

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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	12	(5)	-	-	-	(1)	-	-	-	12	(6)
	5110	за 2020г.	12	(4)	-	-	-	(1)	-	-	-	12	(5)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5101	за 2021г.	12	(5)	-	-	-	(1)	-	-	-	12	(6)
наименование места происхождения товаров	5111	за 2020г.	12	(4)	-	-	-	(1)	-	-	-	12	(5)

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		5120	-	-	-	-	-
Всего							
в том числе:							
		5121	-	-	-	-	-



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

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



## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	-	42 847	(23 585)	(19 262)	-
	5250	за 2020г.	8 140	17 206	(16 359)	(8 987)	-
в том числе:							
Оборудование диспетчерского контроля лифта "Обь"	5241	за 2021г.	-	254	254	-	-
	5251	за 2020г.	21	298	319	-	-
КОМПЛЕКТ ОБРАМЛЕНИЙ ДЛЯ ДВЕРЕЙ	5242	за 2021г.	-	780	780	-	-
	5252	за 2020г.	150	271	421	-	-
ШКАФ УПРАВЛЕНИЯ	5243	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2020г.	983	467	1 450	-	-
НАСОС ПОГРУЖНОЙ	5244	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2020г.	2 375	-	2 375	-	-
ЛИФТ ПАССАЖИРСКИЙ Г/П 630 КГ	5245	за 2021г.	-	21 207	21 207	-	-
	5255	за 2020г.	-	9 195	9 195	-	-
ЛИФТ ПАССАЖИРСКИЙ Г/П 400 кг на 15 остановок	5246	за 2021г.	-	4 097	4 097	-	-
	5256	за 2020г.	-	-	-	-	-
ЛИФТ ПАССАЖИРСКИЙ Г/П 630 КГ НА 15 ОСТ.	5247	за 2021г.	-	4 878	4 878	-	-
	5257	за 2020г.	-	-	-	-	-
КЛАДОВАЯ №39 ПОЗ. 2.18	5248	за 2021г.	-	98	-	(98)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-
КОМПЬЮТЕР iRU Citi 101	5249	за 2021г.	-	448	-	(448)	-
	5259	за 2020г.	-	141	-	(141)	-
УСТАНОВКА ЛАЗЕРНОЙ РЕЗКИ ЛИСТОВ LF3015GS 200BT RAYCUS+ СМЕННЫЙ СТОЛ		за 2021г.	-	4 509	-	(4 509)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
КЛАДОВАЯ №40 ПОЗ. 2.18 кад. №21:01:030208:11199		за 2021г.	-	96	-	(96)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
КЛАДОВАЯ №41 ПОЗ. 2.18 кад. №21:01:030208:11200		за 2021г.	-	96	-	(96)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
КЛАДОВАЯ №42 ПОЗ. 2.18 кад. №21:01:030208:11200		за 2021г.	-	96	-	(96)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
КЛАДОВАЯ №43 ПОЗ. 2.18 кад. №21:01:030208:11202		за 2021г.	-	96	-	(96)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
ПОЛУАВТОМАТ СВАРОЧНЫЙ ПДГ-312-5		за 2021г.	-	133	-	(133)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
Кладовая № 36 поз.2.8 АБВГ		за 2021г.	-	312	-	(312)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ГИДРАВЛИЧЕСКИЙ		за 2021г.	-	3 258	-	(3 258)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
КУХНЯ		за 2021г.	-	77	-	(77)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
ГАРАЖ-ПЕНАЛ МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ		за 2021г.	-	121	-	(121)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-
АППАРАТ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ		за 2021г.	-	50	-	(50)	-
		за 2020г.	-	-	-	-	-

ТРАКТОР БЕЛАРУС 82.1-23/32	за 2021г.	-	1 767	-	(1 767)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
КОМПРЕССОР ВОЗДУШНЫЙ ВК15Е-15-500Д	за 2021г.	-	379	-	(379)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
кладовая поз. 2.18	за 2021г.	-	98	-	(98)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Сети электроснабжения мкр 2	за 2021г.	-	-	(1 381)	(1 381)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Новый город ТП 8.3 м-н № 8	за 2021г.	-	-	(2 359)	(2 359)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
Кабельная линия 0,4 кВт от ТП 8.3 до КНС	за 2021г.	-	-	(55)	(55)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
ТП 2.6 м-н № 2	за 2021г.	-	-	(3 835)	(3 835)	-
	за 2020г.	-	-	-	-	-
КОРПУС КНС	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	1 292	-	1 292	-	-
САМОСВАЛ КАМАЗ 65115-6058-50 К 575 НС 21	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	3 319	-	-	(3 319)	-
ЛИФТ ПАССАЖИРСКИЙ Г/П 630 КГ НА 8 ОСТ.	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	9 195	9 195	-	-
АВТОБЕТОНОСМЕСИТЕЛЬ 69361Н НА ШАССИ КАМАЗ 65115-62	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	1 960	-	(1 960)	-
ДИВАН СТАР 3-Х МЕСТНЫЙ БЕЗ МЕХАНИЗМА	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	118	-	(118)	-
КРЕСЛО "СТАР"	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	74	-	(74)	-
КОМПЛЕКТ МЕБЕЛИ	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	121	-	(121)	-
СИСТЕМА ВИДЕОНАБЛЮДЕНИЯ	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	119	-	(119)	-
АВТОМОБИЛЬ TOYOTA CAMRI VILL 2.0	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	3 063	-	(3 063)	-
НОУТБУК ASUS VivoBook	за 2021г.	-	-	-	-	-
	за 2020г.	-	71	-	(71)	-

