



**ООО «РАСТАМ-Аудит»**

ул. Шиллера, д. 34, к.1/1, г. Тюмень, 625048  
тел.: +7 (3452) 40-41-50, 40-41-51

e-mail: [office@rastam-audit.ru](mailto:office@rastam-audit.ru)  
[www.rastam.ru](http://www.rastam.ru)

**№ 06-A05-043**

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

**о бухгалтерской отчетности  
некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов  
Тюменской области»**

**за период с 01 января 2020 г. по 31 декабря 2020 г.**

**Аудиторское заключение независимого аудитора  
о годовой бухгалтерской отчетности  
некоммерческой организации  
«Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области»  
за 2020 год**

**Учредителю НО «ФКР ТО»**

**Мнение**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (ОГРН 1147232010530, Тюменская область, город Тюмень, улица Новгородская, д. 10, 625048), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года;
- отчета о целевом использовании средств за 2020 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о целевом использовании средств, в том числе:
  - отчета о финансовых результатах за 2020 год;
  - отчета об изменении капитала за 2020 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2020 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» по состоянию на 31 декабря 2020 года и целевое использование средств в 2020 году.

**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.

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

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

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

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

#### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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

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

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

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность 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 (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

**Генеральный директор**



**А.Л. Веселли**

Квалификационный аттестат аудитора № А031130 от 20.01.2010г.

Включен в Реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО Аудиторов Ассоциация «Содружество» за основным регистрационным номером 21706014183

**Дата аудиторского заключения**  
«22» марта 2021 года

#### **Сведения об аудиторе**

##### **Полное наименование**

Общество с ограниченной ответственностью «РАСТАМ-Аудит».

##### **Сокращенное наименование**

ООО «РАСТАМ-Аудит».

##### **Государственная регистрация**

Свидетельство о государственной регистрации от 28.11.2005 года № 000968250 серия 72, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по г. Тюмени № 3.

Основной государственный регистрационный номер 1057200929477.

##### **Местонахождение**

ул. Шиллера, дом 34, корпус 1/1, город Тюмень, Тюменская область, 625048.

##### **Почтовый адрес**

ул. Шиллера, дом 34, корпус 1/1, город Тюмень, Тюменская область, 625048.

##### **Членство в саморегулируемой организации аудиторов**

ООО «РАСТАМ-Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС).

Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации аудиторов № 11718 от 24.01.2017 г.

Основной государственный регистрационный номер в Реестре аудиторов и аудиторских организаций 11706021268.

Бухгалтерский баланс  
на 31 декабря 2020 г.

Организация НО ФКР ТО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности  
Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации

Единица измерения: тыс. руб.

Местонахождение (адрес) 625048, Тюменская обл, Тюмень г, Новгородская ул, д.10

Дата (число, месяц, год)

Форма по ОКУД

По ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКПОФ/ОКФС

по ОКЕИ

КОДЫ

0710001

31439008

7204201389

64.99

70400 13

384

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии)  
индивидуального аудитора ООО «РАСТАМ-Аудит»

Идентификационный номер налогоплательщика  
аудиторской организации/индивидуального аудитора  
Основной государственный регистрационный номер  
аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

ОГРН/

ОГРНИП

7202142508

1057200929477

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	4 854	3 483	3 212
	Комплект серверного и сетевого оборудования	1151	1 088	1 088	1 088
	Автомобиль Skoda Rapid	1152	698	698	698
	Автомобиль Нива Шевроле	1153	594	594	594
	прочие	1151	2 474	1 103	832
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	4 854	3 483	3 212
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	379	328	160
	Запасные части	1211	77	50	50
	Инвентарь и хозяйственные принадлежности	1212	297	273	105
	Спецодежда	1213	5	5	5
	Прочие материалы	1211	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	850 688	805 763	858 041
	задолженность собственников по взносам на капитальный ремонт	1231	731 555	763 919	798 044
	расчеты с разными дебиторами	1232	1	-	1
	расчеты по налогам и сборам	1233	-	42	58 451
	расчеты с прочими дебиторами	1231	-	16	66
	расчеты по выданным авансам	1232	119 062	40 797	693
	расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1233	70	982	786
	расчеты с подотчетными лицами	1231	-	7	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Депозитные счета	1241	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	2 957 231	3 705 091	3 872 542
	счет регионального оператора	1251	2 758 567	3 599 301	956

специальные счета, открытые на имя регионального оператора	1252	173 553	105 137	3 800 295
счет НО "ФКР ТО" в финансовом органе	1253	25 111	653	71 291
Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
Итого по разделу II	1200	3 808 298	4 511 182	4 730 743
<b>БАЛАНС</b>	1600	3 813 152	4 514 665	4 733 955

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ <sup>6</sup></b>				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	3 773 205	4 461 747	4 661 554
	Фонд капитального ремонта	1351	3 765 299	4 452 415	4 653 663
	целевое финансирование из бюджета на содержание текущей деятельности	1352	6 233	8 664	6 958
	прочая нераспределенная прибыль	1353	1 673	668	933
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	4 854	3 483	3 212
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	3 778 059	4 465 230	4 664 766
	<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	35 093	49 435	69 189
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1521	35 088	49 434	69 116
	Расчеты по обеспечительному платежу	1522	-	1	-
	Расчеты с собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счетах, открытых на имя регионального оператора	1523	-	-	66
	прочая	1521	5	-	7
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	35 093	49 435	69 189
	<b>БАЛАНС</b>	1700	3 813 152	4 514 665	4 733 955

Директор  Цынская С.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Рухайло О.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"02 февраля 2021 г.

