

**Отчет об измененных капиталах**  
за Январь - Декабрь, 2019 г.

Коды	
0710004	
31	12 2019
13092898	
ИНН 2129003280	
41.20	
12267	16
384	

Организация Акционерное общество "Специализированный застройщик "Инкост" Форма по ОКУД  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_ Дата (число, месяц, год) \_\_\_\_\_  
 Вид экономической деятельности Строительство жилых и нежилых зданий по ОКПО \_\_\_\_\_  
 Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность по ОКПОФ / ОКФС \_\_\_\_\_  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ \_\_\_\_\_

**1. Движение капитала**

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2017 г.	3100	40 000	-	1 085	5	748 230	789 320
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	176 406	176 406
переоценка имущества	3212	X	X	-	-	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	-	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	129	129
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3215	-	-	-	X	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(5)	-	(53 995)	(54 000)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	(5)	X	5	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	-	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(54 000)	(54 000)

Общество с ограниченной ответственностью  
 г.Чебоксары  
 Аудиторская компания "Эталон"  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1022101268419    ОГРНИЗ 10401050519


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	9 995	(9 995)	X
Величина капитала на 31 декабря 2018 г.	3200	40 000	-	1 080	10 000	860 646	911 726
За 2019 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	172 177	172 177
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	172 067	172 067
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	110	110
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	X
увеличение номинальной стоимости реорганизация юридического лица	3315	-	-	-	X	-	-
3316	-	-	-	(12)	-	(19 988)	(20 000)
3320	-	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:							
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
3322	X	X	-	-	X	-	-
переоценка имущества							
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	(12)	X	12	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
3325	-	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций							
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	(20 000)
3327	X	X	X	X	X	(20 000)	(20 000)
дивиденды	3330	X	X	-	-	-	X
3330	X	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Изменение капитала на 31 декабря 2019 г.	3300	40 000	-	1 068	10 000	1 012 835	1 063 903




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

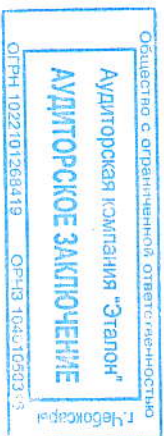
Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2018 г.		На 31 декабря 2018 г.
		На 31 декабря 2017 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
<b>Капитал - всего</b>				
До корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
<b>в том числе:</b>				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
До корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

Наименование показателя	Код	3. Чистые активы		
		На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Чистые активы	3600	1 063 903	911 726	789 320

Руководитель  (подпись)  
**Скобырский Владимир Иванович**  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.

Главный бухгалтер  (подпись)  
**Новичкова Ирина Николаевна**  
 (расшифровка подписи)



**Отчет о движении денежных средств**  
за Январь - Декабрь 2019 г.

Организация **Акционерное общество "Специализированный застройщик "Инкост"**  
Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
Вид экономической деятельности **Строительство жилых и нежилых зданий**  
Организационно-правовая форма / форма собственности **Непубличные акционерные общества / Частная собственность**  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710005		
31	12	2019
13092898		
2129003280		
41.20		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	1 049 899	1 024 030
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	163 093	141 875
в том числе:			
со связанными сторонами		6417	15019
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	6 076	4 405
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
Депозит	4114	45 752	39 907
ДДУ	4115	796 861	811 511
прочие поступления	4119	38 117	26 332
Платежи - всего	4120	(1 074 825)	(854 700)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(840 710)	(657 805)
в том числе:			
со связанными сторонами		(540317)	(398356)
в связи с оплатой труда работников	4122	(113 763)	(103 445)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(53 363)	(35 947)
ДДУ	4125	(3 522)	(781)
прочие платежи	4129	(63 467)	(56 722)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(24 926)	169 330
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	-	182 356
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	-	176 500
в том числе:			
со связанными сторонами			151 500
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	5 856
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(13 060)	(146 187)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(8 060)	(5 687)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(5 000)	(140 500)
в том числе:			
со связанными сторонами		(5 000)	(135 500)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(13 060)	36 169



Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2019 г.	За Январь - Декабрь 2018 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(20 004)	(42 836)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(20 004)	(42 836)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(20 004)	(42 836)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(57 990)	162 663
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	708 421	545 751
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	650 431	708 421
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	7

Руководитель

(подпись)

Скосырский Владимир  
Иванович

(расшифровка подписи)

Главный  
бухгалтер

(подпись)

Новичкова Ирина  
Николаевна

(расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.



