средств за 2021 год**

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

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2021, тыс. руб.	За Январь-Декабрь 2020, тыс. руб.
<b>Целевые взносы</b>	<b>17 245 848</b>	<b>13 261 347</b>
<i>в том числе:</i>		
<i>субсидии на капитальный ремонт</i>	<i>(671)</i>	<i>315 280</i>
<i>субсидии на обеспечение уставной деятельности</i>	<i>839 553</i>	<i>826 841</i>
<i>взносы собственников в фонды капитального ремонта</i>	<i>16 086 695</i>	<i>11 853 289</i>
<i>проценты на остатки денежных средств фондов капитального ремонта</i>	<i>320 270</i>	<i>265 938</i>

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

Наименование показателя	За Январь-Декабрь 2021, тыс. руб.	За Январь-Декабрь 2020, тыс. руб.
<b>Расходы на целевые мероприятия</b>	<b>(13 824 726)</b>	<b>(11 724 390)</b>
<i>в том числе:</i>		
<i>социальная и благотворительная помощь</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.</i>	<i>-</i>	<i>(153)</i>
<i>иные мероприятия</i>	<i>(13 824 726)</i>	<i>(11 724 237)</i>
<i>в том числе:</i>		
<i>расходы на капитальный ремонт из фондов капитального ремонта</i>	<i>(13 734 947)</i>	<i>(11 235 200)</i>
<i>расходы на капитальный ремонт из средств субсидий</i>	<i>23 015</i>	<i>(337 623)</i>
<i>расходы на услуги агентов</i>	<i>(112 794)</i>	<i>(151 414)</i>

17.2. Прочие расходы на содержание аппарата управления (строка 6326) составили 20 626 тыс. руб., в том числе:

- использование справочно-правовых систем 2 689 тыс. руб.
- канцелярские товары, расходные материалы, спецодежда 6 289 тыс.руб.
- обучение и повышение квалификации работников 537 тыс.руб.
- обслуживание программного обеспечения 5 693 тыс.руб.

- услуги связи, интернет 1 807 тыс.руб.
- медосмотры, подбор персонала, архивное хранение 2 177 тыс.руб.
- почтовые расходы 981 тыс.руб.
- аудиторские услуги 453 тыс.руб.

17.3. Прочие расходы (строка 6350) составили 19 432 тыс. руб., в том числе:

- госпошлины 3 250 тыс.руб.
- расходы на услуги банков 20 тыс. руб.
- неустойки (штрафы, пени), возмещение 16 084 тыс. руб.
- расходы на членство в СРО 78 тыс. руб.

## 18. Условные активы и обязательства

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

Номер судебного акта	Наименование ответчика	Стадия рассмотрения	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворенных требований, руб.
A56-69200/2021	АО «Русский народный банк»	Решение вступило в силу	47 657 396	01.06.2022	47 657 396
A56-100416/2021	ООО «Стройкомплект»	Решение вступило в силу	2 318 981	29.06.2022	2 318 981
A56-56118/2021	ООО «Кит Инвест»	Иск на рассмотрении	443 677		
A56-120158/2021	ООО «Марс»	Решение вступило в силу	198 094	05.03.2022	159 700
A56-120166/2021	ООО «Марс»	Решение вступило в силу	232 892	25.04.2022	220 000
A56-120164/2021	ООО «Марс»	Решение вступило в силу	128 247	14.04.2022	99 179
A56-119478/2021	ООО «МПК»	Иск на рассмотрении	344 405		
A56-96642/2021	ООО «МПК»	Решение вступило в силу	252 944	11.01.2022	252 755
A56-120172/2021	ООО «ТВК-инжиниринг»	Иск на рассмотрении	279 237		
A56-120167/2021	ООО «ТВК-инжиниринг»	Иск на рассмотрении	195 268		
A56-120171/2021	ООО «ТВК-инжиниринг»	Иск на рассмотрении	222 468		
A56-119476/2021	ООО «Стройтехнопром»	Решение вступило в силу	221 759	23.03.2022	211 400
A56-119477/2021	ООО «Стройтехнопром»	Решение вступило в силу	484 051	21.04.2022	484 051
A56-119332/2021	ООО "МастерРуф"	Иск на рассмотрении	120 704		
A56-116537/2021	ООО "ТРСБ Инжиниринг"	Решение вступило в силу	369 397	06.06.2022	369 397
A56-119334/2021	ООО "ЛенПрофМонтаж"	Иск на рассмотрении	647 501		
A56-119331/2021	ООО «Северная Венеция»	Иск на рассмотрении	996 207		

