

**Акционерное общество  
Специализированный застройщик  
«АЗГИ»**

Аудиторское заключение  
независимого аудитора  
о бухгалтерской отчетности  
за 2021 год

**АЗ. 18/28.02.22**



**Иркутскаудит**  
Аудит и консалтинг

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ»

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ» (ОГРН 1113850013815), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, 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 акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ» 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 информацию, изложенную в разделе 6 «События после отчетной даты, информация о рисках» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ», в котором отражена информация о судебных процессах, окончательное решение по которым на момент подписания бухгалтерской отчетности ещё не вынесено. А также, на информацию, отраженную в вводной части Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ» о том, что аудируемая бухгалтерская отчетность акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ» является исправленной по причине внесения дополнений в раздел 6 «События после отчетной даты, информация о рисках» и раздел 7 «Принцип непрерывности деятельности соблюдается» Пояснений к годовой бухгалтерской отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ».

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление 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 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 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 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 лицами, отвечающими за корпоративное управление 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.

Нина Леонидовна Шивкова

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006053090)

Татьяна Валерьевна Арсенина

Руководитель аудита, по результатам которого  
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21706020775)

Аудиторская организация:

Акционерное общество «Иркутскаудит»

664003, г. Иркутск, ул. Красноармейская, д. 8, 1 этаж

ОРНЗ 12006040937

29 апреля 2022 года



# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

5

		<b>Коды</b>		
		<b>0710001</b>		
		<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2021</b>
		<b>90986795</b>		
		<b>3849015274</b>		
		<b>71.12.2</b>		
		<b>12200</b>	<b>16</b>	
		<b>384</b>		

Организация <u>Акционерное общество Специализированный застройщик "АЗГИ"</u>	Форма по ОКУД	
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество / Частная собственность</u>	ИНН	
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	
Местонахождение (адрес) <u>643,664007,Иркутская обл.,Иркутск г.,Ямская ул,4,оф.35,36,,дом,корпус,</u>	по ОКОПФ / ОКФС	
	по ОКЕИ	

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора  
**АО "Иркутскаудит"**

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	<b>3807000149</b>
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	<b>1023801017712</b>


Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	125 518	100 435	105 243
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 663	3 599	5 535
	Финансовые вложения	1170	10 000	10 000	10 000
	Отложенные налоговые активы	1180	609	651	693
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	261 020	790 166
	<b>Итого по разделу I</b>	<b>1100</b>	<b>137 790</b>	<b>375 705</b>	<b>911 637</b>
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	1 009 859	258 602	116 292
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	163 325	114 433	164 671
	в том числе:				
	авансы выданные		50 901	-	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	60 000	50 000	5 335
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	7 501	1 906	434 934
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	<b>Итого по разделу II</b>	<b>1200</b>	<b>1 240 685</b>	<b>424 941</b>	<b>721 232</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1600</b>	<b>1 378 475</b>	<b>800 646</b>	<b>1 632 869</b>

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
 к аудиторскому заключению  
 АО "Иркутскаудит"  
 Дата: 29.04.2022

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	30 000	30 000	30 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	248 184	239 998	170 319
	<b>Итого по разделу III</b>	<b>1300</b>	<b>278 184</b>	<b>269 998</b>	<b>200 319</b>
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	16 802	5 888	7 375
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	<b>Итого по разделу IV</b>	<b>1400</b>	<b>16 802</b>	<b>5 888</b>	<b>7 375</b>
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	633 213	3 807	3 413
	Кредиторская задолженность	1520	445 043	520 953	145 638
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	5 233	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	1 276 124
	<b>Итого по разделу V</b>	<b>1500</b>	<b>1 083 489</b>	<b>524 760</b>	<b>1 425 175</b>
	<b>БАЛАНС</b>	<b>1700</b>	<b>1 378 475</b>	<b>800 646</b>	<b>1 632 869</b>

Руководитель

(подпись)



Мунханов Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскаудит»  
Дата 29.04.2022

7

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

	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	<b>Коды</b>	
			<b>0710002</b>	
			31	12
			2021	
Организация <u>Акционерное общество Специализированный застройщик "АЗГИ"</u>	по ОКПО		<b>90986795</b>	
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН		<b>3849015274</b>	
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКВЭД 2		<b>71.12.2</b>	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС		<b>12200</b>	<b>16</b>
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ		<b>384</b>	

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	205 205	20 307
	Себестоимость продаж	2120	(188 260)	(22 150)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	16 945	(1 843)
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	16 945	(1 843)
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	4 425	12 615
	Проценты к уплате	2330	(9 338)	(393)
	Прочие доходы	2340	19 179	141 821
	Прочие расходы	2350	(20 759)	(64 980)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	10 452	87 220
	Налог на прибыль	2410	(2 162)	(17 533)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 090)	(17 444)
	отложенный налог на прибыль	2412	(71)	(89)
	Прочее	2460	(104)	(8)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	8 186	69 679

