

**Акционерное общество
Специализированный застройщик
«АЗГИ»**

Аудиторское заключение
независимого аудитора о бухгалтерской
(финансовой) отчетности
за 2023 год

АЗ. 29/08.02.24



Иркутскаудит
Аудит и консалтинг

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционеру акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ» (ОГРН 1113850013815), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года, отчета о финансовых результатах за 2023 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2023 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение акционерного общества Специализированный застройщик «АЗГИ» по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 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 (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- 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 (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Дмитрий Борисович Шивков

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006052583)



Аудиторская организация:

Акционерное общество «Иркутскаудит»

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

ОРНЗ 12006040937

24 апреля 2024 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2023 г.

Организация	Акционерное общество Специализированный застройщик "АЗГИ"	Форма по ОКУД	0710001		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2023
Вид экономической деятельности	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	по ОКПО	90986795		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерное общество / Частная собственность	ИНН	3849015274		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	71.12.2		
Местонахождение (адрес)	664007, Иркутская обл, Иркутск г, Ямская ул, дом № 4, корпус оф.35,36	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ	по ОКЕИ	384		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО "Иркутскаудит"				
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 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	116 734	121 746	125 518
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 256	2 909	3 560
	Финансовые вложения	1170	851 000	10 000	10 000
	Отложенные налоговые активы	1180	524	566	609
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	970 514	135 221	139 687
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	7 870 775	2 239 277	1 010 143
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
	Дебиторская задолженность	1230	2 501 401	531 395	163 325
	в том числе:				
	авансы выданные		937 426	418 836	50 901
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	21 070	60 000
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	931	962	7 501
	Прочие оборотные активы	1260	157	-	-
	Итого по разделу II	1200	10 373 264	2 792 704	1 240 970
	БАЛАНС	1600	11 343 778	2 927 925	1 380 656

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскаудит»
Дата 24.04.2024

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	1 500	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	249 149	249 142	250 365
	Итого по разделу III	1300	280 649	280 642	280 365
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	9 241 234	1 358 248	16 802
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	9 241 234	1 358 248	16 802
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	498 548	565 797	633 213
	Кредиторская задолженность	1520	1 216 241	717 157	445 043
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	9 371	6 081	5 233
	Прочие обязательства	1550	97 735	-	-
	Итого по разделу V	1500	1 821 895	1 289 035	1 083 488
	БАЛАНС	1700	11 343 778	2 927 925	1 380 656

Руководитель

(подпись)

Мунханов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.



ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскаудит»
Дата 24.04.2024

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 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		
0710002		
31	12	2023
90986795		
3849015274		
71.12.2		
12200	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	3 661	47 580
	Себестоимость продаж	2120	(2 111)	(35 199)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	1 550	12 381
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	-	-
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 550	12 381
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 472	5 344
	Проценты к уплате	2330	(3 292)	(12 526)
	Прочие доходы	2340	8 465	4 019
	Прочие расходы	2350	(8 122)	(8 793)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	73	425
	Налог на прибыль	2410	(66)	(138)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(24)	(85)
	отложенный налог на прибыль	2412	(42)	(53)
	Прочее	2460	-	(10)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	7	277

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскгазлит»
Дата 24.04.2024

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 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	7	277
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Мунханов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды		
0710004		
31	12	2023
90986795		
3849015274		
71.12.2		
12200	16	
384		

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКФС / ОКФС

по ОКЕИ

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

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 2021 г.	3100	30 000	-	-	-	250 365	280 365
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	277	277
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	277	277
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	X
3216	-	-	-	-	-	-	-
3220	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
3222	X	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
3225	-	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
3227	X	X	X	X	X	-	-
дивиденды							

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО "ИЗВЕСТЬЕ" от 24.12.2024
 Дата: 24.12.2024

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	1 500	(1 500)	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3200	30 000	-	-	1 500	249 142	280 642
За 2023 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	7	7
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	7	7
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 2023 г.	3300	30 000	-	-	1 500	249 149	280 649

ПРИЛОЖЕНИЕ
к бухгалтерскому отчету
АО «Фрунзенский
Датум 24.12.2024

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	278 184	277	2 181	280 642
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	278 184	277	2 181	280 642
в том числе:					
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	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	280 649	280 641	280 366

Руководитель Муханов Владимир Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)



24 апреля 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к бухгалтерскому отчету
АО «Иркутскэнергосбыт»
Дата 24.04.2024

