

**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		
			(6)	(5)		(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(1)	(7)	(6)
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	12	(6)	-	-	-	(1)	-	-	-	12	(7)
	5110	за 2021г.	12	(5)	-	-	-	(1)	-	-	-	12	(6)
В том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	12	(6)	-	-	-	(1)	-	-	-	12	(7)
	5111	за 2021г.	12	(5)	-	-	-	(1)	-	-	-	12	(6)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе: Право аренды земельного участка	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	5 103	-	(3 847)	1 256
	5250	за 2021г.	-	42 847	(23 585)	(19 262)	-
в том числе:							
КОМПЛЕКТ ОБРАМЛЕНИЙ ДЛЯ ДВЕРЕЙ	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	780	(780)	-	-
СТАНОК ШИПОРЕЗНЫЙ ШС-ЛОЗА-05 С УЗЛОМ КЛЕЕНАНЕСЕНИЯ И ПОВОРОТНЫМ СТОЛОМ	5242	за 2022г.	-	1 256	-	-	1 256
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
ЛИФТ ПАССАЖИРСКИЙ Г/П 630 КГ	5243	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5253	за 2021г.	-	21 207	(21 207)	-	-
Оборудование диспетчерского контроля лифта "Обь"	5244	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2021г.	-	254	(254)	-	-
КОМПЬЮТЕР iRU Citi 101	5245	за 2022г.	-	311	-	(311)	-
	5255	за 2021г.	-	448	-	(448)	-
ПОЛУАВТОМАТ СВАРОЧНЫЙ ПДГ-312-5	5246	за 2022г.	-	182	-	(182)	-
	5256	за 2021г.	-	133	-	(133)	-
СТОЛ ПОДЪЕМНЫЙ СПГ 3т	5247	за 2022г.	-	294	-	(294)	-
	5257	за 2021г.	-	-	-	-	-
СТАНОК ФОРМАТНОНО-РАСКРОЕЧНЫЙ wt3200New	5248	за 2022г.	-	236	-	(236)	-
	5258	за 2021г.	-	-	-	-	-
ДИВАН ПЛАЗА (3-Х МЕСТНЫЙ С 2-МЯ ПОДЛОКОТНИКАМИ)	5249	за 2022г.	-	102	-	(102)	-
	5259	за 2021г.	-	-	-	-	-
КРЕСЛО "ПЛАЗА"		за 2022г.	-	150	-	(150)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
КОМПЬЮТЕР ПК iRU City 101 INTEL		за 2022г.	-	61	-	(61)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
УСТРОЙСТВО МНОГОФУНКЦ (ПРИНТЕР,СКАНЕР,КСЕРОКС)		за 2022г.	-	49	-	(49)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
кладовая № 1 поз 1.3		за 2022г.	-	1 202	-	(1 202)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
кладовая № 55 поз 1.3		за 2022г.	-	1 260	-	(1 260)	-
		за 2021г.	-	-	-	-	-
ЛИФТ ПАССАЖИРСКИЙ Г/П 400 кг на 15 остановок		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	4 097	(4 097)	-	-
ЛИФТ ПАССАЖИРСКИЙ Г/П 630 КГ НА 15 ОСТ.		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	4 878	(4 878)	-	-
КЛАДОВАЯ №39 ПОЗ. 2.18		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	98	-	(98)	-
УСТАНОВКА ЛАЗЕРНОЙ РЕЗКИ ЛИСТОВ LF3015GS 200BT RAYCUS+ СМЕННЫЙ СТОЛ		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	4 509	-	(4 509)	-
КЛАДОВАЯ №40 ПОЗ. 2.18 кад. №21:01:030208:11199		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	96	-	(96)	-
КЛАДОВАЯ №41 ПОЗ. 2.18 кад. №21:01:030208:11200		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	96	-	(96)	-
КЛАДОВАЯ №42 ПОЗ. 2.18 кад. №21:01:030208:11200		за 2022г.	-	-	-	-	-
		за 2021г.	-	96	-	(96)	-

КЛАДОВАЯ №43 ПОЗ. 2.18 кад. №21:01:030208:11202	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	96	-	(96)
Кладовая № 36 поз.2.8 АБВГ	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	312	-	(312)
ПРЕСС ЛИСТОГИБОЧНЫЙ ГИДРАВЛИЧЕСКИЙ	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	3 258	-	(3 258)
КУХНЯ	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	77	-	(77)
ГАРАЖ-ПЕНАЛ МЕТАЛЛИЧЕСКИЙ	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	121	-	(121)
АППАРАТ ВЫСОКОГО ДАВЛЕНИЯ	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	50	-	(50)
ТРАКТОР БЕРАРУС 82.1-23/32	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	1 767	-	(1 767)
КОМПРЕССОР ВОЗДУШНЫЙ ВК15Е-15-500Д	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	379	-	(379)
кладовая поз. 2.18	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	98	-	(98)
Сети электроснабжения мкр 2	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	(1 381)	(1 381)
Новый город ТП 8.3 м-н № 8	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	(2 359)	(2 359)
Кабельная линия 0,4 кВт от ТП 8.3 до КНС	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	(55)	(55)
ТП 2.6 м-н № 2	за 2022г.	-	-	-	-
	за 2021г.	-	-	(3 835)	(3 835)