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
 к аудиторскому заключению  
 АО «Иркутскаудит»  
 Дата 29.09.2022

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	8 186	69 679
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Мунханов Владимир  
Александрович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскгазлит»  
Дата 28.04.2022



**Отчет об изменениях капитала**  
за Январь - Декабрь 2021 г.

Форма по ОКУД		Коды	
0710004		0710004	
Дата (число, месяц, год)	31 12 2021	31	12 2021
по ОКПО	90986795	90986795	
ИНН	3849015274	3849015274	
по ОКВЭД 2	71.12.2	71.12.2	
по ОКПФ / ОКФС	12200	12200	16
по ОКЕИ	384	384	

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "АЗГИ"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
 Акционерное общество / Частная собственность \_\_\_\_\_ по ОКПФ / ОКФС \_\_\_\_\_ по ОКЕИ \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	30 000	-	-	-	170 319	200 319
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	69 679	69 679
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	69 679	69 679
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	X	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	X	X
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	X	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	X	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
 к аудиторскому заключению  
 АО "АЗГИ" от 28.09.2021  
 Дата: 28.09.2021

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	30 000	-	-	-	239 998	269 998
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	-	-	8 186	8 186
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	8 186	8 186
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	30 000	-	-	-	248 184	278 184

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
		за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскстудия»  
Дата: 29.04.2021

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	278 184	269 998	200 319



**Муханов Владимир Александрович**  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 апреля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскэнергосбыт»  
Дата: 28.04.2022

*Handwritten initials*

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация	<b>Акционерное общество Специализированный застройщик "АЗГИ"</b>	Дата (число, месяц, год)	31   12   2021		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКПО	90986795		
Вид экономической деятельности	<b>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</b>	ИНН	3849015274		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Акционерное общество / Частная собственность</b>	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	62 498	354 386
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	62 267	116 859
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
средства от участников долевого строительства	4114	-	207 527
прочие поступления	4119	231	30 000
Платежи - всего	4120	(662 977)	(765 808)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(502 637)	(669 530)
в связи с оплатой труда работников	4122	(35 285)	(25 076)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(18 825)	(2 250)
прочие платежи	4129	(106 230)	(68 952)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(600 479)	(411 422)
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	30 021	9 864
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	30 000	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	21	9 864
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(40 000)	(30 000)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	-	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(40 000)	(30 000)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(9 979)	(20 136)

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскгазлит»  
Дата: 29.09.2022

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	616 103	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	616 103	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(50)	(1 470)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(50)	(1 470)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	616 053	(1 470)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	5 595	(433 028)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 906	434 934
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	7 501	1 906
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-



Руководитель

(подпись)

Мунханов Владимир Александрович

(расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.



Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		5120	5121	5120	5121
Всего		-	-	-	-
в том числе:		-	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскэнергосбыт»  
Дата: 20.12.2021

15

**1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		Выбыло	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы на конец периода
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
 к аудиторскому заключению  
 АО «Иркутская энергетика»  
 Дата: 28.12.2021



## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2021г.	-	-	-	-	
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-	
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	
	5180	за 2021г.	-	-	-	-	
	5190	за 2020г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5181	за 2021г.	-	-	-	-	
	5191	за 2020г.	-	-	-	-	



Руководитель (подпись) Мунханов Владимир Александрович  
(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Аэроэкспресс»  
Дата 28.04.2022

28 апреля 2022 г.

17

2. Основные средства  
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	109 794	(9 359)	3 917	(333)	124	(7 112)	-	-	141 865	(16 347)
	5210	за 2020г.	109 794	(4 551)	-	-	-	(4 808)	-	-	109 794	(9 359)
в том числе:	5201	за 2021г.	672	(457)	30 708	(333)	124	(2 207)	-	-	31 047	(2 540)
	5211	за 2020г.	672	(441)	-	-	-	(16)	-	-	672	(457)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5202	за 2021г.	117	(117)	1 696	-	-	(114)	-	-	1 813	(231)
	5212	за 2020г.	117	(117)	-	-	-	-	-	-	117	(117)
Здания	5203	за 2021г.	109 005	(8 785)	-	-	-	(4 791)	-	-	109 005	(13 576)
	5213	за 2020г.	109 005	(3 993)	-	-	-	(4 792)	-	-	109 005	(8 785)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	9 165	(5 566)	-	-	-	(1 936)	-	-	9 165	(7 502)
	5230	за 2020г.	9 165	(3 630)	-	-	-	(1 936)	-	-	9 165	(5 566)
в том числе:	5221	за 2021г.	3 648	(2 807)	-	-	-	(557)	-	-	3 648	(3 364)
	5231	за 2020г.	3 648	(2 251)	-	-	-	(556)	-	-	3 648	(2 807)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5222	за 2021г.	5 517	(2 759)	-	-	-	(1 379)	-	-	5 517	(4 138)
	5232	за 2020г.	5 517	(1 379)	-	-	-	(1 380)	-	-	5 517	(2 759)

