

АО «ЕВРОИНВЕСТ»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2025 год

I. Общие сведения

Акционерное общество «ЕВРОИНВЕСТ»

ИНН 7813066709 ОГРН 1027809229656

Юридический и фактический адрес: 191025, Санкт-Петербург г, вн.тер.г. муниципальный округ Литейный округ, пр-кт Невский, д. 98, литера А.

1. Основной вид деятельности: 68.20 – аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
2. Численность сотрудников по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 4 человека.
3. Филиалы, представительства и обособленные подразделения отсутствуют.
4. Уставный капитал: 100 (сто) рублей, оплачен полностью.

II. Существенные аспекты учетной политики и представления информации в бухгалтерской (финансовой) отчетности

Бухгалтерский учет Общества осуществляется на основе следующей учетной политики.

5. Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации федеральных стандартов бухгалтерского учета в частности, Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 6 декабря 2011 года № 402-ФЗ, Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (далее – ФСБУ 4/2023), утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 4 октября 2023 года, и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 года № 34н, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Общество применяет упрощенные формы бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах, установленных Приложением №9 к Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», утвержденном приказом Министерства финансов Российской Федерации от 04.10.2023 №157н.

Учетная политика Общества утверждена приказом Общества от 28 декабря 2024 №1/УП.

6. Оборотные и внеоборотные активы, краткосрочные и долгосрочные обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, относятся к оборотным активам и краткосрочным обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как внеоборотные и долгосрочные соответственно. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как внеоборотные и долгосрочные соответственно, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после отчетной даты, то производится переклассификация внеоборотных активов и долгосрочных обязательств в оборотные и краткосрочные (либо в текущую часть долгосрочных) соответственно по состоянию на конец отчетного периода.

7. Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке, стоимостью более 100 000 рублей.

После признания объекты основных средств оцениваются в бухгалтерском учете по первоначальной стоимости (переоценка не проводится).

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

Начисление амортизации объектов основных средств начинается с даты его признания в бухгалтерском учете и прекращается с момента его списания с учета. В месяце принятия к учету

ОС амортизация начисляется в сумме пропорционально количеству дней его учета в составе ОС в данном месяце.

8. Запасы

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактической себестоимости.

Оценка запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

9. Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок.

Задолженность по налогам в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается развернуто при отсутствии у Общества права в соответствии с положениями Налогового кодекса Российской Федерации провести зачет признанных сумм и намерения урегулировать налоговую задолженность в нетто-величине.

10. Признание доходов

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются вознаграждения по услугам управления.

11. Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с оказанием услуг управления.

12. Изменения в учетной политике

Существенные изменения в учетную политику на 2025 год не вносились.

Применение с 1 апреля 2025 года ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация» не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

III. Раскрытие существенных показателей

13. Основные средства

В отчетном году элементы амортизации основных средств существенно не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

По строке 1150 «Материальные внеоборотные активы» бухгалтерского баланса отражена балансовая стоимость неамортизируемых объектов основных средств (земельный участок), которая составила:

на 31 декабря 2025 года 2 520 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 2 520 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 2 520 тыс. руб.

14. Дебиторская задолженность

По строке 1240 «Финансовые и другие оборотные активы» бухгалтерского баланса отражена дебиторская задолженность:

Вид задолженности	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Авансы выданные	239	170	137
Расчеты с покупателями и заказчиками	557	1280	477
Прочая задолженность	185	214	47
Итого:	981	1665	660

15. Кредиторская задолженность

По строке 1520 «Краткосрочная кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса в том числе отражены:

Вид задолженности	тыс. руб.		
	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Краткосрочная кредиторская задолженность	419	426	343
Целевое финансирование	0	500	0
Итого:	419	926	343

16. Расходы по обычным видам деятельности

Статьи затрат (в составе строки 2120 «расходы по обычным видам деятельности» отчета о финансовых результатах)	Расходы	
	2025 г.	2024 г.
Материальные затраты	200	26
Расходы на оплату труда	2 941	2 943
Отчисления на социальные нужды	734	631
Прочие	1 377	1 172
Итого:	5 252	4 772

17. Чистые активы

Величина чистых активов Общества составляет:

на 31 декабря 2025 года 4 816 тыс. руб.

на 31 декабря 2024 года 5 202 тыс. руб.

на 31 декабря 2023 года 5 121 тыс. руб.

Генеральный директор
АО «ЕВРОИНВЕСТ»

Питкянен Г.Б.

«27» февраля 2026г.

