

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*Членам Ассоциации
«Угодья у леса»*

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Ассоциации содействия в строительстве и эксплуатации жилых домов и необходимой коммунальной инфраструктуры «Угодья у леса» (далее, Ассоциация «Угодья у леса») - ОГРН 1117799015234, строение 9, территория НП «Угодья у леса», деревня Кулаково, город Чехов, Московская область, 142321, состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за январь – декабрь 2022 года, отчета о целевом использовании средств за январь – декабрь 2022 года и пояснительной записки к бухгалтерской отчетности за 2022 год.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Ассоциации «Угодья у леса» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и целевое использование денежных средств за 2022 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 и членов правления аудируемого лица за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство, в лице председателя правления Кравченко Константина Александровича, 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.

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 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 отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами правления 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



В.В. Сагатовская
В.В. Сагатовская



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Диос-Аудит»,
ОГРН 1027739069159,

123298, Москва, улица Народного Ополчения, дом 42, корпус 1, офис 5,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество»,
ОРНЗ 11206070741.

18 сентября 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация	Ассоциация содействия в строительстве и эксплуатации жилых домов и необходимой коммунальной инфраструктуры "Угодья у леса"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2022
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКПО	30126394		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Ассоциации (союзы) / Частная собственность	ИНН	7733190228		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКВЭД 2	68.32		
Местонахождение (адрес)	142321, Московская обл, Чехов г, Кулаково д НП Угодья у леса тер., стр. 9	по ОКОПФ / ОКФС	20600	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
АКТИВ				
Материальные внеоборотные активы	1150	53 831	56 955	66 680
Запасы	1210	21	37	41
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	726	480	1 886
Финансовые и другие оборотные активы	1240	3 404	3 167	810
БАЛАНС	1600	57 982	60 639	69 418
ПАССИВ				
Целевые средства	1350	3 932	3 272	2 350
Фонд недвижимого и особо ценного движимого имущества и иные целевые фонды	1360	53 831	56 955	66 680
Кредиторская задолженность	1520	219	412	387
БАЛАНС	1700	57 982	60 639	69 418

Руководитель

(подпись)

Кравченко Константин Александрович

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

02.03.2023 17:07:25

Сертификат: 01 43 3A 6C 00 DA AE D6 B6 45 A8 7E B2 6C D8 3D E3

Владелец: КРАВЧЕНКО КОНСТАНТИН АЛЕКСАНДРОВИЧ, АССОЦИАЦИЯ СОДЕЙСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ И НЕОБХОДИМОЙ КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ "УГОДЬЯ У ЛЕСА", ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

Действителен: с 22.07.2022 по 22.10.2023

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

03.03.2023 9:43:23

Сертификат: 49 45 74 36 08 4B 87 10 FC 04 54 8C 87 8D 0F 6A

Владелец: Кириш Александр Игоревич, МЕЖРАЙОННАЯ ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ № 11 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник

Действителен: с 05.09.2022 по 29.11.2023

**Отчет о финансовых
результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Коды		
0710002		
31	12	2022
30126394		
7733190228		
68.32		
20600	16	
384		

Организация Ассоциация содействия в строительстве и эксплуатации жилых домов и необходимой коммунальной инфраструктуры "Угодья у леса"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической деятельности Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

Организационно-правовая форма / форма собственности _____

Ассоциации (союзы) / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Прочие доходы			
Налоги на прибыль (доходы)	2340	344	86
Чистая прибыль (убыток)	2410	(22)	(5)
	2400	322	81

Руководитель _____

(подпись)

Кравченко Константин

Александрович

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

02.03.2023 17:07:25

Сертификат: 01 43 3A 6C 00 DA AE D6 B6 45 A8 7E B2 6C D8 3D E3

Владелец: КРАВЧЕНКО КОНСТАНТИН АЛЕКСАНДРОВИЧ,
АССОЦИАЦИЯ СОДЕЙСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И
ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ И НЕОБХОДИМОЙ
КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ "УГОДЬЯ У
ЛЕСА", ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

Действителен: с 22.07.2022 по 22.10.2023



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

03.03.2023 9:43:23

Сертификат: 49 45 74 36 08 4B 87 10 FC 04 54 8C 87 8D 0F 6A

Владелец: Кириш Александр Игоревич, МЕЖРАЙОННАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
№ 11 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник