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскэнергосбыт»  
Дата 20.09.2022

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	261 020	32 462	261 020	32 462	-
	5250	за 2020г.	790 166	1 329 348	(1 858 494)	-	261 020
в том числе:							
Земельный участок ЖК НОВЫЙ	5241	за 2021г.	-	-	-	-	219
	5251	за 2020г.	448	-	448	-	-
Объект строительства ЖК НОВЫЙ	5242	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5252	за 2020г.	789 495	1 068 551	1 858 046	-	-
Объект строительства ЖК Авиатор	5243	за 2021г.	261 020	32 462	261 020	32 462	-
	5253	за 2020г.	223	260 797	-	-	261 020

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскэнергосбыт»  
Дата 28.07.2021

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	5 517	5 517	5 517
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-



Руководитель Мунханов Владимир Александрович (подпись)  
 (расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
 к аудиторскому заключению  
 АО «Иркутскэнергосбыт»  
 Дата 29.04.2022

20

### 3. Финансовые вложения

#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
	5311	за 2020г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
в том числе:	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	50 000	-	40 000	30 000	-	-	-	60 000	-
	5315	за 2020г.	5 335	-	50 000	5 335	-	-	-	50 000	-
в том числе:	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	60 000	-	40 000	30 000	-	-	-	70 000	-
	5310	за 2020г.	15 335	-	50 000	5 335	-	-	-	60 000	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
 к аудиторскому заключению  
 АО «Алматыцентр»  
 Дата: 28.04.2022

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Мунханов Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель  
(подпись)

28 апреля 2022 г.



*Handwritten signature*

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года						Изменения за период						На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	Выбыло			
														себе-стоимость	резерв под снижение стоимости		
Запасы - всего	5400	за 2021г.	258 602	-	258 602	417 801	(509 864)	-	-	-	-	-	-	166 539	-	166 539	
	5420	за 2020г.	116 292	-	116 292	494 668	(352 358)	-	-	-	-	-	-	258 602	-	258 602	
в том числе:	5401	за 2021г.	28 409	-	28 409	239 700	(154 770)	-	-	-	-	-	-	113 339	-	113 339	
	5421	за 2020г.	95 582	-	95 582	198 235	(265 408)	-	-	-	-	-	-	28 409	-	28 409	
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2021г.	166 834	-	166 834	-	(166 834)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5422	за 2020г.	-	-	-	231 633	(64 799)	-	-	-	-	-	-	166 834	-	166 834	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	63 359	-	63 359	174 817	(184 976)	-	-	-	-	-	-	53 201	-	53 201	
	5423	за 2020г.	20 710	-	20 710	64 799	(22 150)	-	-	-	-	-	-	63 359	-	63 359	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	3 284	(3 284)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскэнергосбыт»  
Дата: 29.04.2022

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
5441				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	10 493	11 380	-
в том числе:				
5446				



Мухомов Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 апреля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «АВТИ»  
Дата 28.04.2022



**5. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период											На конец периода								
			На начало года			поступление								выбыло			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность										
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																						
Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2021г.	114 433	-	57 674	-	-	(11 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020г.	164 671	-	96 069	-	-	(146 264)	-	(43)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5511	за 2021г.	105 245	-	13 006	-	-	(8 701)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020г.	88 706	-	87 645	-	-	(71 106)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021г.	8 616	-	44 668	-	-	(2 383)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020г.	75 204	-	8 396	-	-	(74 941)	-	(43)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021г.	572	-	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020г.	761	-	28	-	-	(217)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021г.	114 433	-	57 674	-	-	(11 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020г.	164 671	-	96 069	-	-	(146 264)	-	(43)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутский металлургический завод»  
Дата: 28.04.2022