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	13 067	11 865	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	13 271	13 271	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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	3 613	3 613	3 613
	5288	-	-	-

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 2022г.	30	-	-	-	-	-	-	30	-
	5311	за 2021г.	6 784	-	-	(6 754)	-	-	-	30	-
в том числе: Вклады в УК ООО Инкост	5302	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Вклады в УК ООО Инкост-Инвест	5303	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5313	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Вклады в УК ООО СУ-Инкост	5304	за 2022г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5314	за 2021г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Акции АО ЧОЗ		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	6 754	-	-	(6 754)	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	-	-	-	-	-	13	-	-	-
	5315	за 2021г.	694	-	-	(694)	-	7	-	-	-
в том числе: займ физическим лицам	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	694	-	-	(694)	-	7	-	-	-
депозиты	5307	за 2022г.	-	-	-	-	-	13	-	-	-
	5317	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2022г.	30	-	-	-	-	13	-	30	-
	5310	за 2021г.	7 478	-	-	(7 448)	-	7	-	30	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:	5326	-	-	-
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 2022г.	980 943	-	980 943	2 145 663	(2 323 082)	-	-	X	803 524	-	803 524
	5420	за 2021г.	848 565	-	848 565	1 826 767	(1 694 389)	-	-	X	980 943	-	980 943
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	36 856	-	36 856	245 759	(244 643)	-	-	76 946	37 972	-	37 972
	5421	за 2021г.	25 799	-	25 799	233 795	(222 738)	-	-	68 480	36 856	-	36 856
Готовая продукция	5402	за 2022г.	46 165	-	46 165	430 676	(353 794)	-	-	27 666	123 047	-	123 047
	5422	за 2021г.	49 021	-	49 021	281 635	(284 491)	-	-	27 880	46 165	-	46 165
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	6 371	-	6 371	1 772	(8 088)	-	-	1 227	55	-	55
	5423	за 2021г.	138	-	138	14 863	(8 630)	-	-	927	6 371	-	6 371
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	701	-	701	491 316	(491 241)	-	-	-	776	-	776
	5425	за 2021г.	977	-	977	419 695	(419 970)	-	-	-	701	-	701
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	41 348	(41 348)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	30 464	(30 464)	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство,предполагаемое к сдаче в течение года	5407	за 2022г.	890 722	-	890 722	934 792	(1 183 968)	-	-	-	641 546	-	641 546
	5427	за 2021г.	772 630	-	772 630	846 187	(728 095)	-	-	-	890 722	-	890 722
Право пользования активом	5408	за 2022г.	128	-	128	-	-	-	-	-	128	-	128
	5428	за 2021г.	-	-	-	128	-	-	-	-	128	-	128

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	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 долгосрочной задолженности	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 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	44 891	(6 068)	51 067	378	(23 452)	-	24	-	-	-	-	72 884	(6 044)
	5530	за 2021г.	39 415	(6 381)	25 237	1 903	(21 664)	(708)	1 021	-	-	-	-	44 891	(6 068)
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	24 245	(6 068)	10 407	-	(8 652)	-	24	-	-	-	-	26 000	(6 044)
	5531	за 2021г.	19 713	(6 381)	13 213	-	(8 681)	(708)	1 021	-	-	-	-	24 245	(6 068)
Авансы выданные	5512	за 2022г.	13 850	-	35 646	-	(10 190)	-	-	-	-	-	-	39 306	-
	5532	за 2021г.	5 211	-	10 209	-	(1 570)	-	-	-	-	-	-	13 850	-
Прочая	5513	за 2022г.	6 796	-	5 014	378	(4 610)	-	-	-	-	-	-	7 578	-
	5533	за 2021г.	14 491	-	1 815	1 903	(11 413)	-	-	-	-	-	-	6 796	-
	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	44 891	(6 068)	51 067	378	(23 452)	-	24	X	-	-	-	72 884	(6 044)
	5520	за 2021г.	39 415	(6 381)	25 237	1 903	(21 664)	(708)	1 021	X	-	-	-	44 891	(6 068)

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	246 981	202 757
Расходы на оплату труда	5620	114 440	100 549
Отчисления на социальные нужды	5630	23 397	20 965
Амортизация	5640	13 754	11 656
Прочие затраты	5650	160 331	76 418
Итого по элементам	5660	558 903	412 345
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(70 641)	(3 101)
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	488 262	409 244

* - 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	5700	8 039	11 878	(11 405)	-	8 511
в том числе:						
Резервы отпусков	5701	8039	11878	(11405)	-	8511
Оценочные обязательства по вознаграждениям работников	5702	-	-	-	-	-

