

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
О БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЭХО»
ЗА 2021 ГОД

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам акционерного общества
«ЭХО»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности акционерного общества «ЭХО» (ОГРН 1025004859791, Российская Федерация, 142381, Московская область, г. Протвино, Кремёнковское шоссе, д.2), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчета о финансовых результатах за 2021 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2021 год и отчета о движении денежных средств за 2021 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2021 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение акционерного общества «ЭХО» по состоянию на 31 декабря 2021 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2021 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности

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

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск не обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск не обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством аудируемого лица;
- г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Руководитель аудиторского задания

Чубов Дмитрий Александрович
ОРНЗ 22006053617

Руководитель аудиторской организации

Титов Михаил Аркадьевич
ОРНЗ 21206048613



Аудиторская организация:

общество с ограниченной ответственностью «РЕГИОНАЛЬНЫЙ ОБЪЕДИНЕННЫЙ СОЮЗ КОНСАЛТИНГ» (ООО «РОСКОНСАЛТИНГ»),

ОГРН 1057747687150,

115114, г.Москва, ул Кожевническая, д. 7, стр. 2, помещ. III, ком. 18,

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».

ОРНЗ 11706061397

« 28 » апреля 2022 года

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2021 г.

Организация Акционерное общество "ЭХО"	Дата (число, месяц, год)	Форма по ОКУД	Коды		
Идентификационный номер налогоплательщика	по ОКПО	по ОКПО	0710001		
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества	ИНН	ИНН	31	12	2021
Организационно-правовая форма / форма собственности Непубличные акционерные общества / Частная собственность	по ОКВЭД 2	по ОКВЭД 2	39840124		
Единица измерения: в тыс. рублей	по ОКЕИ	по ОКЕИ	5037050504		
Местонахождение (адрес) 142281, Московская обл, Протвино г, Кременковское шоссе, д. № 2, пом. 204			68.10		
			12267	16	
			384		

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "РОСКОНСАЛТИНГ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7733548305
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ОГРНИП	1057747687150

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	206 234	59 090	21 492
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	-	-	-
	Отложенные налоговые активы	1180	2	2	31
	Прочие внеоборотные активы	1190	10 597	-	-
	Итого по разделу I	1100	216 834	59 092	21 523
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	25 560	125 743	284 602
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	1 322	95
	Дебиторская задолженность	1230	28 604	8 363	22 444
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	8 797	17 277	102
	Прочие оборотные активы	1260	55	35	842
	Итого по разделу II	1200	63 016	152 740	308 085
	БАЛАНС	1600	279 850	211 832	329 608

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	10	10	10
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	39 765	28 694	9 915
	Итого по разделу III	1300	39 775	28 704	9 925
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	88 745	53 810	75 131
	Отложенные налоговые обязательства	1420	2	5	39
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	88 747	53 815	75 170
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	133	360	360
	Кредиторская задолженность	1520	151 195	128 953	244 153
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	-	-	-
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	151 328	129 313	244 513
	БАЛАНС	1700	279 850	211 832	329 608

Руководитель

Манзюк Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Акционерное общество "ЭХО"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической
деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2021
39840124		
5037050504		
68.10		
12267	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	148 727	217 312
	Себестоимость продаж	2120	(119 686)	(210 644)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	29 041	6 668
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(13 830)	(6 382)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	15 211	286
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	258	60
	Проценты к уплате	2330	-	(3 954)
	Прочие доходы	2340	120	32 500
	Прочие расходы	2350	(1 626)	(5 582)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 963	23 310
	Налог на прибыль	2410	(2 894)	(4 547)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(2 897)	(4 542)
	отложенный налог на прибыль	2412	5	(4)
	Прочее	2460	2	16
	Чистая прибыль (убыток)	2400	11 071	18 779

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	11 071	18 779
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	111	188
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	111	189

Руководитель



(подпись)

**Манзюк Игорь
Владимирович**

(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды		
0710004		
31	12	2021
39840124		
5037050504		
68.10		
12267	16	
384		

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКПФ / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Акционерное общество "ЭХО"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности
Непубличные акционерные общества / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	10				9 915	9 925
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3210					18 779	18 779
чистая прибыль	3211	X	X		X		
переоценка имущества	3212	X	X	X	X	18 779	18 779
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X		X		
дополнительный выпуск акций	3214				X	X	
увеличение номинальной стоимости акций	3215				X		X
реорганизация юридического лица	3216						
Уменьшение капитала - всего:	3220						
в том числе:							
убыток	3221	X		X	X		
переоценка имущества	3222	X	X		X		
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X			X		
уменьшение номинальной стоимости акций	3224						
уменьшение количества акций	3225				X		
реорганизация юридического лица	3226				X		
дивиденды	3227	X	X	X	X		

