

**Акционерное общество
Специализированный застройщик
«АЗГИ»**

Аудиторское заключение
независимого аудитора
о бухгалтерской отчетности
за 2022 год

АЗ. 14/14.03.23



Иркутскаудит
Аудит и консалтинг

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру 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 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, 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 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), принимаемыми Международной федерацией бухгалтеров и признанными в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. 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, принятыми в Российской Федерации в порядке, установленном Федеральным законом от 30.12.2008 № 307-ФЗ «Об аудиторской деятельности», соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие надлежащие обязанности в соответствии с данными требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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)

Ирина Михайловна Сосна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006020666)



Аудиторская организация:

Акционерное общество «Иркутскаудит»

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

ОРНЗ 12006040937

26 апреля 2023 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация <u>Акционерное общество Специализированный застройщик "АЗГИ"</u>	Форма по ОКУД	Коды			
Идентификационный номер налогоплательщика	Дата (число, месяц, год)	0710001			
Вид экономической деятельности <u>Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика</u>	по ОКПО	31	12	2022	
Организационно-правовая форма / форма собственности <u>Акционерное общество / Частная собственность</u>	ИНН	90986795			
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	3849015274			
Местонахождение (адрес) <u>643,664007,Иркутская обл.,Иркутск г.,Ямская ул,4,оф.35,36,,дом,корпус,</u>	по ОКОПФ / ОКФС	71.12.2			
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	12200	16		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора <u>АО "Иркутскаудит"</u>		384			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	3807000149			
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1023801017712			

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	121 746	125 518	100 435
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 909	3 560	3 599
	Финансовые вложения	1170	10 000	10 000	10 000
	Отложенные налоговые активы	1180	566	609	651
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	261 020
	в том числе:				
	Итого по разделу I	1100	135 221	139 687	375 705
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	2 239 277	1 010 143	258 602
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	531 395	163 325	114 433
	в том числе:				
	авансы выданные		418 836	50 901	-
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	21 070	60 000	50 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	962	7 501	1 906
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 792 704	1 240 970	424 941
	БАЛАНС	1600	2 927 925	1 380 656	800 646

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО "Иркутскаудит"
 Дата: 26.01.2023

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	1 500	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	249 142	250 365	239 998
	Итого по разделу III	1300	280 642	280 365	269 998
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	1 358 248	16 802	5 888
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	1 358 248	16 802	5 888
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	565 797	633 213	3 807
	Кредиторская задолженность	1520	717 157	445 043	520 953
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	6 081	5 233	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 289 035	1 083 488	524 760
	БАЛАНС	1700	2 927 925	1 380 656	800 646

Руководитель

(подпись)

Мунханов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



4

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

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
Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год) _____
Форма по ОКУД _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710002		
31	12	2022
90986795		
3849015274		
71.12.2		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	47 580	205 205
	Себестоимость продаж	2120	(35 199)	(188 260)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	12 381	16 945
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	12 381	16 945
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	5 344	4 425
	Проценты к уплате	2330	(12 526)	(9 338)
	Прочие доходы	2340	4 019	19 179
	Прочие расходы	2350	(8 793)	(20 759)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	425	10 452
	Налог на прибыль	2410	(138)	(2 162)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(85)	(2 090)
	отложенный налог на прибыль	2412	(53)	(71)
	Прочее	2460	(10)	(104)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	277	8 186

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 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	277	8 186
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мунханов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскгазлит»
Дата 26.04.2023

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Коды		
0710004		
31	12	2022
90986795		
3849015274		
71.12.2		
12200	16	
384		

Организация Акционерное общество Специализированный застройщик "АЗГИ" Форма по ОКУД 0710004
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ Дата (число, месяц, год) 31 12 2022
 Вид экономической деятельности Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика по ОКПО 90986795
 Организационно-правовая форма / форма собственности Акционерное общество / Частная собственность ИНН 3849015274
 по ОКВЭД 2 71.12.2
 по ОКПФ / ОКФС 12200
 по ОКЕИ 384

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 2020 г.	3100	30 000	-	-	-	239 998	269 998
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	10 367	10 367
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	-	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
корректировка в связи с переходом на ФСБУ 6/2020	3217	-	-	-	-	2 181	2 181
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	-	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	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 «Иркутский центр»
 Дата 06.01.2023