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего							
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5540	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5541	-	-	-	-	-	-
прочая	5542	-	-	-	-	-	-
	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление			выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	5 888	11 000	-	(86)	-	-	-	-	16 802
в том числе:	5571	за 2020г.	7 375	-	-	(1 487)	-	-	-	-	5 888
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	5 888	11 000	-	(86)	-	-	-	-	16 802
	5573	за 2020г.	7 375	-	-	(1 487)	-	-	-	-	5 888
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	524 760	810 623	24 313	(281 445)	-	-	-	5	2 304
в том числе:	5580	за 2020г.	149 051	431 797	394	(56 469)	(12)	-	-	15 329	274
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	135 257	192 696	10	(87 077)	-	-	-	-	-
	5581	за 2020г.	58 629	90 476	-	(13 836)	(12)	-	-	-	240 886
авансы полученные	5562	за 2021г.	138 291	-	-	(138 291)	-	-	-	-	135 257
	5582	за 2020г.	37 680	100 611	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	19 356	31	-	(17 040)	-	-	-	-	138 291
	5583	за 2020г.	1 821	17 798	-	(263)	-	-	5	2 304	2 351
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	15 329	274
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	19 356
займы	5565	за 2021г.	3 807	616 267	24 303	(11 164)	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	3 413	-	394	-	-	-	-	-	633 213
прочая	5566	за 2021г.	228 050	1 629	-	(27 873)	-	-	-	-	3 807
	5586	за 2020г.	47 508	222 912	-	(42 370)	-	-	-	-	201 806
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	228 050
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021г.	530 648	821 623	24 313	(281 531)	(12)	-	-	5	2 304
	5570	за 2020г.	156 426	431 797	394	(57 956)	(12)	X	X	15 329	274
											1 095 058
											530 648

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Амуртрек»  
Дата: 28.04.2022

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 Муханов Владимир  
 (подпись)  
 (подпись)

28 апреля 2022 г.

27

ПРИЛОЖЕНИЕ  
 к аудиторскому заключению  
 АО «Миротворитель»  
 Дата: 28.04.2022

6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	188 260	22 150
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	188 260	22 150
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	188 260	22 150

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Мунханов Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

28 апреля 2022 г.

28

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «Азгм-застройщик»  
Дата: 28.04.2022

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	6 211	(978)	-	5 233
в том числе:						
на оплату отпусков	5701	-	6 211	(978)	-	5 233



Муханов Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 апреля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «АЗГИ»  
Дата: 28.04.2022

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к аудиторскому заключению  
АО «Иркутскэнергосбыт»  
Дата: 28.04.2022

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель \_\_\_\_\_  
 (подпись)  
**Мунханов Владимир Александрович**  
 (расшифровка подписи)

28 апреля 2022 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2021г.		за 2020г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2021г.	5910	-	-	-	-
за 2020г.	5920	-	-	-	-
за 2021г.	5911	-	-	-	-
за 2020г.	5921	-	-	-	-



Мунханов Владимир  
Александрович  
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 апреля 2022 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «АзПИ»  
Дата: 28.04.2022

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

## К годовому бухгалтерскому балансу за 2021 год Акционерного Общества Специализированный застройщик «АЗГИ»

Данная бухгалтерская отчетность заменяет первоначально представленную бухгалтерскую отчетность, поскольку в пояснения к БО внесены дополнения в раздел 6 (Событий после отчетной даты, информация о рисках) и раздел 7 (Принцип непрерывности деятельности).

### 1. Общие сведения

Полное фирменное наименование юридического лица:

*Акционерное общество Специализированный застройщик «АЗГИ».*

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *АО Специализированный застройщик «АЗГИ».*

Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: 664007, г. Иркутск, ул. Ямская, д. 4, оф. 35, 36;

Почтовый адрес: 664007, г. Иркутск, ул. Ямская, д. 4, оф. 35, 36;

Телефон: 48-63-82, 48-63-92;

Сведения об образовании юридического лица:

Дата государственной регистрации: 21 апреля 2011 года, основной государственный регистрационный номер 1113850013815, свидетельство о государственной регистрации юридического лица серия 38 № 003271179.

АО Специализированный застройщик «АЗГИ» зарегистрировано в Межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 16 по Иркутской области.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): **3849015274**

Код причины постановки на учет (КПП): **381101001**

ОГРН: 1113850013815

Основной вид деятельности Общества – Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика (ОКВЭД2: 71.12.2).

Общество не имеет филиалов (представительств).

Общество ведет свою деятельность в следующих географических сегментах – Иркутская область, г. Иркутск.

Численность работников по состоянию на 31.12.2021 года составила 49 человек.

Бухгалтерская отчетность АО Специализированный застройщик «АЗГИ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и «Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности» в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации от 29.07.1998 № 34н, действующими положениями по бухгалтерскому учету.

Аудитором АО Специализированный застройщик «АЗГИ» является АО «Иркутскаудит», ИНН 3807000149, ОГРН 1023801017712. АО «Иркутскаудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006040937.





