

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «ЕВРОИНВЕСТ»
за 2021 год

1. Общие сведения

Акционерное общество «ЕВРОИНВЕСТ»

ИНН 7813066709 ОГРН 1027809229656

Юридический и фактический адрес: 191025, Санкт-Петербург, Невский пр., д. 98, лит. А, пом.6Н

1. Уставный капитал: 100 (сто) рублей, оплачен полностью.
2. Основной вид деятельности: 68.20 – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
3. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 5 человек.
4. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
5. Бухгалтерский баланс сформирован в соответствии с действующими в РФ правилами бухгалтерского учета и отчетности.

2. Основные показатели деятельности

1. В отчетном году выручка АО «ЕВРОИНВЕСТ» по основному виду деятельности по предоставлению в аренду нежилых помещений составила: – 3455233,00 рублей.

Прочие доходы – 59957,22 рубля.

2. Расходы, связанные с производством и реализацией:

Фонд оплаты труда: 959065,12 рублей,

Страховые взносы с фонда оплаты труда: 247343,57 рублей,

Аренда офиса: 120000,00 рублей,

Прочие расходы: 465439,42 рублей,

3. Налоги: 599788,24 рублей

4. Прочие расходы – 29482,29 рублей

Чистая прибыль Общества за 2021 год составила – 1094071,58 рублей.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2021 г.

3.1. Капитал и резервы.

В 2021 году показатель капитала и резервы были увеличены на 1094071,58 руб. за счет

получения чистой прибыли в 2021 году. Таким образом, стоимость капитала и резервов составила по состоянию на 31 декабря 2021 года 4945 тыс. рублей.

3.2. Информация о движении по статьям Основные средства, Запасы, Дебиторская и кредиторская задолженность отражена в Пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках за 2021 год.

4. Оценка стоимости чистых активов на 31 декабря 2021 года составила 4945 тыс. рублей.

Генеральный директор

АО «ЕВРОИНВЕСТ»



Ордяков Е.И.

Главный бухгалтер



Тимофеева Н.А.

«10» февраля 2022г.



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

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

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	Выбыло			Убыток от обесцене- ния	Переоценка	
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	начислено амортиза- ции		Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Руководитель _____
 (подпись)
 10 февраля 2022 г.

Ордяков Евгений
 Иванович
 (расшифровка подписи)

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	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2021 г.	2 520	-	-	-	-	-	-	-	2 520	-
	5210	за 2020 г.	3 345	(53)	-	(825)	53	-	-	-	2 520	-
в том числе:												
Здания	5201	за 2021 г.	65	-	-	-	-	-	-	-	65	-
	5211	за 2020 г.	787	-	-	(723)	-	-	-	-	65	-
Земельные участки	5202	за 2021 г.	2 456	-	-	-	-	-	-	-	2 456	-
	5212	за 2020 г.	2 456	-	-	-	-	-	-	-	2 456	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5203	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5213	за 2020 г.	30	(31)	-	(30)	31	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5214	за 2020 г.	51	-	-	(51)	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5205	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5215	за 2020 г.	22	(22)	-	(22)	22	-	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
	5221	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего в том числе:	5240	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	-	-	-	-

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

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

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 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	-	-	-
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  Ордаков Евгений Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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



Руководитель _____
 (подпись)
 10 февраля 2022 г.

Ордяков Евгений
 Иванович
 (расшифровка подписи)

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 (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2021 г.	-	-	-	389	(389)	-	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2020 г.	-	-	-	426	(426)	-	-	-	X	-	-	-
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2021 г.	-	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2021 г.	-	-	-	388	(388)	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2020 г.	-	-	-	426	(426)	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5507	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5527	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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 Ордяков Евгений Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2022 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	1 791	-	12 516	-	(13 291)	-	-	-	-	1 016	-
	5530	за 2020 г.	1 277	-	9 659	-	(9 145)	-	-	-	-	1 791	-
в том числе:	5511	за 2021 г.	595	-	3 455	-	(3 563)	-	-	-	-	487	-
	5531	за 2020 г.	493	-	3 738	-	(3 636)	-	-	-	-	595	-
	5512	за 2021 г.	46	-	4 453	-	(4 311)	-	-	-	-	188	-
	5532	за 2020 г.	137	-	3 159	-	(3 250)	-	-	-	-	46	-
	5513	за 2021 г.	1 150	-	4 608	-	(5 417)	-	-	-	-	341	-
	5533	за 2020 г.	647	-	2 762	-	(2 259)	-	-	-	-	1 150	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5500	за 2021 г.	1 791	-	12 516	-	(13 291)	-	-	X	-	1 016	-
	5520	за 2020 г.	1 277	-	9 659	-	(9 145)	-	-	X	-	1 791	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.				На 31 декабря 2020 г.			
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из дебиторской в дебиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты												
займы	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5553	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2021 г.	855	7 952	-	-	(8 609)	-	-	-	-	198
	5580	за 2020 г.	797	8 409	-	-	(7 943)	(408)	-	-	-	855
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками												
авансы полученные	5561	за 2021 г.	118	5 036	-	-	(5 089)	-	-	-	-	65
	5581	за 2020 г.	75	4 294	-	-	(4 251)	-	-	-	-	118
	5562	за 2021 г.	551	1 944	-	-	(2 495)	-	-	-	-	-
	5582	за 2020 г.	393	2 306	-	-	(2 148)	-	-	-	-	551
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	186	972	-	-	(1 025)	-	-	-	-	133
	5583	за 2020 г.	147	157	-	-	(118)	-	-	-	-	186
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020 г.	173	855	-	-	(620)	(408)	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2020 г.	9	-	-	-	(9)	-	-	-	-	-
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	855	7 952	-	-	(8 609)	-	-	X	-	198
	5570	за 2020 г.	797	8 409	-	-	(7 943)	(408)	X	-	-	855

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	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____ Ордяков Евгений Иванович
 (подпись) _____ (расшифровка подписи)

10 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	1	-
Расходы на оплату труда	5620	959	925
Отчисления на социальные нужды	5630	247	251
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	584	569
Итого по элементам	5660	1 791	1 745
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	1 791	1 745



Руководитель Ордяков Евгений Иванович
(подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2022 г.

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	-	-	-	-	-



Руководитель _____ Ордяков Евгений Иванович
(подпись) _____ (расшифровка подписи)

10 февраля 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	-	-	-



Руководитель Ордяков Евгений Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2022 г.

9. Государственная помощь

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



Руководитель _____ Ордяков Евгений
 _____ Иванович
 (подпись) (расшифровка подписи)

10 февраля 2022 г.