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

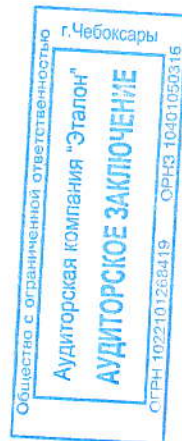
**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		Период	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
		за 2019г.	12	(3)	-	-	(1)	-	12	накопленная амортизация и убытки от обесценения	(4)	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019г.	812	(755)	-	-	800	-	-	-	12	(4)
	5110	за 2018г.	812	(755)	-	(800)	-	(48)	-	-	12	(3)
в том числе:												
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания,	5101	за 2019г.	12	(3)	-	-	-	(1)	-	-	12	(4)
наименование места происхождения товара	5111	за 2018г.	812	(755)	-	(800)	-	(48)	-	-	12	(3)

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря	
		2019 г.	2018 г.
Всего	5120	-	-
в том числе:	5121	-	-



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

**1.4. Наличие и движение результатов НИОКР**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанная за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
											Выбыло	
НИОКР - всего	5140	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-





### 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	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2019г.	-	-	-	-
	5170	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2019г.	-	-	-	-
	5171	за 2018г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2019г.	-	-	-	-
	5190	за 2018г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2019г.	-	-	-	-
	5191	за 2018г.	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью  
 г.Чебоксары  
 Аудиторская компания "Эталон"  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 С/Э/А 16.2210/1554 19 ОФНЗ 10401050316

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Выбыло объектов		Изменения за период			Периоденка		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2019г.	156 663	(87 887)	4 741	(136)	136	(10 624)	-	-	161 267	(98 374)		
	5210	за 2018г.	152 232	(78 885)	6 016	(1 585)	1 061	(10 062)	-	-	156 663	(87 887)		
в том числе:														
Производственный и хозяйственный инвентарь	5201	за 2019г.	1 525	(1 521)	-	-	-	(4)	-	-	1 525	(1 525)		
	5211	за 2018г.	1 525	(1 466)	-	-	-	(55)	-	-	1 525	(1 521)		
Офисное оборудование	5202	за 2019г.	4 562	(3 453)	368	(136)	136	(611)	-	-	4 794	(3 927)		
	5212	за 2018г.	4 074	(3 004)	489	-	-	(449)	-	-	4 562	(3 453)		
Транспортные средства	5203	за 2019г.	26 707	(15 723)	3 942	-	987	(4 021)	-	-	30 649	(19 745)		
	5213	за 2018г.	23 985	(13 334)	3 746	(1 024)	20	(3 377)	-	-	26 707	(15 723)		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2019г.	48 387	(42 106)	431	-	54	(2 649)	-	-	48 818	(44 755)		
	5214	за 2018г.	46 626	(39 418)	1 781	(20)	20	(27 090)	-	-	48 387	(42 106)		
Здания	5205	за 2019г.	62 478	(18 757)	-	-	-	(2 677)	-	-	62 478	(21 435)		
	5215	за 2018г.	62 478	(16 080)	-	-	-	(2 677)	-	-	62 478	(18 757)		
Сооружения	5206	за 2019г.	7 507	(5 927)	-	-	54	(395)	-	-	7 507	(5 927)		
	5216	за 2018г.	8 048	(5 451)	-	-	-	(530)	-	-	7 507	(5 927)		
Другие виды основных средств	5207	за 2019г.	1 884	(399)	-	-	-	(266)	-	-	1 884	(665)		
	5217	за 2018г.	1 884	(133)	-	-	-	(266)	-	-	1 884	(399)		
Земельные участки	5208	за 2019г.	3 613	-	-	-	-	-	-	-	3 613	-		
	5218	за 2018г.	3 613	-	-	-	-	-	-	-	3 613	-		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5230	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
в том числе:														
	5221	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		
	5231	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-		

Общество с ограниченной ответственностью  
**Аудиторская компания "Эталон"**  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 г. Чебоксары