**Примечания**


1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 именуется указанный раздел "Целевое финансирование". Вместо показателей "Уставный капитал", "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 2020 г.**

Организация НО ФКР ТО  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации  
Единица измерения: тыс. руб.

Форма по ОКУД	КОДЫ	
Дата (число, месяц, год)	0710003	
По ОКПО	31439008	
ИНН	7204201389	
по ОКВЭД 2	64.99	
по ОКОПФ/ОКФС	70400	13
по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	код НИ/стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
1	2	3	4	5
-	Остаток средств на начало отчетного года	6100	4 461 746	4 661 554
-	<b>Поступило средств</b>			
-	Вступительные взносы	6210	-	-
-	Членские взносы	6215	-	-
-	Целевые взносы	6220	2 251 555	2 161 097
-	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	82 909	75 244
-	Прибыль от приносящей доход деятельности организации	6240	4 482	1 210
-	Прочие	6250	290 477	500 267
-	Всего поступило средств	6200	2 629 423	2 737 818
-	<b>Использовано средств</b>			
-	Расходы на целевые мероприятия	6310	( 3 229 148 )	( 2 862 613 )
-	в том числе:			
-	социальная и благотворительная помощь	6311	( - )	( - )
-	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	( - )	( - )
-	иные мероприятия	6313	( 3 229 148 )	( 2 862 613 )
-	Расходы на содержание аппарата управления	6320	( 52 881 )	( 52 030 )
-	в том числе:			
-	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	( 47 088 )	( 46 558 )
-	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	( 13 )	( 117 )
-	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	( 168 )	( 204 )
-	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	( 2 762 )	( 2 838 )
-	ремонт основных средств и иного имущества	6325	( - )	( 59 )
-	прочие	6326	( 2 850 )	( 2 254 )
-	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	( 1 371 )	( 271 )
-	Прочие	6350	( 34 564 )	( 22 712 )
-	Всего использовано средств	6300	( 3 317 964 )	( 2 937 626 )
-	Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 773 205	4 461 746

Директор  Цынская С.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Рухайло О.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"02" февраля 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду



**Отчет о финансовых результатах  
за 2020 г.**

Организация НО ФКР ТО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации  
Единица измерения: тыс. руб.

КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710002
Дата (число, месяц, год)	
По ОКПО	31439008
ИНН	7204201389
по ОКВЭД 2	64.99
по ОКОПФ/ ОКФС	70400   13
по ОКЕИ	384

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2020 г. <sup>3</sup>	За 2019 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	( - )	( - )
	Прочие доходы	2340	4 482	1 210
	Прочие расходы	2350	( 3 227 )	( 1 475 )
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 255	(265)
-	Налог на прибыль	2410	(251)	-
	в т.ч. текущий налог на прибыль	2411	( 251 )	( - )
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 004	(265)

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	За 2020 г. <sup>3</sup>	За 2019 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	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода <sup>6</sup>	2500	1 004	(265)
	<b>СПРАВОЧНО</b> Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Директор  Цынская С.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Рухайло О.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

"02" февраля 2021 г.

Применения

1. Указывается номер соответствующего пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках.
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 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".

Отчет об изменениях капитала  
за 2020 г.

Организация НО ФКР ТО

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации

Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)

По ОКПО 31439008

ИНН 7204201389

по ОКВЭД 2 64.99

по ОКПФ/ОКФС 70400 13

по ОКЕИ 384

КОДЫ

0710004

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код НИ/стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>	3100	-	-	3 483	-	668	4 151
за 2019 г. <sup>2</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3212	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

Наименование показателя	Код НИ/ стат	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3222	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3240	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>	3200	-	-	3 483	-	668	4 151
за 2020 г. <sup>3</sup>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	1 371	-	1 005	2 376
в том числе:							
чистая прибыль	3311	x	x	x	x	1 005	1 005
переоценка имущества	3312	x	x	-	x	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	x	x	-	x	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	x	x	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	x	-	x
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
прочие	3317	-	-	1 371	-	-	1 371
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	x	x	x	x	-	-
переоценка имущества	3322	x	x	-	x	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	x	x	-	x	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	x	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	x	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	x	x	x	x	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	x	x	-	-	-	x
Изменение резервного капитала	3340	x	x	x	-	-	x
Величина капитала на 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	3300	-	-	4 854	-	1 673	6 527

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код НИИ/стат	На 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>	Изменения капитала за 2019 г. <sup>2</sup>		На 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего	3400	252 039	-	-	252 039
до корректировок	3410	(247 894)	-	-	(247 894)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3420	-	(265)	271	6
исправлением ошибок	3500	4 145	(265)	271	4 151
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):	3401	248 827	-	-	248 827
до корректировок	3411	(247 894)	-	-	(247 894)
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3421	-	(265)	-	(265)
исправлением ошибок	3501	933	(265)	-	668
после корректировок					
другие статьи капитала, по которым осуществлены корректировки: (по статьям)	3402	3 212	-	-	3 212
до корректировок	3412	-	-	-	-
корректировка в связи с: изменением учетной политики	3422	-	-	271	271
исправлением ошибок	3502	3 212	-	271	3 483
после корректировок					

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код НИИ/ стат	На 31 декабря 2020 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 2019 г. <sup>2</sup>	На 31 декабря 2018 г. <sup>1</sup>
Чистые активы	3600	3778059	4465230	4664766

Директор  Цыгальская С.С.  
 (подпись) (расшифровка подписи)  
 Главный бухгалтер  Рухайло О.В.  
 (подпись) (расшифровка подписи)



"02" февраля 2024 г.

