

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Членам Товарищества собственников  
жилья «Янтарный берег-3»

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности товарищества собственников жилья «Янтарный берег-3» (ОГРН 1107847079977, 196128, г. Санкт-Петербург, ул. Варшавская д.23, к 3, пом. 22н), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах за 2019 год, отчета о целевом использовании средств за 2019 год.

По нашему мнению, за исключением влияния вопросов, изложенных в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение товарищества собственников жилья «Янтарный берег-3» по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты его деятельности и целевое использование средств за 2019 год в соответствии с правилами составления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### Основание для выражения мнения с оговоркой

В нарушение пункта 6 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденного Приказом Минфина РФ от 06.07.1999 №43н, части 1 статьи 13 Федерального закона от 06.12.2011 №402-ФЗ отчет о финансовых результатах составлен кассовым методом, в то время как бухгалтерский учет ведется по методу начисления, в результате чего:

- строка 2110 «Выручка» отчета о финансовых результатах за 2019 г. занижена на 300 тыс. руб.;
- строка 2340 «Прочие доходы» отчета о финансовых результатах за 2019 г. занижена на 25 тыс. руб.;
- строка 2400 «Чистая прибыль» отчета о финансовых результатах занижена на 325 тыс. руб.

Дебиторская и кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.2019 г не подтверждена результатами инвентаризации, оформленными актами сверок.

Мы не смогли подтвердить или проверить с помощью альтернативных процедур величину дебиторской задолженности собственников жилья по квартплате и коммунальным платежам, включенную в состав статьи 1230 «Финансовые и другие оборотные активы» бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 г. в сумме 824 тыс. руб. Как следствие, мы не имели возможности определить, необходимы ли какие-либо корректировки в отношении как отраженных, так и не отраженных в бухгалтерской отчетности величин дебиторской и кредиторской задолженности и связанных с ними показателей отчета о целевом использовании средств.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы

являемся независимыми по отношению к ТСЖ «Янтарный берег- 3» 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 нами мнения с оговоркой.

### **Ответственность руководства аудируемого лица за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность**

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

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

### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности**

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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 стговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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 руководством аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель задания по аудиту,  
по результатам которого составлено  
аудиторское заключение.



Директор ООО «ВИТ-аудит»

И.Н. Васильева

А.С. Семилуцкая



Россия, 196084, Санкт-Петербург, ул. Ташкентская, д. 1 А,  
тел./факс (812) 407-89-39, www.vitnw.ru

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ВИТ-аудит»  
ОГРН: 1027804880476,  
197198, Россия, г. Санкт-Петербург,  
ул. Ташкентская, д. 1А.  
Член саморегулируемой организации аудиторов: Ассоциация «Содружество».  
ОРНЗ: 11206043638

«28» июля 2020 г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2019 г.

Коды		
0710001		
31	12	2019
65895433		
7810582367		
68.32.1		
94		
	16	
384		

Организация **ТСЖ "Янтарный берег-3"**

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности **Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе**

Организационно-правовая форма / форма собственности

Преобладающее участие собственников **Ильях / Частная собственность**

Единица измерения: **в тыс. рублей**

Местонахождение (адрес)

**6128, Санкт-Петербург г, Варшавская ул, дом № 23, корпус 3, помещение 22Н**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
<b>АКТИВ</b>				
Запасы	1210	24	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	9 356	9 498	17 310
Финансовые и другие оборотные активы	1230	1 386	1 110	1 122
<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>10 766</b>	<b>10 608</b>	<b>18 432</b>
<b>ПАССИВ</b>				
Заемные средства	1350	8 531	8 266	15 221
Кредиторская задолженность	1520	2 235	2 342	3 211
<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>10 766</b>	<b>10 608</b>	<b>18 432</b>



**Волков Андрей Тимофеевич**

(расшифровка подписи)

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

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
			0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2019
Организация	<b>ТСЖ "Янтарный берег-3"</b>	по ОКПО	65895433		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7810582367		
Вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	68.32.1		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	94	16	
Вид имущества собственников жилья	<b>/ Частная собственность</b>	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	<b>в тыс. рублей</b>				

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
Выручка	2110	1 444	1 237
Прочие доходы	2340	327	-
Расходы на прибыль (доходы)	2410	(53)	(37)
Чистая прибыль (убыток)	2400	1 718	1 200



**Волков Андрей  
Тимофеевич**  
(расшифровка подписи)

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

организация	<b>ТСЖ "Янтарный берег-3"</b>	по ОКПО	Коды		
идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710006		
вид экономической деятельности	<b>Управление эксплуатацией жилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</b>	по ОКВЭД	31	12	2019
организационно-правовая форма / форма собственности	<b>товарищество собственников жилья / Частная собственность</b>	по ОКФС / ОКФС	65895433		
единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	7810582367		
			68.32.1		
			94	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
остаток средств на начало отчетного года	6100	8 266	15 221
Поступило средств			
взносы и иные целевые поступления	6220	29 456	27 139
прибыль от приносящей доход деятельности	6240	2 096	1 228
прочие поступления	6250	-	-
Использовано средств			
на целевые мероприятия	6310	(30 040)	-
на содержание организации	6320	(1 194)	(35 142)
на приобретение основных средств и иного имущества	6330	-	-
прочее	6350	(53)	(180)
остаток средств на конец отчетного года	6400	8 531	8 266



**Волков Андрей Тимофеевич**  
(расшифровка подписи)

Пронумеровано и прошнуровано 8 (Восемь) листов  
Директор ООО «ВИТ-аудит» *[подпись]* /А.С. Семилуцкая/  
28 июля 2020 года