## Акционерный капитал

Уставный капитал АО Специализированный застройщик «АЗГИ» (далее – Общество) составляет 30 000 000,00 (Тридцать миллионов) рублей.

Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции в количестве 30 00 (Тридцать тысяч) штуки номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Уставный капитал АО Специализированный застройщик «АЗГИ» оплачен полностью.

Держателем реестра акционеров Общества является АО ВБТ Регистратор, ИНН 5610083568, место нахождения регистратора: 127015, г. Москва, ул. Правды, дом 23, обособленное подразделение 664011, г. Иркутск, ул. Степана Разина, д. 27, пом. 10, оф. 5.

Выплата дивидендов за 2021 год не производилась.

## 2. Связанные стороны

Единственным акционером Общества с долей в уставном капитале 100% является АО Специализированный застройщик ФСК «Новый город», ИНН 3807003862.

Зависимым хозяйственным обществом АО Специализированный застройщик «АЗГИ» является ООО «АЗГИ-Юбилейный», ИНН 3812067621, доля в уставном капитале- 100%.

Операции со связанными сторонами:

В течении 2021 года АО Специализированный застройщик ФСК «Новый город» осуществляло для АО Специализированный застройщик «АЗГИ» реализацию услуг по предоставлению в аренду нежилого помещения, транспортных средств, по предоставлению техники, машин и механизмов, реализацию товарно-материальных ценностей на общую сумму 33 179 тыс. руб.

АО Специализированный застройщик «АЗГИ» осуществляло для АО Специализированный застройщик ФСК «Новый город» реализацию товарно-материальных ценностей, услуг по предоставлению транспортных средств в аренду на общую сумму 12 633 тыс. руб.

Для АО Специализированный застройщик «АЗГИ» в 2021 году АО Специализированный застройщик ФСК «Новый город» предоставило займы на общую сумму 575 103 тыс. руб.

## 3. Существенные положения учетной политики

### Учет основных средств.

В составе материально-производственных запасов учитываются объекты стоимостью не более 40000 руб. за единицу.

В случае наличия у одного объекта основных средств нескольких частей, сроки полезного использования (СПИ) которых существенно различаются, каждая такая часть учитывается как самостоятельный инвентарный объект. Различие считается существенным, когда СПИ одной части отличается от СПИ другой части более чем на 50%.

Амортизация по объектам основных средств начисляется:

- по всем ОС — линейным способом.

К норме амортизации специальные коэффициенты не применяются.

Переоценка основных средств не проводится.

### Учет доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99.

Учет доходов от обычных видов деятельности осуществляется на счете 90.01 «Выручка», аналитический учет ведется по номенклатурным группам, ставкам НДС. Номенклатурные группы определяются в зависимости от видов деятельности:



- доходы от продажи объектов недвижимости отражаются в бухгалтерском учете на дату подписания передаточного акта или иному документу о передаче недвижимого имущества.

- доходы от оказания услуг на дату оказания услуг.

Прочими доходами Общества являются:

- поступления от продажи основных средств, материалов, финансовых вложений;
- предоставления имущества в аренду;
- проценты по займам, выданным Обществом, проценты за использование банком денежных средств, находящихся на счете Общества;
- Суммы пени, штрафов, неустоек и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, признанные Обществом или присужденные судом;
- Суммы кредиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности;
- Доходами от оказания услуг Застройщика признаются экономия застройщика в конце ввода объекта строительства. При признании доходов от оказания услуг Застройщика не применяется Положение по бухгалтерскому учету "Учет договоров строительного подряда" (ПБУ 2/2008), утвержденным Приказом Минфина РФ от 24.10.2008 № 116н.
- Доходы от экономии Застройщика, приравниваются к вознаграждению за услуги застройщика.

**Учет расходов.**

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99.

Расходы по обычным видам деятельности Общества формируют:

- Расходы, возникающие в процессе продажи готовой продукции;
- Расходы, возникающие в процессе выполнения работ и оказания услуг и их продажи.

Прочими расходами общества являются:

- расходы по предоставлению имущества в аренду;
  - расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств, нематериальных активов, финансовых вложений;
  - проценты, начисленные по полученным Обществом кредитам и займам;
  - расходы, связанные с оплатой услуг кредитных организаций;
  - суммы пени, штрафов, неустоек и другие виды санкций за нарушение условий хозяйственных договоров, признанные Обществом или присужденные судом;
  - судебные издержки и арбитражные расходы;
  - возмещение убытков, причиненных Обществом;
  - убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
  - суммы дебиторской задолженности, по которым истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;
  - перечисление взносов, выплат и иных средств, связанных с благотворительной деятельностью и иных аналогичных мероприятий;
  - расходы на содержание Застройщика включаются в стоимость объектов строительства.
- Строительство Объектов – многоквартирные дома, ведется с привлечением подрядных организаций, все расходы на строительство, включаются в стоимость объектов строительства и отражаются в бухгалтерском учете по счету 08 03.
- При строительстве жилого объекта сумма НДС по материалам, работам, услугам, принятым в качестве расхода по объекту, учитывается на счете 08.03.

