

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «ЭХО»

за 2023 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., внесен 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 08.08.1995г. (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 2023 году является:

«Подготовка к продаже собственного недвижимого имущества» (код ОКВЭД 68.10.1).

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 2022 год - 12

за 2023 год – 12

1.3. Уставный капитал

Уставный капитал Общества в 2023 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 31.12.2023 г., приведена в таблице ниже.

тыс. руб.

Наименование	31.12. 2023 г.	31.12.2022 г.	31.12.2021 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 реестродержателе

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 аудиторе

Наименование ООО «РОСКОНСАЛТИНГ», является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) на основании решения Правления СРО ААС от 06 апреля 2017 года за № 309. Сведения об Аудиторской организации внесены в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО ААС 06 апреля 2017 года за основным регистрационным номером записи (ОРНЗ) 11706061397.

Реквизиты: ИНН 7733548305, КПП 770501001; ОГРН 1057747687150;

Юридический адрес: 115114, г. Мценск, ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, помещ. III, ком. 18;

Почтовый адрес: Россия, 115114, г. Мценск, ул. Кожевническая, д. 7, стр. 2, помещ. III, ком. 18.

1.6. Информация об органах управления:

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров. Совет директоров не создавался.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным

исполнительным органом Общества – генеральным директором, который назначается на должность общим собранием акционеров Общества.

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 2023 году осуществлялось в соответствии с учетной политикой для целей бухгалтерского учета АО «ЭХО», утвержденной генеральным директором, (Приказ № 114 от 30.12.2016г.

Изменения в учетную политику в отчетном периоде не вносились.

2.1. Основные положения учетной политики:

2.1.1. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям ФСБУ 6/2021 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17.09.2021 №204н, принятые к учету в установленном порядке с момента ввода их в эксплуатацию.

При признании в бухгалтерском учете объект основных средств оценивается по первоначальной стоимости в соответствии с ФСБУ 6/2020. Первоначальной стоимостью объекта основных средств считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта основных средств в бухгалтерском учете, в соответствии с ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (капитальные вложения — это затраты организации на приобретение, создание, улучшение и/или восстановление объектов основных средств).

ФСБУ 26/2020 не применяется при выполнении работ, оказании услуг по созданию, улучшению, восстановлению ОС для третьих лиц, а также при приобретении, создании активов на продажу

Общество проверяет основные средства на обесценение и учитывает изменение их

Балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

Актив, удовлетворяющий условиям п. 4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс. руб.

Активы, в отношении которых выполняются условия, служащие основанием для принятия их к бухгалтерскому учету в качестве объектов основных средств, стоимостью не более 100 000 рублей за единицу списываются в расходы единовременно в периоде приобретения (п.5 ФСБУ 6/2020). При этом данное условие не распространяется на следующие категории основных средств:

- здания и сооружения;
- транспортные средства.

В бухгалтерском балансе основные средства показаны по балансовой стоимости (по первоначальной стоимости, уменьшенной на суммы накопленной амортизации и обесценения).

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

Ликвидационная стоимость ОС признается равной нулю (в виду незначительности ликвидационных остатков и затрат на ликвидацию).

Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет.

Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 50 процентов первоначальной стоимости основного средства.

Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Ожидаемый период эксплуатации объекта с учетом производительности или мощности определяется в соответствии с ФСБУ 6/2020.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшийся предыдущими собственниками, учитывается срок их фактического использования на дату принятия к учету.

Все объекты ОС после признания учитываются по первоначальной стоимости, переоценка не производится.

2.1.2. Учет аренды (лизинга).

ФСБУ 25/2018 применялся с учетом п. 11 (ППА не создается по договором аренды, срок которого не превышает 12 месяцев и /или рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб. и при этом арендатор имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов) и п.12. (арендатор может не признавать предмет аренды в качестве ППА, если выполняются следующие условия: не предусмотрен переход права собственности на объект аренды и выкуп его по цене ниже рыночной стоимости, а также не предусмотрена сдача объекта аренды в субаренду).

