

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЭДС»

192019, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 11, корп. 2, Литер А

ИНН 7841448361 КПП 781101001 ОГРН 1117847301550

Телефон: (812) 363-32-79

Пояснительная записка к бухгалтерской отчетности за 2021 год

ООО «ЭДС» зарегистрировано 22 июля 2012 года Межрайонной ИФНС России №15 по Санкт-Петербургу, свидетельство о регистрации юридического лица серия 78 № 008310003 ОГРН 1117847301550. Юридический адрес организации: 192019, г. Санкт-Петербург, ул. Седова, д. 11, корп. 2, Литер А

Уставный капитал предприятия составляет 10 тыс. (Десять тысяч) рублей. Учредителями Общества на 31 декабря 2014г. являются: Компания Гертинг Лимитед - 99% УК, Компания Обиуан Девелопмент ЛТД-1% УК. Уставный капитал оплачен полностью.

В настоящий момент генеральным директором предприятия является Головчанский Степан Степанович, на него же возложены обязанности по ведению бухгалтерского учета и составлению бухгалтерской отчетности.

15 января 2020г. получены выписки из ЕГРН о регистрации права собственности на помещения: 78:06:0002202:13141 и 78:06:0002202:13159. (далее объекты недвижимости), одно из помещений было модернизировано (ремонтные работы) на сумму 1524 тыс. рублей, для сдачи в аренду ООО «ТД «Перекресток».

Стоимость ОС отражена в приложении №2

Нежилое помещение 23-Н (3281,9 кв.м) 78:06:0002202:13141	255 783 148,14
Нежилое помещение 41-Н (190,1 кв.м) 78:06:0002202:13159	17 866 925,00

Объекты недвижимости приняты к учету в качестве объектов основных средств.

В июне 2021г. объекты недвижимости были проданы. Остаток основных средств на 31.12.2021г. составляет 0 рублей. Выручка от продажи объектов недвижимости составила 273 000 тыс. рублей без учета НДС. В августе 2021г. Обществом заключен договор купли-продажи Акций АО «ЦКБ Энергоремонт», количество реализуемых акций 1662, стоимость приобретения 349 352 тыс. рублей, доход от продажи акций составил 599 000 тыс. рублей.

В 2021г. Обществом получены дивиденды от АО «ЦКБ Энергоремонт» 44 682 тыс. рублей.

В 2021 году ООО «ЭДС» внереализационные доходы составили 2277 тыс. рублей, из них:

- Проценты по вкладам на депозитных счетах и договорам займа 1 860 тыс. рублей

Внереализационные доходы за 2021г. составили 1 215 431 тыс. рублей.

В 2020 году ООО «ЭДС» Доход от сдачи собственной недвижимости составил 1071 тыс. рублей

Внереализационные доходы в 2020г. составили 596 тыс. рублей, из них:

- Проценты по вкладам на депозитных счетах и договорам займа 592 тыс. рублей

Расходы Общества за 2021 год составил 21 245 тыс. рублей:

1. Аренда офиса 8 тыс. рублей
2. Аренда ЗУ 961 тыс. рублей
3. Амортизация 4 561 тыс. рублей
4. Расходы на бух и юрид.обслуживание 100 тыс. рублей
5. Налог на имущество 1 920 тыс. рублей
6. услуги управляющей компании по эксплуатации помещений 1 771 тыс. рублей
7. коммунальные расходы ЭЭ 3 805 тыс. рублей
8. коммунальные расходы вода, стоки, тепло 1 013 тыс. рублей
9. Вознаграждение агенту по реализации ОН 9 024 тыс. рублей

Управленческие расходы за 2020г. составляют 9816 тыс. рублей, их них:

1. Амортизация ОН 9071 тыс. рублей
2. Расходы по аренде офиса 8 тыс. рублей
3. Расходы за услуги ЕИО 100 тыс. рублей
4. Услуги по эксплуатации зданий 590 тыс. рублей
5. Изготовление тех паспорта ОН 25 тыс. рублей
6. Госпошлина 22 тыс. рублей

Расходы и Внереализационные Расходы Общества за 2020 год составил 5973 тыс. рублей:

- 1) Проценты по займам 42 тыс. руб.
- 2) Расходы на услуги банков 17 тыс. руб.
- 3) Налог на имущество 5890 тыс. рублей
- 4) Прочие расходы 24 тыс. рублей

Внереализационные Расходы Общества за 2021 год составили 973 277 тыс. рублей из них: стоимость приобретения акций 349352 тыс. рублей, расходы по договору УПТ к ДКП недвижимости 327 600 тыс. рублей, остаточная стоимость реализованных основных средств 260 018 тыс. рублей, курсовые разницы 11 285 тыс. рублей, услуги банка, расходы по приобретению валютных средств, прочие расходы

Сумма финансовых вложений по состоянию на 31.12.2020 составила 349 642 тыс. руб.:

- 1) Акции АО «ЦКБ Энергоремонт» 1662 шт.-349 352 тыс. рублей.
- 2) Средства на Депозитных счетах 3 000 тыс. рублей
- 3) Предоставленные займы 45 000 тыс. рублей

Сумма финансовых вложений по состоянию на 31.12.2021г. составила 225 248 тыс. рублей:

В том числе:

- займы выданные 53 600 тыс. рублей,
- депозиты в размере 171 647 тыс. рублей

В приложении 3 подробно о наличии и движении.

Сумма заемных средств по состоянию на конец года составила 276 005 тыс. руб.:

- 1) Долгосрочные займы (сроком более одного года) 148843 тыс. руб.
- 2) Краткосрочные займы (%% по долгосрочным обязательствам) 127 162 тыс. руб.

Проценты по долговым обязательствам в 2020г. -42 тыс. рублей

Проценты по долговым обязательствам в 2021г. -0 тыс. рублей

Сумма кредиторской задолженности по состоянию на конец года 0 тыс. руб., состав указан в приложении 5 к бухгалтерскому балансу.

Сумма дебиторской задолженности по состоянию на конец года 4531 тыс. руб., состав указан в приложении 5 к бухгалтерскому балансу.

Бухгалтерский убыток за 2020г. составил 14 122 тыс. рублей. Убыток за 2019г. составил 8166 тыс. рублей. Общество ведет бухгалтерский учет с использованием ПБУ 18/02, в связи с этим за 2020г. отражен ОНА в размере 2824 тыс. руб. ПНО за 2020г. (00) тыс. рублей.

Бухгалтерская прибыль за 2021г. составила 280 745 тыс. рублей. Общество ведет бухгалтерский учет с использованием ПБУ 18/02, в связи с этим за 2021г. отражен ОНА в размере 678 тыс. руб. ПНО за 2020г. (00) тыс. рублей.

Аффилированные лица (как правило, это головное, дочернее или зависимое предприятие, учредители и акционеры):- владелец акций АО «ЦКБ «Энергоремонт» (финансовые вложения).

На 31 декабря 2021 года у Общества отсутствует сомнительная задолженность, резервы не создавались.

Заработная плата, в связи с отсутствием активной финансово-хозяйственной деятельности в 2020-2021г., не начислялась и не выплачивалась, резервы под отпуска не создавались.

Генеральный директор ООО «ЭДС»



Головчанский С.С.

**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		начислено амортиза- ции	Убыток от обесцене- ния	Переоценка		первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния			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	часть стоимости, списанной на расходы	первоначальная стоимость	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	5160	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2020 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020 г.	-	-	-	-	-



Руководитель Головачанский Степан Степанович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2022 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	5240	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2020 г.	-	1 524	-	(1 524)	-
в том числе: Нежилое помещение 23-Н S=3281,9 кв.м 78:06:0002202:13141	5241	за 2021 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2020 г.	-	1 524	-	(1 524)	-

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	-	1 524
в том числе:			
Нежилое помещение 23-Н (3281,9 кв.м) 78:06:0002202:13141	5261	-	1 524
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	-	139 105	-
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 Головчанский Степан Степанович
(расшифровка подписи)

26 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		
			первоначальная стоимость	накопленная корректура		Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректура	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректура
Долгосрочные - всего	5301	за 2021 г.	349 352	-		-	349 352	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2020 г.	349 352	-		-	-	-	-	-	-	349 352	-
в том числе:	5302	за 2021 г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2020 г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2021 г.	48 000	-		892 104	714 857	-	-	-	-	225 248	-
	5315	за 2020 г.	290	-		369 710	322 000	-	592	-	-	48 000	-
в том числе:	5306	за 2021 г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2020 г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2021 г.	397 352	-		892 104	1 064 209	-	-	-	-	225 248	-
	5310	за 2020 г.	349 642	-		369 710	322 000	-	592	-	-	397 352	-

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	-	-	-



Голованский Степан
Степанович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 февраля 2022 г.

