

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Членам Кооператива индивидуальных застройщиков «Зелёная Роща-1»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща-1», (КИЗ «Зеленая Роща-1», ОГРН 1035006459377, Российская Федерация, 143041, Московская область, Одинцовский район, городское поселение Голицыно, деревня Сивково, КИЗ «Зеленая Роща-1», строение 1) (далее – «Организация»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2019 года, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств за 2019 год (далее – «Отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Организации по состоянию на 31 декабря 2019 года, финансовые результаты ее деятельности и движение денежных средств за 2019 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, 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 Организации 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 Организации 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 Организацию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

- 1) 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;
- 2) 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 Организации;
- 3) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством Организации;
- 4) делаем вывод о правомерности применения руководством Организации 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 Организации 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 Организация утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

5) 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 руководством Организации, которое наделено полномочиями лиц, отвечающих за корпоративное управление, доводя до его 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



Г.А. Лысова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «МАРКЕТ-АУДИТ»,
ОГРН 1025001744470,

143005, Московская область, город Одинцово, улица Говорова, дом 24Б,
офис 2.

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11606055254

15 мая 2020 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2019 г.

Организация	Кооператив индивидуальных застройщиков "Зеленая Роща-1"	по ОКПО	45696950
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5032042235
Экономической деятельности	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	68.32.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Жилищно-кооперативы / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	20120 / 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384

Коды		
0710001		
31	12	2019

Местонахождение (адрес)
43041, Московская обл., Одинцовский р-н, городское поселение Голицыно, деревня Сивково, "Зеленая Роща-1", строение 1,,,,,

Финансовая отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Сведения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	550
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации	11101	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	720 705	693 742	667 857
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	654 604	618 860	617 156
	Строительство объектов основных средств	11502	62 837	71 277	47 361
	Приобретение объектов основных средств	11503	3 264	3 605	3 340
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	720 705	693 742	668 407
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	8 196	7 698	8 058
	в том числе:				
	Материалы		8 196	7 698	8 058
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	21 378	16 274	18 363
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	7 445	1 829	3 180
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 858	5 897	5 983
	Расчеты по налогам и сборам	12303	4 870	4 444	4 823
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	-	6	6
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	4 205	4 097	4 372

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 026	21 426	44 900
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	29 730	31 853	9 908
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Расчетные счета	12502	29 727	31 850	9 906
Прочие специальные счета	12503	4	3	2
Прочие оборотные активы	1260	11 415	7 731	2 524
в том числе:				
Недостачи и потери от порчи ценностей		11 415	7 731	2 524
Итого по разделу II	1200	80 745	84 982	83 753
БАЛАНС	1600	801 450	778 724	752 160

СНЕНИЯ	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	
	Целевой капитал	1320	-	-	
	Целевые средства	1350	135 710	147 386	123 33
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	654 714	618 971	617 26
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	
	Итого по разделу III	1300	790 424	766 357	740 600
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	
	Оценочные обязательства	1430	-	-	
	Прочие обязательства	1450	-	-	
	Итого по разделу IV	1400	-	-	
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	
	Кредиторская задолженность	1520	7 368	8 759	7 508
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	5 230	6 599	5 684
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	14	87	129
	Расчеты по налогам и сборам	15203	72	282	20
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	15204	-	-	
	Расчеты с персоналом по оплате труда	15205	-	-	
	Расчеты с подотчетными лицами	15206	-	-	
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	15207	2 052	1 790	1 674
	Доходы будущих периодов	1530	3 658	3 609	4 052
	в том числе:				
	Доходы полученные в счет будущих периодов	15301	3 658	3 609	4 052
	Оценочные обязательства	1540	-	-	
	Прочие обязательства	1550	-	-	
	Итого по разделу V	1500	11 026	12 368	11 560
	БАЛАНС	1700	801 450	778 724	752 160



Сводитель (подпись)

Дюмин Валерий Михайлович

(расшифровка подписи)

14 мая 2020 г.

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

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	Кооператив индивидуальных застройщиков "Зеленая Роща-1"	по ОКПО	31	12	2019
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	45696950		
Экономической деятельности	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	5032042235		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Жилищно-строительные кооперативы / Частная собственность	по ОКФС / ОКФС	68.32.2		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	20120	16	
			384		

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Выручка	2110	37 814	34 078
	Себестоимость продаж	2120	(12 855)	(12 756)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	24 959	21 322
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	24 959	21 322
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 330	3 146
	Прочие расходы	2350	(480)	(417)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	27 809	24 051
	Текущий налог на прибыль	2410	-	-
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	-	-
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	-	-
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	-	-
	Прочее	2460	(1 260)	(1 031)
	в том числе:			
	Прочее	2461	(1 260)	(1 031)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	26 549	23 020

Классификация	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	26 549	23 020
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Зеленая Строительная Компания
 (подпись)

Дюмин Валерий Михайлович
 (расшифровка подписи)

14 мая 2020 г.

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

		Дата (год, месяц, число)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710003		
		по ОКПО	2019	12	31
наименование: <u>Кооператив индивидуальных застройщиков "Зеленая Роща-1"</u>		ИНН	45696950		
идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	5032042235		
экономической деятельности: <u>Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе</u>		по ОКФС	68.32.2		
организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКЕИ	20120	16	
жилищно-кооперативы / <u>Частная собственность</u>			384		
единица измерения: в тыс. рублей					

Код	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	147 386	123 333
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	2 112	10 556
	Членские взносы	6215	95 018	91 824
	Целевые взносы	6220	6 827	4 399
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	26 550	23 021
	Прочие	6250	-	10
	Всего поступило средств	6200	130 506	129 810
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(15 510)	(16 255)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(15 510)	(16 255)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(90 871)	(56 263)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(17 261)	(16 169)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(25)	(8)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(36 228)	(38 852)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(35 363)	-
	прочие	6326	(1 993)	(1 234)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(35 802)	(33 240)
	Всего использовано средств	6300	(142 182)	(105 758)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	135 710	147 386



Дюмин Валерий Михайлович
(расшифровка подписи)

14 мая 2020 г.

Аудиторское заключение
пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью 10

(Десять) листов

Генеральный директор
ООО «МАРКЕТ-АУДИТ»

 Лысова Г.А.

г. Одинцово от «15» мая 2020 г.