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
Изменения капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	30 000	-	-	-	250 365	280 365
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3310	-	-	-	-	277	277
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	X	X
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	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	X	X	X	X	-	X
дивиденды	3327	X	X	-	-	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	X	1 500	(1 500)	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	1 500	249 142	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	30 000	-	-	-	-	280 642

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	269 998	8 186	-	278 184
корректировка в связи с:	3410	-	2 181	-	2 181
изменением учетной политики	3420	-	-	-	-
исправлением ошибок	3500	269 998	10 367	-	280 365
после корректировок					
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	239 998	8 186	-	248 184
корректировка в связи с:	3411	-	2 181	-	2 181
изменением учетной политики	3421	-	-	-	-
исправлением ошибок	3501	239 998	10 367	-	250 365
после корректировок					
по другим статьям капитала	3402	-	-	-	-
до корректировок					
корректировка в связи с:	3412	-	-	-	-
изменением учетной политики	3422	-	-	-	-
исправлением ошибок	3502	-	-	-	-
после корректировок					

ПРИЛОЖЕНИЕ
к бухгалтерскому отчету
АО "Муниципальное
Дата 26.12.2023

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	280 642	280 366	269 998



Мунханов Владимир
Александрович
 (расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «Мунхановичи»
 Дата 26.03.2023

td

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

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
 Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
 Дата (число, месяц, год) _____
 по ОКПО _____
 ИНН _____
 по ОКВЭД 2 _____
 по ОКОПФ / ОКФС _____
 по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2022
90986795		
3849015274		
71.12.2		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	54 586	62 498
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	54 257	62 267
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	329	231
Платежи - всего	4120	(1 268 619)	(662 977)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 055 662)	(502 637)
в связи с оплатой труда работников	4122	(34 489)	(35 285)
процентов по долговым обязательствам	4123	(17)	-
налога на прибыль организаций	4124	(204)	(18 825)
прочие платежи	4129	(178 247)	(106 230)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 214 033)	(600 479)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	38 930	30 021
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	38 930	30 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	21
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	-	(40 000)
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)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	38 930	(9 979)

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «ИркутскАудит»
 Дата: 26.04.2023

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	1 418 196	616 103
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	1 418 196	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	-	-
	4320	(249 632)	(50)
Платежи - всего			
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	(249 632)	(50)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	1 168 564	616 053
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(6 539)	5 595
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	7 501	1 906
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	962	7 501
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)



Мунханов Владимир Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскгазлит»
Дата 26.04.2023

**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	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года		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 и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация			
Нематериальные активы - всего	5100 5110	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
в том числе:	5101 5111	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	
	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5120	-
в том числе:	5121	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «Иркутский ЦУД»
 Дата 26.12.2023

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период				
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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	спиcано затрат как не давших положительного результата	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2022г.	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-



Руководитель _____
 Мунханов Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.



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	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	убыток 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 2022г.	141 865	(16 347)	6 366	(456)	456	(10 138)	-	-	147 775	(26 029)
	5210	за 2021г.	109 794	(9 359)	3 917	(333)	124	(7 112)	-	-	141 865	(16 347)
в том числе: Сооружения	5201	за 2022г.	1 813	(231)	-	(117)	117	(236)	-	-	1 696	350
	5211	за 2021г.	117	(117)	1 696	-	-	(114)	-	-	1 813	(231)
Машины оборудование	5202	за 2022г.	31 047	(2 540)	6 366	(339)	339	(5 110)	-	-	37 074	(7 312)
	5212	за 2021г.	672	(457)	30 708	(333)	120	(2 207)	-	-	31 047	(2 540)
Здания	5203	за 2022г.	109 005	(13 576)	-	-	-	(4 791)	-	-	109 005	(18 367)
	5213	за 2021г.	109 005	(8 785)	-	-	-	(4 791)	-	-	109 005	(13 576)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	5 517	(1 957)	-	-	3 364	(652)	-	-	5 517	(2 608)
	5230	за 2021г.	9 165	(5 566)	-	(3 648)	-	(1 936)	-	2 181	5 517	(1 957)
в том числе: Сооружения	5221	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2021г.	3 648	(2 807)	-	(3 648)	3 364	(557)	-	-	5 517	(2 608)
машины и оборудование	5222	за 2022г.	5 517	(1 957)	-	-	-	(652)	-	-	5 517	(1 957)
	5232	за 2021г.	5 517	(2 759)	-	-	-	(1 379)	-	2 181	5 517	(1 957)