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	11 865	-	311
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	13 271	13 254	13 254
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка		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 2021г.	6 784	-	-	6 754	-	-	-	30	-
	5311	за 2020г.	11 428	-	-	4 644	-	103	-	6 784	-
в том числе: Вклады в УК ООО Инкост	5302	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Вклады в УК ООО Инкост-Инвест	5303	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5313	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Вклады В УК ООО СУ -Инкост	5304	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5314	за 2020г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Акции АО ЧОЗ		за 2021г.	6 754	-	-	6 754	-	-	-	-	-
		за 2020г.	6 754	-	-	-	-	-	-	6 754	-
Займ физическим лицам		за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2020г.	4 644	-	-	4 644	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	694	-	-	694	-	7	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	4 644	3 950	-	103	-	694	-
в том числе: Займ физическим лицам	5306	за 2021г.	694	-	-	694	-	7	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	4 644	3 950	-	103	-	694	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	7 478	-	-	7 448	-	7	-	30	-
	5310	за 2020г.	11 428	-	4 644	8 594	-	206	-	7 478	-

**3.2. Иное использование финансовых вложений**

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

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			поступления и затраты	Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость		выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2021г.	848 565	-	848 565	1 826 639	(1 694 389)	-	-	X	980 815	-	980 815
	5420	за 2020г.	1 020 268	-	1 020 268	1 807 160	(1 978 863)	-	-	X	848 565	-	848 565
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	25 799	-	25 799	233 795	(222 738)	-	-	68 480	36 856	-	36 856
	5421	за 2020г.	30 905	-	30 905	174 105	(179 210)	-	-	39 335	25 799	-	25 799
Готовая продукция	5402	за 2021г.	49 021	-	49 021	281 635	(284 491)	-	-	27 880	46 165	-	46 165
	5422	за 2020г.	46 041	-	46 041	505 899	502 919	-	-	27 528	49 021	-	49 021
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	138	-	138	14 863	(8 630)	-	-	927	6 371	-	6 371
	5423	за 2020г.	2 496	-	2 496	11 034	(13 392)	-	-	884	138	-	138
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	977	-	977	419 695	(419 971)	-	-	-	701	-	701
	5425	за 2020г.	825	-	825	327 253	327 101	-	-	-	977	-	977
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021г.	-	-	-	30 464	(30 464)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020г.	-	-	-	29 303	(29 303)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство, предполагаемое к сдаче в течение года	5507	за 2021г.	772 630	-	772 630	846 187	(728 095)	-	-	-	890 722	-	890 722
	5527	за 2020г.	940 001	-	940 001	759 566	(926 937)	-	-	-	772 630	-	772 630

**4.2. Запасы в залоге**

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

**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	поступление		выбыло			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	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	39 415	(6 381)	25 237	1 903	(21 458)	(708)	502	-	-	-	44 891	(6 068)	
	5530	за 2020г.	65 245	(1 429)	21 319	400	42 550	(5 349)	350	-	-	-	39 415	(6 381)	
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	19 713	(6 381)	13 213	-	(8 475)	(708)	502	-	-	-	24 245	(6 068)	
	5531	за 2020г.	25 610	(1 429)	6 796	-	7 694	(5 349)	350	-	-	-	19 713	(6 381)	
Авансы выданные	5512	за 2021г.	5 211	-	10 209	-	(1 570)	-	-	-	-	-	13 850	-	
	5532	за 2020г.	12 897	-	1 668	-	(9 354)	-	-	-	-	-	5 211	-	
Прочая	5513	за 2021г.	14 491	-	1 815	1 903	(11 413)	-	-	-	-	-	6 796	-	
	5533	за 2020г.	26 738	-	12 855	400	(25 502)	-	-	-	-	-	14 491	-	
	5514	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
	5534	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	
Итого	5500	за 2021г.	39 415	(6 381)	25 237	1 903	(21 458)	(708)	502	X	-	-	44 891	(6 068)	
	5520	за 2020г.	65 245	(1 429)	21 319	400	42 550	(5 349)	350	X	-	-	39 415	(6 381)	

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	6 068	-	6 381	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	4 234	-	4 761	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	723	-	1 033	-	-	-
прочая	5543	1 111	-	587	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода	
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021г.	73 587	-	-	73 587	-	-	-	-	-
	5571	за 2020г.	-	73 587	12	(12)	-	-	-	-	73 587
в том числе:											
кредиты	5552	за 2021г.	73 587	-	-	73 587	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	73 587	12	(12)	-	-	-	-	73 587
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021г.	358 324	2 478 382	241	(1 898 012)	(614)	-	-	-	938 321
	5580	за 2020г.	844 044	951 433	198	(1 436 847)	(504)	-	-	-	358 324
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	80 172	77 775	-	(74 603)	(141)	-	-	-	83 203
	5581	за 2020г.	89 151	72 964	-	(81 812)	(131)	-	-	-	80 172
авансы полученные	5562	за 2021г.	23 587	23 296	-	(13 993)	(142)	-	-	-	32 748
	5582	за 2020г.	11 706	18 028	-	(5 774)	(373)	-	-	-	23 587
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	9 159	756	16	(1 558)	-	-	-	-	8 373
	5583	за 2020г.	9 470	3	87	(401)	-	-	-	-	9 159
кредиты	5564	за 2021г.	223 880	632 344	220	(534 225)	(331)	-	-	-	321 888
	5584	за 2020г.	-	223 769	111	-	-	-	-	-	223 880
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	4 318	110 347	-	(109 549)	-	-	-	-	5 116
	5586	за 2020г.	9 172	411 447	-	(416 301)	-	-	-	-	4 318
дду	5567	за 2021г.	17 208	1 633 864	5	(1 164 084)	-	-	X	X	486 993
	5587	за 2020г.	724 545	225 222	-	(932 559)	-	-	X	X	17 208
Итого	5550	за 2021г.	431 911	2 478 382	241	(1 824 425)	(614)	X	-	-	938 321
	5570	за 2020г.	844 044	1 025 020	210	(1 436 859)	(504)	X	-	-	431 911

