

АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ДВОРЕЦ КУЛЬТУРЫ»

115044, г.Москва, ул. Мельникова, д.7, стр.1
ИНН 7722278424 / КПП 772201001, ОГРН 1037722002724

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЁТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2024 ГОД

Полное наименование фирмы: Акционерное общество «Дворец культуры»
ИНН 7722278424 КПП 772201001
Зарегистрировано 21 января 2003 года
по адресу: 115044, г. Москва, ул. Мельникова, д. 7, стр. 1
с Уставным капиталом 32 412 500 рублей (Тридцать два миллиона четыреста двенадцать тысяч пятьсот рублей).
Акционером Общества на отчётную дату является физическое лицо Савченко Г.О.
Номинальная стоимость акции 100 руб.
С 24.01.2020 года изменена организационно-правовая форма на Акционерное общество.

Структура органов управления

- Общее собрание акционеров
- Единоличный исполнительный орган.
С 21 мая 2012 года управляющая организация АО «УК СТД», в лице генерального директора Будникова Тагира Тагировича, осуществляет права и исполняет обязанности единоличного исполнительного органа Общества в том объеме и с теми ограничениями, которые определены законодательством РФ, Уставом Общества, внутренними документами Общества, договором о передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.

Прочая информация

Среднесписочная численность работающих в 2023 составила 7 человек, 2024 году составила 4 человека.

Оплата труда установлена в соответствии со штатным расписанием. Оплата лечения, медицинского обслуживания, коммунальных услуг, взносов по договорам добровольного медицинского страхования и другие аналогичные платежи не производились.

Основной вид деятельности АО «Дворец культуры» - сдача нежилых помещений в аренду.

В составе Общества нет обособленных подразделений.

Дочерних и зависимых обществ нет.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2024 года и была направлена на получение дохода в отчётном и последующих периодах.

Прекращаемая деятельность и события после отчётной даты в 2024 году отсутствовали.

Бухгалтерский баланс

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в

Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности и Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учёте»

Существенных отступлений от правил ведения бухгалтерского учёта в 2024 году не возникло.

Положение по учётной политике, применяемой Обществом, составлено в соответствии с положением Федерального закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», требованиями ПБУ 1/2008 «Учетная политика организации», прочими действующими положениями, указаниями, инструкциями.

Активы и обязательства Общества оценены в отчетности по фактическим затратам на их приобретение.

В связи с изменением порядка отражения авансов полученных, при получении оплаты, частичной оплаты в счёт предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг) кредиторская задолженность отражается в бухгалтерском балансе в оценке за минусом суммы налога на добавленную стоимость, подлежащей уплате (уплаченной) в бюджет в соответствии с налоговым законодательством.

К расходам будущих периодов относятся расходы, которые таковыми являются и отвечают критериям, установленным для признания их в РБП.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В отчётности активы и обязательства отнесены к краткосрочным, если срок обращения их не превышает 12 месяцев со дня после отчётной даты, все остальные активы и обязательства представлены в отчётности как долгосрочные.

Нематериальные активы

Нематериальных активов Общество не имеет.

По отчётности 2024 года

Основные средства

Общество перешло на ФСБУ 6 перспективно, без корректировки входящих показателей. Корректировки в связи с переходом осуществлены 01.01.2022г.

В составе основных средств отражена стоимость объекта со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей.

В отчётности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за время эксплуатации Обществом.

Первоначальная стоимость основных средств (материальные ценности) Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Срок полезного использования по зданию составляет 21 год.

Средний срок полезного использования по хозяйственному инвентарю и прочим основным средствам составляет 5 лет

Объекты основных средств:

Система световых оповещателей "Выход", "Стрелка"

Шлагбаум

Шлагбаум установлен 03.07. 2020 г.

Шлагбаум установлен 29.09. 2020 г.

Монтаж и программирование радиостанции УКВ связи (БАО 300)

Монтаж и программирование радиостанции УКВ связи

На начало 2024 года первоначальная стоимость основных средств (с учётом ОС, отражённых в составе доходных вложений) составляет 20 445 245,83 руб., на конец 2024г. 22 655 441,04 руб.