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 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	261 020	32 462	261 020	32 462	
в том числе: незавершенное строительство ЖК Авиатор	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
	5251	за 2021г.	261 020	32 462	261 020	32 462	

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	
		за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Код	Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2020 г.
5280	Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
5281	Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
5282	Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	-	-	-
5283	Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	-	-	-
5284	Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	-	-	-
5285	Основные средства, переведенные на консервацию	-	-	-
5286	Иное использование основных средств	-	-	-
5287	(заполн. и др.)	-	-	-
5288	Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

Мунханов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)



30 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Специализированная аудитория»
Дата 26.03.2023

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 коррективная тировка	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведенную первоначальную стоимость до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка
						первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2022г. за 2021г.	10 000 10 000	- -	- -	- -	- -	- -	10 000 10 000	- -	- -
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2022г. за 2021г.	60 000 50 000	- -	40 000	38 930 30 000	- -	- -	21 070 60 000	- -	- -
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2022г. за 2021г.	70 000 60 000	- -	40 000	38 930 30 000	- -	- -	31 070 70 000	- -	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	-	-	-	-
5329	-	-	-	-
Иное использование финансовых вложений				



Руководитель
Мунханов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «А31» от 20.03.2023 г.
Дата 26.04.2023

20

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода			
			На начало года			выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400 5420	за 2022г. за 2021г.	1 010 143 258 602	- -	1 010 143 258 602	1 819 805 1 261 939	(538 327) (510 399)	- -	X X	2 291 622 1 010 143	- -	2 291 622 1 010 143
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401 5421	за 2022г. за 2021г.	113 339 28 409	- -	113 339 28 409	611 658 239 700	(503 128) (154 770)	- -	610 428 235 106	221 869 113 339	- -	221 869 113 339
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5422 5403 5423	за 2021г. за 2022г. за 2021г.	166 834 53 485 63 359	- -	166 834 53 485 63 359	- - 175 101	(166 834) (31 963) (184 976)	- -	- -	21 522 53 485	- -	21 522 53 485
Товары и готовая продукция отгруженные	5404 5424	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- 3 236	- (3 236)	- -	- -	- -	- -	- -
Затраты в незавершенном производстве	5405 5425	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Прочие запасы и затраты	5406 5426	за 2022г. за 2021г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Незавершенное строительство ЖК Авиатор	5407 5427	за 2022г. за 2021г.	843 319 -	- -	843 319 -	1 204 911 847 138	- (3 819)	- -	- -	2 048 230 843 319	- -	2 048 230 843 319

23

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «АэроТрансАвиа»
Дата 26.04.2023

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	11 380
в том числе:	5445	-	10 493	-
	5446	-	-	-



Руководитель (подпись) _____
 Муханов Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

24

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «ИФРА» от 07.03.2023
 Дата: 07.03.2023

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности
 Изменения за период

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление			выбыло			На конец периода						
			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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5510	за 2021г.	163 325	-	411 658	-	(43 750)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2021г.	114 433	-	57 674	-	(11 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2022г.	109 550	-	-	-	(14 109)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2021г.	105 245	-	13 006	-	(8 701)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5512	за 2022г.	50 901	-	397 639	-	(29 703)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2021г.	8 616	-	44 668	-	(2 383)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5513	за 2022г.	2 874	-	123	-	(221)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2021г.	572	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2022г.	163 325	-	411 658	-	(43 750)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2021г.	114 433	-	57 674	-	(11 086)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого																	