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	807 181	953 128	1 425 597
в том числе:				
ДДУ поз.2.19 гдеж	5801	-	-	387 736
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	-
ДДУ поз. 2.6		505 515	-	-
ДДУ поз. 2.7		289 219	-	-
Управление кап.строительства		-	7 722	-
Монолит 58 СЗ ООО		7 995	6 344	-
Стройтрест ЧАЗ АО		-	4 500	4 500
СМУ-58 СЗ ООО		4 452	-	-
Выданные - всего	5810	419 789	947 733	579 754
в том числе:				
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 18.03.20	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- 10620/11 от 21.12.21	5818	-	104 942	-
ДЗ-01_420 в008ХQ от 01.09.22	5819	344 554	8 982	-
Залог земельного участка,принадлежащего Залогодателю на праве аренды по ДИ-10620/1 от 21.12.21		-	8 982	-
Залог земельного участка,принадлежащего Залогодателю на праве аренды по ДИ-10618/1 ОТ 21.12.21		-	8 982	-
Залог земельного участка,принадлежащего Залогодателю на праве аренды по ДИ 01 420В008ХQ от 01.09.22		67 178	-	-
Залог земельного участка,принадлежащего Залогодателю на праве аренды по ДИ №КС-ЦН776008/2022/00031 от 23.05.22		8 057	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
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 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Скосырский Владимир
Иванович**

(расшифровка подписи)

30 марта 2023 г.

ПОЯСНЕНИЯ

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 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»

Территориально обособленные подразделения Общества:

По состоянию на 31 декабря 2022 года Общество имело в своем составе одно территориально обособленное структурное подразделение. Место нахождения структурного подразделения г. Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, 1б.

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;

Информация о численности персонала:

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:
229 человек в 2022 году;
228 человек в 2021 году.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЁТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Учетная политика Общества разработана на основе Положения по учетной политике на 2022 год, утвержденного приказом от 30 декабря 2021 года № 637.

Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, финансовые вложения в ценные бумаги (за исключением акций) и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату и составившего:

	руб.
	31 декабря 2022 года
Евро	75,6553

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Финансовые вложения классифицируются как краткосрочные или долгосрочные исходя из предполагаемого срока их использования (обращения, владения или погашения) после отчетной даты.

Если финансовые активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась

уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация долгосрочных финансовых активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода. Долгосрочные авансы под капитальное строительство не переклассифицируются в краткосрочные.

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке.

В отношении активов, характеризующихся одновременно вышеуказанными признаками основного средства, но имеющих стоимостной лимит не выше 40 000 (Сорок тысяч) рублей не применяются положения ФСБУ 6/2020. Общество, применяя вышеуказанный стоимостной лимит, ориентируется на результаты проведенного инвестиционного анализа, который показывает несущественную долю таких активов и их незначительные сроки полезного использования. Затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. Общество обеспечивает надлежащий контроль наличия и движения таких активов.

Завершенные строительством, принятые в эксплуатацию и фактически используемые объекты недвижимости, права собственности по которым не зарегистрированы в установленном законодательством порядке, учитываются в составе основных средств обособленно.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства» отражаются путем корректировки балансовой стоимости входящих остатков баланса в соответствии с пунктом 49 ФСБУ 6/2020. Результаты корректировки амортизации объектов основных средств списываются на нераспределенную прибыль (непокрытый убыток).

Балансовая стоимость основных средств на начало 2022 года определена как первоначальная стоимость (с учетом переоценок), признанная ранее, за вычетом накопленной амортизации. Накопленная амортизация определена исходя из указанной первоначальной стоимости, ликвидационной стоимости и соотношения истекшего и оставшегося срока полезного использования, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

Единовременная корректировка балансовой стоимости основных средств отражается в бухгалтерском балансе по графе «На 31 декабря 2021 г.»

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число)	
	до 1 января 2022 года	с 1 января 2022 года
Здания	30	30
Транспортные средства	5-7	5-12
Машины и оборудование	3-10	3-15
Офисное оборудование	3-7	3-10

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования.

Амортизация не начисляется по земельным участкам;

Проверка на обесценение объектов основных средств осуществляется 1 раз в год на отчетную дату.

Капитальные вложения

К капитальным вложениям относятся активы, соответствующие требованиям Федеральному стандарту бухгалтерского учета «Капитальные вложения» (ФСБУ 26/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке.

Капитальными вложениями являются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при одновременном соблюдении следующих условий:

а) понесенные затраты обеспечат получение в будущем экономических выгод организацией, (достижение некоммерческой организацией целей, ради которых она создана) в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;

б) определена сумма понесенных затрат или приравненная к ней величина.

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете при соблюдении условий, установленных настоящим пунктом, вне зависимости от того, осуществлены ли они при первоначальном приобретении, создании объектов основных средств или при последующем улучшении и (или) восстановлении их.

Проверка на обесценение объектов капитальных вложений осуществляется не реже 1 раза в год.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

Аренда

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

Общество решило не применять Федеральный стандарт бухгалтерского учета 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» к договорам, исполнение которых истекает до 31 декабря 2022 года включительно.

Порядок перехода на ФСБУ 25/2018 - право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль по каждому договору аренды единовременно признается на конец предыдущего года.