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3200	10	-	-	-	28 694	28 704
Увеличение капитала - всего: За 2021 г.	3310	-	-	-	-	11 071	11 071
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	-	-	-
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3300	10	-	-	-	39 765	39 775

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	39 775	28 704	9 925



**Манзюк Игорь
Владимирович**
(расшифровка по дписи)

Руководитель _____

25 апреля 2022 г. / Подпись

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

Организация Акционерное общество "ЭХО"

Идентификационный номер налогоплательщика _____

Вид экономической

деятельности

Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Непубличные акционерные общества

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
31	12	2021
39840124		
5037050504		
68.10		
12267	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	158 410	225 351
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	158 151	216 970
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	259	8 381
Платежи - всего	4120	(165 179)	(99 805)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(139 423)	(96 385)
в связи с оплатой труда работников	4122	(4 329)	(1 947)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(5 385)	-
прочие платежи	4129	(16 042)	(1 473)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(6 769)	125 546
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	63	-
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	63	-
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	-	-
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	-	-
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(36 349)	-
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(36 349)	-
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	-	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(36 286)	-

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	41 494	1 200
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	41 494	1 200
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(6 919)	(109 571)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 919)	(109 571)
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	34 575	(108 371)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(8 480)	17 175
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	17 277	102
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	8 797	17 277
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель



(подпись)

Манзюк Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

25 апреля 2022 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	Период	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		Выбыло				Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения					
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация							
Нематериальные активы - всего	5100	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5110	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Изменения за период	
	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	-	-
в том числе:		
5130	-	-
5131	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:						
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5161	за 2021г.	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-
в том числе:	5180	за 2021г.	-	-	-	-
	5190	за 2020г.	-	-	-	-
	5181	за 2021г.	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	-	-	-



Руководитель
Манзюк Игорь
Владимирович
(расшифровка по дписи)

25 апреля 2022 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021г.	39 484	(29 116)	180	(544)	544	(1 205)	-	-	-	39 120	(29 777)
	5210	за 2020г.	39 793	(26 617)	-	(309)	309	(2 808)	-	-	-	39 484	(29 116)
в том числе:													
	Машины и оборудование (кроме офисного)	5201	6 973	(6 771)	-	(329)	329	(72)	-	-	-	6 645	(6 514)
	5211	за 2020г.	6 973	(6 615)	-	-	-	(155)	-	-	-	6 973	(6 771)
Офисное оборудование	5202	за 2021г.	672	(672)	-	(105)	105	-	-	-	-	568	(568)
	5212	за 2020г.	672	(653)	-	-	-	(19)	-	-	-	672	(672)
Другие виды основных средств	5203	за 2021г.	1 062	(867)	-	(111)	111	(61)	-	-	-	951	(818)
	5213	за 2020г.	1 062	(786)	-	-	-	(81)	-	-	-	1 062	(867)
Транспортные средства	5204	за 2021г.	27 509	(18 493)	-	-	-	(1 035)	-	-	-	27 509	(19 528)
	5214	за 2020г.	27 818	(16 281)	-	(309)	309	(2 522)	-	-	-	27 509	(18 493)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5205	за 2021г.	1 459	(1 426)	-	-	-	(7)	-	-	-	1 459	(1 433)
	5215	за 2020г.	1 459	(1 419)	-	-	-	(7)	-	-	-	1 459	(1 426)
Сооружения	5206	за 2021г.	557	(489)	180	-	-	(12)	-	-	-	737	(501)
	5216	за 2020г.	557	(483)	-	-	-	(6)	-	-	-	557	(489)
Здания	5207	за 2021г.	1 165	(398)	-	-	-	(17)	-	-	-	1 165	(415)
	5217	за 2020г.	1 165	(381)	-	-	-	(17)	-	-	-	1 165	(398)
Земельные участки	5208	за 2021г.	87	-	-	-	-	-	-	-	-	87	-
	5218	за 2020г.	87	-	-	-	-	-	-	-	-	87	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:													
	5221	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаключенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2021г.	39 538	157 533	-	(180)	196 891
	5250	за 2020г.	8 319	31 219	-	-	39 538
Жил.дом № 21 МКР п.Большевик	5241	за 2021г.	12 825	102 237	-	-	115 062
	5251	за 2020г.	1 751	11 073	-	-	12 825
Жил.дом № 3 МКР п.Большевик	5242	за 2021г.	1 642	2 469	-	-	4 100
	5252	за 2020г.	1 642	-	-	-	1 642
Жил.дом № 4 МКР п.Большевик	5243	за 2021г.	1 642	758	-	-	2 399
	5253	за 2020г.	1 642	-	-	-	1 642
Жил.дом № 5 МКР п.Большевик	5244	за 2021г.	1 642	752	-	-	2 393
	5254	за 2020г.	1 642	-	-	-	1 642
Жил.дом № 6 МКР п.Большевик	5245	за 2021г.	1 642	1 736	-	-	3 378
	5255	за 2020г.	1 642	-	-	-	1 642
14-этаж. дом № 4 Ивановские дворики г. Серпухов	5246	за 2021г.	14 371	37 835	-	-	52 206
	5256	за 2020г.	-	14 371	-	-	14 371
16 этаж. дом № 3 Ивановские дворики г. Серпухов	5247	за 2021г.	5 775	11 578	-	-	17 353
	5257	за 2020г.	-	5 775	-	-	5 775
Модульное здание	5248	за 2021г.	-	180	-	(180)	-
	5258	за 2020г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
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	1 666	150	150
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	-	-	-