2.1.3. Резервы по сомнительным долгам

Учетной политикой Общества предусмотрено создание резервов по сомнительным долгам.

В текущем году резервы по сомнительным долгам не создавались, так как в 2023г. сомнительных долгов не было.

2.1.4. Материалы, товары

Учет запасов производится в соответствии с ФСБУ 5/2019. При отпуске запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится по средней себестоимости.

Проверка запасов на обесценение проводится на отчетную дату (п. 28 ФСБУ 5/2019 «Запасы»).

В отчетном периоде признаков обесценения запасов зафиксировано не было.

Согласно ФСБУ 5/2019 расходы на строительство объектов недвижимого имущества, находящихся в процессе создания для продажи, учитываются на счете 20 «Основное производство». В фактическую себестоимость включаются как прямые, так и косвенные затраты.

Порядок проверки запасов на обесценение основан на определении чистой стоимости продажи запасов (п. 29 ФСБУ 5/2019). Если по какому-либо виду запасов чистая стоимость продажи стала меньше стоимости, по которой этот запас учтен на балансе, признается его обесценение (п. 30 ФСБУ 5/2019), на основании чего формируется резерв.

В отчетном периоде признаков обесценения объектов основных средств зафиксировано не было.

2.1.6. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Резервы предстоящих расходов на выплату отпускных признаются оценочным обязательством и отражаются на счете учета резервов предстоящих расходов. Величина оценочного обязательства относится в состав прочих расходов. Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не отгулянных сотрудниками на отчетную дату.

Организация создает резервы по отпускам, при условии, если есть задолженность перед сотрудниками. По состоянию на 31.12.2023г. неиспользованных отпусков нет, поэтому организация не создавала резерв.

2.1.7. Уровень существенности

Критерий существенности ошибок составляет 5 %.

2.1.8. 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.

2.1.9. Денежные средства и денежные эквиваленты

К денежным эквивалентам относятся:

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

2.1.10. Отложенные налоговые активы и обязательства

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

2.1.11. 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, удержания по исполнительным листам, др.);
- страховые взносы, уплаченные во внебюджетные фонды, исчисленные с сумм начисленной оплаты труда.

3. ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

1. Пояснения к отчетности

- 1.1. Пояснения к Бухгалтерскому балансу, касающиеся существенных показателей.

Актив Баланса

3.1. Основные средства (стр. 1150)

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,

3.1.1 Информация по основным средствам (стр.1150) :

Наименование показателя	тыс. руб.		
	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Здания и сооружения	1 476	1 476	2 740
Транспортные средства	21 222	8 709	20 602
Машины и оборудование (кроме офисного)	7 100	7 100	14 394
Другие виды основных средств	178	178	816
Офисное оборудование	-	-	568
Амортизация	-10 738	-9 441	-29 817
Строительство объектов основных средств	-	568 056	196 891
Арендованные ОС	33 800	-	-
Амортизация арендованных ОС	-4 383	-	-
ИТОГО	48 655	576 078	206 194

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 31.12.2023 г., 31.12.2022г. и 31.12.2021 г. долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения у Общества отсутствовали.

3.3. 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).

3.3.1. К строке 1210 «Запасы»

Наименование показателя	тыс. руб.		
	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	197 079	40 835	25 560
Незавершенное производство	386 197	-	-
ИТОГО	583 276	40 835	25 560

3.4. 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).

3.4.1. К строке 1230 «Дебиторская задолженность»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Расчеты с покупателями и заказчиками	55 035	336 716	27 784
Расчеты по налогам и сборам	85	514	526
Расчеты с прочими дебиторами	102	11 028	294
ИТОГО	55 222	348 258	28 604

Движение дебиторской задолженности отражено в Таблице №5.1 (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

Основными дебиторами в 2023г. являлись:

- ООО «Даскон – Строй» - 30 079,2 тыс. руб.

- ООО «ГАЗПРОМ ТЕПЛОЭНЕРГО МО» - 5 739,0 тыс. руб.

Авансы за квартиры по договору купли-продажи - 15 023,7 тыс. руб.