Примечания

1. Указывается год, предшествующий предыдущему.
2. Указывается предыдущий год.
3. Указывается отчетный год.

Отчет о движении денежных средств  
за 2020 г.

Организация НО ФКР ТО  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки  
Организационно-правовая форма / форма собственности Фонды / Собственность субъектов Российской Федерации  
Единица измерения: тыс. руб.

Дата (число, месяц, год)	КОДЫ	
Форма по ОКУД	0710005	
По ОКПО	31439008	
ИНН	7204201389	
по ОКВЭД 2	64.99	
по ОКОПФ/ОКФС	70400	13
по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	112 613	79 405
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	-	-
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Целевое финансирование в форме субсидий на содержание текущей деятельности	4114	82 909	75 243
прочие поступления	4119	29 704	4 162
Платежи - всего	4120	( 81 938 )	( 77 708 )
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	( 32 093 )	( 27 972 )
в связи с оплатой труда работников	4122	( 47 107 )	( 46 998 )
процентов по долговым обязательствам	4123	( - )	( - )
налога на прибыль организаций	4124	( - )	( - )
прочие платежи	4129	( 2 738 )	( 2 738 )
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	30 675	1 697

Наименование показателя	Код НИ/ стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	( 1 371 )	( 271 )
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	( 1 371 )	( 271 )
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	( - )	( - )
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	( - )	( - )
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	( - )	( - )
прочие платежи	4229	( - )	( - )
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 371)	(271)
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	2 539 602	2 747 084
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
Фонд капитального ремонта, формируемый собственниками на счете регионального оператора	4315	1 998 716	1 951 219
Проценты, начисленные банком на счет регионального оператора, относящиеся к фонду капитального ремонта	4316	181 990	255 976
Фонд капитального ремонта, формируемый собственниками на специальных счетах, открытых на имя регионального оператора	4317	68 416	39 623
прочие поступления	4319	290 480	500 266



Наименование показателя	Код НИ/стат	За 2020 г. <sup>1</sup>	За 2019 г. <sup>2</sup>
Платежи - всего	4320	( 3 316 766 )	( 2 915 961 )
в том числе: собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	( - )	( - )
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	( - )	( - )
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	( - )	( - )
уплаченный налог на прибыль	4324	( - )	( - )
на оплату выполненных работ оказанных услуг	4325	( 3 311 762 )	( 2 914 273 )
прочие платежи	4329	( 5 004 )	( 1 688 )
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(777 164)	(168 877)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(747 860)	(167 451)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 705 091	3 872 542
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	2 957 231	3 705 091
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Директор Иванова Ивановская С.С.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Рухайло О.В.  
(подпись) (расшифровка подписи)

02 февраля 2021 г.

Примечания

1. Указывается отчетный период.
2. Указывается период предыдущего года, аналогичный отчетному периоду

**Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности  
некоммерческой организации «Фонд капитального ремонта  
многоквартирных домов Тюменской области»  
за 2020 год**

Некоммерческая организация «Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тюменской области» (далее – Фонд) является юридическим лицом, не имеющим в качестве цели своей деятельности извлечение прибыли для ее распределения в пользу учредителя или между работниками Фонда в качестве их доходов. При получении в результате деятельности Фонда дохода он направляется на реализацию уставной цели деятельности. Фонд создан в соответствии со статьей 118 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 178 Жилищного кодекса Российской Федерации, постановлением Правительства Тюменской области от 27.12.2013 № 580-п «О создании регионального оператора» как не имеющая членства некоммерческая организация, преследующая общественно полезные цели, предусмотренные действующим законодательством и осуществляющая деятельность в качестве регионального оператора по обеспечению проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах Тюменской области (далее – региональный оператор).

Учредителем Фонда является Тюменская область в лице Департамента жилищно-коммунального хозяйства Тюменской области.

Местонахождения Фонда: 625048, Тюменская область, город Тюмень, улица Новгородская, 10.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период – 49 чел.

Органами управления Фонда являются правление Фонда, директор Фонда.

Надзор за деятельностью Фонда, в том числе за исполнением принимаемых иными органами управления Фонда решений, использованием средств Фонда, соблюдением Фондом законодательства Российской Федерации, Тюменской области осуществляет Попечительский совет Фонда.

Фонд в 2020 году осуществляет свою деятельность в соответствии с Уставом.

Функциями Фонда являются:

- аккумулирование взносов на капитальный ремонт, уплачиваемых собственниками помещений в многоквартирных домах, в отношении которых фонды капитального ремонта формируются на счете, счетах регионального оператора;
- 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 региональный оператор в качестве владельца специального счета (региональный оператор не вправе отказать собственникам помещений в многоквартирном доме в открытии на свое имя такого счета);
- осуществление функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;
- финансирование расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, собственники помещений в которых формируют фонды

капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора, в пределах средств этих фондов капитального ремонта с привлечением при необходимости средств, полученных из иных источников, в том числе области и (или) местного бюджета;

- взаимодействие с исполнительными органами государственной власти Тюменской области 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 регионального оператора;

- обеспечение целевого использования средств Фонда, направленных на проведение капитального ремонта;

- осуществление контроля своевременности проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

- осуществление подготовки и направления собственниками помещений в многоквартирном доме предложений в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации;

- осуществление размещения временно свободных средств фонда капитального ремонта, формируемого на счете Фонда, в российских кредитных организациях, соответствующих требованиям, установленным Жилищным кодексом Российской Федерации, в порядке и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации;