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 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	поступление			выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	списание на финансовый результат				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние							
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	16 802	1 341 446	-	-	-	-	-	-	-	1 358 248	
	5571	за 2021г.	5 888	11 000	-	-	(86)	-	-	-	-	16 802	
в том числе:													
кредиты	5552	за 2022г.	-	1 341 614	-	-	-	-	-	-	-	1 341 614	
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	(168)	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2022г.	16 802	-	-	-	-	-	-	-	-	16 802	
	5573	за 2021г.	5 888	11 000	-	-	(86)	-	-	-	-	16 802	
прочая	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 078 256	433 907	105 533	(334 439)	(138)	49	213	-	-	1 282 954	
	5580	за 2021г.	524 760	810 623	24 313	(281 445)	-	5	2 304	-	-	1 078 256	
в том числе:													
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	240 886	289 708	2	(22 635)	-	-	-	-	-	507 961	
	5581	за 2021г.	135 257	192 686	10	(87 077)	-	-	-	-	-	240 886	
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5582	за 2021г.	138 302	-	-	(134 291)	-	-	-	-	-	2 721	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	2 351	2 033	10	(1 460)	-	5	2 303	-	-	2 351	
	5583	за 2021г.	19 356	31	-	(17 040)	-	-	-	-	-	22 546	
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	22 546	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2022г.	633 213	134 342	82 974	(307 277)	-	-	-	-	-	543 252	
	5585	за 2021г.	3 807	616 267	24 303	(11 164)	(138)	49	-	-	-	633 213	
прочая	5566	за 2022г.	201 806	7 824	-	(3 066)	-	-	-	-	-	206 475	
	5586	за 2021г.	228 050	1 629	-	(27 873)	-	-	-	X	X	201 806	
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550	за 2022г.	1 095 058	1 775 353	105 533	(334 439)	(138)	X	49	213	-	2 641 202	
	5570	за 2021г.	530 648	821 623	24 313	(281 531)	-	X	5	2 304	-	1 095 058	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 Мунханов Владимир
 Александрович
 (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «АЗИМ»
 Дата 26.03.2023

27

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	35 199	188 260
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	-	-
Итого по элементам	5660	35 199	188 260
Итого по элементам	5665	-	-
Фактическая себестоимость проданных товаров, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	35 199	188 260

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



Руководитель
Муханов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	5 233	3 208	2 361	-	6 080



Руководитель Мунханов-Владимир Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «АЗГ» от 30.03.2023
Дата 30.03.2023

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
5801	5801	-	-	-
5810	5810	-	-	-
Выданные - всего				
в том числе:				
5811	5811	-	-	-



Мунханов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

Руководитель (подпись)

30 марта 2023 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «АЗГИМ»
Дата 26.03.2023

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2022г.		за 2021г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
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 2022г.	5910	-	-	-	-
за 2021г.	5920	-	-	-	-
за 2022г.	5911	-	-	-	-
за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

30 марта 2023 г.



Мунханов Владимир
Александрович
(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Аудиторская фирма»
Дата 28.04.2023

31

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К годовому бухгалтерскому балансу за 2022 год Акционерного Общества Специализированный застройщик «АЗГИ»

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.

Решением Единственного акционера АО Специализированный застройщик "АЗГИ" от 28.10.2022 года Генеральным директором с полномочиями единоличного исполнительного органа Общества избран Мунханов Владимир Александрович сроком до 27.07.2025 г.

Численность работников по состоянию на 31.12.2022 года составила 52 человека.

Бухгалтерская отчетность АО Специализированный застройщик «АЗГИ» сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и принципа непрерывности деятельности.

Бухгалтерская отчетность сформирована в соответствии с Учетной политикой Общества, в соответствии с требованиями 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.

При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному предоставлению, признается сумма, удельный вес которой в общей сумме соответствующих данных, составляет не меньше 5 %.

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 2022 год не производилась.

2. Связанные стороны

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

Бенефициарными владельцами Общества являются Кузьяная Г. И., Ткачев А. А., Битаров А. С., обладающие 85% обыкновенных акций АО Специализированный застройщик ФСК «Новый город».

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

Расчеты со связанными сторонами производятся в денежной форме через банковские счета, а также зачетами взаимных требований. Со связанными сторонами заключены договоры, которые предусматривают расчеты за товары, услуги на рыночных условиях. Займы со связанными сторонами предоставлены на коммерческих условиях.

Операции со связанными сторонами:
В течении 2022 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 53893 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 5 913 тыс. руб.

Для АО Специализированный застройщик «АЗГИ» в 2022 году АО Специализированный застройщик ФСК «Новый город» предоставило займы на общую сумму 74 782 тыс. руб.

Основным управленческим персоналом Общества являются Генеральный директор, заместители директора по направлениям.

Основному управленческому персоналу в 2022 году выплачены вознаграждения (заработная плата и премии, без учета страховых взносов в Пенсионный Фонд, Фонд социального страхования, Фонды обязательного медицинского страхования) на общую сумму 5071,6 тыс. руб. Вознаграждения являются краткосрочными, долгосрочные не планируются.



3. Существенные положения учетной политики

Существенные изменения учетной политики с 01.01.2022 г. связаны с началом применения ФСБУ 6/2020 «Основные средства», ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 организация не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства", в соответствии с п.49 данного ФСБУ.