Действителен: с 05.09.2022 по 29.11.2023

**Отчет о целевом использовании средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710003		
Организация	Ассоциация содействия в строительстве и эксплуатации жилых домов и необходимой коммунальной инфраструктуры "Угодья у леса"	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	30126394		
Вид экономической деятельности	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе	по ОКВЭД 2	7733190228		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Ассоциации (союзы) / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	68.32		
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	20600	16	
			384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	3 271	2 350
Поступило средств	6200	4 309	3 709
Взносы и иные целевые поступления	6215	3 965	3 628
Прибыль от приносящей доход деятельности	6240	344	81
Прочие поступления	6250	-	-
Использовано средств	6300	(3 648)	(2 788)
На целевые мероприятия	6310	(613)	(105)
На содержание организации	6320	(3 035)	(2 461)
На приобретение основных средств и иного имущества	6330	-	(222)
Прочее	6350	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	3 932	3 271

Руководитель _____

(подпись)

Кравченко Константин Александрович

Александрович

(расшифровка подписи)

2 марта 2023 г.

**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

02.03.2023 17:07:25

Сертификат: 01 43 3A 6C 00 DA AE D6 B6 45 A8 7E B2 6C D8 3D E3

Владелец: КРАВЧЕНКО КОНСТАНТИН АЛЕКСАНДРОВИЧ,
АССОЦИАЦИЯ СОДЕЙСТВИЯ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ И
ЭКСПЛУАТАЦИИ ЖИЛЫХ ДОМОВ И НЕОБХОДИМОЙ
КОММУНАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ "УГОДЬЯ У
ЛЕСА", ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВЛЕНИЯ

Действителен: с 22.07.2022 по 22.10.2023



**ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ**

03.03.2023 9:43:23

Сертификат: 49 45 74 36 08 4B 87 10 FC 04 54 8C 87 8D 0F 6A

Владелец: Кирыш Александр Игоревич, МЕЖРАЙОННАЯ
ИНСПЕКЦИЯ ФЕДЕРАЛЬНОЙ НАЛОГОВОЙ СЛУЖБЫ
№ 11 ПО МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ, Начальник

Действителен: с 05.09.2022 по 29.11.2023

Ассоциация содействия в строительстве и эксплуатации жилых домов и необходимой коммунальной инфраструктуры «Угодья у леса»

142321, Московская область, городской округ Чехов, деревня Кулаково, территория НП «Угодья у леса», стр. 9
ИНН 7733190228 КПП 504801001 ОГРН 1117799015234 ОКПО 30126394
Р/сч 40703810601450000054 в ФИЛИАЛ "ЦЕНТРАЛЬНЫЙ" БАНКА ВТБ (ПАО), БИК 044525411,
к/с 30101810145250000411
Тел. +7(985)1415350
Эл.почта: ugodyaulesa@mail.ru
Сайт: <https://ygodja.ru/>

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА к бухгалтерской отчетности за 2022 год

Полное фирменное наименование юридического лица:
Ассоциация содействия в строительстве и эксплуатации жилых домов и необходимой коммунальной инфраструктуры «Угодья у леса»
Сокращенное фирменное наименование юридического лица:

Ассоциация «Угодья у леса»

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения Ассоциации: 142321, Московская область, городской округ Чехов, деревня Кулаково, территория НП «Угодья у леса», строение 9.

Место нахождения постоянно действующего исполнительного органа:
142321, Московская область, городской округ Чехов, деревня Кулаково, территория НП «Угодья у леса», строение 9 (административно-бытовой корпус).

Списочная численность работающих на 31.12.2022 г. составила 1 человек.

Основным видом деятельности, который является преобладающим и имеет приоритетное значение для Ассоциации «Угодья у леса», является **Управление недвижимым имуществом (ОКВЭД ОК 029-2014(КДЕС ред.2) 68.32)**. Этот вид деятельности относится к некоммерческой деятельности партнерства и осуществляется за счет поступления членских, вступительных, целевых взносов и других видов финансирования. За 2022 год объем начисленных членских взносов и аналогичных по экономической сущности платежей нечленов составил 3368838 руб., целевые взносы начислены в сумме 600000 руб., прочие поступления, связанные с компенсацией расходов по водоснабжению начислены в сумме 218275 руб.