ОГРН 1022101208419    ОГРЧ 10401030315

## 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 2019г.	5 953	40 607	(33 679)	(4 741)	8 140
	5250	за 2018г.	4 952	21 978	(14 961)	(6 016)	5 953
в том числе:	5241	за 2019г.	-	1 292	-	-	1 292
	5251	за 2018г.	-	-	-	-	-
КОМПЛЕКТ ОБРАМЛЕНИЙ ДЛЯ ДВЕРЕЙ	5242	за 2019г.	-	220	71	-	150
	5252	за 2018г.	-	137	137	-	-
Насос погружной	5243	за 2019г.	-	2 375	-	-	2 375
	5253	за 2018г.	-	-	-	-	-
Шкаф управления	5244	за 2019г.	-	983	-	-	983
	5254	за 2018г.	-	-	-	-	-
лифт пассажирский г/п 630 кг 10 ост.	5245	за 2019г.	5 953	-	5 953	-	-
	5255	за 2018г.	-	8 910	2 958	-	5 953
Оборудование диспетчерского контроля	5246	за 2019г.	-	43	21	-	21
	5256	за 2018г.	-	-	-	-	-
Самосвал КАМАЗ 65115-6058-50	5247	за 2019г.	-	3 319	-	-	3 319
	5257	за 2018г.	-	-	-	-	-
Комплект диспетчеризации лифта	5248	за 2019г.	-	134	134	-	-
	5258	за 2018г.	-	170	170	-	-
Лифт пассажирский КМЛП 8 остановок	5249	за 2019г.	-	6 607	6 607	-	-
	5259	за 2018г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский г/п 400 кг 17 остановок		за 2019г.	-	1 635	1 635	-	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский г/п 630 кг на 17 остановок		за 2019г.	-	1 869	1 869	-	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский КМЛП -0611Б		за 2019г.	-	8 315	8 315	-	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский г/п 630 кг на 15 ост.		за 2019г.	-	4 950	4 950	-	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Лифт пассажирский г/п 400 кг на 15 ост.		за 2019г.	-	4 124	4 124	-	-
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Компьютер		за 2019г.	-	279	279	-	279
		за 2018г.	-	190	190	-	190
Плоттер		за 2019г.	-	46	46	-	46
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Автомобиль Mercedes		за 2019г.	-	3 942	3 942	-	3 942
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Ноутбук		за 2019г.	-	43	43	-	43
		за 2018г.	-	-	-	-	-
Установка окрасочная		за 2019г.	-	136	136	-	136
		за 2018г.	-	-	-	-	-

Служество с ограниченной ответственностью  
 ООО "Аудиторская компания "Эталон"  
 АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ  
 ОГРН 1022101268419

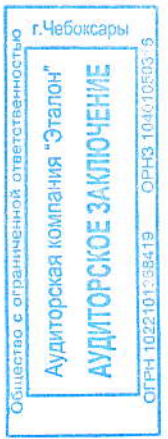
Стена		за 2019г.			295		295
Лифт пассажирский 9 остановок		за 2018г.					
		за 2019г.					
Лифт пассажирский 8 остановок		за 2018г.	2 389				
		за 2019г.					
Блок контейнер		за 2018г.	2 341				
		за 2019г.					
лифт пассажирский		за 2018г.	222		79		301
		за 2019г.					
система теплоснабжения		за 2018г.			5 347		
		за 2019г.					
сервер		за 2018г.			1 281		1 281
		за 2019г.					
пила для резки		за 2018г.			392		392
		за 2019г.					
Автобетононасос 58147Д КАМАЗ 61115-62		за 2018г.			107		107
		за 2019г.					
ЗАВЕСА ВОЗДУШНАЯ		за 2018г.			3 746		3 746
		за 2019г.					
Шкаф автоматический		за 2018г.			626		626
		за 2019г.					
Насос с гайками		за 2018г.			264		264
		за 2019г.					
Павильон остановочный		за 2018г.			39		39
		за 2019г.					
		за 2018г.			691		691

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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260		
в том числе:			
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
в том числе:	5271		

**2.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	311	311	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	13 254	17 132	19 662
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

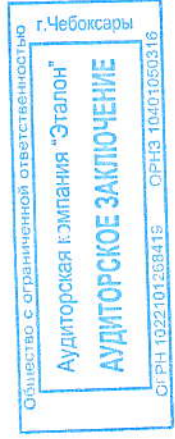
#### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2019г.	6 784	-	5 000	(356)	-	148	-	11 428	-
в том числе:	5311	за 2018г.	26 784	-	5 000	(25 000)	-	1 137	-	6 784	-
Вклады в УК ООО Инкост	5302	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5312	за 2018г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5303	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5313	за 2018г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Вклады в УК ООО СУ-Инкост	5304	за 2019г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
	5314	за 2018г.	10	-	-	-	-	-	-	10	-
Акции АО ЧОЗ		за 2019г.	6 754	-	-	-	-	-	-	6 754	-
		за 2018г.	6 754	-	-	-	-	-	-	6 754	-
Займ физическим лицам		за 2019г.	6 754	-	-	-	-	-	-	6 754	-
		за 2018г.	6 754	-	-	-	-	-	-	6 754	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2019г.	20 000	-	5 000	(356)	-	148	-	4 644	-
	5315	за 2018г.	20 000	-	5 000	(25 000)	-	1 137	-	4 644	-
в том числе:	5306	за 2019г.	-	-	385 000	(405 000)	-	4 798	-	-	-
Векселя КБ ОБР	5316	за 2018г.	8 000	-	-	(8 000)	-	-	-	-	-
Займ Элтранс	5307	за 2019г.	-	-	-	-	-	1 017	-	-	-
	5317	за 2018г.	12 000	-	-	(12 000)	-	581	-	-	-
Займ АО ЧОЗ	5308	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5318	за 2018г.	-	-	385 000	(385 000)	-	3 200	-	-	-
	5300	за 2019г.	6 784	-	5 000	(356)	-	148	-	11 428	-
Финансовых вложений - итого	5310	за 2018г.	46 784	-	390 000	(430 000)	-	5 935	-	6 784	-

