

## ПОЯСНЕНИЯ

к годовой бухгалтерской отчетности АО «УК Наше Дело» за 2021 год

г. Санкт-Петербург

### 1. Информация об организации

Полное наименование Общества: Акционерное Общество "УК Наше Дело" создано в соответствии с Российским законодательством, Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц за основным государственным регистрационным № 1187847147927 выдано 25 мая 2018 года Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы по Санкт-Петербургу № 15.

ИНН 7814730489, КПП 781401001

Юридический и фактический адрес: 197343, город Санкт-Петербург, ул. Матроса Железняка, дом 57, литера А, пом. 120-Н.

Уставный капитал Общества составляет 100 тыс. руб. и состоит из 100 штук акций одинаковой номинальной стоимости следующих типов:

1) Обыкновенные именные акции - 100 штук.

Номинальная стоимость акции составляет 1000 руб.

Акционерами Общества на 31.12.2020г. является:

- гражданка РФ Смирнова Анастасия Андреевна 99%
- гражданин РФ Гришин Александр Иванович 1%

Реестродержателем Общества является АО «Регистраторское Общество «СТАТУС», № государственной регистрации 066.193 от 20.06.1997 г. ИНН 7707179242 КПП 781302001.

Распоряжением ФКЦБ РФ выпуску акций присвоен государственный регистрационный номер 1 (АО «УК «Наше дело»).

Высший орган управления Обществом - общее собрание акционеров.

### 2. Состав членов исполнительных и контрольных органов.

Контроль за деятельностью Общества осуществляется общим собранием акционеров. Единоличным исполнительным органом, осуществляющим управление текущей деятельностью АО "УК «Наше Дело»» является генеральный директор Гришин Александр Иванович (ИНН 780711873228).

Дочерних и зависимых обществ организация не имеет.

Среднесписочная численность Общества на 31.12.2021 года составляет 1 человек.

Основной вид деятельности - Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Код ОКВЭД 68.20.2.

### 3. Операционная среда

В 2021 году в мировой экономике прослеживается влияние пандемии COVID-19 и введения карантинных мер в ряде развитых и развивающихся стран. Для ослабления макроэкономических последствий правительствами и центральными банками были реализованы масштабные меры поддержки экономики. В текущей макроэкономической ситуации Компания продолжает в полном объеме выполнять поставленные цели согласно утвержденной смете на 2021 г. Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Компании и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации и вышеуказанных мер сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов деятельности.

### 4. Основные элементы учетной политики Общества

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и согласно Федерального закона №409-ФЗ от 06.12.2011 г. «О бухгалтерском учете», действующего по 31 декабря 2021г. включительно. Формирование бухгалтерской отчетности Общества осуществляется с в соответствии с принятой Учетной политикой. Существенных изменений в учетную политику 2021 года не вносилось.

Учетная политика для целей бухгалтерского учета.

Общество учитывает полученную выручку методом начисления и при одновременном выполнении следующих условий признается в бухгалтерском учете: организация имеет право на получение выручки, которое вытекает из конкретного договора или подтверждается иным соответствующим образом; сумма выручки может быть определена; имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации (когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива); право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана); расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого срока использования с учетом морального и физического износа, а также нормативно-правовых ограничений и рекомендаций производителя.

Ожидаемый срок использования объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы, утв. Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1.

В том случае, если объект невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, организация самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.

При этом в отношении объектов ОС, эксплуатировавшихся предыдущими собственниками, срок полезного использования определяется с учетом срока полезного использования, уменьшенного на число месяцев эксплуатации данного имущества у предыдущих собственников.

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Основные средства, находящиеся на учете в Обществе, относятся к следующим амортизационным группам:

- Десятая группа (свыше 30 лет)

Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации отсутствуют.

Объекты основных средств, стоимостью не более 40000 руб., а также книги, брошюры и другие издания учитываются в составе материально-производственных запасов и списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию.

Ежегодная переоценка основных средств не проводится.

Запасы при их постановке на учет оцениваются по фактическим затратам на их приобретение.

Списание стоимости материальных ценностей производится:

- по методу ФИФО.

Транспортно-заготовительные расходы (затраты по заготовке и доставке) учитываются в стоимости материалов и формируют их фактическую себестоимость.

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся. Расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение периода более 12 месяцев, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы», в течение 12 месяцев - по строке 1260 «Прочие оборотные активы»

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договором между Обществом и покупателями (заказчиками) без учета НДС.

Полученные авансы отражаются в бухгалтерском балансе без учета НДС.

Общество создает резервы сомнительных долгов в случае признания сомнительной дебиторской задолженности, которая не погашена и с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договором, и не обеспечена гарантиями.

