

**ПОЯСНЕНИЯ
К ОТЧЕТУ ЗА 2022 ГОД
Акционерное общество «Управляющая компания «А-Класс»**

1. Общие сведения.

ИНН 7810772921

КПП 781301001

ОГРН 1197847176801

- Юридический адрес организации – 197046, г. Санкт-Петербург, Петроградская наб., д. 20, лит. А, каб. № 203.
- Генеральный директор Общества Николаев Дмитрий Сергеевич. Приказ о вступлении в должность генерального директора № 06-11-20/1 от 06.11.2020 г.
- Основной вид деятельности – Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом.
- Организация не имеет обособленных подразделений.
- Среднегодовая численность работающих за отчетный период составляет 3 человека.
- Величина уставного капитала организации на конец года составила 200 000,00 (двести тысяч) рублей.
- Организация применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы».

2. Основные положения учетной политики организации для целей бухгалтерского учета и налогообложения.

Бухгалтерская отчетность организации сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности. Применяемые правила бухгалтерского учета позволяют достоверно отразить имущественное состояние и финансовые результаты деятельности организации.

Учетная политика организации на 2022 год была утверждена приказом руководителя организации № 1-УП/2022 от «01» января 2022 года.

В связи с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с 01.01.2022 г в межотчетный период начислен ППА в сумме 836 тыс. рублей.

3. Расшифровка отдельных показателей отчетности.

3.1. Пояснение к Форме «Бухгалтерский Баланс»

АО «Управляющая компания «А-Класс» начало хозяйственную деятельность с 29.08.2019 г.

Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.22, отраженная в строке 1230 Бухгалтерского Баланса за 2022 год составила 96 тыс. рублей и включает в себя (в тыс. руб.):

- Расчеты с покупателями и заказчиками	0
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)	81
- Расчеты с подотчетными лицами	0
- Расчеты по налогам и сборам	14
- Расчеты по соц страхованию и обеспечению	0
- прочая	0

По строке «Денежные средства» (строка 1250) в балансе показаны денежные средства на расчетных счетах в банке по состоянию на 31.12.2022 г. и составляет 16 тыс. руб.

По строке 1370 в пассиве баланса приведена сумма нераспределенной прибыли, образовавшейся по данным бухгалтерского учета к концу 2022 года. Она составила 250 тыс. рублей.

Общая сумма кредиторской задолженности на 31.12.22. отраженная по строке 1520 бухгалтерского баланса за 2022 год составила 44 тыс. рублей и включает в себя (в тыс. руб.):

- Расчеты с покупателями и заказчиками	0
- Расчеты по налогам и сборам	44
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками	0
- прочая	0

3.2. Пояснение к Форме «Отчет о финансовых результатах»

В 2022 году организация получила следующие виды дохода (тыс. руб.):

1		
Выручка от основного вида деятельности	5 040	

Информация о размере доходов отражена в строке 2110 формы Отчета о Финансовых результатах

Себестоимость проданных товаров отражена в строке 2120 формы Отчета о Финансовых результатах и составила 0 тыс. рублей.

Управленческие расходы организации, отраженные в строке 2220, включают в себя расхода на оплату труда и списание издержек обращения, составляют 4 510 тыс. рублей.

Строка 2350 «Прочие расходы» равна 145 тыс. руб. и включает в себя расходы: на услуги банков, материальную помощь сотруднику.

Строка 2410 «Текущий налог на прибыль» рассчитан по данным налогового учета на основании налоговых регистров равен 50 тыс. рублей.

В итоге, по результатам 2022 года чистая прибыль по данным бухгалтерского учета составил 402 тыс. рублей.

4. Оценочные обязательства.

нет.

5. Информация о связанных сторонах.

Руководитель Общества: Генеральный директор Николаев Дмитрий Сергеевич с 06.11.2020 г.

Информация о размерах вознаграждений связанных сторон и управленческого персонала:

Связанная сторона	Заработная плата, пр. доходы, руб.	НДФЛ с доходов по ставке 13%, руб.	Сумма дивидендов	НДФЛ с дивидендов по ставке 13%, руб.
Николаева Дмитрия Сергеевича.	1 351 490,85	175 694,00	0	0
Итого:	1 351 490,85	175 694,00	0	0

6. События после отчетной даты.

Фактов хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2022 год в Обществе отсутствуют.

7. Соблюдение принципа непрерывности деятельности Общества.

Каких-либо события либо условий, которые могли бы вызвать сомнения в непрерывности деятельности Общества в течение 12 месяцев после отчетной даты - в Обществе отсутствуют.

8. Условные факты хозяйственной деятельности Общества.

Факты, в отношении последствий которых вероятность возникновения в будущем существует неопределенность, в Обществе отсутствуют.

Генеральный директор
«Управляющая компания «А-Класс»

«28» февраля 2023 г.



Николаев Д.С.