Учет основных средств и доходные вложения в материальные ценности.

К основным средствам относятся активы, стоимость которых составляет более 100 тыс. руб. и срок которых превышает 12 месяцев, используемые при производстве продукции, оказании услуг или управленческих нужд Общества и способные приносить экономическую выгоду.

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%.

Объекты основных средств, приобретенные с целью передачи в аренду, относятся к доходным вложениям в материальные ценности.

Амортизация по объектам основных средств начисляется по всем ОС — линейным способом. По земельным участкам амортизация не начисляется.

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.

Доходы Общества подразделяются на доходы от обычных видов деятельности и прочие доходы.

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;

Прочим доходом признаются финансовый результат от выполнения функций Застройщика, который определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого финансирования инвестора (участника долевого строительства) над себестоимостью строительства объекта долевого строительства. Экономия (перерасход) определяется в конце строительства на момент ввода объекта строительства в эксплуатацию. 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.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

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.

В качестве запасов принимаются активы, потребляемые в рамках обычного операционного цикла или используемые в течении периода не более 12 месяцев.

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». При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по себестоимости первых по времени приобретения (ФИФО).

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

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. Учет готовой продукции (товаров) ведется, по местам хранения и отдельным видам готовой продукции.

Товары списываются по себестоимости каждой единицы.

Учет «Нежилые помещения, квартиры»

В составе готовой продукции общества учитываются объекты недвижимого имущества (жилые и нежилые помещения, машино-места), построенные Обществом за счет привлеченных и (или) собственных средств и предназначенные для продажи, учитываются по стоимости расходов на строительство объекта. 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.

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.

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорными отношениями.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых услуг, полученного товара, величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиями договора.



Собственный капитал

Уставный капитал Общества создается на основании учредительных документов.

В соответствии с законодательством и на основании Устава в Обществе формируется резервный капитал в размере 5% от уставного капитала.

Нераспределенная прибыль Общества формируется за счет остатка прибыли прошлых лет и отчетного периода после уплаты налога на прибыль и прочих налогов, а также ее использования на создание резервов, покрытие убытков, выплату дивидендов и прочее.

Оценочные обязательства

При оценке величины оценочных обязательств по оплате отпуска работникам Обществом используются информация о средненежном заработке за год и количестве неиспользованных дней отпуска по каждому сотруднику.

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам определяется с учетом страховых взносов, которые возникнут при фактическом использовании обязательств по вознаграждениям работникам в соответствии с действующим законодательством.

События после отчетной даты

Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год. Событием после отчетной даты также признается объявление годовых дивидендов по результатам деятельности Общества за отчетный год.

При составлении бухгалтерской отчетности Общество оценивает последствия событий после отчетной даты, при этом в отчетном периоде записи в бухгалтерском учете не производятся.

4. Расшифровка статей баланса

Причиной корректировки сравнительных данных предшествующего отчетного периода являются изменения учетной политики в связи с применением ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

стр. баланса	на 31.12.2021	
	до корректировки	после корректировки
1160	1663	3560
1210	1009859	1010143
1370	248184	250365

Причина корректировки- пересмотр сроков и параметров использования, списание малоценных основных средств.

4.1 В составе основных средств отражены здания, сооружения, оборудование, механизмы, транспортные средства и другие соответствующие объекты со сроком службы более 12 месяцев. По состоянию на 31.12.2022 г. остаточная стоимость основных средств составляет 121746 тыс. руб., первоначальная стоимость основных средств, отраженных по стр.1160 Баланса составляет 147775 тыс. руб., начисленная амортизация по ним составляет 26029 тыс.руб.

Общество получает доходы от сдачи имущества в аренду (транспортные средства). Данные доходы и расходы отражаются в составе доходов и расходов с соответствующей аналитикой. По состоянию на 31.12.2022 г. остаточная стоимость основных средств, переданных в аренду составляет 2909 тыс. руб., первоначальная стоимость основных средств, отраженных по стр.1160 Баланса составляет 5517 тыс. руб., начисленная амортизация по ним составляет 2608 тыс.руб.

4.2 Расшифровка
стр.1210"Запасы" на 01.01.2023 г.