13

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 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)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2023
90986795		
3849015274		
71.12.2		
12200	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	101 498	54 586
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	3 217	54 257
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
субсидии	4114	97 735	-
прочие поступления	4119	546	329
Платежи - всего	4120	(6 871 585)	(1 268 619)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(6 045 141)	(1 055 662)
в связи с оплатой труда работников	4122	(87 738)	(34 489)
процентов по долговым обязательствам	4123	(32 670)	(17)
налога на прибыль организаций	4124	(609)	(204)
прочие платежи	4129	(705 427)	(178 247)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 770 087)	(1 214 033)
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	36 808	38 930
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	21 070	38 930
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	15 738	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(861 453)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(5 453)	-
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(606 000)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(250 000)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(824 645)	38 930

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскаудит»
Дата 24.04.2024

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	7 973 261	1 418 196
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	7 973 261	1 418 196
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	(378 560)	(249 632)
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	(378 560)	(249 632)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 594 701	1 168 564
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(31)	(6 539)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	962	7 501
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	931	962
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

(подпись)

Мунханов Владимир
Александрович

(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскгазлит»
Дата 24.04.2024

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	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		5120	5121	5120	5121	5120	5121
Всего							
в том числе:							



1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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	часть стоимости, списанной на расходы		
											первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутская энергия»
Дата: 28.04.2024

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 2023г.	-	-	-	-	
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	-	-	-	-	
	5190	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:	5181	за 2023г.	-	-	-	-	
	5191	за 2022г.	-	-	-	-	



Руководитель

(подпись)

24 апреля 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «ИНИС»
Дата: 24.04.2024

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	147 775	(26 029)	6 741	-	(11 753)	-	-	-	154 516	(37 782)
	5210	за 2022г.	141 865	(16 347)	6 366	(456)	(10 138)	-	-	-	147 775	(26 029)
в том числе:												
	Машины и оборудование (кроме офисного)											
5201	за 2023г.	20 714	(3 811)	271	-	(3 768)	-	-	-	20 985	(7 579)	
5211	за 2022г.	14 687	(1 743)	6 366	(339)	(2 407)	339	-	-	20 714	(3 811)	
Здания												
5202	за 2023г.	109 005	(18 367)	-	-	(4 791)	-	-	-	109 005	(23 159)	
5212	за 2022г.	109 005	(13 576)	-	-	(4 791)	-	-	-	109 005	(18 367)	
Транспортные средства												
5203	за 2023г.	16 360	(3 500)	6 470	-	(2 954)	-	-	-	22 830	(6 454)	
5213	за 2022г.	16 360	(797)	-	-	(2 703)	-	-	-	16 360	(3 500)	
Сооружения												
5204	за 2023г.	1 696	350	-	-	(241)	-	-	-	1 696	(591)	
5214	за 2022г.	1 813	(231)	-	(117)	(236)	117	-	-	1 696	(350)	
5220	за 2023г.	5 517	(2 609)	-	-	(652)	-	-	-	5 517	(3 261)	
5230	за 2022г.	5 517	(1 957)	-	-	652	-	-	-	5 517	(2 609)	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего												
в том числе:												
Машины и оборудование (кроме офисного)												
5221	за 2023г.	5 517	(2 609)	-	-	(652)	-	-	-	5 517	(3 261)	
5231	за 2022г.	5 517	(1 957)	-	-	(652)	-	-	-	5 517	(2 609)	
Сооружения												
5222	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
5232	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «Иркутская энергетика»
 Дата: 24.04.2024

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 в том числе:	5240	за 2023г.	-	-	-	-	
	5250	за 2022г.	-	-	-	-	
	5241	за 2023г.	-	-	-	-	
	5251	за 2022г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего в том числе:	5260	-	-	-	-
	5261	-	-	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: в том числе:	5270	-	-	-	-
	5271	-	-	-	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Муромская»
Дата 24.04.2024

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель

(подпись)

24 апреля 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
Аудиторская фирма
Дата 24.04.2024

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	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						первоначальная стоимость	накопленная корректировка				
Долгосрочные - всего	5301	за 2023г.	10 000	-	841 000	-	-	-	-	851 000	-
	5311	за 2022г.	10 000	-	-	-	-	-	-	10 000	-
в том числе:	5302	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2023г.	21 070	-	-	21 070	-	-	-	-	-
	5315	за 2022г.	60 000	-	-	38 930	-	-	-	21 070	-
в том числе:	5306	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - ИТОГО	5300	за 2023г.	31 070	-	841 000	21 070	-	-	-	851 000	-
	5310	за 2022г.	70 000	-	-	38 930	-	-	-	31 070	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «Иркутская ГЭС»
 Дата 24.04.2024