4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

4.1. Наличие и движение запасов

[illegible]

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
Головчанский Степан
Степанович
(расшифровка подписи)

26 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 долгот- в краткосроч- ную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из креди- тор- ской в де- биторскую задолжен- ность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнитель- ным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние	писание на финансовый результат	восста- новление резерва							
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021 г.	2 389	-	1 783	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5530	за 2020 г.	56 519	-	344	-	(54 883)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:																
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021 г.	-	-	164	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2021 г.	2 044	-	2	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5532	за 2020 г.	2 046	-	-	-	(2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5513	за 2021 г.	345	-	1 617	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5533	за 2020 г.	54 473	-	344	-	(54 880)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5514	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2021 г.	2 389	-	1 783	-	(44)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5520	за 2020 г.	56 519	-	344	-	(54 883)	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		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 кредиторовской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло				
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2021 г.	506 843	1 205 548	-	(1 563 548)	-	-	-	148 843
	5571	за 2020 г.	506 843	1 350	-	(1 350)	-	-	-	506 843
	5552	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021 г.	506 843	1 205 548	-	(1 563 548)	-	-	-	148 843
	5573	за 2020 г.	506 843	1 350	-	(1 350)	-	-	-	506 843
прочая	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.	483 379	-	-	(354 784)	(2 000)	-	567	127 162
	5580	за 2020 г.	483 175	6 101	42	(6 347)	-	408	-	483 379
в том числе:	5561	за 2021 г.	590	-	-	(590)	-	-	-	-
	5581	за 2020 г.	-	590	-	-	-	-	-	590
авансы полученные	5562	за 2021 г.	4 295	-	-	(2 295)	(2 000)	-	-	-
	5582	за 2020 г.	1 695	2 600	-	-	-	-	-	4 295
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021 г.	1 979	-	-	(2 546)	-	-	567	-
	5583	за 2020 г.	461	1 111	-	-	-	408	-	1 979
кредиты	5564	за 2021 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021 г.	127 162	-	-	-	-	-	-	127 162
	5585	за 2020 г.	131 667	1 800	42	(6 347)	-	-	-	127 162
прочая	5566	за 2021 г.	349 353	-	-	(349 353)	-	-	-	-
	5586	за 2020 г.	349 352	-	-	-	-	-	-	349 353
	5567	за 2021 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2020 г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2021 г.	990 222	1 205 548	-	(1 918 332)	(2 000)	X	567	276 005
	5570	за 2020 г.	990 018	7 451	42	(7 697)	-	X	-	990 222

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
Голубчанский Степан
Степанович
(расшифровка подписи)

26 февраля 2022 г.

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2021 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	-	-
Отчисления на социальные нужды	5630	-	-
Амортизация	5640	4 562	9 071
Прочие затраты	5650	16 683	745
Итого по элементам	5660	21 245	9 816
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.			
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5680	-	-
	5600	21 245	9 816



Руководитель * Голованский Степан
Степанович
(расшифровка подписи)

26 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	-	-	-	-	-

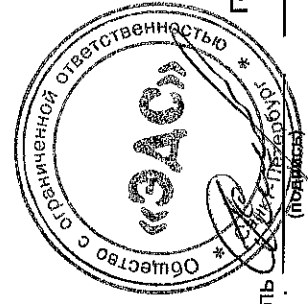


Руководитель
Головчанский Степан
Степанович
(расшифровка подписи)

26 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	-	-	-



Головчанский Степан
Степанович
(расшифровка подписи)

Руководитель

26 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			
за 2021 г.	5910	-	-
за 2020 г.	5920	-	-
в том числе:			
за 2021 г.	5911	-	-
за 2020 г.	5921	-	-
		Возвращено за год	На конец года



Руководитель
Головчанский Степан
Степанович

(расшифровка подписи)

26 февраля 2022 г.