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

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

3.5.1. К строке 1250 «Денежные средства и денежные эквиваленты»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Денежные средства в кассе	-	-	-
Денежные средства на расчетных счетах Общества	59 545	3 486	8 797
ИТОГО	59 545	3 486	8 797

Пассив Баланса.

3.6. 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).

3.6.1.. К строке 1410 «Заемные средства» раздела IV «Долгосрочные обязательства»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
ПАО «Промсвязьбанк» в т.ч.			
Кредитный договор № 100-0139-21-2-0 от 22.09. 2021г. (процентная ставка 5,29_%, срок погашения 25.09_2024г.	-	209 342	32 778
Кредитный договор № 100-0140-21-2-0 от 22.09.2021г. на открытие кредитной линии сроком по 25 июня 2026г. процентная ставка 5,29_%,	305 833	194 966	8 716
ИП Сухомлинов (беспр. Займы) с 2014г. по 2015г. (срок погашения 31.01.2027г.)	43 321	43 321	43 321
Лозовой В.Ф. - Договор беспроц, займа № 14/2014 от 02.09.14 (срок погашения 31.01.2027г.)	3 930	3 930	3 930
Манзюк И.В. Соглашение о новации долга в заемное беспроцентное обязательство № 1/2023 от 30.01.2023г. Срок погашения 25.12.2026г.	57 056		
ИТОГО	410 140	451 559	88 745

На отчетную дату задолженность по займам не является просроченной.

3.6.2. К строке 1510 «Заемные средства» раздела V «Краткосрочные обязательства»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
ПАО «Промсвязьбанк» в т.ч.			

Проценты по кредитному договору № 100-0139-21-2-0 от 22.09.2021г. на открытие кредитной линии сроком по 25 сентября 2024г.	-	9 780	130
Проценты по кредитному договору № 100-0140-21-2-0 от 22.09.2021г. на открытие кредитной линии сроком по 25 июня 2026г.	28 080	8 286	3
ИТОГО	28 080	18 066	133

Размер процентов за пользование каждым отдельным траншем и размер процентных ставок зависит от суммы денежных средств поступивших на ЭСКРОУ счета.

На отчетную дату задолженность по займам не является просроченной.

Подробная информация по заемным средствам приведена ниже по тексту.

В 2021 году Общество заключило с ПАО «Промсвязьбанк» кредитный договор № 100-0139-21-2-0 от 22.09.2021 с лимитом выдачи на сумму 228 901 тыс. рублей на срок по 25 сентября 2024 года включительно. 11 октября 2023года кредит был полностью погашен.

тыс. руб.

Кредит, дог. № 100-0139-21-2-0	2023 г.	2022 г.
Сумма задолженности на начало периода всего, в том числе:	219 122	32 908
- основной долг	209 342	32 778
- проценты	9 780	130
Сумма полученных кредитных средств	19 428	176 563
Сумма начисленных процентов по заемным средствам	8 505	9 650
Сумма погашенного долга всего, в том числе:	247 055	-
- основной долг	228 770	-
- проценты	18 285	-
Сумма задолженности на конец периода всего, в том числе:	-	219 122
- основной долг со сроком погашения более 12 месяцев	-	209 342
- основной долг со сроком погашения менее 12 месяцев	-	-
- проценты со сроком погашения более 12 месяцев	-	-
- проценты со сроком погашения менее 12 месяцев	-	9 780

В 2022 году Общество заключило с ПАО «Промсвязьбанк» кредитный договор № 100-0178-22-2-0 от 05.10.2022г., как дополнительное соглашение для окончания строительства жилого дома № 4 в Ивановских двориках МО, г. Серпухов, 11 октября 2023года кредит был полностью погашен.

В 2021 году Общество заключило с ПАО «Промсвязьбанк» кредитный договор № 100-0140-21-2-0 от 22.09.2021 с лимитом выдачи на сумму 305 848 тыс. рублей на срок по 25 июня 2026 года включительно.