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего в том числе:	5320	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель
Мунханов Владимир
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к бухгалтерскому отчету
АО «Иртышский»
Дата 24.04.2024

dd

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	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2023г.	243 392	-	243 392	2 388 239	(2 135 777)	-	-	-	495 854	-	495 854
	5420	за 2022г.	1 010 143	-	1 010 143	1 767 461	(538 327)	-	X	-	2 239 277	-	2 239 277
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2023г.	221 869	-	221 869	2 386 128	(2 133 666)	-	-	-	474 331	-	474 331
	5421	за 2022г.	113 339	-	113 339	611 658	(503 126)	-	-	-	221 869	-	221 869
Готовая продукция	5402	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2023г.	21 522	-	21 522	-	-	-	-	-	21 522	-	21 522
	5423	за 2022г.	53 201	-	53 201	284	(31 963)	-	-	-	21 522	-	21 522
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2023г.	-	-	-	2 111	(2 111)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	3 236	(3 236)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство ЖК "АВИАТОР"	5407	за 2023г.	1 995 886	-	1 995 886	5 379 035	-	-	-	-	7 374 921	-	7 374 921
	5427	за 2022г.	843 319	-	843 319	1 152 567	-	-	-	-	1 995 886	-	1 995 886

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО "Авиаторская"
Дата 24.04.2024

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -



Руководитель
Муханов Владимир
Александрович
(подпись)
(расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскгазгаз»
Датум: 14.04.2024

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода				
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	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 2023г.	-	-	1 556 580	-	-	-	-	-	-	-	-	1 556 580	-
	5521	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
В том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2023г.	-	-	1 556 580	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 556 580	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5510	за 2023г.	531 395	-	534 658	-	(121 232)	-	-	-	-	X	-	-	-
	5530	за 2022г.	163 325	-	411 658	-	(43 750)	-	-	-	-	X	-	944 821	-
Авансы выданные	5511	за 2023г.	109 619	-	3 692	-	(109 247)	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2022г.	109 550	-	-	-	(14 049)	-	-	-	-	-	-	4 064	-
Прочая	5512	за 2023г.	418 836	-	530 551	-	(11 961)	-	-	-	-	-	-	109 619	-
	5532	за 2022г.	50 901	-	397 639	-	(29 703)	-	-	-	-	-	-	937 426	-
Итого	5513	за 2023г.	2 940	-	415	-	(24)	-	-	-	-	-	-	418 836	-
	5533	за 2022г.	2 874	-	123	-	(221)	-	-	-	-	-	-	3 331	-
Итого	5514	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 940	-
	5534	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2023г.	531 395	-	2 091 238	-	(121 232)	-	-	-	-	X	-	2 501 401	-
	5520	за 2022г.	163 325	-	411 658	-	(43 750)	-	-	-	-	X	-	531 395	-

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «Иркутская АЭС»
 Дата: 08.11.2024

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	спписание на финансовый результат	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	1 358 248	7 955 261	-	(72 276)	-	-	-	-	9 241 234	
	5571	за 2022г.	16 802	1 341 446	-	-	-	-	-	-	1 358 248	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2023г.	1 341 614	7 883 151	-	-	-	-	-	-	9 224 765	
	5572	за 2022г.	-	1 341 614	-	-	-	-	-	-	1 341 614	
займы	5553	за 2023г.	16 634	72 110	-	(72 276)	-	-	-	-	16 468	
	5573	за 2022г.	16 802	-	-	(168)	-	-	-	-	16 634	
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 282 954	1 022 399	465 832	(1 054 591)	(2)	-	-	1 804	1 714 789	
	5580	за 2022г.	1 078 256	433 907	105 533	(334 439)	(138)	-	49	213	1 282 954	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	507 961	598 407	1	(318 332)	-	-	-	-	788 038	
	5581	за 2022г.	240 886	289 708	2	(22 635)	-	-	-	-	507 961	
авансы полученные	5562	за 2023г.	-	275 786	-	-	-	-	-	-	275 786	
	5582	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	2 721	2 849	-	(153)	-	-	-	-	-	
	5583	за 2022г.	2 351	2 033	10	(1 460)	-	-	-	1 804	3 613	
кредиты	5564	за 2023г.	22 546	-	440 559	-	-	-	-	213	2 721	
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2023г.	543 252	18 000	22 546	-	-	-	-	-	463 105	
	5585	за 2022г.	633 213	134 342	25 272	(551 080)	-	-	-	-	22 546	
прочая	5566	за 2023г.	206 475	127 357	82 974	(307 277)	-	-	-	-	35 443	
	5586	за 2022г.	201 806	7 824	-	(185 026)	(2)	-	-	-	543 252	
	5567	за 2023г.	-	-	-	(3 066)	(138)	-	49	-	148 804	
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	206 475	
Итого	5550	за 2023г.	2 641 202	8 977 660	465 832	(1 126 867)	(2)	X	X	-	10 956 023	
	5570	за 2022г.	1 095 058	1 775 353	105 533	(334 439)	(138)	X	49	213	2 641 202	