Руководитель
Манзюк Игорь
Владимирович
(расшифровка по дписки)

25 апреля 2022 г.

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 корректура	Поступило	выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
						первоначальная стоимость	накопленная корректура				
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5302	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
	5306	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



**Манзюк Игорь
Владимирович**
(расшифровка по дписи)

Руководитель

25 апреля 2022 г.

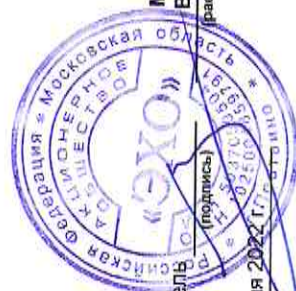
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло		убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдаями)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021г.	125 743	-	125 743	96 041	(185 627)	-	X	25 560	-	25 560	
	5420	за 2020г.	284 602	-	284 602	76 341	(235 198)	-	X	125 743	-	125 743	
в том числе:													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021г.	14 732	-	14 732	64 870	(65 707)	-	-	13 896	-	13 896	
	5421	за 2020г.	13 637	-	13 637	25 666	(24 571)	-	-	14 732	-	14 732	
Готовая продукция	5402	за 2021г.	110 281	-	110 281	2 784	(101 400)	-	-	11 664	-	11 664	
	5422	за 2020г.	270 235	-	270 235	14 387	(174 341)	-	-	110 281	-	110 281	
Товары для перепродажи	5403	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5423	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021г.	730	-	730	28 387	(18 520)	-	-	-	-	-	
	5425	за 2020г.	730	-	730	36 287	(36 287)	-	-	730	-	730	
Прочие запасы и за траты	5406	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5507	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5527	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

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



Руководитель Манзюк Игорь Владимирович
(подпись) (расшифровка подписи)

25 апреля 2022 г. (подпись)