Задолженность покупателей и заказчиков, признанная сомнительной и по которой создан резерв, показывается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы.

Денежных средств в иностранных валютах Общество не имеет.

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, отнесены к денежным потокам от текущих операций.

Бухгалтерский учет займов и кредитов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» (ПБУ 15/2008). Проценты начисляются ежемесячно по окончании каждого отчетного периода. В случае получения от заимодавца расчета процентов, приходящегося на разные отчетные периоды, сумма процентов подлежит распределению и включению в сумму задолженности отдельно по каждому месяцу.

Общество находится на специальном налоговом режиме «Упрощенная система налогообложения «Доходы - расходы».

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на доходы Общество использует кассовый метод.

## 5. Раскрытие существенных показателей

### Внеоборотные активы

На 31.12.2021 г. на предприятии НМА нет.

На 31.12.2021г. на предприятии числятся основные средства на сумму 28534 тыс. рублей, а именно:

- Нежилое помещение 78:07:0003081:2151 площадь 147,3 кв. м

- Нежилое помещение 78:34:0004004:1935 площадь 289,9 кв. м

- Земельный участок 47:07:1039001:272

накопленная амортизация ОС составила - 2880 тыс. рублей

### Оборотные активы

На 31.12.2021 г. на предприятии отсутствуют запасы.

В 2021 г. Обществом приобретались прочие материалы на сумму 12 тыс. руб. и отпускались в производство хозяйственный инвентарь, прочие материалы на сумму 51 тыс. руб

На 31.12.2021 г. Обществом была проведен анализ возможного снижения стоимости товарно-материальных запасов в соответствии с учетной политикой, который не выявил факторов, указывающих на необходимость создания резерва под снижение стоимости товарно-материальных запасов.

На 31.12.2021г. Общество имеет дебиторскую задолженность в сумме 14077 тыс. руб., просроченная задолженность отсутствует.

Контрагенты	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
Гришин А. И.		5 000 000,00		5 000 000,00
НВГ ООО		5 000 000,00	200 000,00	4 800 000,00
ООО АЛЬТЕРНАТИВА	603 000,00	175 065,00		778 065,00
ООО КОНСТАНТА ДЕВЕЛОПМЕНТ	445 500,00	99 000,00	135 000,00	409 500,00
ООО "Арбитражная коллегия"	3 044 000,00	500 000,00	3 324 000,00	220 000,00
ООО УК ЭКСА	315 185,44	151 000,00	105 185,44	361 000,00
ООО ЮС ПЕРСПЕКТИВА	960 000,00	2 572 000,00	3 060 000,00	472 000,00

Прочая задолженность, в т.ч. по налогам и сборам незначительна.

В 2021 г. Обществом были реализованы имеющиеся финансовые вложения (доли в обществах с ограниченной ответственностью). Сальдо расчетов составило 220,5 тыс.р

На 31 12 2021 г. денежные средства составляли средства на расчетных счетах 1209 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Банковские счета						
51	544 220,69		15 224 553,76	14 560 028,33	1 208 746,12	
40702810955000017506, СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ОАО "СБЕРБАНК РОССИИ"	544 220,69		15 224 553,76	14 560 028,33	1 208 746,12	

#### Долгосрочные обязательства

Заемные средства привлекались у физических и юридических лиц в 2020 г. для приобретения земельного участка. В 2021 году Общество погасило задолженность по одному договору займа на сумму 2100 тыс. руб.

Счет	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
67						
		4 260 500,00	2 100 000,00	100 000,00		2 260 500,00

#### Краткосрочные обязательства

На 31.12.21 г. Общество имеет кредиторскую задолженность в сумме 8779 тыс. рублей

Контрагенты	Сальдо на начало периода	Обороты за период		Сальдо на конец периода
		Дебет	Кредит	
Федичева Зинаида Кузьминична	14 288 843,00	9 100 000,00		5 188 843,00
Федичева Ирина Олеговна	4 377 152,00	1 650 000,00		2 727 152,00

По состоянию на 31.12.2021 года просроченная кредиторская задолженность не имеется.

Просроченную задолженность перед бюджетом по налогам и сборам Компания не имеет.

Резервы предстоящих расходов и платежей Обществом не создаются.

Резерв отпусков согласно Положением по бухгалтерскому учету «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» (ПБУ 8/2010), не использовался. Общество считает, что не применение в 2021 г. указанного метода не приводит к существенным ошибкам (3% от краткосрочных обязательств).

Общество предполагает, что в будущих периодах не произойдет значительного изменения оценочных значений.

### **6. Финансово-хозяйственная деятельность Общества**

Основным видом деятельности Общества является деятельность аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом. Данный вид деятельности в 2021 году является единственным.