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутский ЦИТ»
Дата: 08.07.2024

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 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 Александрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

24 апреля 2024 г.

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «КазСпецСтрой»
 Дата 24.04.2024

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	601	35 199
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	1 510	-
Итого по элементам	5660	2 111	35 199
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	2 111	35 199

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



Руководитель Муханов Владимир Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Азга-Строй»
Дата 21.11.2024

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	6 080	4 216	(925)	-	9 371



Мунханов Владимир
Александрович
Иркутская обл. Иркутский район, г. Иркутск

(Handwritten signature)
Руководитель
(подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутская обл. АЗГ»
Дата: 08.08.2024

ПРИЛОЖЕНИЕ
к бухгалтерскому балансу
АО «Иркутскэнергосбыт»
Дата: 24.04.2024

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Мунханов Владимир
Александрович

(Handwritten signature)
Руководитель _____
(подпись) _____
(расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	97 735	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	97 735	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
за 2023г.	5910	-	-	-	-
за 2022г.	5920	-	-	-	-
за 2023г.	5911	-	-	-	-
за 2022г.	5921	-	-	-	-



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

ПРИЛОЖЕНИЕ
 к аудиторскому заключению
 АО «Иркутскэнергосбыт»
 Дата 24.04.2024

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

К годовому бухгалтерскому балансу за 2023 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.

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

Основному управленческому персоналу в 2023 году выплачены вознаграждения (заработная плата и премии, без учета страховых взносов в Пенсионный Фонд, Фонд социального страхования, Фонды обязательного медицинского страхования) на общую сумму 10974,8 тыс. руб. Вознаграждения являются краткосрочными, долгосрочные не планируются.

Численность работников по состоянию на 31.12.2023 года составила 98 человек.

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 %.

Данная бухгалтерская отчетность является корректирующей по отношению к ранее представленной и заменяет первоначальную бухгалтерскую отчетность. Исправления внесены по причине обнаружения технической ошибки: дебиторская задолженность в сумме 1556580 тыс. руб. ошибочно была отражена в составе краткосрочных финансовых вложений, следовало отразить в составе дебиторской задолженности.

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 2023 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 Кузняяная Г. И., Ткачев А. А., Битаров А. С., обладающие 85% обыкновенных акций АО Специализированный застройщик ФСК «Новый город».

Зависимыми хозяйственными обществами АО Специализированный застройщик «АЗГИ» являются:

- ООО «АЗГИ-Юбилейный», ИНН 3812067621, доля в уставном капитале- 100%;
- ООО «АО "ИДСК"», ИНН 3811169123, доля в уставном капитале- 100%.

3. Существенные положения учетной политики

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.

Затраты на проведение всех видов ремонта основных средств включаются в расходы по обычным видам деятельности.

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 иного документа 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 после ввода объекта строительства в эксплуатацию на момент подписания передаточного акта первого помещения (объекта долевого 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.

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 одновременно 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.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к аудиторскому заключению
АО «Иркутскгазлит»
Дата 24.04.2024

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.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

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 среднедневном 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 РФ.

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. Пояснения с существенным статьям Бухгалтерского баланса

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 31.12.2023 г. остаточная стоимость основных средств составляет 116734 тыс. руб., первоначальная стоимость основных средств, отраженных по стр.1150 Баланса составляет 154516 тыс. руб., начисленная амортизация по ним составляет 37782 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 31.12.2023 г. остаточная стоимость основных средств, переданных в аренду составляет 2256 тыс. руб., первоначальная стоимость основных средств, отраженных по стр.1160 Баланса составляет 5517 тыс. руб., начисленная амортизация по ним составляет 3261 тыс.руб.

За отчетный период переоценка основных средств не производилась.