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

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период												На конец периода									
			На начало года						выбыло						перевод из кредиторов в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской задолженности в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам					
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	поступление	погашение	спписание на финансовый результат	восстановление резерва															
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503 5504	за 2021г. за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5524 5505 5525	за 2020г. за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510 5530	за 2021г. за 2020г.	8 362 22 447	-	24 445 3 213	-	(4 692) (17 615)	(13) (157)	-	-	-	-	152 40	350 435	-	-	-	-	-	-	-	28 604 8 362	-	-
в том числе:																								
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511 5531	за 2021г. за 2020г.	3 568 935	-	-	-	(3 568) (195)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 568 27 374	-	-
Авансы выданные	5512 5532	за 2021г. за 2020г.	3 272 4 784	-	24 276 316	-	(174) (1 690)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 272 1 230	-	-
Прочая	5513 5533	за 2021г. за 2020г.	1 522 16 728	-	168 49	-	(949) (15 730)	(13) -	-	-	-	-	350 435	-	-	-	-	-	-	-	-	1 522 1 522	-	-
	5514	за 2021г. за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X X	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500 5520	за 2021г. за 2020г.	8 362 22 447	-	24 445 3 213	-	(4 692) (17 615)	(13) (157)	-	-	-	-	X X	350 435	-	-	-	-	-	-	-	28 604 8 362	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
	Код	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
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				списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	применяющиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение						
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551 5571	за 2021г. за 2020г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	
в том числе:												
кредиты	5552	за 2021г.	-	41 494	-	-	-	-	-	-	41 494	
	5572	за 2020г.	75 131	101	(75 232)	-	-	-	-	-	-	
займы	5553	за 2021г.	-	53 810	(6 559)	-	-	-	-	-	47 251	
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560 5580	за 2021г. за 2020г.	173 941 244 514	(5 011) 34 142	136 3 976	(18 228) (121 860)	(12) (31 934)	152 40	350 435	152 40	151 328 129 313	
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	163 706	(13 325)	-	(10 942)	(12)	-	-	111	139 537	
	5581	за 2020г.	234 957	87 873	22	(127 322)	(31 926)	102	-	-	163 706	
авансы полученные	5562	за 2021г.	4 399	7 650	-	(4 398)	-	-	-	-	7 651	
	5582	за 2020г.	6 046	-	-	(1 640)	(8)	-	-	-	4 399	
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	3 490	570	3	(2 525)	-	324	41	41	1 902	
	5583	за 2020г.	3 115	2 280	-	(2 279)	-	333	40	40	3 490	
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	133	-	-	-	-	-	133	
	5584	за 2020г.	-	-	3 954	(3 954)	-	-	-	-	-	
займы	5565	за 2021г.	360	-	-	(360)	-	-	-	-	-	
	5585	за 2020г.	360	-	-	(360)	-	-	-	-	-	
прочая	5566	за 2021г.	1 987	94	-	(3)	-	26	-	-	360	
	5586	за 2020г.	36	82	-	1 869	-	-	-	-	2 105	
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	1 987	
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	
Итого	5550 5570	за 2021г. за 2020г.	173 941 244 514	(5 011) 34 142	136 3 976	(18 228) (121 860)	(12) (31 934)	152 40	350 435	152 40	151 328 129 313	

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Манзюк Игорь
Владимирович

(расшифровка подписи)

Руководитель

25 апреля 2022 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	18 200	18 683
Расходы на оплату труда	5620	3 302	1 639
Отчисления на социальные нужды	5630	768	459
Амортизация	5640	653	2 808
Прочие затраты	5650	33 125	19 080
Итого по элементам	5660	56 048	42 669
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	77 468	174 357
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	133 516	217 026

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



Руководитель
Манзюк Игорь Владимирович
 (подпись)
 (расшифровка по дписи)

25 апреля 2022г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	-	-	-	-
в том числе:	5701	-	-	-	-	-



**Манзюк Игорь
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 апреля 2022 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



**Манзюк Игорь
Владимирович**
(расшифровка подписи)

Руководитель

25 апреля 2022 г.

9. Государственная помощь

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



**Манзюк Игорь
Владимирович**
(расшифровка по дписи)

Руководитель

(подпись)

25 апреля 2022 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЭХО»

за 2021 год

Бухгалтерская отчетность сформирована Обществом, исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерская отчетность была подготовлена руководством Общества, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Общества, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЭХО»,

СОКРАЩЕННОЕ НАЗВАНИЕ АО «ЭХО»,

ИНН 5037050504 / КПП 507701001, ОГРН 1025004859791, ОКПО 39840124

1.1. Общество зарегистрировано по адресу: 142281 Московская область, г. Протвино, Кременковское шоссе, д. 2, пом. 204

Устав предприятия зарегистрирован 04.08.1995 года Администрацией г. Протвино Московской области, Постановление № 506.

Устав № 1 зарегистрирован 18.05.2006г.

Устав № 2 зарегистрирован 08.11.2011г.

Устав № 3 зарегистрирован 16.05.2012г.

Устав № 4 зарегистрирован 02.12.2015г.

Устав № 5 зарегистрирован 12.10.2017г.

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица № 743 зарегистрирован Постановлением Главы Администрации г. Протвино Московской области № 506 от 04.08.1995г., внесена в реестр под № 50:59:00201 от 27 января 1999г.