Расходы по обычным видам деятельности за 2021 год составили - 4063 тыс. рублей

Общехозяйственные расходы	
Услуги связи	178 тыс. р
Амортизация	882 тыс. р
Взносы в ФСС от НС и ПЗ	10 тыс. р
Имущественные налоги	167 тыс. р
Коммунальные услуги	701 тыс. р
Оплата труда	1545 тыс. р
Прочие расходы	297 тыс. р
Страховые взносы	305 тыс. р

<b>Итого</b>	4063 тыс.р
--------------	------------

За 2021 год у Общества были прочие доходы в сумме 10 000 тыс. руб. от продажи долей участия в УК

- продажа доли в ООО «Спецавтосервис» 5000 тыс. руб.
- продажа доли в ООО «РА ПГС» 5000 тыс. руб.

Прочие расходы Общества в сумме 385 тыс. руб. включают в себя:  
 услуги банков в размере 262 тыс. руб.  
 выплату вознаграждения по займу 100 тыс. руб.  
 прочие расходы в размере 23 тыс. руб.

По мнению руководства Общества, по состоянию на 31.12.2021 г. положения налогового законодательства интерпретированы им корректно, обязательства по налогам отражены в полном объеме, положение Общества с точки зрения налогового законодательства является стабильным.

На 31.12.2021г. денежные потоки организации подразделяются на денежные потоки от текущих операций.

Денежные потоки организации от операций, связанных с осуществлением обычной деятельности организации, приносящей выручку, классифицируются как денежные потоки от текущих операций, они связаны с формированием прибыли (убытка) организации от продаж.

Информация о денежных потоках от текущих операций показывает уровень обеспеченности организации денежными средствами, достаточными для погашения кредитов, поддержания деятельности организации на уровне существующих объемов производства и новых инвестиций без привлечения внешних источников финансирования.

На 31.12.2021 поступления от продажи услуг составили - 14 868 тыс. руб.

Сальдо денежных средств и эквивалентов отражено по стр. (1250) Баланса - 1209 тыс. руб.

#### 7. Информация о затратах на энергоресурсы:

Затраты на приобретение и потребление энергоресурсов на цели осуществления хозяйственной и финансовой деятельности компании составили:  
 на электроэнергию 147,3 тыс. руб.

#### 8. Информация об аффилированных лицах:

К аффилированным лицам относится:

Смирнова Анастасия Андреевна – акционер Общества, с 99% долей акций

Гришин Александр Иванович - генеральный директор и акционер Общества с 1% долей акций

С Гришиным А.И. у Общества действует долгосрочный договор займа. Общая сумма кредиторской задолженности по данному договору на 31.12.2021 года составляет 500 рублей. Форма расчетов по договору - безналичная.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых организацией основному управленческому персоналу (п. 12 ПБУ 11/2008):

- генеральный директор Общества - Гришин Александр Иванович начисления по трудовому договору с Обществом в его пользу в 2021г. составили 945,0 тыс. руб.

#### 9. Социальные показатели

№п/п	Показатель	За 2020 год	За 2021 год	Изменения
1	Среднесписочная численность сотрудников, чел.	1	1	0
2	Затраты на оплату труда всего, тыс. руб.	1273	1787	+514

18

## 10. Информация по сегментам

В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов внутри организации и оценке результатов ее деятельности, осуществляют анализ деятельности Общества в целом, как единого сегмента.

## 11. События после отчетной даты

Последствия распространения коронавирусной инфекции продолжают оказывать значительное влияние на мировую экономику. Общество не может оценить, как будут развиваться события в России и какие действия будут предприняты руководством страны в России, а также как эти действия окажут влияние на деятельность Общества в целом, а также развитие экономики в дальнейшем.

Ввиду неопределенности и продолжительности событий Общество не может точно и надежно оценить в денежном выражении влияние данных событий на свое финансовое положение. В настоящее время Общество внимательно следит за финансовыми последствиями, вызванными данными событиями.

## 12. Условные активы и обязательства

Условные обязательства, возникшие вследствие прошлых событий хозяйственной жизни Общества, когда существование у организации обязательства на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствуют.

Условные активы, возникшие вследствие прошлых событий ее хозяйственной жизни, когда существование у организации актива на отчетную дату зависит от наступления (не наступления) одного или нескольких будущих неопределенных событий, не контролируемых организацией на дату подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, отсутствуют.

## 13. О выданных и полученных обеспечениях

По состоянию на 31.12.2021 г. Общество не имеет полученных и выданных обеспечений по обязательствам и платежам.

## 14. О государственной помощи

В течение 2021 года Общество не получало государственной помощи.

## 15. О чрезвычайных фактах

Чрезвычайных фактов и происшествий в течение 2021 года не было.

Генеральный директор



Гришин А.И.