Кредит, дог. № 100-0140-21-2-0	2023 г.	2022 г.
Сумма задолженности на начало периода всего, в том числе:	203 252	8 719
- основной долг	194 966	8 716
- проценты	8 286	3
Сумма полученных кредитных средств	110 867	186 250
Сумма начисленных процентов по заемным средствам	19 794	8 283
Сумма погашенного долга всего, в том числе:	-	-
- основной долг	-	-
- проценты	-	-
Сумма задолженности на отчетную дату всего, в том числе:	333 913	203 252
- основной долг со сроком погашения более 12 месяцев	305 833	194 966
- основной долг со сроком погашения менее 12 месяцев	-	-
- проценты со сроком погашения более 12 месяцев	-	-
- проценты со сроком погашения менее 12 месяцев	28 080	8 286

3.6.3. К строке 1450 «Прочие обязательства»

Арендные обязательства

Наименование	2023 г.	2022г.
Жилой дом № 21 п. Большевик, г.о. Серпухов МО.	-	128 723
Жилой дом № 4 Ивановские дворики, г.о. Серпухов МО.	-	194197
Договор № 8165-И-2,10-2022 от 06.09.2019 (ж/Д 3)	1 369	-
Договор № 8173- И -3 -2022 (Большевик)	2 752	-
Договор № 8693-И-13,2-2036 от 01.02.2023 (Д/с 4)	14 005	-
Договор № 530 от 16.04.2007 (База)	11 291	-
Итого:	29 417	322 920

3.7. Кредиторская задолженность

3.7.1. К строке 1520 «Кредиторская задолженность»

тыс. руб.

Наименование показателя	на 31 декабря 2023	на 31 декабря 2022	на 31 декабря 2021
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	145 825	45 885	67 191
Расчеты по налогам и сборам	13 767	283	1 335
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	101	565	567
Расчеты с персоналом по оплате труда	316	259	235
Прочая задолженность	27 447	89 049	81 866
ИТОГО	187 456	136 041	151 194

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).

Движение кредиторской задолженности отражено в Таблице №5.3 (Приложение №3 к Приказу Минфина РФ от 02.07.2010 г. №66н).

Основными кредиторами в 2023г. являлись участники долевого строительства:

АО «ТУРБОКОМПЛЕКТ» - 44 8523тыс. руб.

- ИП Сухомлинов С.Ю. – 80 510 тыс. руб.

- Сухомлинов С.Ю. – 11 628 тыс. руб.

- ООО «Универсал Гарант» - 9 245 тыс. руб.

- Задолженность перед бюджетом – 13 868 тыс. руб.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Выручка (стр.2110)

Выручка в разрезе обычных видов деятельности за 2022 г. и 2023 г. представлена следующим образом:

тыс. руб.

Вид деятельности	2023 г.	2022 г.
Выручка в т.ч.	388 004	19 012
Реализация квартир	381 235	17 665
Строительство (Таруса)	750	750
Строительство («АО Турбо комплект»)	4 825	-
ООО «Калиновские электрические сети»	1 194	597

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

4.2.1. В таблице ниже приведена информация о себестоимости продукции (работ, услуг) в разрезе обычных видов деятельности за 2022 и 2023 годы:

тыс. руб.

Виды деятельности	2023 г.	2022 г.
Стоимость квартир	(310 437)	(11 693)
Таруса комплекс зданий	-	-
АО «Турбокомплект»	(5 544)	-
Итого расходов (себестоимость продаж)	(315 981)	(11 693)

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).

4.2.2. К строке 2220 «Управленческие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Заработная плата	1 972	3 829
Страховые взносы	254	808
Имущественные налоги	80	78
Коммунальные услуги	2 554	758
Прочие	772	944
ИТОГО	5 632	6 417

4.2.3. К строке 2340 «Прочие доходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Штрафы пени за нарушение договоров	-	-
ИТОГО		

4.2.4. К строке 2350 «Прочие расходы»

тыс. руб.