4.2 Расшифровка

стр.1210 "Запасы" на 01.01.2024 г.

Наименование	Сумма в тыс. руб.
Материалы	474 331
Затраты на незавершенное строительство, в соответствии с п.3 ФСБУ 5/2019 «Запасы»	7 374 921
Товары (объекты недвижимого имущества)	21 523
Итого по строке 1210:	7 870 775

В Бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023 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-ru38303000-13-2021 от 25.03.2021 г., Разрешение на строительство № 38-ru38303000-19-2022 от 30.08.2022 г., Разрешение на строительство 38-36-2-2023 от 13.03.2023 г., Разрешение на строительство 38-36-28-2023 от 10.10.2023 г.).

В 4 квартале 2023 года был введен в эксплуатацию объект строительства «Многоквартирные дома в границах улиц Пискунова, Ширямова, Советская в Октябрьском районе г. Иркутска» 1-4 этапы строительства (МКД 1,2,3,4,5,6) -Разрешение на ввод 38-36-35-2023 от 14.12.2023 г.

4.3 Финансовые вложения

В составе долгосрочных финансовых вложений (стр. 1170) отражен вклад в уставный капитал:

- ООО «АЗГИ-Юбилейный» 100%, составляет 10000 тыс.руб.
- АО «ИДСК» 100%, составляет 841000тыс.руб.

По итогам проверки на обесценение вклада признаков обесценения не выявлено.

4.4 Расшифровка стр. 1230 «дебиторская задолженность» по состоянию на 01.01.2024 г.

Счет / Контрагенты	Сумма в тыс. руб.
60.02 – авансы выданные	937 426
62.01 – расчеты с покупателями	1 414
58.03 – займы выданные	1 556 580
68.04 – расчеты с бюджетом по налогу на прибыль	2 197
68.08 – расчеты по налогу на имущество	394
69.01 – расчеты по социальному страхованию	717
76 – прочие	2 650
71,73- расчеты с персоналом	23
Всего	2 501 401

4.5 Расшифровка стр. 1520 «Кредиторская задолженность» по состоянию на 01.01.2024 г.

Счет / Контрагенты	Сумма , в тыс.руб.
60.01 – поставщики и подрядчики	788 038
68 – расчеты с бюджетом	2 336
69 – расчеты по социальному страхованию	1 277
70 – расчеты с персоналом	2 723
76 - прочие	421 867
в т.ч. 76.10 (обязательства перед кредиторами по Мировому соглашению)	142 758
Всего	1 216 241

По состоянию на 31.12.2023 г. на забалансовом счете 086.01 отражены Обязательства по заключенным договорам долевого участия в строительстве с участниками долевого строительства на сумму 7 510 803 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- 249149 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2023 года Уставный капитал АО Специализированный застройщик «АЗГИ» оплачен полностью, выкуп собственных акций Обществом не производился.

Решения о распределении прибыли в 2023 году участниками Общества не выносились.

39

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 31.12.2023 года на счетах эскроу в Банке числится 6 764 651 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 31.12.2023 года составляет 9 372 тыс. руб.

Связанные стороны

Расчеты со связанными сторонами производится 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.

Операции со связанными сторонами:

В течении 2023 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 50782 тыс. руб.; купля-продажа акций АО «ИДСК» на сумму 135000 тыс. руб., обязательства по заключенным договорам долевого участия в строительстве на сумму 457946 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 7162 тыс. руб.

Для АО Специализированный застройщик «АЗГИ» в 2023 году АО Специализированный застройщик ФСК «Новый город» предоставило займы на общую сумму 72110 тыс. руб., начислены % 21227 тыс. руб., возврат полученных займов на сумму 561225 тыс. руб. На конец отчетного периода займы погашены в полном объеме.

В течении 2023 года АО «ИДСК» осуществляло для АО Специализированный застройщик «АЗГИ» реализацию строительных материалов на общую сумму 332485 тыс. руб.

АО Специализированный застройщик «АЗГИ» осуществляло для АО «ИДСК» реализацию услуг по предоставлению автотранспорта на сумму 474 тыс. руб., предоставило займ на общую сумму 1556580 тыс. руб., возврат полученных займов и % по предоставленному займу на сумму 36807 тыс. руб.

5. Пояснения к существенным статьям Отчета о финансовых результатах

5.1 Доходы от обычных видов деятельности

За отчетный период выручка от оказанных услуг по предоставлению автотранспорта (за минусом НДС) составила 3661 тыс. руб.