Общество с ограниченной ответственностью  
**Аудиторская компания "Эталон"**  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 г. Чебоксары  
 ОГРН 1022101258419    ОГРНИД 10401050316

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



## 4. Запасы

## 4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	
Запасы - всего	5400	за 2019г.	518 550	-	1 777 644	(1 275 926)	-	-	-	X	1 020 268	-
	5420	за 2018г.	455 021	-	1 355 922	(1 292 393)	-	-	-	X	518 550	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2019г.	26 333	-	218 746	(214 174)	-	-	-	65 058	30 905	-
	5421	за 2018г.	14 031	-	189 009	(176 708)	-	-	-	54 774	26 333	-
Готовая продукция	5402	за 2019г.	39 682	-	288 937	(282 578)	-	-	-	35 808	46 041	-
	5422	за 2018г.	35 289	-	224 678	(220 285)	-	-	-	23 306	39 682	-
Товары для перепродажи	5403	за 2019г.	846	-	14 836	(13 186)	-	-	-	1 257	2 496	-
	5423	за 2018г.	1 397	-	17 003	(17 554)	-	-	-	1 439	846	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2019г.	1 023	-	370 621	(370 819)	-	-	-	-	825	-
	5425	за 2018г.	1 016	-	316 101	(316 094)	-	-	-	-	1 023	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2019г.	-	-	23 697	(23 697)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2018г.	-	-	22 451	(22 451)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное строительство,	5408	за 2019г.	450 666	-	860 807	(371 472)	-	-	-	-	940 001	-
предполагаемое к сдаче в течение года	5428	за 2018г.	403 288	-	586 680	(539 302)	-	-	-	-	450 666	-



## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего в том числе:	5440	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего в том числе:	5441 5445 5446	- - -	- - -	- - -

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода			
			Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операций)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2019г.	56 775	(1 164)	750 727	732	(742 989)	(1 042)	777	1	-	-	-	65 245	(1 429)
в том числе:	5530	за 2018г.	63 672	(386)	464 387	434	(470 941)	(1 049)	272	-	-	-	-	56 775	(1 164)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2019г.	23 878	(1 164)	389 431	-	(387 699)	(1 042)	777	-	-	-	-	25 610	(1 429)
Авансы выданные	5531	за 2018г.	20 727	(386)	281 519	-	(277 572)	(797)	1	-	-	-	-	23 878	(1 164)
Прочая	5512	за 2019г.	9 758	-	350 469	-	(347 330)	(163)	119	-	-	-	-	12 897	-
	5532	за 2018г.	5 536	-	172 201	-	(167 935)	(89)	-	-	-	-	-	9 758	-
	5513	за 2019г.	23 139	-	10 827	732	(7 960)	-	-	-	-	-	-	26 738	-
	5533	за 2018г.	37 409	-	10 667	434	(25 434)	(89)	152	-	-	-	-	23 139	-
	5514	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2019г.	56 775	(1 164)	750 727	732	(742 989)	(1 042)	777	1	-	-	-	65 245	(1 429)
Итого	5520	за 2018г.	63 672	(386)	464 387	434	(470 941)	(1 049)	272	-	-	-	-	56 775	(1 164)

Общество с ограниченной ответственностью  
**Аудиторская компания "Сталон"**  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 г. Чебоксары