- ведение учета средств, поступивших на счет Фонда в виде взносов на капитальный ремонт собственников помещений в многоквартирных домах;

- обеспечение представления своими силами или силами третьих лиц собственникам помещений, формирующим фонд капитального ремонта на счете Фонда, платежных документов на уплату взносов на капитальный ремонт;

- предоставление сведений, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации, собственникам помещений в многоквартирном доме, а также лицу, ответственному за управление этим многоквартирным домом;

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

- ведение отдельного учета средств, поступивших от деятельности по размещению временно свободных средств регионального оператора, в том числе фонда капитального ремонта, размещенных на счете, счетах регионального оператора;

- участие в комиссиях по приемке оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- участие в комиссии по предварительному отбору подрядных организаций для последующего участия в электронных торгах в сфере оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, участие в комиссии по осуществлению закупок для оказания услуг и (или) выполнения работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

- осуществление контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, и обеспечением сохранности этих средств в отношении

владельцев специальных счетов, указанных в части 2 статьи 175 Жилищного кодекса Российской Федерации;

- иные, предусмотренные Жилищным кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами Тюменской области.

Сведения об аудиторской организации с ограниченной ответственностью «РАСТАМ-Аудит», являющейся членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

Свидетельство о членстве №11718 от 24.01.2017г. включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемой организации аудиторов Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

### **Информация об основных элементах учетной политики Фонда**

Бухгалтерский отчет сформирован исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации.

Учетная политика Фонда сформирована исходя из допущений, предусмотренных пунктом 5 ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации». Обработка учетной информации осуществляется с использованием программного обеспечения 1С: «Предприятие» и 1С: «Зарплата и управление персоналом». Начисление взносов на капитальный ремонт предусматривается с использованием государственной информационной системе «Автоматизированная информационная система "Мониторинг жилищного фонда Тюменской области», с последующей интеграцией по соответствующим субсчетам счета 51, 55 в корреспонденции со счетами 76 (по субсчетам) и 86 (по субсчетам) с программным обеспечением: 1С: «Предприятие».

Используется рабочий план счетов, разработанный на основе типового плана счетов, утвержденного приказом Минфина России от 31 октября 2000 года № 94н.

В соответствии с ПБУ 6/01 к основным средствам Фонд относит объекты при единовременном выполнении следующих условий:

объект предназначен для использования в деятельности, направленной на достижение целей создания Фонда (в т. ч. в предпринимательской деятельности, осуществляемой в соответствии с законодательством Российской Федерации), для управленческих нужд некоммерческой организации;

предполагается использование объекта в течение длительного времени, т.е. срока полезного использования продолжительностью свыше 12 месяцев;

не предполагается последующая их продажа;

имеющих стоимость более 40 000 рублей за единицу (п.5 ПБУ 6/01)

Аналитический учет по счету 01 «Основные средства» ведется по отдельным инвентарным объектам основных средств. В соответствии с ПБУ 6/01 активы, в отношении которых выполняются условия, предусмотренные в пункте 4 ПБУ 6/01, и стоимостью в пределах лимита не более 40 000 рублей за единицу, учитываются в составе материально-производственных запасов на счете 10.09 «Инвентарь и

хозяйственные принадлежности» и списываются на счет учета затрат по мере их отпуска в эксплуатацию.

С целью обеспечения сохранности такого имущества организуется надлежащий контроль за их движением на забалансовом счете МЦ.04 «Инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации» с: одновременным присвоением уникального инвентарного номера в течение всего срока полезной эксплуатации. По окончании срока эксплуатации производится списание с забалансового счета.

Основные средства отражены в форме 1 «Бухгалтерский баланс» по первоначальной стоимости.

Объекты основных средств некоммерческих организаций не подлежат амортизации. Начисление износа по таким основным средствам производится в конце отчетного года по установленным нормам амортизационных отчислений.

При начислении износа объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ.

Для обобщения информации о движении сумм износа предназначен счет 010 «Износ основных средств». Аналитический учет по счету 010 ведется по каждому объекту основных средств.

Согласно п.5 ПБУ 5/01 материалы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости. Фактической себестоимостью материалов в соответствии с п.6 ПБУ 5/01 признаётся сумма фактических затрат на приобретение с учетом НДС.

При выборе единицы бухгалтерского учета ТМЦ (по их отдельным видам) Фонд исходит из того, что принятая единица учета ТМЦ должна обеспечить формирование полной и достоверной информации об этих запасах, а также надлежащий контроль за их наличием и движением.

За единицу бухгалтерского учета материалов, используемых в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи (выполнения работ, оказания услуг) либо используемых для управленческих нужд, Фонд принимает номенклатурный номер.

К материальным запасам Фонд относит:

сырье и материалы, используемые для выполнения работ и оказания основных услуг;

комплектующие материалы, используемые при монтаже;

запасные части и расходные материалы для ремонта оборудования, инструментов, приспособлений, инвентаря, приборов, лабораторного оборудования и другого имущества;

спецодежду, специальные инструменты и специальное оборудование;

инвентарь, хозяйственные принадлежности и другие материалы;

объекты, удовлетворяющие всем критериям их признания в качестве основных средств первоначальной стоимостью менее 40 тыс. рублей.

Списание (отпуск) ТМЦ Фонд производит по средней фактической стоимости. Оценка материальных запасов по средней фактической стоимости производится по каждой группе (виду) запасов путем деления общей фактической стоимости группы (вида) запасов на их количество.