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022) по договорам аренды, в соответствии с Рекомендацией Фонда БМЦ Р-97/2018-КпР «Первое применение ФСБУ

25» право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по ставке заимствований) с корректировкой на величину числящихся на балансе Общества по состоянию на 31.12.2021 активов, связанных с соответствующим договором аренды, за исключением ситуации, когда арендные платежи формируются на отличных от рыночных условиях.

Единовременная корректировка в связи с признанием прав пользования активом и обязательств по аренде отражается в бухгалтерском балансе по графе «На 31 декабря 2021 г.»

В качестве единицы учета аренды признается договор.

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

Право пользования активом Общество отражает по аренде земельного участка под комплексную застройку. Право пользования указанным активом не амортизируется. При полном или частичном прекращении договора аренды балансовая стоимость права пользования активом и обязательства по аренде списываются в соответствующей части. Образовавшаяся при этом разница признается в качестве дохода или расхода в составе прибыли (убытка).

Сроки полезного использования права пользования активом приняты Обществом согласно планируемым срокам строительства объектов на соответствующих участках от двух до десяти лет.

Финансовые вложения

Финансовые вложения приведены по первоначальной стоимости, представляющей фактические затраты на их приобретение.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, отражаются в бухгалтерском балансе по состоянию на конец отчетного года по их первоначальной стоимости за минусом резерва под обесценение финансовых вложений, созданного в отношении вложений, по которым на отчетную дату существуют условия устойчивого существенного снижения стоимости. Резерв под обесценение финансовых вложений создается один раз в год по результатам инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Сумма созданного резерва относится на прочие расходы.

Долговые ценные бумаги, по которым текущая рыночная стоимость не определяется, учитываются по первоначальной стоимости.

Единицей бухгалтерского учета по видам финансовых вложений является: одна ценная бумага, один выданный заем, отдельный вклад в уставный капитал, отдельный банковский депозит, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, договору простого товарищества.

Доходы и расходы по операциям с финансовыми вложениями отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются:

- суммы выданных долгосрочных авансов, связанных с капитальным строительством без учета сумм НДС, подлежащих вычету в рамках обычного операционного цикла;
- расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты (см. п. 18);
- долгосрочные активы, отличные от недвижимости, предназначенные для производства товаров, работ, услуг или перепродажи вне рамок обычного операционного цикла
- стоимость приобретенного права долгосрочной аренды земельного участка, который предназначен для жилищного строительства, а также объектов социальной и инженерной инфраструктуры.

Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу ФИФО.

Товары, приобретенные для перепродажи, оцениваются при их постановке на учет в размере затрат на их приобретение без учета расходов по их доставке (включая погрузочно-разгрузочные работы).

Общество образует в установленном порядке резерв под обесценение запасов. Проверка запасов на обесценение проводится один раз в год на момент проведения годовой инвентаризации. При этом данный резерв не создается по запасам, если на отчетную дату чистая стоимость продажи этих запасов соответствует или превышает их фактическую себестоимость.

Резерв под обесценение запасов не создается по сырью, материалам и другим запасам, используемым при производстве готовой продукции, выполнении работ и оказании услуг, если эту продукцию (работы, услуги) предполагается реализовать по цене, соответствующей себестоимости или выше себестоимости.

В составе запасов учитываются в том числе предметы (хозяйственные принадлежности и инвентарь), которые при их передаче в производство потребляются не сразу, а служат в течение периода, не превышающего 12 (двенадцати) месяцев.

Незавершенное производство оценивается в сумме фактических затрат на производство без учета общехозяйственных расходов.

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются в составе управленческих расходов в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

Готовая продукция подлежит отражению в балансе по плановой производственной себестоимости с применением счета 40 «Выпуск продукции (работ, услуг)». Оценка готовой продукции при выбытии производится по способу ФИФО.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу.

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

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (расходы на подготовку и освоение производства, разовые платежи за лицензии на использование программного обеспечения, отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, отражаются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев, после отчетной даты отражаются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы». Реклассификация долгосрочных расходов будущих периодов в краткосрочные по мере истечения сроков погашения не производится.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок (накидок) и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Уставный и добавочный капитал, резервный капитал

Величина уставного капитала соответствует величине, установленной Уставом Общества.

В соответствии с Уставом Общество формирует резервный капитал в размере 25% от уставного капитала.

Отнесение добавочного капитала, связанного с переоценкой основных средств, на нераспределенную прибыль осуществляется по мере выбытия основных средств.

Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором.

Заемные обязательства, отраженные в бухгалтерском учете как долгосрочные, но предполагаемые к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты, в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе краткосрочных обязательств.

Дополнительные затраты, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- *по оплате отпусков.*

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации и среднедневной заработной платы на конец каждого отчетного периода.

Вышеуказанное оценочное обязательство относится на расходы по обычным видам деятельности.