**Корректировка данных отчетного налогового периода
в связи с изменениями учетной политики**

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2021 г.				
АКТИВ				
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	-	836	836
Итого по разделу I	1100	-	836	836
БАЛАНС	1600	786	836	1 621
ПАССИВ				
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450	-	836	836
Итого по разделу IV	1400	-	836	836
БАЛАНС	1700	786	836	1 621

Расчет стоимости чистых активов

Акционерное общество "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "А-КЛАСС"

(наименование организации)

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Активы				
Нематериальные активы	1110	-	-	-
Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
Основные средства	1150	400	836	-
Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
Финансовые вложения долгосрочные	1170	-	-	-
Отложенные налоговые активы	1180	-	-	-
Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
Запасы	1210	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность*	1230	96	81	79
Финансовые вложения краткосрочные	1240	1 050	-	-
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	16	639	289
Прочие оборотные активы	1260	62	66	161
ИТОГО активы	-	1 623	1 621	529
Пассивы				
Заемные средства долгосрочные	1410	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
Оценочные обязательства долгосрочные	1430	-	-	-
Прочие обязательства долгосрочные	1450	419	836	-
Заемные средства краткосрочные	1510	-	-	-
Кредиторская задолженность	1520	44	27	463
Оценочные обязательства краткосрочные	1540	-	-	-
Прочие обязательства краткосрочные	1550	-	-	-
ИТОГО пассивы	-	463	863	463
Стоимость чистых активов	-	1 160	758	66

* - За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.

**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	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5101	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть списанной стоимости, на расходы	первоначальная стоимость	часть списанной стоимости, на расходы	первоначальная стоимость	часть списанной стоимости, на расходы
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаев Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обеспеченность	Было объектов	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и обеспеченность
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	836	-	-	-	-	-
			5210	за 2021г.	-	-	-	-
Другие виды основных средств	5201	за 2022г.	836	-	-	-	-	-
			5211	за 2021г.	-	-	-	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего		5220	-	-	-	-	-	-
в том числе:		5221	-	-	-	-	-	-
		5231	за 2021г.	-	-	-	-	-
		5221	за 2022г.	-	-	-	-	-
		5231	за 2021г.	-	-	-	-	-

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	списано	затраты за период	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	-	-	-	-	
	5250	за 2021г.	-	-	-	-	
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	
в том числе:							
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
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 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	472	472
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (заполн. и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель
Николаев Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

(подпись)

28 февраля 2023 г.

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаев Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Заласы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
В том числе:				
Заласы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
В том числе:				
	5441	-	-	-
	5446	-	-	-

4.2. Заласы в залоге



Руководитель
 Николаев Дмитрий Сергеевич
 (подпись)
 (расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.		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
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						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	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2022г.	904	-	-	(472)	-	-	-	-	432
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	27	5 052	-	(5 035)	-	-	-	-	44
	5580	за 2021г.	463	-	-	(435)	-	-	-	-	27
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2022г.	-	802	-	(802)	-	-	-	-	-
	5581	за 2021г.	420	-	-	(420)	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2022г.	-	4 200	-	(4 200)	-	-	-	-	-
	5582	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2022г.	27	50	-	(33)	-	-	-	-	44
	5583	за 2021г.	43	-	-	(15)	-	-	-	-	27
кредиты	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	27	5 052	-	(5 035)	-	-	X	X	44
	5570	за 2021г.	463	-	-	(435)	-	-	X	X	27

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель _____
 (подпись) _____
 (расшифровка подписи) _____
 Николаев Дмитрий Сергеевич

28 февраля 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	-	-
Расходы на оплату труда	5620	2 693	2 484
Отчисления на социальные нужды	5630	492	458
Амортизация	5640	436	-
Прочие затраты	5650	888	1 372
Итого по элементам	5660	4 509	4 314
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
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	4 509	4 314

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель

(подпись)

Николаев Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 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	-	250	(132)	(118)	-
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	5701	-	250	(132)	(118)	-



Николаев Дмитрий
Сергеевич
(расшифровка подписи)

Руководитель _____
(подпись)

28 февраля 2023 г.

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
	5801	-	-	-
Выданные - всего	5810	-	-	-
в том числе:				
	5811	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаев Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.

9. Государственная помощь

Наименование показателя		Код	за 2022г.		за 2021г.	
Получено бюджетных средств - всего		5900		-		-
в том числе:						
на текущие расходы		5901		-		-
на вложения во внеоборотные активы		5905		-		-
			На начало года	Получено за год	Возвращено за год	На конец года
Бюджетные кредиты - всего	за 2022г.	5910	-	-	-	-
	за 2021г.	5920	-	-	-	-
в том числе:						
	за 2022г.	5911	-	-	-	-
	за 2021г.	5921	-	-	-	-



Руководитель

(подпись)

Николаев Дмитрий
Сергеевич

(расшифровка подписи)

28 февраля 2023 г.