Учет движения денежных средств Фонд осуществляет путем обособленного отражения на счете 51 «Расчетный счет» и на счете 55 «Специальные счета» в

зависимости от целевого предназначения денежных средств в зависимости от источника финансирования.

Учет наличия и движения денежных средств в валюте Российской Федерации на расчетных счетах Фонда, открытых в кредитных организациях, ведется на счете 51 «Расчетные счета». Аналитический учет по счету 51 «Расчетные счета» ведется по каждому расчетному счету.

Учет имущественного взноса учредителя в виде субсидии на содержание Фонда ведется обособленно на расчетном счете, который предназначен для оплаты административно-хозяйственных расходов Фонда (регионального оператора) на отдельном субсчете к счету 51 «Расчетный счет».

Учет взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, ведется обособленно на счете Фонда, который предназначен исключительно для оплаты расходов на капитальный ремонт. Учет вышеуказанных поступлений ведется на счете 51К «Расчетный счет».

Учет взносов на капитальный ремонт в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете), ведется обособленно на счете 55.04 «Прочие специальные счета» в разрезе субконто, открытых на каждый дом. Владельцем счетов является Фонд (региональный оператор).

Бухгалтерский учет поступления целевых средств ведется на счете 86. Средства целевого финансирования, полученные из прочих источников, отражаются по кредиту счета 86 «Целевое финансирование» на основании заключенных договоров (соглашений), других документов, подтверждающих целевой характер получаемых средств. К счету 86 открываются субсчета, обеспечивающие обособленный учет целевого финансирования по видам финансирования в соответствии с его классификацией согласно рабочему Плану счетов. Аналитический учет поступивших бюджетных средств из разных источников на осуществление уставной деятельности Фонда ведется по назначению поступивших средств и источников поступления: на счете 86.01 «Целевое финансирование из бюджета» ведется учет средств, полученных на осуществление уставной деятельности Фонда (содержание Фонда) из областного бюджета, а также средств государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в форме субсидий из бюджета Тюменской области; на счете 86.02 «Прочее целевое финансирование и поступления» ведется учет средств в виде взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственниками помещений в многоквартирном доме, пеней, уплаченных собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт; на счете 86.03 «Неиспользованные целевые средства включая полученную прибыль» ведется учет средств, в виде процентов, начисленных за пользование денежными средствами, находящимися на счете регионального оператора, доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта.

Текущие расходы Фонда на осуществление уставной деятельности осуществляются за счет прочего целевого финансирования и поступлений и

учитываются на счете 26 «Общехозяйственные расходы». По окончании периода данный счет закрывается в корреспонденции со счетом 86-01 «Целевое финансирование из бюджета». Фонд применяет общую систему налогообложения. Фонд не является плательщиком НДС.

Существенную ошибку предшествующего отчетного года, выявленную после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, исправлять в обычном порядке. (п. 9 Положения по бухгалтерскому учету «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности» (ПБУ 22/2010), утверждено Приказом Минфина РФ от 28.06.10 № 63н). Существенной признается ошибка, составляющая 15 процентов от общей суммы соответствующего раздела бухгалтерской отчетности.

Фондом не применяется Положение по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль».( п. 2 ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», Положение по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах».( п. 3 ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах»), Положение по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности». (п. 3.1 ПБУ16/02 «Информация по прекращаемой деятельности»), Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (п.1 ПБУ 12/2010 "Информация по сегментам").

#### **Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах**

Фондом в целях составления годового отчета проведена инвентаризация товарно-материальных запасов, денежных средств на лицевом счете в УФК по Тюменской области, расчетов с поставщиками и подрядчиками и другими дебиторами и кредиторами по обоснованности сумм, числящихся на счетах бухгалтерского учета по состоянию на 01 декабря 2020 года. Расхождения между фактическим наличием и данными бухгалтерского учета не установлено.

#### ***Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1150 «Основные средства»***

Расшифровка к стр. 1150 приводятся в приложении №1 к пояснительной записке.

#### ***Пояснения к строке бухгалтерского баланса 1210 «Запасы»***

Расшифровка к стр. 1210 приводятся в приложении №1 к пояснительной записке

#### ***Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1230 «Дебиторская задолженность»***

В составе дебиторской задолженности Фонд отражает следующую дебиторскую задолженность:

Код	Наименование	Остаток на 31.12.20120 руб.коп.	Остаток на 31.12.2019, руб.коп.
-----	--------------	------------------------------------	------------------------------------

1231	Расчеты по возмещению по решению суда ранее потраченных средств целевых поступлений	0,00	7 086 556,08
1231	Расчеты с собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Фонда (регионального оператора)	731 554 781,82	756 832 160,08
1232	Расчеты с персоналом по трудовым книжкам и вкладышам (поставщик ООО "Новиаль")	1 221,00	145,00
1232	Расчеты по обязательным сборам (загрязнение окружающей среды)	13,45	13,45
1233	Расчеты по налогам и сборам (НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента)		42 163,00
1235	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (при выполнении КП)	116 852 513,11	40 797 288,79
1235	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (по расчетам АХД)	2 209 642,45	
1236	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	69 824,76	981 656,72
1236	Расчеты с прочими дебиторами (ОАО Сбербанк)		15 980,39
1237	Расчеты с подотчетными лицами		6 867,00
	<b>ИТОГО</b>	<b>850 687 996,59</b>	<b>805 762 830,51</b>

Основную долю дебиторской задолженности составляют расчеты с собственниками помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на счете Фонда (регионального оператора).