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

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

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

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	202 757	172 932
Расходы на оплату труда	5620	100 549	83 943
Отчисления на социальные нужды	5630	20 965	20 232
Амортизация	5640	11 656	10 858
Прочие затраты	5650	76 418	195 130
Итого по элементам	5660	412 345	483 095
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(3 101)	(773)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	409 244	482 322

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

**7. Оценочные обязательства**

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	7 600	10 863	(10 424)	-	8 039
в том числе: резервы отпусков	5701	7 600	10 863	(10 424)	-	8 039

### 8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	953 128	1 425 597	184 008
в том числе денежные средства дольщиков, находящихся на ЭСКРОУ счетах в банках:				
ДДУ поз.2.19 гдеж	5801	-	387 736	14 041
ДДУ поз.2.19. абв	5802	-	193 212	-
ДДУ поз.2.20 абв	5803	-	240 681	-
ДДУ поз.2.20 где	5804	-	197 840	-
ДДУ поз.1.5	5805	-	372 400	-
ДДУ поз.2.32 абв	5806	297 689	29 228	-
ДДУ поз.2.32 дежи	5807	291 632	-	-
ДДУ поз.2.33	5808	32 392	-	-
ДДУ поз. 2.31	5809	312 849	-	-
Стройстрест ЧАЗ АО		4 500	4 500	-
Управление кап. строительства		7 722	-	-
Монолит 58 СЗ ООО		6 344	-	-
Центржилстрой ООО		-	-	4 199
ДДУ поз.2.18		-	-	165 768
Выданные - всего	5810	947 733	579 754	-
в том числе обеспечения по исполнению кредитных договоров:				
Имущество, в том числе имущественные права, возникающие у Залогодателя в будущем по договорам залога:				
ДЗ-10383/1 от 17.02.20	5811	-	274 857	-
ДЗ-10456/1 от 24.07.20	5812	-	135 643	-
ДЗ-10482/1 от 19.11.20	5813	-	169 254	-
ДЗ-10521 /1 от 18.03.21	5814	223 174	-	-
ДЗ-10522 от 21.04.21	5815	186 355	-	-
ДЗ-10571 от 19.08.21	5816	310 357	-	-
ДЗ-10618/1 от 21.12.21	5817	104 942	-	-
ДЗ-10620/1 от 21.12.21	5818	104 942	-	-
Залог земельного участка, принадлежащего Залогодателю на прве аренды по ДИ-10618/1 от 21.12.21	5819	8 982	-	-
Залог земельного участка, принадлежащего Залогодателю на праве аренды по ДИ -10620/1 от 21.12.21		8 982	-	-

**9. Государственная помощь**

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Скосырский Владимир  
Иванович**  
\_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

17 марта 2022 г.

# **ПОЯСНЕНИЯ**

## **к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год.**

### **1. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

#### **Полное фирменное название**

Акционерное Общество «Специализированный застройщик «Инкост»  
Сокращенное название: АО «СЗ «Инкост»

#### **Место нахождения и почтовый адрес**

428000, Российская Федерация, Чувашская Республика,  
г. Чебоксары, Марпосадское шоссе, д. 38

#### **Данные о государственной регистрации**

Зарегистрировано постановлением Главы Московской районной администрации от 2 июля 1996 г. № 956. Регистрационный номер 1197401371 119.

#### **Аудитор общества**

Общество с ограниченной ответственностью «Аудиторская компания «Эталон» (ИНН 2129042836, ОГРН 1022101268419). Свидетельство о членстве в саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество». Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций (ОРНЗ) 12006079874.

#### **Реестродержатель**

Чебоксарский филиал ООО «Реестр-РН». Лицензия ФСФР № 10-000-1-00330 от 16.12.2004 г. Свидетельство о регистрации № 725.035 от 28.12.2000 г. выдано Московской Региональной Палатой.

### **СИСТЕМА И ОРГАНЫ УПРАВЛЕНИЯ**

Высшим органом управления АО «Специализированный застройщик «Инкост» является Общее собрание акционеров. Общее руководство деятельностью АО «Специализированный застройщик «Инкост», кроме вопросов, относящихся к исключительной компетенции Общего собрания акционеров, осуществляется Советом директоров. Руководство текущей деятельностью и выполнение решений, принимаемых Общим собранием акционеров и Советом директоров АО «СЗ «Инкост», единоличным исполнительным органом АО «СЗ «Инкост» - генеральным директором.

## Состав совета директоров

Скосырская Татьяна Владимировна	председатель Совета директоров, заместитель генерального директора АО «СЗ «Инкост»,
Скосырский Владимир Иванович	генеральный директор АО «СЗ «Инкост»,
Лукин Алексей Витальевич	директор по маркетингу и логистике АО «СЗ «Инкост»
Новичкова Ирина Николаевна	главный бухгалтер АО «СЗ «Инкост»
Смелова Людмила Олеговна	начальник юридического отдела АО «СЗ «Инкост»

### Основные виды деятельности Общества:

- строительно-монтажные и ремонтно-строительные работы;
- проектно-изыскательские работы;
- производство товарного бетона, раствора и железобетонных изделий;
- оказание транспортных услуг;
- производство деревянных строительных конструкций и столярных изделий;
- производство прочего подъемно-гаражного оборудования;
- изготовление и монтаж нестандартного оборудования и металлоизделий;

## 2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

Учётная политика акционерного общества «СЗ «Инкост» сформирована исходя из общепринятых допущений (имущественной обособленности, непрерывности деятельности, последовательности применения учётной политики и временной определённости фактов хозяйственной деятельности).

