

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Общему собранию
Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща-1».

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща-1», (ОГРН 1035006459377, Российская Федерация, 143041, Московская область, город Одинцово, деревня Сивково, КИЗ «Зеленая Роща-1», строение 1), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, отчета о целевом использовании средств, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Кооператива индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща-1» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами 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 полученными нами аудиторские доказательства являются достаточными и

надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ответственность руководства и участников аудируемого лица 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Общее собрание несет ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в 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 не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

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

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы

основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако, будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление. Мы осуществляем информационное взаимодействие с Общим собранием 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



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

«05» мая 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация	Кооператив индивидуальных застройщиков "Зеленая Роща-1"	по ОКПО	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	0710001		
Дата	(число, месяц, год)		31	12	2021
Вид экономической деятельности	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	45696950		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Потребительские кооперативы / Частная собственность	по ОКПОФ / ОКФС	5032042235		
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	68.32.2		
Местонахождение (адрес)	143041, Московская обл., Одинцово г, Сивково деревня		20120	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

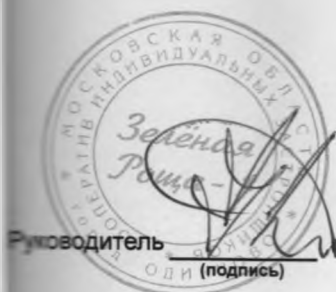
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	753 556	738 884	720 705
	в том числе:				
	Основные средства в организации	11501	689 205	685 784	654 604
	Строительство объектов основных средств	11502	60 310	48 888	62 837
	Приобретение объектов основных средств	11503	4 041	4 213	3 264
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	753 556	738 884	720 705
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	10 243	6 841	8 196
	в том числе:				
	Материалы		10 243	6 841	8 196
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	20 085	20 533	21 378
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12301	5 009	5 622	7 445
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12302	4 939	5 483	4 858
	Расчеты по налогам и сборам	12303	6 576	4 957	4 870
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	12304	227	226	-
	Расчеты с персоналом по оплате труда	12305	-	-	-
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	12306	3 334	4 245	4 205
			-	-	-
			-	-	-

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	10 000	45 000	10 026
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	37 684	6 316	29 730
в том числе:				
Касса организации	12501	-	-	-
Расчетные счета	12502	37 668	6 300	29 727
Прочие специальные счета	12503	16	16	4
Прочие оборотные активы	1260	9 293	12 071	11 415
в том числе:				
Недостачи и потери от порчи ценностей		9 293	12 071	11 415
Итого по разделу II	1200	87 306	90 762	80 745
БАЛАНС	1600	840 862	829 646	801 450

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. ЦЕЛЕВОЕ ФИНАНСИРОВАНИЕ				
	Паевой фонд	1310	-	-	-
	Целевой капитал	1320	-	-	-
	Целевые средства	1350	137 158	131 657	135 710
	Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества	1360	689 316	685 895	654 714
	Резервный и иные целевые фонды	1370	-	-	-
	Итого по разделу III	1300	826 473	817 552	790 424
	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	10 578	8 425	7 368
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	7 783	5 714	5 230
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	21	26	14
	Расчеты по налогам и сборам	15203	412	373	72
	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	2 361	2 311	2 052
	Доходы будущих периодов	1530	3 810	3 670	3 658
	в том числе:				
	Доходы будущих периодов		3 810	3 670	3 658
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	14 388	12 094	11 026
	БАЛАНС	1700	840 862	829 646	801 450



Руководитель

(подпись)

Конциц Владимир
Владимирович

(расшифровка подписи)

29 апреля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	Кооператив индивидуальных застройщиков "Зеленая Роща-1"	Форма по ОКУД	Коды 0710002		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Экономическая цельности	Управление эксплуатацией нежилого фонда за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	45696950		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Трудовые кооперативы / Частная собственность	ИНН	5032042235		
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.32.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	20120	16	
		по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	55 087	44 260
	Себестоимость продаж	2120	(10 822)	(11 815)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	44 265	32 445
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	44 265	32 445
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	1 627	1 185
	Прочие расходы	2350	(1 928)	-
	в том числе:			
	Прочие		(1 928)	(4)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	43 964	33 630
	Налог на прибыль	2410	-	-
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	-	-
	Прочее	2460	(1 704)	(1 340)
	в том числе:			
	Прочее		(1 704)	(1 340)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	42 260	32 290

Показатели	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	42 260	32 290
	СПРАВОЧНО			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

**Кончиц Владимир
Владимирович**

(расшифровка подписи)

29 апреля 2022 г.

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Форма по ОКУД	Коды 0710003		
Дата (год, месяц, число)	2021	12	31
по ОКПО	45696950		
ИНН	5032042235		
по ОКВЭД 2	68.32.2		
по ОКОПФ / ОКФС	20120	16	
по ОКЕИ	384		

Идентификация: Кооператив индивидуальных застройщиков "Зеленая Роща-1"

Идентификационный номер налогоплательщика: _____

Экономической деятельности: Управление эксплуатацией нежилых фондов за вознаграждение или на договорной основе

Идентификационно-правовая форма / форма собственности: Жилищно-строительные кооперативы / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Показатель	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Остаток средств на начало отчетного года	6100	131 657	135 710
	Поступило средств			
	Вступительные взносы	6210	-	-
	Членские взносы	6215	116 925	101 334
	Целевые взносы	6220	8 465	11 440
	Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
	Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	42 259	32 287
	Прочие	6250	-	-
	Всего поступило средств	6200	167 649	145 061
	Использовано средств			
	Расходы на целевые мероприятия	6310	(21 877)	(52 115)
	в том числе:			
	социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
	проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
	иные мероприятия	6313	(21 877)	(52 115)
	Расходы на содержание аппарата управления	6320	(91 865)	(58 083)
	в том числе:			
	расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	(15 364)	(16 152)
	выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	(49)	(43)
	расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
	содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	(37 997)	(36 557)
	ремонт основных средств и иного имущества	6325	(34 294)	(3 114)
	прочие	6326	(4 161)	(2 217)
	Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
	Прочие	6350	(48 407)	(38 916)
	Всего использовано средств	6300	(162 148)	(149 113)
	Остаток средств на конец отчетного года	6400	137 158	131 657



Кончиц Владимир Владимирович
(расшифровка подписи)

29 апреля 2022 г.