Резерв по сомнительным долгам в части задолженности собственников по оплате расходов на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме не создается. Согласно Учетной политики Фонда данная дебиторская задолженность не является сомнительной, так как обеспечена имуществом собственников.

Вся дебиторская задолженность имеет краткосрочный характер.

**Пояснение к строке баланса 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

**Расшифровка к строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»**

Код	Наименование	Остаток на 31.12.2020, руб, коп.	Остаток на 31.12.2019, руб.коп.
-----	--------------	-------------------------------------	------------------------------------



1253	денежные средства на содержание фонда в виде субсидии из областного бюджета	3 467 163,52	24 838,62
1253	денежные средства, полученные в виде штрафных санкций за неисполнение условий договоров	1 677 226,20	668 365,79
1251	денежные средства от собственников помещений в многоквартирных домах, поступившие в виде взносов на капитальный ремонт, которые формируют фонд капитального ремонта на счете Фонда (регионального оператора)	2 758 673 469,54	3 599 259 921,12
1252	денежные средства в виде взносов на капитальный ремонт, поступившие от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонд капитального ремонта на специальных счетах домов, владельцем которых является Фонд	173 552 886,95	105 137 138,63
1253	Денежные средства в виде прочих поступлений	19 859 552,32	1 222,70
	Итого	2 957 230 298,53	3 705 091 486,86

**Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1350 «Целевое финансирование»**

В составе целевого финансирования Фонд отражает:  
целевое финансирование из областного бюджета в виде субсидии на содержание Фонда (имущественный взнос учредителя);

целевое финансирование на формирование фонда капитального ремонта в виде платежей собственников помещений в многоквартирном доме формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора (Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, пени, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт);

целевое финансирование на формирование фонда капитального ремонта в виде платежей собственников помещений в многоквартирном доме формирующих фонды капитального ремонта на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

Целевые средства, учтенные как проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, счете, счетах регионального оператора;

Целевые средства учтенные как доходы, полученные от размещения средств фонда капитального ремонта;

Целевые средства полученные в виде финансовой поддержки, предоставленной в соответствии со статьей 191 Жилищного Кодекса;

Целевые средства полученные в виде кредитных и (или) иных заемных средств, привлеченных собственниками помещений в многоквартирном доме на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме.

При приобретении основных средств за счет субсидии в виде имущественного взноса учредителя в бухгалтерском учете Фонда отражено использование средств субсидии и отражен Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества в сумме 3 482 964,60 руб.

**Пояснение к строке бухгалтерского баланса 1520 «Кредиторская задолженность»**

В составе кредиторской задолженности Фонда учитывается:

Код	Наименование	Остаток на 31.12.2020, руб.коп.	Остаток на 31.12.2019, руб.коп.
1521	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (по расчетам АХД)	200,00	
1522	Расчеты с поставщиками и подрядчиками (кап.ремонт)	35 087 756,08	49 435 256,65
1524	Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	4 540,00	
1524	Расчеты с персоналом по оплате труда	364,00	
1524	Расчеты по налогам и сборам (НДФЛ при исполнении обязанностей налогового агента)	238,00	
1525	Расчеты по обеспечительному платежу	0,00	1 222,70
	<b>ИТОГО</b>	<b>35 093 098,08</b>	<b>49 435 256,65</b>

Основную долю кредиторской задолженности составляет задолженность подрядчикам за выполнение работ по капитальному ремонту. Вся кредиторская задолженность имеет краткосрочный характер.

В 2020 году кредиты банков и заемные средства Фондом не привлекались, остаток заемных средств на 31.12.2020 в Фонде отсутствует.

**Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы**

По состоянию на 31.12.2020 г. условных обязательств и условных активов Фонд не имеет. Резервы предстоящих расходов и платежей в 2020 году не создавались.

Просроченная дебиторская задолженность в части взносов на капитальный ремонт по состоянию на 31.12.2020 г. не имеет статус сомнительной, другой просроченной дебиторской задолженности нет, поэтому резерв сомнительных долгов не создавался.

#### Раскрытие существенных показателей информации о доходах и расходах

Доходы в 2020 году составили 4 482 521 рублей

Состав доходов:

- возмещение ущерба по претензиям – 2 141 472 руб.

- возмещение штрафа в связи с односторонним расторжением договора на выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме - 2 341 049 руб.

Расходы в 2020 году составили 3 227 120 рублей

Состав расходов:

Возмещение причиненного ущерба по решению суда - 2 980 187 руб.

Прочие внереализационные расходы - 246 933 руб.

Налог на прибыль – 251 080

В составе административно-хозяйственных расходов в бухгалтерском учете Фонд отражает расходы по статьям утвержденной сметы расходов по методу поступления.

#### Расшифровка расходов на оплату административно-хозяйственных расходов (руб.коп.)

№ пп	Статья затрат	Сумма (руб.коп.)
1	Аренда имущества	2 392 230,80
2	Взносы в ФСС от НС и ПЗ	72 574,33
3	Информационные услуги	22 939 189,55
4	Командировочные расходы	168 228,50
5	Материальные расходы	978 103,82
6	Оплата труда	36 486 314,61
7	Повышение квалификации	5 500,00
8	Почтовые расходы	552 338,58
9	Предварительный медицинский осмотр	13 005,00
10	Прочие налоги, сборы и платежи	800,00
11	Прочие расходы	151 700,00

12	Прочие услуги	604 130,85
13	Содержание автомобиля	26 588,00
14	Сопровождение информационных систем	240 000,00
15	Страховые взносы	10 528 890,16
16	Техобслуживание и ремонт автомобиля	106 945,00
17	Услуги по содержанию имущества	236 622,00
18	Услуги связи	318 051,36
	<b>Итого</b>	<b>75 821 212,56</b>

Согласно статье 41 Налогового кодекса Российской Федерации (далее - НК РФ) доходом для целей налогообложения признается экономическая выгода в денежной или натуральной форме, учитываемая в случае возможности ее оценки и в той мере, в которой такую выгоду можно оценить, и определяемая, в частности, в соответствии с главой 25 "Налог на прибыль организаций" НК РФ.