ОГРН 1022101308419      ОГРН 104101059316

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

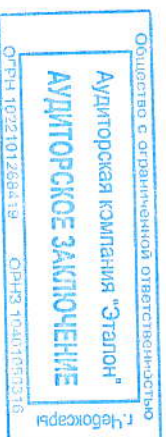
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2017 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5571	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2019г.	552 661	2 435 210	26	(2 143 663)	(190)	-	844 044	
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2019г.	46 325	1 148 320	-	(1 105 346)	(148)	-	89 151	
	5581	за 2018г.	49 391	812 633	-	(815 429)	(270)	-	46 325	
авансы полученные	5562	за 2019г.	8 584	82 190	-	(79 028)	(42)	-	11 706	
	5582	за 2018г.	10 765	89 477	-	(91 468)	(190)	-	8 584	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2019г.	12 752	132 200	26	(135 508)	-	-	9 470	
	5583	за 2018г.	4 450	122 256	2	(113 956)	-	-	12 752	
кредиты	5564	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5584	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5585	за 2018г.	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2019г.	8 407	211 984	-	(211 219)	-	-	9 172	
	5586	за 2018г.	9 353	252 698	-	(253 637)	(7)	-	8 407	
Задолженность ДДУ	5567	за 2019г.	476 593	860 516	-	(612 564)	-	X	724 545	
	5587	за 2018г.	429 651	850 270	-	(803 328)	-	X	476 593	
Итого	5550	за 2019г.	552 661	2 435 210	26	(2 143 663)	(190)	X	844 044	
	5570	за 2018г.	503 610	2 127 334	2	(2 077 818)	(467)	X	552 661	

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

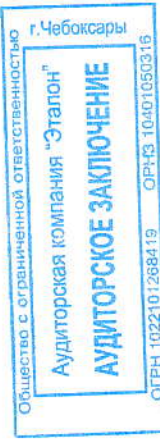
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



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

Наименование показателя	Код	за 2019г.	за 2018г.
Материальные затраты	5610	201 480	155 730
Расходы на оплату труда	5620	84 594	76 386
Отчисления на социальные нужды	5630	25 540	23 046
Амортизация	5640	10 484	9 970
Прочие затраты	5650	63 399	79 694
Итого по элементам	5660	385 497	344 826
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	(7 812)	(3 848)
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	377 685	340 978

\* - 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	5 271	10 314	(8 990)	-	6 595
в том числе:	5701	-	-	-	-	-

Общество с ограниченной ответственностью  
 Аудиторская компания "Эталон"  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 г. Чебоксары  
 ОГРН 1022101268419    ОГНЗ 10401050316

### 8. Обеспечения обязательств

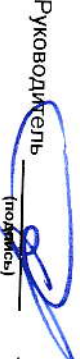
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.	На 31 декабря 2017 г.
Полученные - всего	5800	184 008	-	-
в том числе:				
Денежные средства по ДДУ поз.2.18 ( эскроу счета)	5801	165 768	-	-
Денежные средства по ДДУ поз.2.19 ( эскроу счета)	5802	14 041	-	-
Центржилстрой	5803	4 199	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-


Общество с ограниченной ответственностью  
 г.Чебоксары  
 Аудиторская компания "Эталон"  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
 ОГРН 1022101268419    ОГРН 10161959116

18

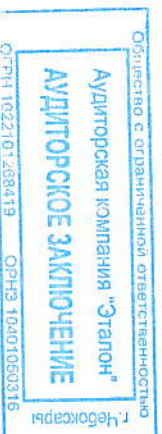
## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2019г.				за 2018г.	
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года		
Получено бюджетных средств - всего	5900						
в том числе:							
на текущие расходы	5901						
на вложения во внеоборотные активы	5905						
Бюджетные кредиты - всего							
за 2019г.	5910						
за 2018г.	5920						
в том числе:							
за 2019г.	5911						
за 2018г.	5921						

Руководитель  (подпись)  
**Скосырский Владимир Иванович**  
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  (подпись)  
**Новичкова Ирина Николаевна**  
 (расшифровка подписи)

23 марта 2020 г.





**ПОЯСНЕНИЯ**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**  
**за 2019 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» (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.

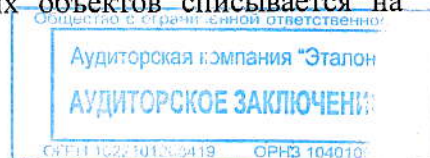
Рабочий План счетов составлен на основе типового плана счетов бухгалтерского учета, утвержденного Приказом МФ РФ от 31.10.2000 г. № 94-н. Рабочий план счетов содержит синтетические и аналитические счета, необходимые для ведения бухгалтерского учета в соответствии с требованиями своевременности и полноты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

Ведение бухгалтерского учета в 2019 году осуществлялось с применением ПЭВМ, используя лицензионную бухгалтерскую программу 1С: Бухгалтерия 8.0. Учёт расчётов с персоналом ведётся в программе 1С v8 ЗУП.