Бухгалтерский учёт на предприятии ведётся исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учёта, в соответствии с Федеральным Законом от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», Положением «О бухгалтерском учёте и отчетности в Российской Федерации» от 27.07.1998г. № 34-н, другими нормативными актами, регламентирующими ведение бухгалтерского учёта. В соответствии с требованиями п. 25 ПБУ 4/99 отчетность Общества сформирована исходя из действующих правил бухгалтерского учета и отчетности.

Рабочий План счетов составлен на основе типового плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом МФ РФ от 31.10.2000 г. № 94-н. Рабочий план счетов содержит синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты учёта и отчётности.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось с применением ПЭВМ, используя лицензионную бухгалтерскую программу 1С: Бухгалтерия 8.0. Учёт расчётов с персоналом ведётся в программе 1С v8 ЗУП.

Учет ведется на компьютере с полной обработкой всех первичных учетных документов и выдачей на печать учетных регистров.

Текущий учет хозяйственных операций осуществляется по следующим правилам:

Основные средства отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств погашается путём начисления износа и его списания на издержки производства линейным способом в течение срока их полезного использования. Активы, срок полезного использования которых превышает 12 месяцев, учитываются в составе материально-производственных запасов, если их первоначальная стоимость не превышает 40 000 рублей. Стоимость таких объектов списывается на расходы единовременно после передачи их в эксплуатацию.

Нематериальные активы, отвечающие по характеристике юридическим нормам, учитываются в сумме фактических затрат по их созданию, приобретению и доставке на территорию Общества. Нематериальные активы отражаются в бухгалтерском балансе по остаточной стоимости.

Стоимость нематериальных активов погашается по установленным на предприятии нормам, исходя из срока их полезного использования. Погашение стоимости нематериальных активов производится путем накопления сумм начисленной амортизации на счете 05 "Амортизация нематериальных активов". Сумма амортизационных отчислений по нематериальным активам определена ежемесячно по нормам, рассчитанным исходя из первоначальной стоимости и срока их полезного использования линейным способом.

Учёт процесса приобретения и заготовления производственных запасов и товаров отражается в учете и отчетности по себестоимости их фактического приобретения.

Товары, приобретенные для оптовой или розничной перепродажи, подлежат отражению в балансе по фактической цене приобретения (покупной цене без НДС).

Оценка незавершённого производства производится по фактическим затратам производства, без учёта общехозяйственных расходов.

Готовая продукция подлежит отражению в балансе по плановой производственной себестоимости с применением счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)».

Оценка материально-производственных запасов при отпуске со склада в производство и ином выбытии производилась методом ФИФО.

В связи с обязательным применением с 01.01.2021 Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденного приказом Минфина России от 15.11.2019 № 180н, в учетную политику Общества на 2021 год внесены следующие изменения: закреплен перспективный порядок отражения последствий изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы», уточнен перечень объектов, учитываемых в составе запасов, определен порядок оценки запасов при первоначальном признании, в том числе при приобретении запасов на условиях отсрочки (рассрочки) платежа, а также определены порядок и периодичность формирования резерва под обесценение запасов.

Задолженность покупателей и заказчиков отражается в отчетности с учетом НДС, уплачиваемого в бюджет после отгрузки товаров, выполнения работ, оказания услуг, и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками).

При списании финансовых вложений, по которым не определяется их текущая рыночная стоимость, они оцениваются по средней первоначальной стоимости.

Начисление процентов по полученным кредитам (займам) производится ежемесячно в соответствии с порядком, установленным в договоре.

Банковские вклады, размещенные на депозитных счетах, относятся к денежным эквивалентам, если срок вклада не превышает 6 месяцев после отчетной даты. В бухгалтерском балансе депозиты, представляющие собой денежные эквиваленты, отражаются по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» в разделе «Оборотные активы».

Налоговый учёт ведётся в целях формирования полной и достоверной информации о порядке учёта для целей налогообложения хозяйственных операций, осуществлённых Обществом в течение отчётного (налогового) периода, а также обеспечения информацией внутренних и внешних пользователей с целью контроля за правильностью, полнотой и своевременностью начислений и уплаты в бюджет налогов. Система налогового учёта создаётся исходя из принципа последовательности применения норм и правил налогового учёта от одного налогового периода к другому.

В учете и отчетности рассчитываются и отражаются временные разницы по налогу на прибыль, подлежащие погашению в последующие отчетные периоды.

Временных разницы представляют собой доходы и расходы, формирующие бухгалтерскую прибыль (убыток) в одном отчетном периоде, а налогооблагаемую базу по налогу на прибыль - в других отчетных периодах.

Текущим налогом на прибыль признается налог для целей налогообложения, рассчитанный в соответствии с требованиями 25 главы Налогового Кодекса Российской Федерации и определенный в бухгалтерском учете исходя из величины условного налога на прибыль, скорректированной на суммы постоянных и временных налоговых разниц отчетного периода.