Наименование	Сумма в тыс. руб.
МАТЕРИАЛЫ	221 869
Затраты на незавершенное строительство ЖК «Авиатор», в соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»	2 048 230
Товары (объекты недвижимого имущества)	21 523
Итого по строке 1210:	2 291 622

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 01.01.2023 г. в составе «Запасы» по строке 1210 учтены расходы по незавершенному строительству объекта «Многоквартирные дома в границах улиц Пискунова, Ширямова, Советская в Октябрьском районе г. Иркутска», ЖК «Авиатор» (Разрешение на строительство № 38-гу38303000-13-2021 от 25.03.2021 г., Разрешение на строительство № 38-гу38303000-19-2022 от 30.08.2022 г.)- на сумму 2048230 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 СибТУИО 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 Финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений (стр. 1170) отражен вклад в уставный капитал ООО «АЗГИ-Юбилейный» 100%, составляет 10000 тыс.руб. По итогам проверки на обесценение вклада признаков обесценения не выявлено.

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражена сумма процентного займа –21 070 тыс.руб.

4.4 Расшифровка стр. 1230 «дебиторская задолженность» по состоянию на 01.01.2023 г.

Счет / Контрагенты	Сумма в тыс. руб.
60.02 – авансы выданные	418 836
62.01 – расчеты с покупателями	136
68.04 – расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	2 221
68.08 – расчеты по налогу на имущество	206
69.01 – расчеты по социальному страхованию	513
76 – прочие	109 483
Всего	531 395

4.5 Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 01.01.2023 г.

Счет / Контрагенты	Сумма, в тыс.руб.
60.01 – поставщики и подрядчики	507 961
68 – расчеты с бюджетом	911
69 – расчеты по социальному страхованию	1 810
70 – расчеты с персоналом	1 248
76 - прочие	205 227
в т.ч. 76.10 (обязательства перед кредиторами по Мировому соглашению)	197 880
Всего	717 157

В том числе по стр.1520 отражена кредиторская задолженность по страховым взносам за II квартал 2022 года, срок уплаты по которым, в соответствии с постановлением Правительства РФ от 29.04.2022 № 776, продлен на 12 месяцев и составляет 1376 тыс. руб.

4.6 Капитал и резервы (стр. 1300 Баланса)

Капитал Общества включает в себя:

- Уставный капитал Общества – 30000 тыс.руб.
- Резервный капитал – 1500 тыс.руб.
- Нераспределенная прибыль- 249142 тыс.руб.

По состоянию на 31.12.2022 года Уставный капитал АО Специализированный застройщик «АЗГИ» оплачен полностью, выкуп собственных акций Обществом не производился. Решения о распределении прибыли в 2022 году участниками Общества не выносились.

Денежные средства, поступающие на счета эскроу от участников долевого строительства, отражены в бухгалтерском учете на забалансовом счете 008 "Обеспечения обязательств и платежей полученные". Аналитический учет ведется по каждому договору долевого строительства, в счет уплаты цены по которому участником внесены денежные средства на счет эскроу. По состоянию на 31.12.2022 года на счетах эскроу в Банке числится 419882 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2022 г. на забалансовом счете 086.01 отражены Обязательства по заключенным договорам долевого участия в строительстве с участниками долевого строительства на сумму 516863 тыс.руб.

Застройщику, привлекающему денежные средства участников долевого строительства только с использованием счетов эскроу и заключившему для этого соответствующие договоры долевого строительства, не нужно соблюдать нормативы финансовой устойчивости.

Оценочные обязательства

Величина оценочного обязательства по оплате отпуска работникам по состоянию на 31.12.2022 года составляет 6081 тыс. руб.

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.

В соответствии с ПБУ 18/02» Учет расчетов по налогу на прибыль» в отчете о финансовых результатах отложенный налог на прибыль за 2022 год составил 53 тыс. руб., в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 года отложенные налоговые активы составили 566 тыс. руб.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль составила 479 тыс. руб.

10

По данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила 425 тыс. руб. (стр.2300 Отчета о финансовых результатах), чистая прибыль 277 тыс. руб. (стр.2400 Отчета о финансовых результатах).

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

1. Расходы, произведенные организацией за счет чистой прибыли в сумме 265 тыс. руб., в том числе:
 - ✓ членские взносы за 2022 г. в Союз строителей в размере 100 тыс. руб.,
 - ✓ членские взносы за 2022 г. в Ассоциацию строителей жилья в размере 90 тыс. руб.,
 - ✓ материальная помощь сотрудникам 30 тыс. руб.
 - ✓ прочие расходы 45 тыс. руб.