Учет ведётся 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 незавершенного 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.

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.

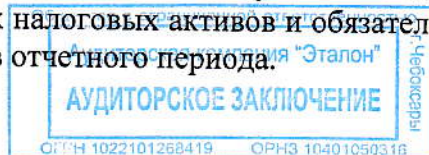
Банковские вклады, размещенные на депозитных счетах, относятся к денежным эквивалентам, если срок вклада не превышает 6 месяцев после отчетной даты. В бухгалтерском балансе депозиты, представляющие собой денежные эквиваленты, отражаются по строке «Денежные средства и денежные эквиваленты» в разделе «Оборотные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

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются в отношении временных разниц, которые 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 налоговых активов и обязательств, а также отложенных налоговых активов и обязательств отчетного периода.



Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного неоплаченной величине налога на прибыль.

Условный расход (доход) по налогу на прибыль рассчитывается как произведение бухгалтерской прибыли (убытка) на ставку по налогу на прибыль, установленную законодательством Российской Федерации по налогам и сборам.

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.

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 счете «Продажи».

В учетную политику Общества на 2020 год существенных изменений не внесено.



### 3. ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ.

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

Остаточная стоимость основных средств Общества на 31.12.2019 г. составляет 62 893 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.

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

Финансовых вложений, имеющих текущую рыночную стоимость на 31 декабря 2019 года нет. Стоимость финансовых вложений в дочерние компании на 31.12.2019 г. составила 6 784 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
АО «Чебоксарский опытный завод»	Сдача имущества в аренду	6 754	85,56	26 887	8 397
ООО «СУ-Инкост»	Производство общестроительных работ	10	100	49 513	323 667
ООО «Инкост»	Оказание посреднических услуг при продаже недвижимости	10	100	3 685	-
ООО «Инкост - Инвест»	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	10	100	654	19

#### 3.4. Готовая продукция (строка 12103 баланса):

(тыс. руб.)

Наименование запасов	31.12.2018 г.	31.12.2019 г.
Продукция ЧОЗ	1 962	4 394
Продукция ДОЗ	27 287	32 368
Объекты недвижимости	10 433	9 279
<b>Итого:</b>	<b>39 682</b>	<b>46 041</b>



**3.5. Незавершенное строительство, предполагаемое к сдаче в течение 12 месяцев (строка 12105 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 долевых средств инвесторов. 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 31.12.2019 г. составляет 940 001 тыс. руб. Срок сдачи объектов в 2020 году.

**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 31.12.2019 г. составляет 650 431 тыс. руб., в том числе 3 361 тыс. руб. на расчетных счетах и кассе Общества. Денежные эквиваленты составляют 647 070 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.

**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 2019 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 31.12.2019 г. резервный капитал составил 10 000 тыс. руб.



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

Нераспределенная прибыль на 31.12.2019 составляет 1 012 835 тыс. руб.

На увеличение нераспределенной прибыли отнесена сумма неистребованных дивидендов, списанных в связи с истечением сроков исковой давности в размере 110 тыс. руб., сумма добавочного капитала 12 тыс. руб. в размере дооценки при выбытии основных средств. Часть нераспределенной прибыли отчетного года в размере 20 000 тыс. руб. направлена на выплату дивидендов.

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

Сумма отложенных налоговых обязательств на конец отчетного года составила 2 577 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 31.12.2019 г. составила 89 151 тыс. руб., в том числе:

- за материалы 6 951 тыс. руб.;
- за СМР по объектам строительства 79 877 тыс. руб.;
- за прочие услуги 2 323 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 2019 году было своевременное и полное погашение всех текущих налоговых обязательств в бюджеты всех уровней и во внебюджетные фонды.

В 2019 году было начислено к уплате налогов во все уровни бюджетов и внебюджетные фонды в сумме 93 243 тыс. руб., оплачено – 100 090 тыс. руб. Данные приведены без обязанностей по начислению налогов в статусе налогового агента.

В 2019 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.

Расходы, возмещенные за счет средств Фонда социального страхования, составили 211 тыс. руб.



Начисление налогов и погашение задолженности перед бюджетом и  
внебюджетными фондами в 2019 г.

(тыс. руб.)