Пунктом 1 статьи 248 НК РФ определено, что к доходам в целях главы 25 НК РФ относятся доходы от реализации товаров (работ, услуг) и имущественных прав (статья 249 НК РФ) и внереализационные доходы (статья 250 НК РФ).

Доходы, не учитываемые при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций, определены в статье 251 НК РФ. Перечень таких доходов является исчерпывающим.

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 251 НК РФ к целевым поступлениям на содержание некоммерческих организаций и ведение ими уставной деятельности относятся, в частности, средства, предоставленные из бюджетов субъектов Российской Федерации, на оплату государственной пошлины с целью ведения претензионной исковой работы по собственникам, несвоевременно уплативших или не уплативших взносы на капитальный ремонт.

При этом региональный оператор, как налогоплательщик - получатель указанных целевых поступлений ведет отдельный учет доходов (расходов), полученных (понесенных) в рамках целевых поступлений.

Таким образом, полученные региональным оператором средства целевых поступлений (государственная пошлина) не учитываются в составе доходов для целей налогообложения прибыли у организации, а расходы, произведенные за счет этих средств, не уменьшают налоговую базу.

Учитывая изложенное, при получении возмещения ранее потраченных средств целевых поступлений (госпошлины), региональный оператор не получает экономической выгоды, в связи с чем в соответствии с общим принципом, установленным статьей 41 НК РФ, у регионального оператора не возникает дохода, учитываемого для целей налогообложения прибыли организаций. Ранее потраченные средства целевого финансирования корректируются на указанную сумму возмещения.

## **Иная информация о деятельности Фонда**

В отчетном году Фонд совместную деятельность с другими организациями не осуществлял. В отчетном году прекращаемой деятельности нет. Условных фактов не завершенных на отчетную дату не имеется. В отчетном периоде Фонд не проводил операции с заинтересованными лицами.

### **Информация о потенциально существенных рисках хозяйственной деятельности Фонда.**

Осуществляя финансово-хозяйственную деятельность, Фонд осознает присутствие на конкурентных, товарных и финансовых рынках различные уровни рисков, которые в случае их наступления для Фонда могут ухудшиться финансовые и производственные составляющие деятельности Фонда.

Главной задачей управления рисками является возможное предотвращение риска, способного возникнуть в будущем, а так же определение лимита риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов.

Управление операционными, производственными рисками обеспечивается в Фонде надлежащим соблюдением внутренних регламентов и процедур.

Фонд признает и принимает, что в ходе текущей деятельности Фонда присутствуют следующие виды рисков:

1. Кредитный риск
2. Риск ликвидности.
4. Рыночный риск
5. Финансовый (валютный) риск.
6. Риск изменения процентной ставки

Кредитный риск представляет собой риск неисполнения контрагентом своих обязательств, в результате чего Фонд может понести финансовые убытки. Денежные средства размещаются в финансовых институтах, которые на момент размещения средств имеют, по оценкам руководства Фонда, минимальный риск дефолта. Руководство осуществляет мониторинг кредитоспособности банков, в которых размещены денежные средства.

#### Риск ликвидности

Фонд анализирует финансовые потоки с целью определения достаточного объема денежных средств для своевременной оплаты операционных расходов, погашения финансовых обязательств, а также осуществления необходимых ремонтных работ жилищного фонда.

Фондом определены стандартные сроки платежей по кредиторской задолженности, проводится мониторинг своевременности платежей поставщикам и подрядчикам.

В соответствии со статьей 185 Жилищного кодекса Российской Федерации, статьей 6.6 Закона Тюменской области от 05.07.2000 №197 «О регулировании жилищных отношений в Тюменской области» в целях обеспечения финансовой устойчивости Фонд вправе ежегодно расходовать на финансирование региональной программы капитального ремонта объем средств, предоставляемых за счет средств

фонда капитального ремонта, сформированного собственниками помещений в многоквартирных домах, общее имущество в которых подлежит капитальному ремонту в будущем периоде, в размере не более 95% от объемов взносов на капитальный ремонт, поступивших региональному оператору за предшествующий год.

Рыночный риск

Вероятность негативного изменения рыночной стоимости активов Фонда в результате воздействия различных макро и микро факторов (процентные ставки ЦБ РФ, валютные курсы) - маловероятно.

Валютный риск

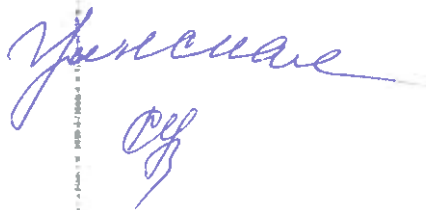
Валютный риск в связи с негативными изменениями валютных обменных курсов в отношении активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте у Фонда отсутствует.

Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки в связи с негативным изменением рыночных процентных ставок по финансовым активам и обязательствам Фонда минимальный, т.к. заимствования финансовых ресурсов произведены с фиксированной ставкой.