Также Ассоциация «Угодья у леса» в 2022 году начислила к получению доход в сумме 343934руб., из них 1040руб – это компенсация судебных расходов от проигравших сторон (госпошлина); 111600 руб. – это проценты по депозиту, начисленные Ассоциации банком ВТБ; 235886руб. – это списанная кредиторская задолженность; 4592 руб. – списаны расходы на юристов, которые суд не присудил ответчику. После налогообложения чистая прибыль в сумме 322359 руб. в соответствии с законодательством о некоммерческих организациях переведена на счета учета целевого финансирования в целях дальнейшего осуществления уставной деятельности. Остатки средств целевого финансирования на начало 2022г. – 3271161 руб., на конец 2022г. – 3931573 руб. В 2022 году в Ассоциации «Угодья у леса» начислено:

22048 руб. – налог с доходов (УСН 6%).
148965 руб. - земельный налог в бюджет г.о. Чехов.

В соответствии с новым ФСБУ 6/2020 "Основные средства", вступившем с 01.01.2022г., начато начисление амортизации основных средств некоммерческой организации на счет 02 линейным способом, с сохранением прежней первоначальной стоимости и срока

использования (согласно п.51 Рекомендаций Р-135/2022-ОК НКО «Переход на новый порядок учета основных средств в некоммерческих организациях»). Начисленный до 01.01.2022г. износ списан единовременно с забалансового счета 010, одновременно на 02 счет в таком же размере начислена амортизация прошлых лет. Таким образом, основные средства учитываются в балансе организации по остаточной стоимости. Общая первоначальная стоимость основных средств на конец 2022 года составила 66902671руб. Из общей стоимости 38363510руб. составляет стоимость земельных участков, не подлежащих амортизации. Остаточная стоимость основных средств на конец 2022г. составила 53831465 руб. Таким образом, основные средства без учета земли изношены на 13071207руб., т.е. в среднем на 46%.

Остатки неиспользованных материалов на 31.12.2022г. на складе составили сумму 20752руб.

Структура дебиторской задолженности на 31.12.2022г.:

- 1) Аванс, перечисленный в ООО «Инфинити» за 1С – 6900руб.
- 2) Аванс, перечисленный в ООО «Литвинова и партнеры» за услуги юристов – 92225 руб.
- 3) Аванс, перечисленный в АО «Мособлгаз» за техобслуживание газа – 23859,95руб.
- 4) Аванс ООО Леруа Мерлен Восток – 16руб.
- 5) Аванс ПАО МТС за сим-карту в воротах – 188,50руб.
- 6) Аванс АО Металлоторг – 1897руб.
- 7) Аванс ООО ТаймВэб за хостинг сайта – 596,75руб.
- 8) Невозвращенный аванс с 2020г Юридической компании «Успех» - 2000руб.
- 9) Аванс в ПАО «Мосэнергосбыт» - 1007,19 руб.
- 10) Задолженность ответчиков по судебным расходам – 23111,26руб.
- 11) Задолженность членом Ассоциации по членским взносам и нечленов по аналогичным платежам 663809,26 руб., по водоснабжению/водоотведению 8733,53руб.
- 12) Остатки денежных средств на расчетном счете 725936,23 руб., на депозитах 2500000руб.
- 13) Переплата по налогу УСН 6% 647,65 руб.

Структура кредиторской задолженности на 31.12.2022г.:

- 1) Непросроченная задолженность ПАО «Мосэнергосбыт» 16812,48 руб. за электроснабжение в декабре 2022г.
- 2) Непросроченная задолженность ООО «МСК-НТ» 7399,39руб. за вывоз мусора в декабре 2022г.
- 3) Переплата, поступившая от членом по членским взносам и нечленов по аналогичным платежам 106020,60 руб., по водоснабжению 9867,24 руб.
- 4) Задолженность перед подотчетным лицом 8руб.

Председатель Правления



К.А. Кравченко

Прошито, пронумеровано
и скреплено печатью
8 (восемь) листов

Директор ООО «Диос-Аудит»

В.В. Сагатовская
В.В. Сагатовская

