

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА 2024 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.
- Среднесписочная численность работающих за отчетный период составляет 2 человека.
- Величина уставного капитала организации на конец года составила 200 000,00 (двести тысяч) рублей.
- Организация применяет упрощенную систему налогообложения «Доходы минус расходы».
- Лицом, ответственным за корпоративное управление является генеральный директор Николаев Дмитрий Сергеевич.
- Бенефициарным владельцем является физическое лицо.

**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 2024 год была утверждена приказом руководителя организации № 2-УП/2022 от 30.12.2022 г.

В связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» установить лимит стоимости объектов НМА в бухгалтерском учете – 100 000,00 рублей. Начисление амортизации НМА начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания НМА в бухгалтерском учете. Прекращается начисление амортизации с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта НМА с бухгалтерского учета.

**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.

Аудит в 2024 г не проводился. Пункт 5 статьи 67.1. ГК РФ и часть 3.1 ст. 88 Закона «Об Акционерных Обществах» № 208-ФЗ от 26.12.1995 г предусматривают, что с 01.01.2023 АО оставляют за собой право на проведение независимой оценки финансовой отчётности по решению акционеров (аудита).

Общая сумма дебиторской задолженности на 31.12.24, отраженная в строке 1230 Бухгалтерского Баланса за 2024 год составила 127 тыс. рублей и включает в себя (в тыс. руб.):

- Расчеты с покупателями и заказчиками		0
- Расчеты с поставщиками и подрядчиками (авансы выданные)		41
- Расчеты по налогам и сборам		27
- Расходы будущих периодов		46
- Прочая		13

По строке «Денежные средства» (строка 1250) в балансе показаны денежные средства на расчетных счетах в банке по состоянию на 31.12.2024 г. и составляет 105 тыс. руб.

По строке 1370 в пассиве баланса приведена сумма нераспределенной прибыли, образовавшейся по данным бухгалтерского учета к концу 2024 года. Она составила 4 160 тыс. рублей.

Общая сумма кредиторской задолженности на 31.12.24, отраженная по строке 1520 бухгалтерского баланса за 2024 год составила 62 тыс. рублей и включает в себя (в тыс. руб.):

- Расчеты с покупателями и заказчиками		0
- Расчеты по налогам и сборам		36
- Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		27

### 3.2. Пояснение к Форме «Отчет о финансовых результатах»

В 2024 году организация получила следующие виды дохода (тыс. руб.):

1	2	3
Выручка от основного вида деятельности	5 040	100%

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 расходы на оплату труда и списание издержек обращения, составляют 3 416 тыс. рублей.

Строка 2350 «Прочие расходы» равна 46 тыс. руб. и включает в себя расходы на услуги банков.

Строка 2410 «Текущий налог на прибыль» рассчитан по данным налогового учета на основании налоговых регистров равен 154 тыс. рублей.

В итоге, по результатам 2024 года чистая прибыль по данным бухгалтерского учета составил 2 063 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.
Генеральный директор - Николаев Дмитрий Сергеевич	931 260,24	121 064
<b>Итого:</b>	<b>931 260,24</b>	<b>121 064</b>

#### 6. События после отчетной даты.

Фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Организации в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2024 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»

«19» февраля 2025 г.



Николаев Д.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	Изменения за период										На конец периода					
			На начало года		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 и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация								
Нематериальные активы - всего	5100	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5110	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

**1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-



### 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 2024г.	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	-	-	-	-
	5190	за 2023г.	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2024г.	-	-	-	-
	5191	за 2023г.	-	-	-	-



Руководитель Николаев Дмитрий Сергеевич  
(подпись) \_\_\_\_\_  
(расшифровка подписи)

19 февраля 2025 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 2024г.	-	-	-	-	
	5250	за 2023г.	-	-	-	-	
в том числе:	5241	за 2024г.	-	-	-	-	
	5251	за 2023г.	-	-	-	-	

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	454	432	-
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	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-



Руководитель  
Николаев Дмитрий  
Сергеевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