Директор

Главный бухгалтер



С.С. Цынская

О.В. Рухайло

### Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	Износ	Поступило	Выбыло объектов		Переоценка	Износ	первоначальная стоимость	износ
						первоначальная стоимость	Износ				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020г.	3482964,6	2884436,26	1370890	0	0	308618,47	0	4853854,6	3193054,73
	5210	за 2019г.	3211962,6	2446170,26	271002	0	0	438266	0	3482964,6	2884436,26
в том числе: Автомобиль Skoda Rapid	5201	за 2020г.	698200	558560,16	0	0	0	139639,84	0	698200	698200
	5211	за 2019г.	698200	418920,12	0	0	0	139640,04	0	698200	558560,16
Автомобиль Нива Шевроле	5202	за 2020г.	593600	593600	-	-	-	-	-	593600	593600
	5212	за 2019г.	593600	484773,17	-	-	-	108826,83	-	593600	593600
Базовый блок Panasonic	5203	за 2020г.	135983	94432,57	-	-	-	19852,2	-	135983	114284,77
	5213	за 2019г.	135983	74580,37	-	-	-	19852,2	-	135983	94432,57
Высокоскоростной документ - сканер Canon image Formula	5204	за 2020г.	125300	106504,83	-	-	-	18795,17	-	125300	125300
	5214	за 2019г.	125300	81444,87	-	-	-	25059,96	-	125300	106504,83
Источник бесперебойного питания Eaton 9130 300 RM 2700Вт 300ВА черный	5205	за 2020г.	82000	45100,11	-	-	-	16400,04	-	82000	61500,15
	5215	за 2019г.	82000	28700,07	-	-	-	16400,04	-	82000	45100,11
Комплект серверного и сетевого оборудования	5206	за 2020г.	1088132,6	1088132,6	-	-	-	-	-	1088132,6	1088132,6
	5216	за 2019г.	1088132,6	1088132,6	-	-	-	-	-	1088132,6	1088132,6
Ноутбук ASUS K501LB (серебристый 15,6")	5207	за 2020г.	88860	88860	-	-	-	-	-	88860	88860
	5217	за 2019г.	88860	76518,54	-	-	-	12341,46	-	88860	88860
Офисный принтер Canon image RUNNER 2530i	5208	за 2020г.	107400	91290	-	-	-	16110	-	107400	107400
	5218	за 2019г.	107400	69810	-	-	-	21480	-	107400	91290
Компьютер в комплекте Intel Core i7-7700, ОП 8Гб, монитор 28 Benq	5209	за 2020г.	94167	84470,97	-	-	-	9696,03	-	94167	116626,94
	5219	за 2019г.	94167	31389	-	-	-	53081,97	-	94167	84470,97

Офисный цветной принтер Canon image Runner Advance C2220i	за 2020г.	72500	61624,83	-	-	10875,15	-	-	72500	72499,98
	за 2019г.	72500	47124,87	-	-	14499,96	-	-	72500	61624,83
Система видеонаблюдения HD-TV видекамера 3 Мр, купольная, круглозвучной работы	за 2020г.	72970	20848,56	-	-	10424,28	-	-	72970	31272,84
	за 2019г.	72970	10424,28	-	-	10424,28	-	-	72970	20848,56
Сканер-автоподатчик Canon G1	за 2020г.	52850	44922,33	-	-	7927,64	-	-	52850	52849,97
	за 2019г.	52850	34352,37	-	-	10569,96	-	-	52850	44922,33
Шредер Rexel Auto+ 200X Секретность 4, автоподача 200 листов, 32 литра, скобы	за 2020г.	51150	6089,3	-	-	7307,16	-	-	51150	13396,46
	за 2019г.	-	-	51150	-	6089,3	-	-	51150	6089,3
Компьютер CPU Intel Core i7 9700 OEM	за 2020г.	133080	-	-	-	44359,92	-	-	133080	44359,92
	за 2019г.	-	-	133080	-	-	-	-	133080	-
Компьютер в комплекте Intel Socket 1151 Core i7-7700	за 2020г.	86772	-	-	-	7230,99	-	-	86772	7230,99
	за 2019г.	-	-	86772	-	-	-	-	86772	-
ИБП UPS 300VA Iron Smart Winner II 3000 LCD+ComPort+защита телефонной линии	за 2020г.	-	-	41000	-	-	-	-	41000	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Коммутатор управляемый Cisco SG350X-48-K9-EU	за 2020г.	-	-	279890	-	-	-	-	279890	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Системный блок Prime Box Office 035PBO-Intel	за 2020г.	-	-	1050000	-	-	-	-	1050000	-
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	за 2020г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	за 2019г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
в том числе:										
	за 2020г.	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**2. Запасы**  
Наличие и движение запасов



Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2020г.	328667,60	0,00	1030055,82	-979679,82	0,00	0,00	0,00	X	379043,60	0,00
	5420	за 2019г.	160898,00	0,00	1152498,01	-984728,41	0,00	0,00	0,00	X	328667,60	0,00
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	328667,60	0,00	1030055,82	-979679,82	0,00	0,00	0,00		379043,60	0,00
Готовая продукция	5421	за 2019г.	160898,00	0,00	1152498,01	-984728,41	0,00	0,00	0,00		328667,60	0,00
	5402	за 2020г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	5422	за 2019г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	5423	за 2019г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	5424	за 2019г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	5426	за 2019г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00
	5427	за 2019г.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00	0,00

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью

33 (Трунурович А.Л.) страница

Генеральный директор ООО «АСТАМ-Аудит»  
Веделин А.Л.