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

Выручка от продажи продукции и оказания услуг признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, таможенных пошлин и скидок, предоставленных покупателям. Доходы от предоставления активов Общества в аренду относятся к доходам от обычных видов деятельности.

Доход Застройщика определяется, когда сформирована инвентарная стоимость объекта и подписан сторонами Акт передачи инвесторам объекта долевого строительства.

Дивиденды в составе прочих доходов признаются по мере объявления.

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

Группирование и списание затрат в производство осуществляется калькуляционным методом, предусматривающим накопление прямых затрат на счетах 20, 23, а косвенных – на счетах 25, 26. Затем косвенные затраты, учитываемые на счете 25 распределяются непосредственно на виды продукции списанием со счета 25 на счета 20 и 23 пропорционально основной заработной плате. Общехозяйственные и коммерческие расходы сразу учитываются на счёте «Продажи».

Расходы на строительство инженерной и социальной инфраструктуры отражаются в учете в следующем порядке:

В связи с тем, что на момент строительства еще не определено кто будет балансодержателем строящихся объектов в целях их дальнейшей эксплуатации (безвозмездная передача в собственность города, передача в аренду и т.п.), расходы до завершения строительства этих объектов и передачи их эксплуатирующим организациям, учитываются в составе незавершенного строительства.

### 3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ.

#### 3.1. Основные средства (строка 11501 баланса):

Остаточная стоимость основных средств Общества на 31.12.2021 г. составляет 68 503 тыс. руб.

Сроки полезного использования объектов основных средств, принятых Обществом:

Здания - 30 лет;

Машины и оборудование (кроме офисного) - от 3 до 10 лет;

Транспортные средства - 5-7 лет.

#### 3.2. Прочие внеоборотные активы (строка 1190 баланса):

По данной статье отражена стоимость приобретенного права долгосрочной аренды земельного участка, который предназначен для жилищного строительства, а также объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

#### 3.3 Финансовые вложения (строки 1170):

Финансовых вложений, имеющих текущую рыночную стоимость на 31 декабря 2021 года нет. Стоимость финансовых вложений в дочерние компании на 31.12.2021 г. составила 30 тыс. руб.

Основные инвестиции Общества в уставные капиталы дочерних компаний:

(тыс. руб)

Наименование общества	Вид деятельности	Сумма вложений	Доля в уставном капитале	Валюта баланса	Выручка
ООО «СУ-Инкост»	Производство общестроительных работ	10	100	100 402	648 552
ООО «Инкост»	Оказание посреднических услуг при продаже недвижимости	10	100	4 179	-
ООО «Инкост - Инвест»	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	10	100	694	-

#### 3.4. Материалы, готовая продукция (строки 12101, 12103 баланса):

Предварительная оплата, уплаченная Обществом в связи с приобретением, созданием, переработкой запасов составила 1 012 тыс. руб., в том числе:

Топливо 381 тыс. руб.

Материалы 631 тыс. руб

(тыс. руб.)

Наименование готовой продукции	31.12.2020 г.	31.12.2021 г.
Продукция ЧОЗ	1 329	3 291
Продукция ДОЗ	22 257	28 014
Объекты недвижимости	24 880	14 605
Прочая	555	255
<b>Итого:</b>	<b>49 021</b>	<b>46 165</b>

**3.5. Незавершенное строительство (строка 12106 баланса):**

Незавершенное строительство представляет собой совокупность расходов по жилищному строительству (затраты застройщика по принятым к оплате или оплаченным подрядным, проектным работам и другие). Данные расходы учитываются в составе незавершенного строительства до их ввода в эксплуатацию или сдачи инвестору. Общество ведет учет расходов на строительство жилых домов на счете 08.9 «Вложения во внеоборотные активы» субсчет «Строительство по договорам долевого участия». Строительство осуществляется за счет собственных инвестиций и банковских кредитов в рамках проектного финансирования. Эти расходы отражены в составе оборотных активов связи с тем, что не имеют инвестиционной направленности и по своему экономическому содержанию не являются внеоборотными активами. Сумма произведенных затрат на 31.12.2021 г. составляет 890 722 тыс. руб.

**3.6. Налог на добавленную стоимость (строка 1220 баланса):**

По этой статье на конец отчетного периода учтены суммы НДС по товарно-материальным ценностям. По факту оформления документов сумма НДС будет заявлена к вычету из бюджета.

**3.7. Денежные средства (строка 1250 баланса):**

Остаток денежных средств на 31.12.2021 г. составляет 1 385 805 тыс. руб., в том числе 89 105 тыс. руб. на расчетных счетах и кассе Общества. Денежные эквиваленты составляют 1 296 700 тыс. руб. – это средства, размещенные на депозитных счетах в кредитных организациях.

**3.8. Прочие оборотные активы (строка 1260 баланса):**

Данная статья отражает сумму налога на добавленную стоимость по авансам и предоплате, а также стоимость имущественного права долгосрочной аренды земли

**3.9. Уставный капитал (строка 1310 баланса):**

Уставный капитал составляет 40 000 тыс. руб. и разделен на 40 000 000 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Общества полностью оплачен.

**3.10. Добавочный капитал (строка 1340):**

Вся сумма добавочного капитала отражает прирост стоимости основных средств, определенный по результатам переоценок.

### **3.11. Резервный капитал (строка 1360 баланса):**

Общество создает резервный капитал, предназначенный для покрытия потерь, которые хотя и не определены конкретно, но могут иметь место в хозяйственном обороте.

В соответствии с Уставом Общества на 31.12.2021 г. резервный капитал составил 10 000 тыс. руб.

### **3.12. Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (строка 1370 баланса):**

Нераспределенная прибыль на 31.12.2021 составляет 1 566 195 тыс. руб.

