

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

*Акционерам публичного акционерного общества «Гостиничный комплекс «Космос»*

### ***Мнение***

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности публичного акционерного общества «Гостиничный комплекс «Космос» (сокращенное наименование – ПАО «ГК «Космос», ОГРН 1027700007037), 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 за 2022 год и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение ПАО «ГК «Космос» по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности за 2022 год и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) 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 (финансовой) 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, применимыми к нашему аудиту годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие этические 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.

### ***Ключевые вопросы аудита***

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

### ***Переход на новый ФСБУ 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020)***

Пояснение 9.6 к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Начиная с годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год аудируемое лицо применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020, в связи с чем в учетную политику были внесены изменения с целью приведения её в соответствие с требованиями вновь вступившего ФСБУ 6/2020.

Последствия указанных изменений учетной политики отражены аудируемым лицом в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год путем единовременной корректировки балансовой стоимости основных средств на начало отчетного периода (конец

периода, предшествующего отчетному), не пересчитывая сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному.

Переход аудируемым лицом на новый стандарт ФСБУ 6/2020 требует применения существенного суждения в отношении оценки сроков полезного использования основных средств.

С учетом значительной величины основных средств и значительной степени суждения мы считаем вопрос перехода на новый ФСБУ 6/2020 ключевым вопросом аудита.

Наши аудиторские процедуры в данной области включали:

- изучение изменений, внесенных в учетную политику аудируемого лица в части применения ФСБУ 6/2020, включая переходные положения;
- получение понимания внутренних процессов и контролей аудируемого лица в отношении формирования основных допущений и суждений, использованных при переходе на новый стандарт;
- анализ ключевых допущений и суждений руководства в определении сроков полезного использования основных средств;
- проверку математической точности расчета.

Мы также оценили адекватность, полноту и соответствие раскрытий в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности требованиям новых ФСБУ 6/2020.

#### **Переход на новый ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» (далее – ФСБУ 25/2018)**

Пояснение 9.2 (Учет арендованного имущества) к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

Начиная с годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год аудируемое лицо применяет Федеральный стандарт бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018, в связи с чем в учетную политику были внесены изменения с целью приведения её в соответствие с требованиями вновь вступившего ФСБУ 25/2018.

Последствия указанных изменений учетной политики отражены аудируемым лицом в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год путем единовременного признания по каждому договору аренды на конец предыдущего периода права пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. При этом ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признаны, сравнительные данные за 2021 год не пересчитывались.

Переход аудируемым лицом на новый стандарт ФСБУ 25/2018 требует применения существенного суждения в отношении оценки сроков аренды и расчета приведенной стоимости остающихся неуплаченными арендных платежей и соответствующего актива в форме права пользования.

С учетом значительной величины права пользования активом и обязательства по аренде и значительной степени суждения мы считаем вопрос перехода на новый ФСБУ 25/2018 ключевым вопросом аудита.

Наши аудиторские процедуры в данной области включали:

- изучение изменений, внесенных в учетную политику аудируемого лица в части применения ФСБУ 25/2018, включая переходные положения;
- получение понимания внутренних процессов и контролей аудируемого лица в отношении формирования основных допущений и суждений, использованных при переходе на новый стандарт;
- анализ ключевых допущений и суждений руководства в определении сроков аренды;
- сравнение расчетов примененных ставок дисконтирования при определении сумм приведенной стоимости будущих арендных платежей с нашей оценкой ключевых компонентов расчета ставок;
- проверку математической точности расчета.

Мы также оценили адекватность, полноту и соответствие раскрытий в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности требованиям новых ФСБУ 25/2018.

#### ***Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность***

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления

бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) 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.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности аудируемого лица.

### ***Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности***

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовой) 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:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) 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;

- 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;

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

- 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 (финансовой) 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;

- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет

ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, 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.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или, когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

**Генеральный директор**  
ЗАО «Аудит-Гарантия-М»  
ОРНЗ 22006042018



Марина Анатольевна Барина

**Руководитель аудита**  
**по результатам которого**  
**составлено аудиторское заключение**  
ОРНЗ 22006027023

A handwritten signature in blue ink, belonging to Natalia Borisovna Ekaterina.

Наталья Борисовна Екатерина

**Аудиторская организация:**

Закрытое акционерное общество «Аудит-Гарантия-М»  
ОГРН 1027739696698  
123100, г. Москва, ул. Анны Северьяновой, дом 3, стр. 3  
ОРНЗ 12006055078

«20» марта 2023 года