Наименование показателя	за 2023 г.	за 2022 г.
Проценты по кредитам и займам		
Расходы на услуги банков		
Штрафы пени неустойки		
ИТОГО		

4.3. Прочие доходы (строка 2340)

Состав прочих доходов за 2022 г. и 2023 г. представлен в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование прочих доходов	2023 г.	2022 г.
Прочие доходы, в том числе:	99	546
Кредиторская задолженность	99	411
Реализация ОС	-	-
Доходы по ДДУ (доплата после сдачи)	-	-
Внереализационные доходы ООО «Эхо Сервис»	-	91
Прочая реализация	-	44

4.4. Прочие расходы (строка 2350)

Состав расходов за 2022г. и 2023г. представлен в таблице ниже:

тыс. руб.

Наименование прочих расходов	2023 г.	2022 г.
Прочие расходы, в том числе:	3 201	929
Прочие расходы, включая не учитываемые в целях налога на прибыль	931	654
Налог на имущество	58	167

Списание дебиторской задолженности более 3-х лет.	-	108
Расходы на услуги банка	2 212	-

4.5. Чистая прибыль (стр.2400)

Чистая прибыль на 31.12.2023г. составляет 51 575 тыс. рублей. Она полностью остается в распоряжении предприятия, для дальнейшего развития.

4.6. Базовая прибыль на 1 акцию (стр.2900)

Базовая прибыль на 1 акцию составила 516 тыс. рублей.

4.7. Разводненная прибыль на акцию (стр. 2910)

Разводненная прибыль на 1 акцию равна 516 тыс. рублей.

Информация об отложенном налоге на прибыль за 2023 год

Прибыль (убыток) предприятия формируется как разница между выручкой от реализации работ и услуг по основной и прочей деятельности и затратами, связанными с этими работами, услугами.

Информация о расчетах по налогу на прибыль раскрытая с учетом ПБУ 18/02:

№ п/п	Наименование показателя	Сумма	
		за 2023 год	за 2022 год
1	Прибыль(убыток) до налогообложения - всего	64 509	588
	в том числе:		
1.1.	облагаемая по ставке 20 %	64509	588
2	Условный расход (доход) по налогу на прибыль	12902	118
	в том числе:		
2.1.	рассчитанный по ставке 20%	12 902	118
3	Постоянный налоговый расход (доход)	26	57
4	Расход (доход) по налогу на прибыль	12 928	175
5	Отложенный налог на прибыль	(2)	1
	в том числе:		
5.1.	обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде	(2)	1
5.2.	обусловленный изменением правил налогообложения, изменениями применяемых налоговых ставок	-	-
6	Текущий налог на прибыль	12 926	176

тыс. руб.

5. ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

5.1. Пояснения к Отчету о движении денежных средств, касающиеся существенных показателей.

Величина денежных потоков в отчете указана за вычетом налога на добавленную стоимость (в тыс. руб.)

5.1.1. К строке 4119 «Прочие поступления»

НДС (Сальдо потоков свернутое)	-	-
Проценты полученные (депозит)	1220	69
Прочие	-	383
Итого:	1220	452

5.1.2. К строке 4129 «Прочие платежи»

Наименование	2023 г.	2022 г.
НДС (сальдо потоков свернутое)	(12 213)	(40 934)
Прочие налоги	(439)	(312)
Услуги банка	(2 216)	(603)
Аванс под отчет	(614)	-
Прочие расходы	-	-
Итого	(15.482)	(41 849)

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

Наименование	2023 г.	2022 г.
Прочее поступление	1 220	452
Итого:	1 220	452

5.2 Строка 4121 «потоки денежных средств с основными поставщиками (в т. ч. со связанными сторонами)»

Наименование	2023 г.	2022г.
ООО «УниверсалПромСтрой ТПК»	9 501	10 752
СУХОМЛИНОВ СЮ ИП	82 537	80 454
ООО ЛФ	7 882	8 612