Кооператив индивидуальных застройщиков «ЗЕЛЕНАЯ РОЩА -1»

Юридический адрес: 143041 Московская обл. Одинцово г. д. Сивково. Почтовый адрес:
Московская обл. Одинцово г. д. Сивково. КИЗ «Зеленая Роща-1»
Тел. 8/499/553-61-04, эл. почта: pravlennie.06@rambler.ru

Исх. № 66/04 от 26 апреля 2022 г.

Пояснения к отчету о целевом использовании средств за 2021 г.

1. Краткая характеристика организации и основных видов деятельности

Полное наименование организации: Кооператив индивидуальных застройщиков «Зеленая Роща-1»

Место нахождения, почтовый адрес кооператива: Юридический адрес: 143041 Московская обл., Одинцово г., д. Сивково, Почтовый адрес: 143041 Московская обл., Одинцово г., д. Сивково, КИЗ «Зеленая Роща-1», стр.1 Тел. 8/499/553-61-04, эл. почта: pravlenie.06@rambler.ru

Сведения о государственной регистрации:
Дата регистрации - 12.08.1999

Основной государственный регистрационный номер: 50 № 0028880 Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН/КПП): 5032042235/503201001

Высшим органом управления Кооператива является Общее собрание членов Кооператива. Руководство текущей деятельностью Кооператива осуществляет исполнительный орган - Правление.

Правление избирает из своего состава Председателя Правления, заместителя председателя и заместителя председателя-секретаря Правления.

Основным видом деятельности Кооператива является Управление эксплуатацией нежилых помещений за вознаграждение или на договорной основе (ОКВЭД 68.32.2)

Среднесписочная численность сотрудников за 2021 год - 32 человек.

Деятельность кооператива в 2021 году не подлежит лицензированию.

Кооператив не имеет филиалов и обособленных подразделений.

2. Пояснения к существенным статьям Отчета целевом использовании средств

Общим собранием, правлением кооператива в кооперативе установлены следующие взносы: членские взносы, целевой взнос на строительство дорожных проездов, целевой взнос на благоустройство территории, целевой взнос на реконструкцию систем водоснабжения и канализации, целевой взнос на ремонт и содержание временных проездов, целевой взнос на создание имущества общего пользования для участков в восточной части, целевой взнос на строительство системы газоснабжения и пр.

Членские взносы, целевые взносы вносятся членами кооператива, собственниками земельных участков, на расчетный счет кооператива.

За 2021 год поступило средств 167 649 тыс.руб.: из них:

Членские взносы 116 925 тыс руб.

Целевые взносы 8465 тыс.руб. из них:

Строительство и ремонт дорожных проездов и парковок 4567 тыс.руб.

Строительство/ реконструкция системы энергоснабжения 669 тыс.руб.

Строительство/реконструкция объекта ГРС газораспределительной системы 343 тыс. руб.

Строительство зоны отдыха 107 тыс.руб.

Строительство/реконструкция системы водоснабжения и канализации 2415 тыс.руб.

Создание имущества общего пользования 364 тыс.руб.

Прибыль от приносящей деятельности доход 42259 тыс.руб. (прочая коммерческая деятельность)

Использовано средств (162148) тыс.руб. из них:

Расходы на целевые мероприятия (иные мероприятия)- (21877) тыс.руб.

Расходы на содержание аппарата управления (91865) тыс.руб. в том числе:

Расходы связанные с оплатой труда (ФОТ оплата труда, страховые взносы) (15364) тыс.руб.

Выплаты, не связанные с оплатой труда (выплата первых трех дней пособий по нетрудоспособности за счет средств работодателя) - (49)тыс.руб.

Содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (коммунальные услуги освещение, отопление, водоснабжение, водоотведение, уборка помещений, техническое обслуживание систем видеонаблюдения и шлагбаумов , уборка объектов дорожно-транспортного движения, техническое обслуживание системы энергоснабжения, электроэнергия ВЗУ №1, ВЗУ №2, техническое обслуживание ВЗУ, техническое обслуживание транспорта-страхование, топливо, шиномонтаж, медицинские осмотры) - (37997) тыс.руб.

Ремонт основных средств и иного имущества (34294) тыс.руб.

Прочие (4161) тыс.руб.

Приобретение основных средств и иного имущества (модернизация/реконструкция основных средств) -(48407) тыс.руб.

Всего использовано средств за 2021год (162148) тыс.руб.

Остаток средств на начало отчетного 2021 года составлял 131657 тыс.руб.

Остаток средств на конец отчетного периода составил 137158 тыс.руб.



Зам.председателя правления

Кончиц В.В.

Главный бухгалтер

Силаева С.Н.

«25» апреля 2022 г.

Аудиторское заключение
пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью 12

(Двенадцать) листов

Генеральный директор
ООО «МАРКЕТ-АУДИТ»

Лысова Г.А.
Г. Одинцово от «05» мая 2022 г.

