



## **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 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, 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 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение 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 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**

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, проводился в отношении исправленной отчетности.

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в разделах 3, 8 и 9 Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах Общества с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» за 2022 год.

В бухгалтерском учете Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Град Домодедово» признает доходом по деятельности Застройщика всю сумму средств, полученную от дольщиков. Сумму, использованную на создание объекта долевого строительства, отражает в качестве расходов. Моментом определения суммы экономии Застройщика является дата подписания акта приема передачи объекта строительства участнику долевого строительства.

До даты подписания отчетности в 2023 г. в соответствии с Соглашением о реализации Инвестиционного проекта по строительству и передаче объектов недвижимости адресу: Московская область, городской округ Домодедово, с. Домодедово в адрес Администрации переданы следующие объекты:

- наружное освещение 7 399 тысяч рублей;

- земельный участок под ДООУ на 250 мест – 255 229 тысяч рублей;
- водопровод и водоотведение (к объекту ДООУ на 250 мест) – 835 806 тысяч рублей;
- кабельные линии 0,4КВ (к объекту ДООУ на 250 мест) – 813 тысяч рублей;
- канализация дождевая К2 (к объекту ДООУ на 250 мест) – 1 178 тысяч рублей;
- наружное освещение (к объекту ДООУ на 250 мест) – 2 498 тысяч рублей;
- канализация дождевая К2 (к объекту 8, 9, 12 дома) – 8 550 тысяч рублей.

По состоянию на 31.12.2022 г. вышеуказанные объекты отражены в составе запасов.

Отчетность застройщика и проектная декларация являются публичной информацией, которая опубликована на сайте наш.дом.рф.

Общество не допускает сомнений в допущении непрерывности деятельности.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этими вопросами.

### **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.

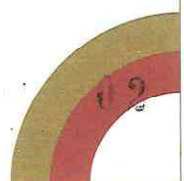
### **Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности**

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).

Ульянова Ольга Васильевна

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

Ульянова Ольга Васильевна



Аудиторская организация:  
ООО «Национальная аудиторская компания»,  
ОГРН 517746119337,  
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).

«28» апреля 2023 г.