Дата постановки на налоговый учет в межрайонной инспекции Федеральной налоговой службы № 11 по Московской области 08.08.1995 г. (Свидетельство о постановке на учет серия 50 № 000609048),

ОГРН до 01.07.2002г. за номером 1025004859791 (Свидетельство серия 50 № 005354982)

ОГРН 1025004859791 после 01.07.2002г. (Свидетельство о постановке на учет серия 50 № 012438693).

Филиалов и обособленных подразделений у АО «ЭХО» нет.

1.2. Основным видом деятельности Общества в 2021 году является:

68.10 – покупка и продажа собственного недвижимого имущества

Лицензии и допуски

СРО - С-246-13062012 от 02.06.2017г., Свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов строительства № 1566.

Среднесписочная численность работающих составила (чел.):

за 2020 год - 11

за 2021 год - 13

1.3. Уставный капитал

Уставный капитал Общества в 2021 году составлял 10 000 руб. и состоял из 100 шт. обыкновенных акций, номинальной стоимостью 100,00 руб. каждая. Информация о владельцах акций по состоянию на 31.12.2021 г., приведена в таблице ниже.

тыс. руб.

Наименование	31.12. 2021 г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Лозовая С.В	3800	3800	3800
Манзюк Е.В.	2700	2700	2700
Манзюк И.В.	1000	1000	1000
Лозовой В.Ф	2500	2500	2500

Информация о регистродержателе

Наименование: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

Государственный регистрационный номер. 1027739216757 от 18.09.2002г. Межрайонная Инспекция МНС РФ 39 по г. Москве, Свидетельство о государственной регистрации № 447.993 от 22.11.1993г. Московская регистрационная палата На осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13976-000001, дата выдачи 03.12.2002г., бессрочная Орган, выдавший лицензию: ФКЦБ России.

1.4. Адрес местонахождения: 107076 Москва, ул. Стромынка, д. 18

1.5. Информация об аудитор

Наименование: ООО «РОСКОНСАЛТИНГ»); ИНН 7733548305 КПП 773301001

Государственный регистрационный номер: 1057747687150;

Адрес местонахождения: 125424, г. Москва, Волоколамский проезд, д.1;

Членство в саморегулируемой организации аудиторов: СРО аудиторов Ассоциация «Содружество»;

Номер в реестре аудиторов и аудиторских организаций:11706061397

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА И РАСКРЫТИЕ ИНФОРМАЦИИ ОБ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКЕ ОБЩЕСТВА

Бухгалтерский учет в АО «ЭХО» организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета в 2021 году осуществлялось в соответствии с учетной политикой, утвержденной генеральным директором.

За ведение бухгалтерского учета и составления отчетности ответственность несет главный бухгалтер.

2.1. Основные положения учетной политики:

2.1.1. Основные средства

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 40 000 рублей.

Срок полезного использования основных средств определяется исходя из ожидаемого срока использования объекта, по Классификации основных средств и утверждается приказом Генерального директора.

Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

Переоценка основных средств не производится.

2.1.2. Материалы, товары

Предметы со сроком полезного использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью не более 40 000 рублей списываются по мере их передачи в эксплуатацию.

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости без использования счета 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей.

Единицей бухгалтерского учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер материального запаса.

При выбытии материально – производственных запасов в производство или на иные цели их оценка производится по средней себестоимости.

Тара и тарные материалы учитываются по фактической себестоимости.

Товары учитываются по стоимости, в которую включаются затраты, связанные с их приобретением.

2.1.3. Управленческие и коммерческие расходы

Управленческие расходы и расходы на продажу ежемесячно списываются на себестоимость оказанных услуг.

2.1.4. Уровень существенности

Критерий существенности ошибок составляет 5 %.

2.1.5. Инвентаризация имущества и финансовых обязательств

Инвентаризация активов и обязательств, проводится по приказу Генерального директора перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утвержденными Приказом Минфина России от 13.06.1995 № 49.

2.1.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся:

- депозиты в денежном эквиваленте сроком не более 3-х месяцев..

2.1.7. Отложенные налоговые активы и обязательства

В бухгалтерском балансе суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются развернуто.

2.1.8. Отражение денежных потоков в отчете о движении денежных средств

Денежные потоки отражаются в «Отчете о движении денежных средств» за вычетом налога на добавленную стоимость.

Подлежат отражению в отчете о движении денежных средств свернуто следующие потоки:

- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему Российской Федерации или возмещение из нее;
- платежи поставщикам (подрядчикам) за вычетом возвращенных денежных средств;
- поступления от покупателей (заказчиков) за вычетом возвращенных денежных средств;
- прочие платежи и поступления за вычетом возвращенных денежных средств;
- осуществление краткосрочных (как правило, до трех месяцев) финансовых вложений за счет заемных средств;
- в других случаях, когда денежные потоки отличаются быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата.