6. Судебные разбирательства

В настоящее время Акционерное общество Специализированный застройщик «АЗГИ» является участником трех дел в Арбитражном суде Иркутской области на общую сумму 67 279 тыс. руб., решение по которым не вынесено, или вынесено, но не вступило в законную силу:

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. В настоящее время дело приостановлено. Исковое заявление является безнадежным, подано за период, в который земельный участок во владении Общества не находился.

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. Определением суда в удовлетворении требований отказано. Судом апелляционной инстанции решение оставлено в силе. Судом кассационной инстанции от 14.12.2022 решение суда первой инстанции, постановление суда апелляционной инстанции оставлены в силе.

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. Решением суда в удовлетворении исковых требований отказано. Судом апелляционной инстанции решение оставлено в силе.

4. Кроме того, имеется ряд споров в судах общей юрисдикции относительно соразмерного уменьшения цены переданного объекта долевого строительства. Сумма взыскания определяется по итогам строительно-технической экспертизы.

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

На конец отчетного периода судебные дела с налоговыми органами отсутствуют.

7. Информация по рискам

В процессе хозяйственной деятельности у Общества возникают различные риски, способные влиять на финансовое положение и финансовый результат деятельности. В целях минимизации возможного негативного влияния на финансовое положение, Общество проводит мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, их регулирование. Организация определила для себя основные риски:

- финансовые (кредитные риски и риски ликвидности),

- 41
- правовые (риски, связанные с изменением валютного регулирования, риски, связанные с изменением налогового законодательства),
 - репутационные.

Деятельность Организации не подвержена рискам, связанным с изменением валютного регулирования, изменением правил таможенного контроля и пошлин.

С точки зрения оценки финансовых результатов, влияние фактора инфляции несущественно для деятельности Организации.

Изменение процентных ставок по обязательствам несущественно влияет на Организацию, поскольку средневзвешенная процентная ставка оптимальна.

Общество в полной мере соблюдает налоговое законодательство, касающееся его деятельности, существует риск дополнений и изменений в Налоговый кодекс и иные законодательные акты Российской Федерации, которые могут привести к увеличению налоговой нагрузки, и, соответственно, к изменению итоговых показателей хозяйственной деятельности общества, включая уменьшение активов и чистой прибыли. В случае внесения изменений в действующие порядок и условия налогообложения, Организация намерено планировать свою финансово-хозяйственную деятельность с учетом этих изменений.

По прогнозу органов государственной статистики в ближайшие годы темпы инфляции не снизятся в значительной степени, соответственно темпы роста потребления будут зависеть от темпов роста доходов населения. Степень влияния данного фактора на деятельность Общества можно оценить, как низкую.

Общество является российской компанией, осуществляющей свою деятельность на территории Российской Федерации, поэтому существенное влияние на его деятельность могут оказывать общие изменения в государстве. Риски, связанные с введением чрезвычайного положения, с опасностью стихийных бедствий, возможным прекращением в транспортном сообщении в отдельных регионах, в деятельности компании отсутствуют.

Изменений в составе рисков Общества по сравнению с прошлым годом не предвидится.

8. Прочая информация

Вирусная инфекция (коронавирус COVID-19) не оказала влияния на деятельность Общества в 2022 году, расходы, связанные с реализацией мероприятий по снижению рисков распространения в 2022 году минимальные.

Начиная с февраля 2022 года, обострение геополитической напряженности и конфликт на Украине оказали отрицательное влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран ввели новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках.

В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России на внеочередном заседании в феврале 2022 года повысили ключевую ставку до 20%. Впоследствии ключевая ставка была постепенно снижена до 7,5%.

Общество продолжает оценивать влияние данных событий и изменений микро- и макроэкономических условий на свою деятельность, финансовое положение и финансовые результаты.

Организация в отчетном году государственную помощь не получала.

9. События после отчетной даты

У Общества отсутствует события после отчетной даты, которые могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности предприятия, информация о которых подлежит раскрытию в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

10. 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.

П.

Генеральный директор

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Мунханов В. А.

Главный бухгалтер
30.03.2023 г.

Тюменцева Л.Н.

Пронумеровано, пронумеровано,
скреплено печатью

44 (Сорок два) лист а.

№ 6 » сентябрь 2023 г.

Генеральный директор
АО «Иркутскаудит»

Н. Л. Шивкова