**Учет материально-производственных запасов.**

При поступлении материалы учитываются на счете 10 «Материалы» по фактической себестоимости.

При передаче в эксплуатацию инвентаря и хозяйственных принадлежностей осуществляется контроль МЦ на забалансовом счете МЦ.05 «Материалы, инвентарь и хозяйственные принадлежности в эксплуатации».

Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением материалов, учитываются непосредственно в фактической себестоимости материалов.

Материалы списываются по себестоимости каждой единицы.

**ПРИЛОЖЕНИЕ**  
к аудиторскому заключению  
АО «ИркутскАудит»  
Дата 22.09.2012

**Учет спецодежды.**

Спецодежда сроком службы не более 12 месяцев учитывается в составе материально-производственных запасов и ее стоимость включается в расходы единовременно в момент передачи ее в эксплуатацию.

Спецодежда со сроком службы более 12 месяцев независимо от ее стоимости включается в состав материально-производственных запасов со списанием ее стоимости в расходы равномерно в течение срока службы.

**Учет товаров**

Товары учитываются по фактической себестоимости на счете 41 «Товары». Транспортно-заготовительные расходы, связанные с приобретением товаров, учитываются в стоимости приобретения товаров.

Товары списываются по себестоимости каждой единицы.

Учет «Нежилые помещения, квартиры»

Учет товаров ведется по ценам приобретения, либо по стоимости расходов на строительство объектов. Аналитический учет жилых (нежилых) помещений ведется в разрезе каждого объекта, на который зарегистрировано право собственности. При внутреннем перемещении и списании в результате продажи товары оцениваются по стоимости каждой единицы.

Существенные изменения Учетной политики с 01.01.2021 года связаны с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы». В бухгалтерской отчетности последствия изменений учетной политики с 01.01.2021 в связи с применением ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно в соответствии с п.47данного ФСБУ.

В течение отчетного года в Обществе резерв по сомнительным долгам не начислялся.

**Объект бухгалтерского учета займов и кредитов**

Объектом бухгалтерского учета является основная сумма долга по полученному от заимодавца займу или кредиту в соответствии с условиями договора займа (кредитного договора) в сумме фактически поступивших денежных средств.

Аналитический учет задолженности по полученным займам и кредитам ведется по кредитным организациям, заимодавцам, видам займов и кредитов.

Классификация займов и кредитов исходя из срока погашения.

Кредиторская задолженность по кредитам и займам отражается в бухгалтерском учете с подразделением на краткосрочную (срок погашения по условиям договора 12 месяцев и менее) и долгосрочную (срок погашения по условиям договора более 12 месяцев).

Сумма займов полученных учитывается на счетах 66.03 «Краткосрочные займы» или 67.03 «Долгосрочные займы».

Перевод долгосрочной задолженности в краткосрочную не производится.

Порядок учета расходов по кредитам и займам

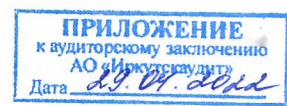
Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются:

- проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору);
- дополнительные расходы по займам.

Предъявленные претензии заимодавца в виде пеней (штрафов) учитываются в бухгалтерском учете на сч.76.02 «Расчеты по претензиям».

Расходы по кредитам и займам отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся.

Проценты начисляются со дня, следующего за днем поступления денежных средств по договору займа (кредита), до дня их возврата включительно, если иное не установлено договором.



#### 4. Расшифровка статей баланса

В начальные и сравнительные показатели в бухгалтерской отчетности Общества за 2021 год корректировки не вносились, используются данные сформированные на 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г.

4.1 В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, механизмы, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев.

В соответствии с нормами Учетной политики переоценка основных средств Обществом не производится.

Общество получает доходы от сдачи имущества в аренду. Данные доходы и расходы отражаются в составе доходов и расходов с соответствующей аналитикой.

По строке **1160 «Доходные вложения в материальные ценности»** отражены основные средства, сданные в аренду (транспортные средства), на общую сумму **1 663** тыс. руб.

#### 4.2 Расшифровка

стр.1210"Запасы" на 01.01.2022 г.