Налогообложение

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Информация о постоянных и временных разнице формируется на основании первичных учетных документов.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Временные разницы, возникающие в связи с признанием права пользования активом и обязательства по аренде, признаются в бухгалтерской отчетности в следующем порядке:

Признавать временные разницы ежемесячно в момент начисления ежемесячных арендных платежей, амортизации и процентов по аренде. При этом в бухгалтерском балансе отражать данные временные разницы свернуто, учитывая их взаимосвязь.

Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и

предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Доходы, получаемые организацией от предоставления за плату во временное пользование (временное владение и пользование) своих активов признаются в составе выручки.

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

Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров. К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

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.

Изменения в учетной политике Общества на 2022 год.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетную политику на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

При этом руководствуясь исключительно требованием рациональности согласно п. 7.4. ПБУ 1/2008 основные средства, стоимостью ниже лимита, указанного в п. 1.3, не подлежат списанию с бухгалтерского учета на дату перехода, а продолжают учитываться в качестве основных средств и амортизироваться, если данные объекты являются амортизируемым имуществом в налоговом учете.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» осуществляется перспективно.

ФСБУ 6/2020 не применяется к основным средствам, чья стоимость незначительна для отражения в бухгалтерской отчетности (незначительные активы). Затраты на приобретение, создание и улучшение таких активов признаются расходами периода, в котором они понесены. К незначительным активам организации относятся:

- основные средства стоимостью за единицу до 40 000 руб.;

- затраты на ремонт и техническое обслуживание основных средств периодичностью более 12 месяцев стоимостью до 100 000 руб.;

Стоимостной лимит для незначительных основных средств проверяется ежегодно.

Стоимость незначительного ремонта, отвечающего критериям капитализации списывается на расходы в момент возникновения затрат.

Фактические затраты при осуществлении капитальных вложений определяются в общем порядке с учетом скидок, дисконтирования в связи с отсрочкой платежа более 12 месяцев, обязательств по демонтажу, утилизации и восстановлению окружающей среды. Иные дополнительные расходы включаются в фактические затраты на капитальные вложения. Общество ретроспективно не отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина от 16.10.2018 № 208н. По каждому договору аренды организация на 31 декабря 2021 года одновременно признает право пользования активом и обязательство по аренде с отнесением разницы на нераспределенную прибыль.

Изменения в учетной политике Общества на 2023 год.

Изменения в учетной политике Общества на 2023 год, способные оказать существенное влияние на показатели бухгалтерской отчетности, не планируются.

Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2021 года» и отчета об изменениях капитала за сформированы с учетом корректировки в связи с началом применения ФСБУ 6/2020, 25/2018

Корректировки показателей 2021 года в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год:

Бухгалтерский баланс:

тыс. руб.

Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
Основные средства	1150	68 503	30 332	98 835
ППА	11902	0	17 400	17 400
ИТОГО по разделу I	1100	130 337	47 732	178 069
ППА	12106	0	128	128
ИТОГО по разделу II	1200	2 437 042	128	2 437 070
БАЛАНС	1600	2 567 379	47 860	2 615 239
Нераспределенная прибыль	1370	1 566 195	24 266	1 590 461
ИТОГО по разделу III	1300	1 617 185	24 266	1 641 451
ОНО	1420	3 834	6 066	9 900
Обязательства по аренде	14501	0	16 281	16 281
ИТОГО по разделу IV	1400	3 834	22 347	26 181
Обязательства по аренде	1550	-	1 247	1 247
ИТОГО по разделу V	1500	946 360	1 247	947 607
БАЛАНС	1700	2 567 379	47 860	2 615 239

В Отчете об изменениях капитала за 2021 год (раздел 2 «Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок») показатели на 31 декабря 2021 года по строке «Корректировка в связи с изменением учетной политики» включают корректировки данных годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2021 год, проведенные в 2022 году.

3. Раскрытие существенных показателей

Показатели на 31 декабря 2022 года, на 31 декабря 2021 года приведены с учетом корректировок, раскрытых в разделе «Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики».

Основные средства

Информация по разделу Основные средства дополняется таблицами 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.3 «Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Балансовая стоимость амортизируемых и не амортизируемых основных средств

Наименование показателя	Балансовая стоимость на 31.12.2022	Балансовая стоимость на 31.12.2021	Балансовая стоимость на 31.12.2020
Основные средства (амортизируемые) - всего	83 777	95 222	57 297
Основные средства (не амортизируемые) - всего	3 613	3 613	3 613
в т.ч.			
Земля	3 613	3 613	3 613

Пересмотр элементов амортизации

На конец отчетного периода Общество не осуществляло пересмотр элементов амортизации

Обесценение основных средств

Общество провело тестирование на обесценение и не выявило признаки обесценения по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Переоценка основных средств

Переоценка основных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года не проводилась в связи с незначительным изменением текущей (восстановительной) стоимости по сравнению с указанной стоимостью, определенной на дату последней переоценки.