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

Номер судебного акта	Наименование истца	Стадия рассмотрения	Размер исковых требований, руб.	Дата вступления в силу решения суда	Размер удовлетворенных требований, руб.
A56-65510/2021	ООО «Мидас»	Иск на рассмотрении	15 613 544		
A56- 84948/2021	ООО «ИЦ «Лифт-диагностика»	Иск на рассмотрении	588 700		
A56-76667/2021	ООО «ИЦ «Лифт-диагностика»	Решение вступило в силу	211 267	07.07.2022	217 424
A56-107203/2021	ПАО «СК «Росгосстрах»	Иск на рассмотрении	1 302 600		
2-8039/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Иск на рассмотрении	439 738		
2-3750/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Иск на рассмотрении	177 970		
2-2539/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Решение вступило в силу	281 128	06.05.2022	281 128
A56-114924/2021	ООО «СК «Ампир»	Иск на рассмотрении	5 524 654		
2-4050/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Иск на рассмотрении	1 045 386		
2-1133/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Иск на рассмотрении	836 150		
2-3789/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Решение вступило в силу	174 000	02.07.2022	82 698
2-37/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Иск на рассмотрении	5 166 000		
2-5140/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Иск на рассмотрении	201 000		
2-4959/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Иск на рассмотрении	1 123 800		
2-989/2021-206	Собственник помещений - физическое лицо	Решение вступило в силу	95 300	10.01.2022	95 300
2-1062/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Решение вступило в силу	632 760	12.01.2022	632 760
2-3642/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Решение вступило в силу	214 211	08.02.2022	214 211
2-2701/2021	Экспертный центр "Академический"	Решение вступило в силу	65 000	22.02.2022	65 000
2-4374/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Решение вступило в силу	687 981	10.03.2022	687 981

2-2261/2021	Собственник помещений - физическое лицо	Решение вступило в силу	233 095	15.03.2022	233 095
A56-128870/2019	Строитель ТСЖ	Решение вступило в силу	114 000	21.03.2022	114 000
A56-110504/2021	ООО "Жилкомсервис №4 Приморского района"	Иск на рассмотрении	3 076 735		

## 19. Дополнительная информация

19.1. Распространение новой коронавирусной инфекции COVID-19 в 2021 году не оказало существенного влияния на деятельность Фонда, бухгалтерскую отчетность и финансовое положение Фонда. Помимо этого, с февраля 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга Российской Федерации и активов ряда российских банков, а также персональных санкций в отношении ряда физических лиц, наблюдаются существенные изменения на фондовых и валютных рынках. Ввиду геополитической напряженности, такие события могут повлиять на деятельность российских организаций в различных отраслях экономики. Руководство Фонда проводит анализ возможного воздействия изменяющихся экономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Фонда и сообщает о том, что данные события не оказали существенного негативного влияния на хозяйственную деятельность Фонда.

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

## 20. Пересмотренная бухгалтерская (финансовая) отчетность

20.1. Настоящая пересмотренная бухгалтерская (финансовая) отчетность заменяет первоначальную бухгалтерскую (финансовую) отчетность Фонда за 2021 отчетный год, подписанную 29.03.2022.

20.2. По результатам произведенных уточнений пункт 19.1 настоящих пояснений дополнен информацией о влиянии санкций на финансовое состояние Фонда, раздел 16 дополнен информацией о сроках возникновения дебиторской задолженности по периодам.

20.3. Показатели бухгалтерского баланса, отчета о целевом использовании средств, отчета о финансовых результатах не менялись.

20.4. Первоначальная бухгалтерская (финансовая) отчетность за 2021 год, подписанная 29.03.2022, была представлена в Межрайонную инспекцию Федеральной налоговой службы № 9 по Санкт-Петербургу, председателю Попечительского совета Фонда,

председателю Совета Фонда, в Комитет имущественных отношений, в Законодательное собрание Санкт-Петербурга, Советом Фонда не утверждена. Пересмотренная бухгалтерская (финансовая) отчетность будет представлена во все необходимые инстанции.

Руководитель

26 июля 2022 г.



Шутов Дмитрий Александрович