Налоги	Начислено в 2019 году	Погашено в 2019 году
Налог на добавленную стоимость	19 628	17 796
Налог на прибыль	44 032	53 362
Транспортный налог	309	268
Налог на имущество	1141	1181
Налог на землю	723	722
Экологические платежи	197	156
Фонд социального страхования	2 510	2193
Фонд медицинского страхования	4 507	4 503
Расчеты по пенсионному обеспечению	19 204	19 119
Расчеты по обязательному страхованию от несчастных случаев на производстве и проф. заболеваний	1002	790
<b>Итого:</b>	<b>93 253</b>	<b>100 090</b>

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

Задолженность перед персоналом организации на 31.12.2019 составляет 4 491 тыс. руб. и является текущей задолженностью по заработной плате.  
Среднесписочная численность персонала за 2019 г. составила 228 человек.  
Среднемесячная заработная плата за 2019 г. составила 30 782 рублей.

**3.17. 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.

**3.18. Прочие обязательства (строка 1550 баланса):**

По статье «прочие обязательства» отражены расчеты с акционерами по выплате дивидендов.





## 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 2019 год	За 2018 год
Строительная деятельность	259 913	305 753
Продукция производства ДОЗ	99 462	82 865
Продукция РБУ	145 999	108 787
Продукция производства ЧОЗ	12 637	13 946
Услуги транспорта и механизмов	12 342	9 963
Доходы от прочей реализации	13 263	11 655
<b>Итого доходов от обычных видов деятельности</b>	<b>543 616</b>	<b>532 969</b>

В общей сумме доходов 196 867 тыс. руб., или 36,2% 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»	-	105 933 тыс. руб.
- ООО «Тринити-ТУС»	-	20 884 тыс. руб.
- ООО «Империалстрой	-	7 916 тыс. руб.
- ООО «СМУ 58» СЗ	-	16 331 тыс. руб.
- ООО «Магистраль»	-	2 392 тыс. руб.
- ООО «Волгажилстрой»	-	10 547 тыс. руб.
- АО «ЧЗСМ»	-	9 508 тыс. руб.
- прочие	-	23 356 тыс. руб.



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

Состав прочих доходов:

Показатели	За 2019 год	За 2018 год
Продажа и прочее выбытие активов	3 887	9 449
Доходы по договорам уступки	30 659	20 615
Проценты полученные	47 662	41 525
Доходы от списания кредиторской задолженности	190	467
Претензии, штрафы, пени, неустойки признанные	592	460
Прочие доходы	10 113	319
<b>Всего доходов:</b>	<b>93 103</b>	<b>72 835</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:

Показатели	(тыс. руб.)	
	За 2019 год	За 2018 год
Строительная деятельность	37 390	32 083
Расходы производства ДОЗ	97 193	84 959
Продукция РБУ	126 724	96 440
Расходы производства ЧОЗ	18 517	19 668
Расходы Управления механизации	11 270	9 571
Расходы от прочей реализации	12 503	12 804
<b>Итого расходов от обычных видов деятельности</b>	<b>303 597</b>	<b>255 525</b>

### 4.2.2. Коммерческие расходы. (строка 2210 отчета о финансовых результатах):

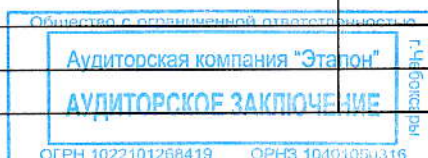
(тыс. руб.)

Показатели	(тыс. руб.)	
	За 2019 год	За 2018 год
Рекламные расходы	3 989	3 665
Расходы на персонал	13 215	14 055
Расходы на содержание готовой продукции	1 366	845
Транспортно-заготовительные расходы	3 026	1 959
Прочие	2 101	1 927
<b>Всего расходов:</b>	<b>23 697</b>	<b>22 451</b>

### 4.2.3. Управленческие расходы (строка 2220 отчета о финансовых результатах):

(тыс. руб.)

Показатели	(тыс. руб.)	
	За 2019 год	За 2018 год
Расходы на персонал	30 597	41 483
Расходы по амортизации, содержанию и ремонту основных средств	9 055	7 127
Налоги и сборы	2 443	2 504
Хозяйственные нужды	1 359	1 545
Энергоресурсы, связь	854	920
Арендная плата	649	650
Прочие	5 434	8 773
<b>Всего расходов:</b>	<b>50 391</b>	<b>63 002</b>



**Информация о размере вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу в 2019 году:**

Оплата труда	-	37 033 тыс. руб.
Оплата ежегодного отпуска	-	2 250 тыс. руб.
Материальная помощь	-	80 тыс. руб.
Отчисления в страховые фонды	-	12 138 тыс. руб.