В составе денежных потоков, связанных с оплатой труда отражаются:

- выплаты работникам по оплате труда;
- выплаченные суммы удержаний из заработной платы (НДФЛ, профсоюзные взносы, удержания по исполнительным листам, др.);
- страховые взносы, уплаченные во внебюджетные фонды, исчисленные с сумм начисленной оплаты труда.

Изменения и дополнения в Учетную политику 2020, 2021 года.

С 1 января 2021 года учитывать запасы нужно по новым правилам и руководствоваться федеральным стандартом бухгалтерского учета — ФСБУ 5/2019 «Запасы».

Стандарт применяется перспективно (только в отношении фактов хозяйственной жизни, имевших место после начала применения настоящего Стандарта, без изменения сформированных ранее данных бухгалтерского учета).

Резервы под обесценение материалов АО «ЭХО» не создает, т.к. материальные ценности, приобретаемые для деятельности предприятия сразу используются в производстве и списываются на затраты.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

3.1. Основные средства (стр. 1150, стр. 1190)

Информация о наличии, движении, начисленной амортизации, изменении первоначальной стоимости в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации основных средств, представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Таблице №2. (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

Объекты основных средств, не подлежащие амортизации, на предприятии существуют:

Это земельный участок – кадастровый номер 50:32:0010217:146, находится по адресу: Московская область, Серпуховской район, в районе д. Дашковка.

3.2. Финансовые вложения (стр.1170, стр.1240)

Информация о финансовых вложениях представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в Таблице №3. (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

На 31.12.2021 г., 31.12.2020г. и 31.12.2019 г. долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствовали.

3.3. Прочие внеоборотные активы (стр. 1190)

На 31.12.2021г. в строке 1190 - 10 597 тыс. руб. данные о **внеоборотных** активах организации, срок обращения которых превышает 12 месяцев, числящихся в учете по состоянию на 31 декабря отчетного года, не нашедших отражения в предыдущих строках баланса. Это материальные расходы на строительство жилого дома № 3 в Ивановских дворах г. Серпухова, строительство которого еще не началось.

3.4. Запасы (стр.1210)

Информация о запасах Общества представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Таблице №4 (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

3.5. Дебиторская задолженность (стр.1230)

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Таблице №5 (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

3.6. Денежные средства и денежные эквиваленты (стр. 1250)

Информация о денежных средствах и денежных эквивалентах представлена в таблице ниже:

Наименование счета	Денежная единица	31.12.2021г.	31.12.2020 г.	31.12.2019 г.
Расчетный	тыс. руб.	8539	238	102
Депозит	тыс. руб.		17000-	-
% по депозиту	тыс. руб.	258	39-	-
Касса	тыс. руб.	-	-	-
Итого:	тыс. руб.	8797	17277	102

3.8. Заемные средства (стр. 1410 стр.1510)

Информация о заемных обязательствах представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Таблице №5 (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

Подробная информация по заемным средствам приведена ниже по тексту.

В 2017 году Общество получило от «АКБ «Российский Капитал», (с 24.01.2019 года АО «БАНК ДОМ.РФ») по кредитному договору № 90.006/КЛ-17 от 09.03.2017 с лимитом на сумму 188 000 000 рублей. Освоено - 176 375 525 рублей 53 копейки.

В 2020 году начислено % по кредитному договору - 3 954 тыс. рублей 23 копеек.

Кредит. дог. №90.006/КЛ-17	2021 г.	2020 г.
Сумма задолженности на начало периода всего, в том числе:	-	75131
- основной долг	-	75131
- проценты	-	-
Сумма полученных кредитных средств	-	4055
Сумма начисленных процентов по заемным средствам	-	3954
Сумма погашенного долга всего, в том числе:	-	83140
- основной долг	-	79186
- проценты	-	3954
Сумма задолженности на отчетную дату всего, в том числе:	-	-
- основной долг со сроком погашения более 12 месяцев	-	-
- основной долг со сроком погашения менее 12 месяцев	-	-
- проценты со сроком погашения более 12 месяцев	-	-
- проценты со сроком погашения	-	-

менее 12 месяцев

В 2021 году Общество получило от ПАО «Промсвязьбанк» по кредитному договору № 100-0139-21-2-0 от 22.09.2021г. с лимитом выдачи в размере 228 901 тыс. руб. на срок по 25 сентября 2024 года включительно.