На увеличение нераспределенной прибыли отнесена сумма неистребованных дивидендов, списанных в связи с истечением сроков исковой давности в размере 1 тыс. руб., а также сумма добавочного капитала, приходящегося на выбывшие основные средства. Часть прибыли в размере 50 000 тыс. руб., полученной в 2020 г., в отчетном году направлена на выплату дивидендов.

### **3.13. Отложенные налоговые обязательства (строка 1420 баланса):**

Сумма отложенных налоговых обязательств на конец отчетного года составила 3 834 тыс. руб. Следовательно, на эту сумму нужно будет увеличить налог на прибыль в следующих отчетных периодах.

Сумма отложенного налогового обязательства - это произведение ставки налога на налогооблагаемую временную разницу. Временные разницы возникли из-за несоответствия сумм оценки остатков незавершенного производства, готовой продукции и сумм начисленной амортизации по данным бухгалтерского и налогового учета.

### **3.14. Расчеты с поставщиками и подрядчиками (строка 15201 баланса):**

Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками на 31.12.2021 г. составила 83 203 тыс. руб., в том числе:

- за материалы 7 011 тыс. руб.;
- за СМР по объектам строительства 72 496 тыс. руб.;
- за прочие услуги 3 696 тыс. руб.

Просроченная краткосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

### **3.15. Расчеты по налогам и сборам, расчеты по социальному обеспечению (строки 15202, 15203 баланса)**

Основной задачей Общества в 2021 году было своевременное и полное погашение всех текущих налоговых обязательств в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды.

В 2021 году было начислено к уплате налогов во все уровни бюджетов и внебюджетные фонды в сумме 131 817 тыс. руб., оплачено – 134 657 тыс. руб. Данные приведены без обязанностей по начислению налогов в статусе налогового агента.

В 2021 году Общество полностью выполнило обязательства по уплате налоговых платежей в бюджеты всех уровней. Задолженность, отраженная по данной статье является текущей и будет погашена в сроки, установленные законодательством.

Начисление налогов и погашение задолженности перед бюджетом и  
внебюджетными фондами в 2021 г.

(тыс. руб.)

Налоги	Начислено в 2021 году	Погашено в 2021 году
Налог на добавленную стоимость	20 490	20 870
Налог на прибыль	86 308	88 756
Транспортный налог	327	337
Налог на имущество	1047	975
Налог на землю	763	747
Экологические платежи	608	425
Фонд социального страхования	986	1000
Фонд медицинского страхования	5 516	5 361
Расчеты по пенсионному обеспечению	14 787	15 228
Расчеты по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний	985	958
<b>Итого:</b>	<b>131 817</b>	<b>134 657</b>

### 3.16. Заемные средства (строки 1410, 1510 баланса)

Заемные средства, полученные Обществом в кредитных организациях, составляют на 31.12.2021 г. 321 888 тыс. руб.

В составе краткосрочных заемных средств отражена задолженность по целевым кредитам на строительство многоквартирных жилых домов. Срок погашения указанных кредитов, согласно условиям договора, в отдельных случаях приходится на период, превышающий двенадцать месяцев после отчетной даты. При этом указанные обязательства классифицированы в бухгалтерском балансе как краткосрочные с учетом того, что:

- кредиты являются целевыми и предоставляются на строительство определенного объекта;
- получение кредита происходит в периоде после получения разрешения на строительство объекта
- условиями кредитного соглашения предусмотрено списание средств, поступающих со счетов эскроу после завершения строительства, в безакцептном порядке и(или) возникновение у заемщика обязанности по направлению в короткий срок на погашение основного долга денежных средств, поступающих от сделок по отчуждению недвижимости после завершения строительства объекта.
- заемщик не имеет возможности в одностороннем порядке отсрочить дату погашения кредита до предельного срока, установленного договором в случае завершения строительства объекта и (или) получения денежных средств от сделок по отчуждению недвижимости .

В соответствии с пунктами 19 ПБУ 4/99, пунктом 68, 69, 70, 73 МСФО (IAS) 1, привлеченные целевые заемные средства на строительство жилых домов признаются обязательствами, погашаемыми в пределах одного операционного цикла строительства определенного объекта, в связи с этим они классифицируются в составе краткосрочных обязательств.

Ниже приведена информация о предельных сроках погашения заемных обязательств по полученным целевым кредитам согласно условиям кредитных соглашений:

тыс. руб.

Срок погашения	Сумма обязательств
27.03.2024 г.	34 060.
27.09.2023 г.	126 785.
27.06.2023 г.	161 043.
<b>Итого заемных средств</b>	<b>321 888</b>

**3.17. Расчеты с персоналом по плате труда (строка 15204 баланса):**

Задолженность перед персоналом организации на 31.12.2021 составляет 5 035 тыс. руб. и является текущей задолженностью по заработной плате.

Среднесписочная численность персонала за 2021 г. составила 228 человек. Среднемесячная заработная плата за 2021 г. составила 39 998 рублей.

**3.18. Оценочные обязательства (строка 1540 баланса):**

По статье «оценочные обязательства» отражена величина оценочного обязательства, связанного с реализацией работниками права на ежегодные оплачиваемые отпуска в соответствии с Трудовым Кодексом Российской Федерации. Величина оценочного обязательства определена на основании данных годовой инвентаризации резервов.

## 4. ПОЯСНЕНИЯ К ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ.

### 4.1 Доходы Общества.

#### 4.1.1. Доходы от обычных видов деятельности (строка 2110 отчета о финансовых результатах):

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и иных аналогичных обязательных платежей) по операционным сегментам:  
(тыс. руб.)

