



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Участникам Общества с ограниченной ответственностью
«Специализированный застройщик «Град Домодедово»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» (ОГРН 1185027003281, 142030, Московская обл., г. Домодедово, с. Домодедово, ул. Творчества, стр. 12, эт. 2, пом. I, ком. 16), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2021 год, 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 Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» 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 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.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в пункте 2 раздел «Признание дохода» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» за 2021 год. Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» признает выручкой по деятельности превышение суммы денежных средств, полученных Обществом от участников долевого строительства над фактическими затратами по реализации инвестиционного проекта (экономика застройщика).

Кроме того, обращаем внимание, на информацию, указанную в пункте 8 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» за 2021 год.

По данным финансовой отчетности, показатель нераспределенной прибыли имеет отрицательное значение при положительном значении чистых активов, в рамках специфики деятельности, связанной с долгосрочным периодом строительства. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учетная политика организации» (ПБУ 1/2008) руководство выполнило оценку способности организации продолжать непрерывно свою деятельность. Согласно плановым показателям проекта, ожидаемая доходность обеспечивает покрытие накопленных расходов в периоде окончания строительства объектов и передачи объектов дольщикам. Организация не имеет угрозы непрерывности деятельности компании.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» за 2021 год, проводился в отношении исправленной отчетности.

Ответственность руководства аудируемого лица и лица, отвечающего за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной 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.

Лицо, отвечающее за корпоративное управление, 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 выполняем следующее:

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 отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицом, отвечающим за корпоративное управление аудируемого лица, 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.

Генеральный директор
ООО «Национальная аудиторская компания»
(ОРНЗ 21706017524).

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21706017524).

Аудиторская организация:
ООО «Национальная аудиторская компания»,
ОГРН 5177746119337,
129226, Россия, г. Москва, Муниципальный округ Ростокино вн.тер.г., ул. Докукина, д. 16,
стр. 1, эт.5, пом. I, комн. 1-4,9,
член саморегулируемой организации аудиторов «СОДРУЖЕСТВО» (СРО ААС), за
основным регистрационным номером записи (ОРНЗ): 11706138674 от 07.11.2017 г.
(Свидетельство № 13727).

«29» апреля 2022 г.



Ульянова О.В.

Ульянова О.В.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

	Форма по ОКУД	Коды		
	Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация <u>Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Град Домодедово"</u>	по ОКПО	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	25209936		
Вид экономической деятельности	по ОКВЭД 2	5009113921		
Организационно-правовая форма / форма собственности	по ОКФС / ОКФС	41.20		
<u>Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность</u>	по ОКФС / ОКФС	12300	16	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

643,142030,Московская обл,Домодедово г,Домодедово с,,Творчества ул,,12,2 пом. 1, комн.16,дом,строение,этаж

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Национальная аудиторская компания"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН 9723037418

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/ОГРНИП 5177746119337

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	836 651	826 793	823 954
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	172 150	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	74 178	49 986	32 926
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	2 222 246	1 284 761
	в том числе:				
	Незавершенное строительство	1191	-	2 034 965	1 136 941
	Авансы, выданные по строительству МКД	1192	-	187 280	147 820
	Итого по разделу I	1100	1 082 979	3 099 025	2 141 642
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	1 893 537	88 054	42 875
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		1 535 050	-	-
	НДС по незавершенному строительству		284 520	-	-
	Затраты застройщика		73 967	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 933	254 989	87 345
	Дебиторская задолженность	1230	5 835 701	1 188 676	61 529
	в том числе:				
	Рассрочка участников долевого строительства		5 185 256	1 151 289	52 315

Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	604 982	1 631 705	155 591
Прочие оборотные активы	1260	874	796	3
Итого по разделу II	1200	8 337 027	3 164 220	347 343
БАЛАНС	1600	9 420 006	6 263 245	2 488 985

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	823 045	823 045	823 045
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	(328 362)	(210 008)	(141 480)
	Итого по разделу III	1300	494 684	613 037	681 565
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	3 390 162	2 196 038	167 838
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 390 162	2 196 038	167 838
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	367 080	219 872	240 856
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	279	287	211
	Прочие обязательства	1550	5 167 802	3 234 011	1 398 515
	в том числе: Обязанность участников долевого строительства		5 167 802	3 234 011	1 398 515
	Итого по разделу V	1500	5 535 160	3 454 170	1 639 582
	БАЛАНС	1700	9 420 006	6 263 245	2 488 985



Руководитель Майорков Геннадий Дмитриевич
 (подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

			Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2021
Организация	Общество с ограниченной ответственностью "Специализированный застройщик "Град Домодедово"	по ОКПО	25209936		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	5009113921		
Вид экономической деятельности		по ОКВЭД 2	41.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Общества с ограниченной ответственностью / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12300	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	454 489	56
	Себестоимость продаж	2120	(66 171)	-
	Валовая прибыль (убыток)	2100	388 318	56
	Коммерческие расходы	2210	(128 556)	(41 899)
	Управленческие расходы	2220	(34 774)	(12 852)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	224 988	(54 695)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	3 207	-
	Проценты к уплате	2330	(24 525)	(29 506)
	Прочие доходы	2340	3 136	48
	Прочие расходы	2350	(349 351)	(1 435)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	(142 545)	(85 588)
	Налог на прибыль	2410	24 191	17 060
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль	2412	24 191	17 060
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	(118 354)	(68 528)

Пояснения	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	(118 354)	(88 528)
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

[Handwritten signature]
(подпись)

Медведев Геннадий Дмитриевич

(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.