19 февраля 2025 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 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 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5311	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5302	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2024г.	2 600	-	86 700	(84 400)	-	-	-	4 900	-
	5315	за 2023г.	1 050	-	40 800	(39 250)	-	-	-	2 600	-
в том числе:	5306	за 2024г.	2 600	-	86 700	(84 400)	-	-	-	4 900	-
	5316	за 2023г.	1 050	-	40 800	(39 250)	-	-	-	2 600	-
Финансовых вложений - итого	5300	за 2024г.	2 600	-	86 700	(84 400)	-	-	-	4 900	-
	5310	за 2023г.	1 050	-	40 800	(39 250)	-	-	-	2 600	-

## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	-	-	-



Руководитель  
Николаев Дмитрий  
Сергеевич

(подпись)  
(расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.



**4.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 Николаев Дмитрий Сергеевич  
 (подпись) (расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.



## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 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

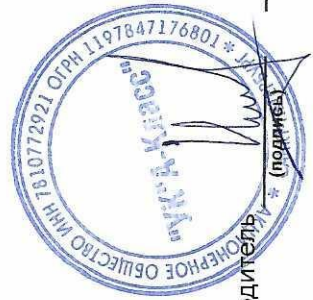
Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода		
				поступление			выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность		перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	432	-	-	(432)	-	-	-	-	-	-
в том числе:												
кредиты	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	432	-	-	(432)	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	32	6 394	-	(6 363)	-	-	-	-	X	62
	5580	за 2023г.	44	5 763	-	(5 775)	-	-	-	-	X	92
в том числе:												
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	-	1 295	-	(1 295)	-	-	-	-	-	-
	5581	за 2023г.	-	930	-	(930)	-	-	-	-	-	-
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	4 620	-	(4 620)	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	4 410	-	(4 410)	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	32	478	-	(448)	-	-	-	-	-	62
	5583	за 2023г.	44	423	-	(435)	-	-	-	-	-	32
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5586	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5550	за 2024г.	32	6 394	-	(6 363)	-	-	-	X	X	62
	5570	за 2023г.	476	5 763	-	(6 207)	-	-	-	X	X	32



**6. Затраты на производство (расходы на продажу)\***

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	-	18
Расходы на оплату труда	5620	1 720	1 499
Отчисления на социальные нужды	5630	337	294
Амортизация	5640	-	400
Прочие затраты	5650	1 359	991
Итого по элементам	5660	3 416	3 202
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	3 416	3 202

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

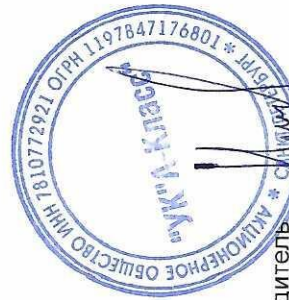


Руководитель \_\_\_\_\_  
 Николаев Дмитрий  
 Сергеевич  
 (подпись)  
 (расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.

## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма (83)	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	-	146	(64)	(83)	-

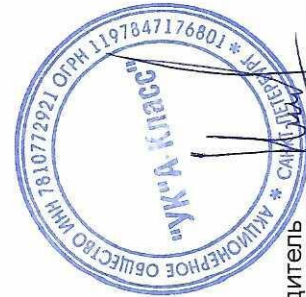


Руководитель  
Николаев Дмитрий  
Сергеевич  
(расшифровка подписи)

19 февраля 2025 г.

**8. Обеспечения обязательств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-



Руководитель  
 Николаев Дмитрий  
 Сергеевич  
 (расшифровка подписи)

(подпись)

19 февраля 2025 г.

## 9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2024г.		за 2023г.	
		Получено	Возвращено	Получено	Возвращено
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-	-	-
в том числе:					
на текущие расходы	5901	-	-	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-	-	-
Бюджетные кредиты - всего					
в том числе:					
	5910	-	-	-	-
	5920	-	-	-	-
	5911	-	-	-	-
	5921	-	-	-	-



Николаев Дмитрий  
Сергеевич

(расшифровка подписи)

Руководитель

19 февраля 2025 г.