Вся выручка получена от деятельности на территории Иркутской области и сформирована по итогам оказания услуг, на основании расчетных документов в соответствии с условиями заключенных договоров.

5.2 Расходы по обычным видам деятельности

За отчетный период себестоимость от оказанных услуг составила 2111 тыс.руб.

5.3 Прочие доходы и расходы

Прочие доходы и соответствующие им расходы отражены в отчете о финансовых результатах развернуто.

Прочие доходы	сумма в тыс.руб.
Возмещение убытков к получению	1 355,00
Доходы, связанные с реализацией прочего имущества	4 432,00
Доходы, связанные со сдачей имущества в аренду	1 630,00
прочие	1 048,00
Итого Прочие доходы	8 465,00
Прочие расходы	сумма в тыс.руб.
Расходы, связанные с реализацией прочего имущества	4 209,00
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	674,00
Прочие внереализационные расходы	552,00
Прочие косвенные расходы	1 186,00
Прочие расходы, не уменьшающие НО базу НП	260,00
Услуги банка	829,00
Штрафы, пени и неустойки к уплате	331,00
Итого Прочие расходы	8 041,00

6. Пояснения к налоговой декларации по налогу 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 2023 год составил 53 тыс. руб., в бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023 года отложенные налоговые активы составили 524 тыс. руб.

По данным налогового учета налогооблагаемая прибыль составила 122 тыс. руб.

По данным бухгалтерского учета прибыль до налогообложения составила 73 тыс. руб. (стр.2300 Отчета о финансовых результатах), чистая прибыль 7 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 260 тыс. руб., в том числе:
 - ✓ членские взносы за 2023 г. в Союз строителей в размере 100 тыс. руб.,
 - ✓ членские взносы за 2023 г. в Ассоциацию строителей жилья в размере 90 тыс. руб.,
 - ✓ материальная помощь сотрудникам 60 тыс. руб.
 - ✓ прочие расходы 10 тыс. руб.

7. Судебные разбирательства

В настоящее время Акционерное общество Специализированный застройщик «АЗГИ» является участником двух дел в Арбитражном суде Иркутской области на общую сумму 90 869 282 руб. 57 коп. 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. Исковое заявление является безнадежным, подано за период, в который земельный участок во владении Общества не находился.

2. Дело № А19-9855/2023 по иску ООО «Архитектурно-строительная компания РОСТ» об оспаривании права аренды на земельный участок 38:36:000022:47326. Требование заявлено собственником объекта, который прекратил существование ранее 2019 года и является необоснованным. Решением по делу А19-13422/2023 право на объект признано отсутствующим. Соответственно, оснований для удовлетворения иска по делу № А19-9855/2023 в настоящий момент не имеется.

3. 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.

8. 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),
- 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.

9. Государственная помощь

В отчетном году Обществу предоставлена государственную помощь –субсидия из бюджета в размере 97735 тыс. руб. в целях финансового обеспечения затрат, связанных с осуществлением технического подключения объектов капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в целях реализации проектов по развитию территорий, расположенных в границах населенных пунктов, предусматривающих строительства жилья.

10. 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.

11. 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.

12. Прочая информация

Начиная с февраля 2022 года, обострение геополитической напряженности и действия со стороны недружественных государств оказали негативное 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. Рост стоимости некоторых стройматериалов и уход компаний, занимающихся поставками техники и инженерного оборудования, не оказали существенного влияния на замедление темпов строительства, поскольку около 95% используемых в строительстве стройматериалов производится в России. Отрасль также оперативно переориентировалась на азиатские рынки, в частности, на Китай. Для того, чтобы сгладить

негативный эффект от санкций и обеспечить дальнейшую работу на рынке строительной отрасли, Правительством РФ введены определённые меры по поддержке.

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%. На конец отчетного периода ставка составила 16%. Это оказало влияние не только на сегмент ипотечного кредитования, но и на ставки по проектному финансированию, а также по кредитам на текущую деятельность.

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

Генеральный директор

[Handwritten signature]
[Handwritten signature]

Мунханов В. А.



Главный бухгалтер
24.04.2024 г.

Тюменцева Л.Н.

ПРИЛОЖЕНИЕ
к историческому заключению
АО «Исторический центр»
Дата: 24.04.2024

Прошнуровано, пронумеровано,
скреплено печатью

43 (Срок *три*) лист *а*

«24» апреля 2024 г.

Генеральный директор

АО «Иркутскгаудит» Н. Л. Шивкова