ИП Степанов Артем Константинович	4 402	24 114
Оганесян Арташес Валодьевич	801	7 509
ООО «ГОРОД»	899	24 891
Леденцов Александр Витальевич	377	5 351
Сластен Сергей Николаевич	1 251	6 300
ООО «ПОПГН «Интеграл»	-	4 000
КУИ Городского округа СЕРПУХОВ	2 219	2 362
Асмолов Алексей Игоревич	2 297	3 297
ООО «ДБС»	14 396	17 104
ООО РОМА	-	4 249
ООО «Ардис-Групп»	-	12 725
ООО «Сантехкомплект»	3 137	3 491
ООО «ДОМ МЕТАЛЛА»	-	7 743
ООО "ТрейдЭнергоГрупп"	1 221	4 981
ЗАО «СЕДО»	-	110 951
ООО «Мастерс»	1 875	643
ООО ТД «Электротехмонтаж»	4 587	-
ООО «Газпром Теплоэнерго МО»	8 952	-
ООО «ГК Стройэнергосервис»	5 003	-
ООО «НМК Спецтехника»	12 458	-
ООО «Профгаз»	4 408	-
ИП Манзюк И.В.	4 830	-
ИП Манзюк Е.В.	5 150	-
ООО «Даскон-Строй»	25 457	-
Прочие	45 351	-
Итого:	245 991	339 529

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

тыс. руб.

Наименование	2023 г.	2022г.
Выплаты по оплате труда	(6 521)	(3 875)
НДФЛ с оплаты труда	(284)	(657)
Страховые взносы	(292)	(1 127)
Итого:	(7 097)	(5 660)

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

тыс. руб.

Наименование	2023 г.	2022г.
Выдача денег подотчет	(851)	(400)
Оплата госпошлины	(629)	(98)
Услуги банка	(2212)	(126)
Оплата штрафов, пеней	(121)	(142)
Уплаченные налоги (имущество,		

транспортный, экология, земельный)	-	(566)
Прочие расходы	640	(227)
НДС (разница)	(12 213)	(40 290)
Итого:	(15 386)	(41 849)

6. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ И БЕНЕФИЦИАРНЫЙ ВЛАДЕЛЕЦ ОБЩЕСТВА

6.1. Связанные стороны и конечный бенефициарным владельцем.
Акционеры Общества:

Манзюк Игорь Владимирович - генеральный директор,

Лозовая Светлана Владимировна - является конечным бенефициарным владельцем общества.

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.

Информация об операциях со связанными сторонами:

Организация / Физические лица	Основание признания аффилированной стороной	Операции
Манзюк Игорь Владимирович	Генеральный директор, держатель 10% акций УК Общества	Оплата труда - 2 248 тыс. руб., аренда имущества - 8 069 тыс. руб.
Лозовая Светлана Владимировна	Конечный Бенефициарный владелец, держатель 38% акций УК Общества,	Оплата труда - 1 121 тыс. руб. Операции по передаче активов и обязательств не осуществлялись.
Манзюк Елена Владимировна	Бенефициарный владелец, держатель 27% акций УК Общества	Оплата труда - 1 063 тыс. руб. Операции по передаче активов и обязательств не осуществлялись.
Лозовой Владимир Филиппович	Бенефициарный владелец, держатель 27% акций УК Общества	Оплата труда - 480 тыс. руб. Операции по передаче активов и обязательств не осуществлялись.

В отчетном периоде (как и в предыдущем) дивиденды акционерам не начислялись и не выплачивались.

6.5. 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

Манзюк Никита Игоревич - мастер

Доходы АУП составили:

тыс. руб.

Наименование дохода	2023 г.	2022 г.
Оплата труда и + отпускные в т.ч.	-	-
Былова К.В.	302	315
Лозовая С.В.	1 121	724
Лозовой В.Ф.	480	515
Манзюк И.В.	2 248	1516
Манзюк Е.В.	1 063	683
Орлов Д.И.	300	300
Поваляева О.Н.	479	463
Соловьева М.А.	227	229
Тимачев А.Ю.	299	296
Манзюк Н.И.	204	-
Всего:	6 723	5 041

7. ЧРЕЗВЫЧАЙНЫЕ ФАКТЫ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Чрезвычайные факты хозяйственной деятельности в 2023 году отсутствовали.

