

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
АО «ЕВРОИНВЕСТ»
за 2020 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 2020 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: – 2712000 рублей.

2. Расходы, связанные с производством и реализацией:

Фонд оплаты труда: 925376,72 рублей,

Страховые взносы с фонда оплаты труда: 251178,29 рублей,

Аренда офиса: 130000,00 рублей,

Прочие расходы: 497903,00 рублей,

3. Налоги: 702900,00 рублей

Чистая прибыль Общества за 2020 год составила – 3310,22 рублей.

3. Расшифровка статей бухгалтерского баланса на 31.12.2020 г.

3.1. Капитал и резервы.

В 2020 году показатель капитала и резервы были увеличены на 3310,22 руб. за счет получения чистой прибыли в 2020 году. Таким образом, стоимость капитала и резервов составила по состоянию на 31 декабря 2020 года 3852 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 2020 год.

4. Оценка стоимости чистых активов на 31 декабря 2020 года составила 3852 тыс. рублей.

Генеральный директор

АО «ЕВРОИНВЕСТ»



Ордяков Е.И.

Главный бухгалтер



Тимофеева Н.А.

«28» января 2021г.



**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	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация
						первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния				
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	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	часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость
НИОКР - всего	5140	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019 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 положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2019 г.	-	-	-	-	-



Руководитель

Ордяков Евгений
Иванович

(подпись)

(расшифровка подписи)

28 января 2021 г.

18

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	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	3 345	(53)	-	(825)	53	-	-	-	2 520	-
	5210	за 2019 г.	3 345	(53)	-	-	-	-	-	-	3 345	(53)
Здания	5201	за 2020 г.	787	-	-	(723)	-	-	-	-	65	-
	5211	за 2019 г.	787	-	-	-	-	-	-	-	787	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	5202	за 2020 г.	30	(31)	-	(30)	31	-	-	-	-	-
	5212	за 2019 г.	30	(31)	-	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2020 г.	51	-	-	(51)	-	-	-	-	30	(31)
	5213	за 2019 г.	51	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Офисное оборудование	5204	за 2020 г.	22	(22)	-	(22)	22	-	-	-	51	-
	5214	за 2019 г.	22	(22)	-	-	-	-	-	-	-	-
Земельные участки	5205	за 2020 г.	2 456	-	-	-	-	-	-	-	2 456	-
	5215	за 2019 г.	2 456	-	-	-	-	-	-	-	2 456	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019 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 2020 г.	-	-	-	-	-
	5250	за 2019 г.	-	-	-	-	-
	5241	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2019 г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 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 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 _____
 Ордяков Евгений
 Иванович
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи)

28 января 2021 г.

21

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 корректировка	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				
Долгосрочные - всего	5301	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5302	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5312	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5315	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5306	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5310	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Финансовых вложений - итого											

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Ордяков Евгений
Иванович
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 января 2021 г.

Руководитель

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	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	-	-	426	(426)	-	-	X	-	-
	5420	за 2019 г.	-	-	578	(578)	-	-	X	-	-
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	1	(1)	-	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	426	(426)	-	-	-	-	-
	5425	за 2019 г.	-	-	577	(577)	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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	-	-	-



Ордяков Евгений
Иванович
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 января 2021 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	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5521	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	1 277	-	9 659	-	(9 145)	-	-	-	X	X	1 791	-
в том числе:	5530	за 2019 г.	782	-	10 676	-	(10 181)	-	-	-	X	X	1 277	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	493	-	3 738	-	(3 636)	-	-	-	-	-	595	-
Авансы выданные	5531	за 2019 г.	586	-	4 699	-	(4 792)	-	-	-	-	-	493	-
	5512	за 2020 г.	137	-	3 159	-	(3 250)	-	-	-	-	-	46	-
	5532	за 2019 г.	27	-	2 725	-	(2 615)	-	-	-	-	-	137	-
Прочая	5513	за 2020 г.	647	-	2 762	-	(2 259)	-	-	-	-	-	1 150	-
	5533	за 2019 г.	169	-	3 252	-	(2 774)	-	-	-	-	-	647	-
	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	1 277	-	9 659	-	(9 145)	-	-	X	X	X	1 791	-
	5520	за 2019 г.	782	-	10 676	-	(10 181)	-	-	X	X	X	1 277	-

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 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 дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность			
				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 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	797	8 409	-	(7 943)	(408)	-	-	-	-	855
	5580	за 2019 г.	405	9 887	-	(9 495)	-	-	-	-	-	797
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	75	4 294	-	(4 251)	-	-	-	-	-	118
	5581	за 2019 г.	163	4 808	-	(4 896)	-	-	-	-	-	75
авансы полученные	5562	за 2020 г.	393	2 306	-	(2 148)	-	-	-	-	-	551
	5582	за 2019 г.	-	2 655	-	(2 262)	-	-	-	-	-	393
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	147	954	-	(915)	-	-	-	-	-	186
	5583	за 2019 г.	187	1 198	-	(1 238)	-	-	-	-	-	147
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	173	855	-	(620)	(408)	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	46	1 226	-	(1 099)	-	-	-	-	-	173
прочая	5566	за 2020 г.	9	-	-	(9)	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2019 г.	9	-	-	-	-	-	-	-	-	9
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2020 г.	797	8 409	-	(7 943)	(408)	-	-	-	-	855
	5570	за 2019 г.	405	9 887	-	(9 495)	-	-	X	X	-	797

27

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 28 января 2021 г.

Ордяков Евгений
 Иванович
 (расшифровка подписи)

6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	5610	-	1
Расходы на оплату труда	5620	925	1 409
Отчисления на социальные нужды	5630	251	431
Амортизация	5640	-	-
Прочие затраты	5650	569	649
Итого по элементам	5660	1 745	2 490
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	1 745	2 490



Ордяков Евгений
Иванович

(расшифровка подписи)

(подпись)

28 января 2021 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 _____ (подпись)
 Ордяков Евгений Иванович
 (расшифровка подписи)

28 января 2021 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись)
 28 января 2021 г.

Ордяков Евгений
 Иванович
 (расшифровка подписи)

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020 г.		за 2019 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
в том числе:					
за 2020 г.	5910	-	-	-	-
за 2019 г.	5920	-	-	-	-
за 2020 г.	5911	-	-	-	-
за 2019 г.	5921	-	-	-	-



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

28 января 2021 г.