Кредит. дог. №100-0139-21-20	2021 г.	2020 г.
Сумма задолженности на начало периода всего, в том числе:	-	-
- основной долг	-	-
- проценты	-	-
Сумма полученных кредитных средств	32778	-
Сумма начисленных процентов по заемным средствам	130	-
Сумма погашенного долга всего, в том числе:	-	-
- основной долг	-	-
- проценты	-	-
Сумма задолженности на отчетную дату всего, в том числе:	32908	-
- основной долг со сроком погашения более 12 месяцев	32778	-
- основной долг со сроком погашения менее 12 месяцев	-	-
- проценты со сроком погашения более 12 месяцев	130	-
- проценты со сроком погашения менее 12 месяцев	-	-

В 2021 году Общество получило от ПАО «Промсвязьбанк» по кредитному договору № 100-0140-21-2-0 от 22.09.2021г. с лимитом выдачи в размере 305 848 тыс. руб. на срок по 25 июня 2026 года включительно.

Кредит. дог. №100-0140-21-20	2021 г.	2020 г.
Сумма задолженности на начало периода всего, в том числе:	-	-
- основной долг	-	-
- проценты	-	-
Сумма полученных кредитных средств	8716	-
Сумма начисленных процентов по заемным средствам	3	-
Сумма погашенного долга всего, в том числе:	-	-

- основной долг	-	-
- проценты	-	-
Сумма задолженности на отчетную дату всего, в том числе:	8719	-
- основной долг со сроком погашения более 12 месяцев	8716	-
- основной долг со сроком погашения менее 12 месяцев	-	-
- проценты со сроком погашения более 12 месяцев	3	-
- проценты со сроком погашения менее 12 месяцев	-	-

Стр. 1410 за 2021 год:

- Заемные средства в размере 47 251 тыс. рублей - это займы получены от физических лиц на срок более 12 месяцев.

3.10. Кредиторская задолженность (стр. 1510, 1520)

Информация о наличии и движении кредиторской задолженности представлена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Таблице №5 (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Выручка (стр. 2110)

Выручка в разрезе обычных видов деятельности за 2021 г. и 2020 г. представлена следующим образом:

тыс. руб.

Вид деятельности	2021 г.	2020 г.
Выручка в т.ч.	148727	217312
Реализация квартир	135 470	179000
Строительство (Таруса)	8 278	37504
Прочая реализация	4979	808

4.2. Расходы по обычным видам деятельности (стр. 2120)

В таблице ниже приведена информация о себестоимости продукции (работ, услуг) в разрезе обычных видов деятельности за 2020 и 2021 годы:

тыс. руб.

Виды деятельности	2021 г.	2020 г.
Стоимость квартир	(107981)	(176827)
Таруса комплекс зданий	(8281)	(8277)
Оболенск Герофарм	(3424)	
Прочие услуги	(13830)	(31922)
Итого расходов (себестоимость продаж)	(133516)	(217026)

Информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе статей затрат приведена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, Таблице №6 (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

4.3. Прочие доходы (строка 2340)

Состав прочих доходов за 2020 г. и 2021 г. представлен в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов	2021 г.	2020 г.
Прочие доходы, в том числе::	120	32500
Кредиторская задолженность	12	31934
Реализация ОС	63	88
Доходы по ДДУ (доплата после сдачи)	42	50
НДС сторно по б/с 91.02 9ошибочно)	-	508
Прибыль от реализации ж/д 19	-	-
неустойка	-	-
Прочая реализация	3	-

4.4. Прочие расходы (строка 2350)

Состав расходов за 2020г. и 2021г. представлен в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование прочих расходов	2021 г.	2020 г.
Прочие расходы, в том числе:	1 626	5 582
Прочие расходы, включая не учитываемые в целях налога на прибыль	1 243	4 895
Налог на имущество	370	530
Списание дебиторской задолженности более 3-х лет.	13	157

4.5. Чистая прибыль (стр.2400).

Чистая прибыль на 31.12.2021г. составила 11 071 414 руб. Она полностью остается в распоряжении предприятия, для дальнейшего развития.

4.6. Базовая прибыль на акцию (стр.2900)

Базовая прибыль на 1 акцию составила 111 тыс. руб.