Аренда

Информация об изменениях в стоимости права пользования активом по видам базового актива за 2022 год

Право пользования активом	Вид базового актива					ИТОГО
	Земельные участки	Здания и иная недвижимость	Производственное оборудование	Транспорт	Прочее	
Остаточная стоимость на 31 декабря 2021 года	-					
Первоначальная стоимость	-					
Накопленная амортизация						
Убыток от обесценения						
За 2022 год						
Первоначальная стоимость						
Поступление в результате заключения новых договоров аренды	-					
Изменение начального сальдо в связи с переходом на ФСБУ 25/2018	17 528					17 528
Эффект модификации договоров аренды/изменение оценок	-					
Выбытие в результате расторжения договоров аренды	(993)					(993)
Накопленная амортизация	-					
Остаточная стоимость на 31 декабря 2022 года	16 535					16 535
Первоначальная стоимость	16 535					16 535
Накопленная амортизация						
Убыток от обесценения						

Информация об изменениях в величине обязательства по аренде за 2022 год

Обязательство по аренде	За 2021 год	За 2022 год
Остаток на конец предыдущего периода	-	-
Изменение начального сальдо в связи с переходом на ФСБУ 25/2018	-	17 528
Остаток на начало отчетного периода	-	17 528
Проценты начисленные	-	1 623
Погашение задолженности	-	(1 247)
Проценты уплаченные	-	1 623
Выбытие в результате расторжения договоров аренды	-	(993)
Переклассификация текущей части задолженности	-	
Курсовая разница	-	
Прочие	-	
Остаток на конец отчетного периода	-	15 288

	на 31.12.2022 года	на 31.12.2021 года
Обязательства по аренде	15 288	17 528
Менее одного года	1 297	1 247
Более одного года, но не более пяти лет	13 991	16 281
Более пяти лет		
Итого обязательства по аренде без учета дисконтирования		
Эффект дисконтирования	1 406	1 623
Обязательства по аренде	15 288	17 528
В том числе:		
Краткосрочная часть обязательств по аренде, представленная в строке Кредиторская задолженность	1 297	1 247
Долгосрочная часть обязательств по аренде	13 991	16 281

Капитальные вложения и авансы под приобретение капитальных вложений

Информация по разделу «Незавершенные капитальные вложения», дополнительно представленная к таблице 2.2 «Незавершенные капитальные вложения» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Долгосрочные финансовые вложения

Информация по разделу «Долгосрочные финансовые вложения» дополняется таблицей 3.1 «Наличие и движение финансовых вложений» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в части долгосрочных финансовых вложений. По долгосрочным финансовым вложениям не определяется текущая рыночная стоимость.

Долгосрочные финансовые вложения по типу эмитентов классифицируются следующим образом:

Показатель	тыс. руб. Финансовые вложения		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
1	2	3	4
Корпоративные ценные бумаги			6 754
Вклады в уставный капитал	30	30	30

Запасы

Информация по разделу «Запасы» дополняется таблицей 4.1 «Наличие и движение запасов» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Учитывая, что текущая рыночная стоимость производимой Обществом продукции (работ, услуг) соответствует или превышает ее фактическую себестоимость, а также принимая во внимание изменение цены или фактической себестоимости, непосредственно связанное с событиями после отчетной даты, подтверждающими существовавшие на отчетную дату условия ведения хозяйственной деятельности, резерв под обесценение запасов, используемых при производстве указанной продукции (выполнении работ, оказании услуг), не создавался.

Авансирование, предварительная оплата, задатки в отношении планируемых закупок запасов не осуществлялась.

Дебиторская задолженность

Информация по разделу Дебиторская задолженность дополняется таблицей 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности» и 5.2 «Просроченная дебиторская задолженность» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. В таблице 5.1 «Наличие и движение дебиторской задолженности», представляемой в составе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, данные раскрываются без исключения дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде.

В составе показателя «Авансы выданные» отражается сумма денежных средств по предстоящим расчетам за работы, услуги, уплаченная другим организациям и физическим лицам в соответствии с условиями договоров.

В составе прочей дебиторской задолженности бухгалтерского баланса отражены:

Вид задолженности	тыс. руб.		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Задолженность по ДУПТ	2 138		9 276
Задолженность по выплате процентов	2 802	3 041	4 008
Страхование	1 378	855	685
Задолженность по претензиям	1 179	1 179	406
Иная задолженность	38	42	79
Итого	7 535	5 117	14 454

Информация, связанная с использованием денежных средств

Вид задолженности	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Денежные средства в кассе	369	291	418
Денежные средства на расчетных счетах	57 173	88 814	26 069
Денежные средства на депозитных счетах	1 363 900	1 296 700	693 800
Итого	1 421 442	1 385 805	720 287

Прочие оборотные активы

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

Капитал и резервы

Уставный капитал

Уставный капитал составляет 40 000 тыс. руб. и состоит из обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1 рубль каждая.

По состоянию на 31 декабря 2022 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2022 года величина уставного капитала не менялась.

Добавочный капитал

По строке 1340 «Переоценка внеоборотных активов» бухгалтерского баланса отражается сумма дооценки в результате проведенной переоценки внеоборотных активов.