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

Перечень прочих расходов приведен в таблице:

Показатели	За 2019 год	За 2018 год
Продажа и прочее выбытие основных средств		523
Продажа и прочее выбытие материалов	3 468	8 741
Результат по операциям уступки права требования	32 205	21 327
Госпошлины	506	1 514
Услуги кредитных организаций	500	341
Претензии, штрафы, пени, неустойки признанные	127	240
налоги, пени по налогам	26	119
Резерв по сомнительным долгам	1 042	1 049
Расходы прошлых лет		5 773
благотворительность	490	285
социальные нужды	639	919
Прочие	3 776	2 376
<b>Всего расходов:</b>	<b>42 779</b>	<b>43 207</b>

**4.3. Прибыль Общества.**

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

По итогам финансово-хозяйственной деятельности АО «Специализированный застройщик Инкост» за 2019 год получено чистой прибыли в сумме 172 067 тыс. руб. При этом, прибыль от продаж по обычным видам деятельности составила 165 931 тыс. руб., по прочей деятельности – 50 324 тыс. руб.

Условный расход по налогу на прибыль составляет 43 251 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 2019 год	За 2018 год
Количество акций (шт.)	40 000 000	40 000 000
Чистая прибыль (тыс. руб.)	172 067	176 277
Прибыль на 1 акцию (руб.)	4,30	4,41

Общество не производило в 2019 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 31.12.2019 г. 1 063 903 тыс. руб.

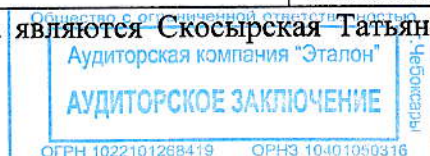
Сумма чистых активов Общества больше размера Уставного капитала Общества, что соответствует требованиям п. 4 статьи 35 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах".

### 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 07.06.2019 г.	49.99 %
2	Лукин Алексей Витальевич	РФ, директор по маркет. и логистике	Аффилированное лицо, член совета директоров	Протокол годового общего собрания акционеров от 07.06.2019 г.	нет
3	Скосырский Владимир Иванович	РФ, Генеральный директор	Аффилированное лицо, член совета директоров	Протокол годового общего собрания акционеров от 07.06.2019 г.	нет
4	Новичкова Ирина Николаевна	РФ главный бухгалтер	Аффилированное лицо, член совета директоров	Протокол годового общего собрания акционеров от 07.06.2019 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 07.06.2019 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	АО «ЧОЗ» г. Чебоксары, Марпосадское ш., 38	17.01.00 г.	Договора купли-продажи акций	85.56%
2	ООО «Инкост», г.Чебоксары, ул. Мичмана Павлова, 16	20.10.04 г.	Решение единственного учредителя от 28.09.2004 г.	100%
3	ООО "Инкост-Инвест" г. Чебоксары, Марпосадское ш., 38	28.06.07г.	Решение единственного учредителя от 05.06.2007 г.	100%
4	ООО "СУ - Инкост" Г. Чебоксары, Марпосадское ш., 38	01.12.06 г.	Решение единственного учредителя от 27.10.2006 г.	100%

Виды и объём проведенных в 2019 году хозяйственных операций со связанными сторонами:

№.№	Полное наименование связанной стороны. Виды операций	на начало года	Изменения за 2019 год		на конец года	срок завершения расчетов
			поступило	выбыло		
тыс. руб.						
<b>ООО "СУ-Инкост"</b>						
1.	СМР полученные	30 366	769 000	733 223	66 143	2020 год
2.	Реализация материалов	-	3 172	3 172	-	
3.	Реализация ГП и услуг	-	110 262	110 262	-	
4.	Прочее	-	199	199	-	
	<b>ООО "Инкост"</b>	-	-	-	-	
	<b>ООО "Инкост-Инвест"</b>	-	-	-	-	
<b>АО "ЧОЗ"</b>						
1.	Услуги полученные	809	10 934	11 743	-	2020 год
2.	Услуги оказанные	-	1 152	588	564	
3.	Прочие	-	5 002	5 002	-	

Генеральный директор

Главный бухгалтер

23 марта 2020 г.



В.И. Скосырский

И.Н.Новичкова



Общество с ограниченной ответственностью  
Аудиторская компания "Эталон"  
**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ**  
г. Чебоксары  
ОГРН 1022101268419    ОГРНЗ 10401050316

Прошито, об пронумеровано и скреплено  
печатью 26 квадратных листов лист 28

Директор ООО «Аудиторская компания  
«Сталон»

Н.В. Филиппова