8. Резервы

В соответствии с учетной политикой Обществом создается резерв на конец каждого отчетного периода на предстоящую оплату отпусков в целях их равномерного включения в издержки производства.

Сумма начисленных резервов расходов по отпускам в отчетном периоде составляет - 354 тыс. руб. остаток по состоянию на 31.12.2023 – 0 тыс. руб., на 31.12.2022 – 0 тыс. руб. (т.к. остатков по неиспользованным отпускам за сотрудниками).

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО ОТЧЕТНЫМ СЕГМЕНТАМ

Общество не составляет сегментную отчетность.

10. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ В СОВМЕСТНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Общество не заключало договора о совместной деятельности.

11. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ/ ОТСУТСТВИИ ОБЕСПЕЧЕНИЙ И ГАРАНТИЙ

Обеспечение обязательств и платежей полученные:

Денежные средства участников долевого строительства размещены на специальных ЭСКРОУ счетах. Отражены за балансом на счете 008 «Обеспечения обязательств и платежей полученные» в размере:

- 341 569 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023г.,
- 322 919 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022г.

По состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021 Общество не выдавало обеспечений по обязательствам, обязательств по выданным гарантиям не имело.

12. ИНФОРМАЦИЯ О НАЛИЧИИ/ ОТСУТСТВИИ СУДЕБНЫХ РАЗБИРАТЕЛЬСТВ НА 31.12.2023

По состоянию на 31 декабря 2023 г. Общество не имеет незавершенных судебных разбирательств.

13. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕКРАЩАЕМОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Прекращение деятельности не осуществлялось и не планируется.

14. НЕПРЕРЫВНОСТЬ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Динамика изменения стоимости чистых активов:

Показатели	тыс. руб.		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Стоимость чистых активов	91732	40157	39743

По состоянию на 31.12.2023 изменение стоимости чистых активов по отношению к 31.12.2022 года составило 51 575 тыс. руб., в связи с изменением чистой прибыли по результатам отчетного года.

Общество планирует в будущем дальнейшее улучшение финансового состояния, к основным мероприятиям относятся: сохранение и по возможности увеличение клиентского спроса на товары (работы, услуги), оптимизация расходов.

Общество не ожидает событий, приводящих к прекращению деятельности Общества либо значительному сокращению объемов операций в течение следующих 12 месяцев после отчетной даты.

Общество в состоянии выполнять свои обязательства на протяжении следующих за отчетной датой 12 месяцев.

В настоящее время Общество внимательно следит за потенциальными рисками, которые могут быть вызваны, как микро так и макроэкономическими факторами способными привести к каким-либо последствиям для Общества.

15. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Ведение бухгалтерского учета событий после отчетной даты и раскрытие информации о них в отчетности осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» ПБУ 7/98, утвержденным приказом Минфина РФ от 25.11.1998 № 56н.

В период с даты завершения отчетного периода и до даты утверждения финансовой отчетности возможно влияние следующих негативных событий:

- Проведение специальной военной операции на территории Украины и последовавшие за ней санкции со стороны недружественных к РФ стран.

Перечисленные факты могут оказать влияние на бизнес-процессы Общества. Достоверная оценка влияний и последствий указанных событий на данный момент затруднительна к прогнозированию.

Руководство выражает уверенность, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности, учитывая стабильный спрос на продукцию Общества, и основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планов и доступа к финансовым ресурсам.

В оценке руководства Общество способно продолжать непрерывно свою деятельность с учетом вышеуказанных факторов (рисков).

Событий после отчетной даты, повлиявших на отчетность за 2023 год, у Общества не было. В период с даты завершения отчетного периода и до даты утверждения финансовой отчетности факты, которые могли бы оказать влияние на бизнес-процессы Общества отсутствовали.

Руководство принимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Общества и проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро-и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты действия Общества.

Руководство оценивает, что обстоятельства, которые бы указывали на наличие существенной неопределенности, которая могла бы вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность отсутствуют.

Генеральный директор АО «ЭХО»

Манзюк И.В.

22 марта 2024г.