Показатели	За 2021 год	За 2020 год
Строительная деятельность	547 330	580 490
Продукция производства ДОЗ	70 917	96 426
Продукция РБУ	121 173	125 666
Продукция производства ЧОЗ	24 152	19 600
Услуги транспорта и механизмов	15 659	10 876
Доходы от прочей реализации	17 675	12 394
<b>Итого доходов от обычных видов деятельности</b>	<b>796 906</b>	<b>845 452</b>

В общей сумме доходов 131 900 тыс. руб., или 16,5% составляет выручка, полученная в результате выполнения договоров, предусматривающих исполнение обязательств в порядке зачета взаимных требований. В основном это расчеты за продукцию РБУ и производства ДОЗ со следующими организациями:

- ООО «СУ-Инкост»	-	105 301 тыс. руб.
- ООО «Тринити-ТУС»	-	15 186 тыс. руб.
- ООО «Империалстрой		1 416 тыс. руб.
- ООО «Волгажилстрой»		4 773 тыс. руб.
- АО «ЧОЗ»	-	1 251 тыс. руб.
- ООО «УМ № 21»		1 258 тыс. руб.
- прочие	-	2 715 тыс. руб.

#### 4.1.2. Прочие доходы (строка 2340, 2320 отчета о финансовых результатах):

Состав прочих доходов:

Показатели	За 2021 год	За 2020 год
Продажа и прочее выбытие активов	26 396	4 338
Реализация имущественного права	38 776	40 772
Проценты полученные	52 270	29 755
Доходы от списания кредиторской задолженности	211	968
Претензии, штрафы, пени, неустойки признанные	1 906	400
Прибыль прошлых лет		
Прочие доходы	5 606	474
<b>Всего доходов:</b>	<b>125 165</b>	<b>76 707</b>

## 4.2. Расходы общества.

### 4.2.1. Расходы по обычным видам деятельности.

(строка 2120 отчета о финансовых результатах):

Расходы на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (за минусом НДС, акцизов и обязательных аналогичных платежей) по видам выпускаемой продукции:  
(тыс. руб.)

Показатели	За 2021 год	За 2020 год
Строительная деятельность	78 876	146 734
Расходы производства ДОЗ	75 621	97 594
Продукция РБУ	111 213	110 153
Расходы производства ЧОЗ	30 777	25 123
Расходы Управления механизации	14 774	10 068
Расходы от прочей реализации	11 534	11 851
<b>Итого расходов от обычных видов деятельности</b>	<b>322 795</b>	<b>401 524</b>

### 4.2.2. Коммерческие расходы.

(строка 2210 отчета о финансовых результатах):

Показатели	За 2021 год	За 2020 год
Рекламные расходы	3 221	4 413
Расходы на персонал	17 529	17 307
Расходы на содержание готовой продукции	3 273	2 181
Транспортные расходы	2 869	2 951
Агентское вознаграждение	80	544
Прочие	3 492	1 907
<b>Всего расходов:</b>	<b>30 464</b>	<b>29 303</b>

### 4.2.3. Управленческие расходы

(строка 2220 отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Показатели	За 2021 год	За 2020 год
Расходы на персонал	34 810	30 800
Расходы по амортизации, содержанию и ремонту основных средств	6 791	7 558
Налоги и сборы	3 036	2 742
Хозяйственные нужды	1 699	1 975
Энергоресурсы, связь	1 664	1 428
Арендная плата	873	696
Прочие	7 112	6 296
<b>Всего расходов:</b>	<b>55 985</b>	<b>51 495</b>

**Информация о размере вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в 2021 году:**

Оплата труда	–	17 789 тыс. руб.
Оплата ежегодного отпуска	-	1 704 тыс. руб.
Материальная помощь	-	38 тыс. руб.
Отчисления в страховые фонды	-	3 476 тыс. руб.

**4.2.4. Прочие расходы.  
(строка 2350 отчета о финансовых результатах):**

Перечень прочих расходов приведен в таблице:

Показатели	(тыс. руб.)	
	За 2021 год	За 2020 год
Продажа и прочее выбытие активов	20 942	4 024
Результат по операциям уступки права требования	40 869	42 951
Госпошлины	2 050	2 459
Услуги кредитных организаций	1 018	494
Претензии, штрафы, пени, неустойки признанные	694	7
налоги, пени по налогам	44	59
Резерв по сомнительным долгам	708	5 352
Расходы прошлых лет	7 292	
благотворительность	4 215	1 541
социальные нужды	490	
Прочие	6 593	2 350
<b>Всего расходов:</b>	<b>84 915</b>	<b>59 237</b>

### 4.3. Прибыль Общества.

#### 4.3.1. Прибыль от финансово-хозяйственной деятельности.

По итогам финансово-хозяйственной деятельности АО «Специализированный застройщик Инкост» за 2021 год получено чистой прибыли в сумме 339 426 тыс. руб. При этом, прибыль от продаж по обычным видам деятельности составила 387 662 тыс. руб., по прочей деятельности – 40 250 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составляет 85 582 тыс. руб.

#### 4.3.2. Прибыль на акцию.

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам - владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Показатели	За 2021 год	За 2020 год
Количество акций (шт.)	40 000 000	40 000 000
Чистая прибыль (тыс. руб.)	339 426	303 731
Прибыль на 1 акцию (руб.)	8,49	7,59

Общество не производило в 2021 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не составляет расчетов разводненной прибыли на акцию.