Наименование	Сумма в тыс. руб.
<i>МАТЕРИАЛЫ</i>	<i>113 339</i>
<i>Затраты на незавершенное строительство ЖК «Авиатор», в соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»</i>	<i>843 319</i>
<i>Товары (объекты недвижимого имущества)</i>	<i>53 201</i>
<b>Итого по строке 1210:</b>	<b>1 009 859</b>

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 01.01.2022 г. в составе «Запасы» по строке 1210 включены расходы на строительство объекта «Многоквартирные дома в границах улиц Пискунова, Ширямова, Советская в Октябрьском районе г. Иркутска», ЖК «Авиатор» (Разрешение на строительство № 38-ru38303000-13-2021 от 25.03.2021 г.)- на сумму 843319 тыс.руб., в т.ч. на сумму 239 271 тыс. руб. отражены обязательства по Мировому соглашению от 22.02.2019 г., утвержденное определением Арбитражного суда Иркутской области по делу о несостоятельности (банкротстве) № А19-4848/2015 от 13.05.2019 г. между ООО ТД ИЗКВ (должник), ФГКУ СибГУИО Минобороны России (кредиторы), ЗАО АЗГИ (Инвестор-застройщик), где Должник уступает права и обязанности Инвестору-застройщику по договору аренды на земельный участок с кадастровым номером 38:36:000022:0226, а Инвестор-застройщик обязан удовлетворить требования кредиторов, указанных в реестре кредиторов на Должника.

Заявленные требования кредиторов по мировому соглашению включают в себя:

1. Требования Кредиторов, выраженные в денежной оценке на общую сумму 239 271 тыс.руб.;
2. Требования Кредиторов, по которым Инвестор-застройщик обязан предоставить жилые помещения общей площадью 2972,3 кв.м., по заключенным договорам долевого участия в строительстве за период с 2007 по 2012 г.г. Данные требования не отражены в бухгалтерском балансе, для удовлетворения требований кредиторов будут отражаться в денежном выражении по мере произведенных затрат на приобретение жилых помещений в оценке текущего периода.

#### 4.3 Расшифровка стр. 1230 «дебиторская задолженность» по состоянию на 01.01.2022 г.

Счет / Контрагенты	Сумма в тыс. руб.
60.02 – авансы выданные	50 901
62.01 – расчеты с покупателями	14 176
68.04 – расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	2 304
69.01 – расчеты по социальному страхованию	570
76 – прочие	95 374
<b>Всего</b>	<b>163 325</b>

ПРИЛОЖЕНИЕ  
к аудиторскому заключению  
АО «ИркутскАудит»  
Дата 20.04.2022

4.4 Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 01.01.2022 г.

Счет / Контрагенты	Сумма , в тыс.руб.
60.01 – поставщики и подрядчики	240 886
68 – расчеты с бюджетом	1 943
69 – расчеты по социальному страхованию	408
70 – расчеты с персоналом	1 010
76 - прочие	200 796
в т.ч. 76.10 (обязательства перед кредиторами по Мировому соглашению)	195 980
<b>Всего</b>	<b>445 043</b>

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражена сумма процентного займа – 60 000 тыс.руб. Доходы от экономии Застройщика входят в состав строки 2340 «прочие доходы» в Отчете о финансовых результатах за 2021 год.

Размер вознаграждения основному управленческому персоналу в 2021 году соответствовал среднеотраслевому и региональному уровню и составил:

ФОТ – 7 791 тыс. руб.,

НДФЛ – 1 012 тыс. руб.,

Страховые взносы – 2 352 тыс. руб.

На момент подписания бухгалтерской отчетности АО Специализированный застройщик «АЗГИ» за 2021 год она не утверждена единственным акционером общества.

**5. Пояснения к налоговым декларациям**

**5.1. Налог на прибыль**

В соответствии со ст.313 НК РФ предприятие исчисляло налоговую базу по итогам налогового периода на основе данных налогового учета.

Расчет налоговой базы за налоговый период составлен в соответствии с нормами, установленными Налоговым Кодексом РФ, исходя из данных налогового учета нарастающим итогом с начала года.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль составила 10 596 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила 10 452 тыс. руб. (стр.2300 Отчета о финансовых результатах), чистая прибыль – 8 186 тыс. руб. (стр.2400 Отчета о финансовых результатах).

Фактор, которые повлияли на отклонение налогооблагаемой прибыли от бухгалтерской прибыли -

1. Расходы, произведенные организацией за счет чистой прибыли в сумме 356 тыс. руб., в том числе:

- ✓ членские взносы за 2021 г. в Союз строителей в размере 100 тыс. руб.,
- ✓ членские взносы за 2021 г. в Ассоциацию строителей жилья в размере 90 тыс. руб.,
- ✓ прочие расходы 166 тыс. руб.

Вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19) не оказала существенного влияния на деятельность Общества за 2021. год.

**6. Событий после отчетной даты, информация о рисках**

В соответствии с п. 8.18 Устава АО Специализированный застройщик «АЗГИ», Решением Единственного акционера Общества – Акционерное общество Специализированный застройщик «Финансово-строительная компания «Новый город», 25 марта 2022 года назначен временно исполняющим обязанности генерального директора Акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ» заместитель генерального директора по правовым вопросам, Мунханов Владимир Александрович, на срок с 25.03.2022 г. по 30.06.2022 г.

В настоящее время обострившаяся геополитическая обстановка оказывает значительное негативное влияние на российскую экономику. С 24.02.2022 наблюдается резкое и непредсказуемое изменение курсов иностранных валют и ставки рефинансирования, вводятся новые экономические санкции в отношении российских юридических и физических лиц.

Общество расценивает данные события в качестве некорректирующих события после отчетной даты, оценить последствия, которых в денежном выражении в настоящий момент не представляется возможным. При этом, с наибольшей достоверностью мы определили отсутствие существенного

воздействия текущих событий, которое может повлиять на непрерывность нашей деятельности, поскольку отраслевая и географическая сфера деятельности нашего Общества далеки от зоны конфликта.

Руководство Общества проводит анализ возможного воздействия данных событий на финансовое положение и результаты деятельности Общества.

По оценке руководства, описанные обстоятельства не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в период, составляющий, как минимум, 12 месяцев после отчетной даты.

В настоящее время Акционерное общество Специализированный застройщик «АЗГИ» является участником трех дел в Арбитражном суде Иркутской области:

1. Дело № А19-23194/2021 по иску Министерства имущественных отношений Иркутской области о взыскании арендной платы в размере 90 869 282 руб. 57 коп. за пользование земельными участками с кадастровым номером 38:36:000022:226 за период с 29.03.2019 по 12.07.2019 и за пользование земельным участком с кадастровым номером 38:36:000022:47326 за период с 13.07.2019 по 03.08.2020.

2. Дело № А19-4848/2015 по заявлению Прокуратуры Иркутской области об отмене определения суда от 13.05.2019 об утверждении мирового соглашения по вновь открывшимся обстоятельствам. По данному делу АО Специализированный застройщик «АЗГИ» выступило в роли инвестора-застройщика и получило право аренды земельных участков.

3. Дело № А19-1814/2022 по иску Прокуратуры Иркутской области о признании недействительными договоров аренды земельных участков и дополнительных соглашений в отношении земельных участков, переданных в аренду по мировому соглашению по делу № А19-4848/2015.

Общество оценивает риск негативных последствий по данным исковым заявлениям как минимальный, основываясь на принятых судебных актах кассационной инстанции и Верховного суда, подтверждающих законность Мирового соглашения.

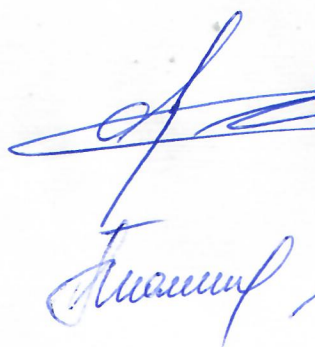
У Общества отсутствуют иные события после отчетной даты, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

## 7. Принцип непрерывности деятельности соблюдается

Общество не планирует прекращение или существенное сокращение объемов производства, и в случае принятия судом решения не в пользу Общества, это не повлияет на дальнейшую деятельность таким образом, что Общество может принять решение о ликвидации. Мы не ожидаем значительных убытков от основной деятельности, возможного наступления признаков банкротства, установленных законодательством РФ; не располагаем значительным количеством устаревших, неликвидных и сверхнормативных запасов; не ожидаем увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности; не ожидаем увеличения сроков оплаты дебиторской задолженности или наличия значительных сумм просроченной дебиторской задолженности АО Специализированный застройщик «АЗГИ» заявляет о своей способности погасить кредиторскую задолженность в установленные сроки; о своей способности получить финансирование для необходимого развития деятельности или иных необходимых инвестиций. Мы не ожидаем возможного возникновения других событий, которые могут повлиять на способность организации продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Исполняющий обязанности  
генерального директора

Главный бухгалтер  
28.04.2022 г.



Мунханов В. А.

Тюменцева Л.Н.



Пронумеровано, пронумеровано,  
скреплено печатью

38 (Труды) лист 06.

«19» апреля 2022 г.

Генеральный директор  
АО «Иркутскгаз»

Н. Л. Шивкова