Резервный капитал

Уставом Общества предусмотрено создание резервного капитала в размере 25 % от величины уставного капитала Общества. Поскольку резервный капитал сформирован полностью, в отчетном году отчисления в резервный капитал не производились.

Долгосрочные обязательства

В составе статьи «Прочие обязательства» строки 1450 бухгалтерского баланса отражена величина обязательств по договорам, отвечающих требованиям ФСБУ 25/2018, подлежащим завершению по истечении более чем 12 месяцев после отчетной даты:

на 31 декабря 2022 года 13 991 тыс. руб.

на 31 декабря 2021 года 16 281 тыс. руб.

Кредиты и займы

Задолженность по заемным средствам по состоянию на отчетную дату представлена ниже:
тыс. руб.

	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2022	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2021	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.2020
Итого:	243 130	321 888	223 880

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
27.06.2024 г.	70 394.
24.06.2026 г.	172 723
27.01.2023 г.	13 000
Итого заемных средств	243 130

Информация, связанная с использованием денежных средств

Расшифровка денежных потоков по прочим поступлениям и платежам
Раскрытие строки 4119 «Прочие поступления»

Прочие поступления	Сумма, тыс.руб.	
	За отчетный год	За предыдущий год
Прочие поступления, в том числе:	27 932	36 218
Поступление по операциям уступки права требования	15 513	31 055
Возврат авансов	11 332	821
прочие	1 087	4 342

Раскрытие строки 4129 «Прочие платежи»

Прочие платежи	Сумма, тыс.руб.	
	За отчетный год	За предыдущий год
Прочие платежи, в том числе:	48 984	74 506
Выдача подотчетных средств на хоз. нужды и командировочные расходы	1 671	1 615
Налог на добавленную стоимость, всего в том числе	14 378	12 815
- уплаченный (возмещенный) согласно налоговой декларации		
- по поступлениям от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам (свернуто)	14 378	12 815
Налоги	2 249	2 499
Операции по уступке права требования	22 405-	53 880-
Прочие платежи	8 281	3 697

Информация, связанная с полученными обеспечениями

Информация по разделу «Информация, связанная с полученными обеспечениями», представленная в дополнение к таблице 8 «Обеспечения обязательств» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Кредиторская задолженность

Информация по разделу дополняется табличными формами 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В табличной форме 5.3 «Наличие и движение кредиторской задолженности» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах данные раскрываются исключая кредиторскую задолженность, поступившую и погашенную в одном отчетном периоде.

Налогообложение

Налог на прибыль

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2022 год следующие показатели:

тыс. руб.

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		За 2022 год	За 2021 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения - всего	455 546	427 912
1.1	в том числе: облагаемая по ставке 20%	455 546	427 912
2	Условный доход (расход) по налогу на прибыль	91 109	85 588
2.1	в том числе: рассчитанный по ставке 20%		
3	Постоянный налоговый доход (расход)	506	2 888
4	Доход (расход) по налогу на прибыль в т.ч.	91 609	88 476
4.1	Текущий налог на прибыль	93 128	85 835
4.2	Отложенный налог на прибыль	(1519)	2 641
4.2.1	В том числе обусловленный: возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(1 519)	2 641
4.3	Налог на прибыль прошлых лет	6	10

Отложенные налоговые активы (стр.1180)

Субконто		Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Оценочные обязательства	2022	515		325	515	325	
	2021	410		515	410	515	
Резервы сомнительных долгов	2022	1 214			4	1 210	
	2021	1 276		142	204	1 214	
Итого	2022	1 729		325	519	1 535	
	2021	1 686		657	614	1 729	

Отложенные налоговые обязательства (стр.1420)

Субконто		Сальдо на начало периода		Оборот за период		Сальдо на конец периода	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Арендные обязательства	2022				171		171
	2021						
Готовая продукция	2022		2 203	1 046	210		1 367
	2021		328		1 875		2 203
НЗП	2022		71	103	123		91
	2021		106	45	10		71
Основные средства	2022		7 626	1 274	711		7 063
	2021		706	289	7 209		7 626
Оценочные обязательства и резервы	2022						
	2021						
Итого	2022		9 900	2 423	1 215		8 692
	2021		1 141	334	9 093		9 900

Выручка

Выручка от реализации представлена следующими статьями:

Наименование	2022 год	2021 год
Выручка от реализации готовой продукции, товаров	298 679	247 249
Выручка от оказания услуг	547 892	549 657
Итого	846 571	796 906

Расходы по обычным видам деятельности

Информация по разделу «Расходы по обычным видам деятельности», дополнительно представленная к таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наименование	2022 год	2021 год
Себестоимость продаж готовой продукции, товаров	296 356	239 346
Себестоимость продаж оказанных услуг	89 269	83 449
Итого	385 625	322 795

Коммерческие расходы.

Показатели	За 2022 год	За 2021 год
Рекламные расходы	4 845	3 221
Расходы на персонал	20 804	17 529
Расходы на содержание готовой продукции	1 742	3 273
Транспортные расходы	6 100	2 869
Агентское вознаграждение	357	80
Прочие	1 144	3 492
Субсидии	6 356	
Всего расходов:	41 348	30 464

Управленческие расходы

(тыс. руб.)