### ЧИСТЫЕ АКТИВЫ.

Чистые активы - это балансовая стоимость имущества общества, уменьшенная на сумму его обязательств. Иными словами, речь идет о реальной стоимости имеющегося у общества имущества, которая определяется ежегодно за вычетом долгов. Сумма чистых активов составляет на 31.12.2021 г. 1 617 185 тыс. руб.

Сумма чистых активов Общества больше размера Уставного капитала Общества, что соответствует требованиям п. 4 статьи 35 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

## ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.

**Перечень субъектов, способных контролировать или оказывать влияние на деятельность АО «СЗ «Инкост»**

№ п/п	Полное наименование или ФИО связанной стороны	Для Ю.Л. - место нахождения, для Ф.Л. - гражданство, должность	Основание в силу которого лицо признается связанным	Документ, подтверждающий характер отношений	% акций (долей) в уставном капитале
1	Скосырская Татьяна Владимировна	РФ, Заместитель генерального директора	Аффилированное лицо, член совета директоров	Протокол годового общего собрания акционеров от 27.05.2021 г.	49.99 %
2	Лукин Алексей Витальевич	РФ, директор по маркет. и логистике	Аффилированное лицо, член совета директоров	Протокол годового общего собрания акционеров от 17.05.2021 г.	нет
3	Скосырский Владимир Иванович	РФ, Генеральный директор	Аффилированное лицо, член совета директоров	Протокол годового общего собрания акционеров от 28.04.2018 г. От 17.05.2021 г.	нет
4	Новичкова Ирина Николаевна	РФ главный бухгалтер	Аффилированное лицо, член совета директоров	Протокол годового общего собрания акционеров от 17.05.2021 г.	нет
5.	Скосырская Елена Владимировна	РФ, зам. нач. ПЭО	Аффилированное лицо	С 26.05.2016 г.	44,99%
6.	Смелова Людмила Олеговна	РФ, начальник юридического отдела	Аффилированное лицо, член совета директоров	Протокол годового общего собрания акционеров от 17.05.2021 г.	нет

Бенефициарными владельцами Общества являются Скосырская Татьяна Владимировна, Скосырская Елена Владимировна.

**Перечень субъектов, на которые АО «СЗ «Инкост» оказывает влияние, либо контролируемых АО «СЗ «Инкост» (аффилированные лица, в которых Общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов)**

№ п\п	Полное наименование связанной стороны, место нахождения	Дата наступления основания	Документ, подтверждающий характер отношений	% долей в уставном капитале
1.	ООО «Инкост», г.Чебоксары, Марпосадское шоссе, 38	20.10.04 г.	Решение единственного учредителя от 28.09.2004 г.	100%
2.	ООО "Инкост-Инвест" г. Чебоксары, Марпосадское ш., 38	28.06.07г.	Решение единственного учредителя от 05.06.2007 г.	100%
3.	ООО "СУ - Инкост" Г. Чебоксары, Марпосадское ш., 38	01.12.06 г.	Решение единственного учредителя от 27.10.2006 г.	100%
4.	АО «ЧОЗ»	28.04.2018	Протокол годового общего собрания акционеров от 28.04.2018 г.	нет

Виды и объём проведенных в 2021 году хозяйственных операций со связанными сторонами:

тыс. руб.

№№	Полное наименование связанной стороны. Виды операций	на начало года	Изменения за 2021 год		на конец года	срок завершения расчетов
			поступило	выбыло		
1.	ООО "СУ-Инкост" СМР полученные (кредит. задолженность)	63 522	733 229	730 234	66 517	2022 год
2.	Реализация материалов	-	9 999	9 999	-	
3.	Реализация ГП и услуг	-	104 743	104 743	-	
4.	Прочее	-	-	-	-	
	<b>ООО "Инкост"</b>	-	-	-	-	
	<b>ООО "Инкост-Инвест"</b>	-	-	-	-	
1.	<b>АО "ЧОЗ"</b> Услуги полученные	-	10 379	11 862	1 483	2022 год
2.	Услуги оказанные	99	1 152	1 251	-	
3.	Прочие	-	245	245-	-	

Общество подтверждает, что выявленные события, за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2021 год. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

24 февраля 2022 года на фоне обострения геополитического конфликта в Украине ряд иностранных государств объявили в отношении финансового, оборонного, машиностроительного и авиационного секторов российской экономики, а также ее отдельных граждан экономические санкции.

Данные факторы привели к росту нестабильности на внутреннем финансовом рынке, падению курса рубля по отношению к основным мировым валютам, а также волатильности спроса и цен на международных рынках нефти и газа, приостановлению или разрыву деловых отношений между партнерами в условиях неопределенности применения нового санкционного законодательства.

Введенные санкции напрямую не затрагивают Общество, однако по мнению руководства, их последствия косвенным образом могут повлиять на финансовое состояние, финансовые результаты и движение денежных средств в будущем.

Влияние указанных событий февраля 2022 года на деятельность Общества будет зависеть от продолжительности периода высокой геополитической напряженности и степени адаптации российской экономики к введенным санкциям.

На дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности, по мнению руководства Общества, финансовые последствия сложившейся ситуации не поддаются надежной оценке.

Тем не менее, возникшая политическая и экономическая ситуация не ставит под сомнение непрерывность деятельности Общества по меньшей мере в течение 12 месяцев после отчетной даты. Предпринимаемые руководством Общества меры позволяют обеспечивать бесперебойное функционирование и исполнение обязательств перед контрагентами».

Генеральный директор

В.И. Скосырский

Главный бухгалтер

И.Н.Новичкова

17 марта 2022 г.