(11 071 414 руб.: 100 акц . = 110 714 руб.)

4.7. Разводненная прибыль на акцию (стр.2910)

Разводненная прибыль на акцию равна 111 тыс. руб.

5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Величина денежных потоков в отчете указана за вычетом налога на добавленную стоимость.

5.1.Строка 4119 «прочие поступления» по текущим операциям включает:

Наименование	2021 г.	2020 г.
Прочее поступление	259	4 598
Поступление по ДДУ	-	3 783
Итого:	259	8 381

тыс. руб.

5.2. Строка 4311 «получение кредитов и займов» включает:

Наименование	2021 г.	2020г.
Получено кредитов и займов	41 494	1 200
Итого:	41 494	1 200

тыс. руб.

5.2. Строка 4122 «в связи с оплатой труда» включает:

Наименование	2021 г.	2020г.
Выплаты по оплате труда	(2 967)	(1371)
НДФЛ с оплаты труда	(462)	(170)
Страховые взносы	(899)	(406)
Итого:	(4 329)	(1 947)

тыс. руб.

5.3. Строка 4129 «прочие платежи» по текущим операциям включает:

Наименование	2021 г.	2020г.
Выдача денег подотчет	(659)	(103)
Оплата госпошлины	(177)	(491)
Услуги банка	(57)	(105)
Прочие платежи	-	(428)
Оплата штрафов, пеней	(232)	(36)
Уплаченные налоги (имущество, транспортный, водный, окруж. среда)	(64)	(230)
Благотворительность	-	(80)
НДС (разница)	(14 853)	-

тыс. руб.

Итого:	(16 042)	(1 473)
---------------	------------------	----------------

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

6.1. Связанные стороны. Информация о связанных сторонах Акционерного общества «ЭХО» в 2021 году представлена ниже по тексту.

Акционеры Общества:

Манзюк Игорь Владимирович,
Лозовая Светлана Владимировна,
Манзюк Елена Владимировна,
Лозовой Владимир Филиппович.

Единоличный исполнительный орган:

- с 12.09.1995г. по 25.09.2006г. генеральный директор Лозовой Владимир Филиппович
- с 25.09.2006 г. – генеральный директор Манзюк Игорь Владимирович.

Связанными сторонами АО «ЭХО» являются организации, в которых полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет одно и то же лицо Манзюк И.В.:

- ИП Манзюк;

6.2. Данные об операциях со связанными сторонами отражены в Таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование операции	№ счета	Сальдо на 01.01.2021		Обороты по счету		Сальдо на 31.12.2021	
		Дт	Кт	Дт	Кт	Дт	Кт
ИП МАНЗЮК И.В.							
Аренда имущества	60	-	4572,5	(4893)	4560	-	4239,5
ВСЕГО:		-	4572,5	(4893)	4560		4239,5

6.3. Основной управленческий персонал

В состав управленческого персонала входит:

- Манзюк Игорь Владимирович.- генеральный директор.

Лозовая Светлана Владимировна – директор по экономике,

Манзюк Елена Владимировна – бухгалтер - эксперт

Лозовой Владимир Филиппович – директор по кап. строительству

Былова Кристина Викторовна – юрисконсульт

Поваляева Ольга Николаевна – главный бухгалтер

Орлов Денис Игоревич – технический директор

Тимачев Антон Юрьевич – производитель работ

Соловьева Марина Александровна – агент по продаже недвижимости

Доходы АУП составили:

Доходы членам Совета директоров (Наблюдательного совета) в 2020-2021 году не выплачивались.

тыс. руб.

Наименование дохода	2021 г.	2020 г.
Оплата труда и + отпускные в т.ч.		
Былова К.В.	294	109
Лозовая С.В.	376	305
Лозовой В.Ф.	330	148
Манзюк И.В.	740	312
Манзюк Е.В.	314	142
Орлов Д.И.	227	88
Поваляева О.Н.	342	160
Соловьева М.А.	177	89
Тимачев А.Ю.	232	134
.		
Всего:	3032	1487

7. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

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

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2021 год, у Общества не было.

В АО «ЭХО» бенефициарным владельцем является Лозовая Светлана Владимировна, т.к владеет 37% акций акционерного капитала общества.

Генеральный директор

25 апреля 2014г



Манзюк И.В.

Пронумеровано, прошнуровано и
скреплено печатью

43 (Сорок три) _____ Лист 2

« 28 » апреля 2022г.

Титов М.А./