Показатели	За 2022 год	За 2021 год
Расходы на персонал	41 796	34 810
Расходы по амортизации, содержанию и ремонту основных средств	5 503	6 791
Налоги	2 476	3 036
Хозяйственные нужды	1 701	1 699
Энергоресурсы, связь	1 386	1 664
Арендная плата	1 469	873
Прочие	6 958	7 112
Всего расходов:	61 289	55 985

Информация о размере вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в 2022 году:

тыс. руб.

Показатели	За 2022 год	За 2021 год
Оплата труда	21 505	17 789
Оплата ежегодного отпуска	1 930	1 704
Материальная помощь	30	38
Отчисления в страховые фонды	3 569	3 476

Доля управленческих расходов в расходах по обычным видам деятельности составляет:

в 2022 году 13,7 %

в 2021 году 14,8 %

Операции по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами

В течение 2021-2022 годов часть продаж Общества производилась по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, что характеризуется следующими показателями:

Наименование показателя	тыс. руб.	
	2022 год	2021 год
Выручка по таким операциям всего, в том числе :	121 616	131 900
ООО «СУ-Инкост»	119 984	105 301
АО «ЧОЗ»	1 152	1 251
ООО «Тринити-ТУС»	-	15 186
ООО «Волгажилстрой»	-	4 773
Прочие	480	5 389
Выручка по взаимозачетным операциям в % к общей выручке за год	14,4	16,5
В то числе со связанными организациями (в % к общей выручке за год)	14,3	13,4

Прочие доходы и расходы

Наименование видов прочих доходов и расходов	тыс. руб.			
	2022 год		2021 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Продажа и прочее выбытие активов лиц	12 033	10 055	25 659	20 942
Результат по операциям уступки права требования	15 511	16 081	38 776	40 869
Госпошлины	16	2 038	15	2 050
Услуги кредитных организаций	28	1 539		1 018
Курсовые разницы	15 154	44 838	44	
Прибыли (убытки) прошлых лет	31			7 292
Изменение резерва по сомнительным долгам			519	708
Претензии, штрафы, пени, неустойки признанные	644	158	1 908	694
Налоги	X	5	X	44
Арендная плата за землю		1 271		
Благотворительность		394		4 215
Расходы социального характера	X	588	X	490
Иные расходы	441	1 386	5 974	6 593
Итого прочие доходы/расходы	43 858	78 353	72 895	84 915

Прибыль (убыток) 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 2022 год	За 2021 год
Количество акций (шт.)	40 000 000	40 000 000
Чистая прибыль (тыс. руб.)	363 426	339 426
Прибыль на 1 акцию (руб.)	9,09	8,49

Общество не производило в 2022 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.

ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.

Перечень связанных сторон

Полное наименование связанной стороны	ИНН	Группа связанных сторон:
ООО «Инкост»	2129055384	контролируемое
ООО «Инкост-Инвест»	2130023475	контролируемое
ООО "СУ - Инкост"	2130010780	контролируемое
АО «ЧОЗ» Г. Чебоксары	2127016823	Прочая связанная сторона

В отчетном году Общество осуществляло операции по продаже продукции, товаров, выполнению работ, оказанию услуг следующим связанным сторонам:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Характер операций	Выручка от продаж (без НДС, акцизов и экспортных пошлин)	
		2022 год	2021 год
ООО "СУ – Инкост»	услуги	96 761	87 286
АО «ЧОЗ»	услуги	960	960
Всего		97 721	88 246

Задолженность организаций Группы перед Обществом, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1231)			Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты) (стр. 1235)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО «СУ-Инкост»	0	0	0	48 934	66 517	63 522
Всего				48 934	66 517	63 522

Задолженность Общества по расчетам с организациями Группы, отраженная в бухгалтерском балансе, составила:

тыс. руб.

Наименование и организационно-правовая форма связанной стороны	Прочие долгосрочные обязательства* (стр. 1450)			Краткосрочная кредиторская задолженность* (стр. 1520)		
	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020	на 31.12.2022	на 31.12.2021	на 31.12.2020
ООО «СУ-Инкост»	0	0	0	13 952	0	0
Всего				13 952	0	0

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

Оценочные обязательства

Информация об оценочных обязательствах приведена в разделе 7 в таблице «Оценочные обязательства» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. 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.

Риски хозяйственной деятельности

Управление рисками Общества определяется как непрерывный циклический процесс принятия и выполнения управленческих решений, состоящий из идентификации, оценки и измерения рисков, реагирования на риски, контроля эффективности, планирования деятельности по управлению и мониторингу рисков, встроенный в общий процесс управления, направленный на оптимизацию величины рисков в соответствии с интересами Общества и распространяющийся на все области его практической деятельности.

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.

События после отчетной даты отсутствуют.

Генеральный директор

В.И. Скосырский

Главный бухгалтер

И.Н.Новичкова

_____ марта 2023 г.