Сумма начисленной амортизации за 2024 г. составила 1 090 904,84 руб.

Доходные вложения в материальные ценности:

На начало 2024 г. первоначальная стоимость 19 297 329,52 руб. на конец 2024 г. 21 042 524,72 руб.

Сумма начисленной амортизации за 2024 г. составила 979 810,86 руб.

Объект	Сумма
Аварийная перемычка и система защиты тепловых пунктов	327 183,91
Венткамера	235 597,22
Забор из профильной трубы	528 742,50
Коммуникационная аппаратура (Локальная сеть для функционала разных систем)	244 968,00
Нежилые здания по адресу: г. Москва, ул. Мельникова, д.7, стр. 1	7 121 660,44
Нежилые здания по адресу: г. Москва, ул. Мельникова, д.7, стр. 2	662 339,56
Павильон	3 379 299,74
Монтаж систем АПС и СОУЭ	251 633,43
Пост охраны 1500x1500x2600	182 400,00
Ремонт кровли здания	2 294 571,70
Работы по изготовлению и монтажу смотровых люков	358 245,00
Ремонт кровли здания (переход)	1 141 982,20
Приёмно-контрольный прибор системы оповещения о пожаре 3-го типа	359 726,13
Ремонт кровли над спортивным залом (учтено как кап. вложение)	1 579 102,18
Сети ТС, ХВС, ГВС	199 568,03
Система видеонаблюдения	395 525,00
Система видеонаблюдения (монтаж 20.08.2020 г.)	323 684,17
Система охранного видеонаблюдения	237 027,06
Система пожарной сигнализации	214 000,00
Турникеты системы контроля доступа	197 400,00
Узел учёта тепловой энергии	315 799,55
Электротехническое оборудование (монтаж в Павильоне)	492 068,90
Итого	21 042 524,72

Основные средства

На начало 2024 г. первоначальная стоимость 1 147 916,31 руб. на конец 2024 г. 1 612 916,32 руб.

Сумма начисленной амортизации за 2024 г. составила 111 093,98 руб.

Арендованные основные средства:

Арендодатель ООО «СТД»

Рабочее место, располагается в помещении по адресу: г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр.2, 7-ой этаж, комн. № 37.

Общество арендует земельный участок у ДГИ г. Москвы по Договору № ФЛС № М-04-034283-001 от 11.08.2009 г. Договор заключён сроком до 27 февраля 2058 года.

Кадастровая стоимость 2024 г. составляет 346 976 997,5 руб.

Отражен в учёте «Право пользования активом» 57 700 548,39 руб. в составе основных средств.

По отчётности 2023 года

Основные средства

Общество перешло на ФСБУ 6 перспективно, без корректировки входящих показателей. Корректировки в связи с переходом осуществлены 01.01.2022г.

В составе основных средств отражена стоимость объекта со сроком службы более 12 месяцев и стоимостью более 100 000 рублей.

В отчётности основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации, накопленной за время эксплуатации Обществом.

Первоначальная стоимость основных средств (материальные ценности) Общества погашается линейным способом по нормам амортизации, установленным в зависимости от срока полезного использования ОС.

Срок полезного использования по зданию составляет 21 год.

Средний срок полезного использования по хозяйственному инвентарю и прочим основным средствам составляет 5 лет

Объекты основных средств:

Система световых оповещателей "Выход", "Стрелка"

Шлагбаум

Шлагбаум установлен 03.07. 2020 г.

Шлагбаум установлен 29.09. 2020 г.

На начало 2023 года первоначальная стоимость основных средств (с учётом ОС, отражённых в составе доходных вложений) составляет 17 594 448,40 руб., на конец 2023 г. 20 445 245,83руб.

Сумма начисленной амортизации за 2023 г. составила 904 580,71руб.

Доходные вложения в материальные ценности:

На начало 2023 г. первоначальная стоимость 16 568 724,39 руб. на конец 2023 г. 19 297 329,52 руб.

Сумма начисленной амортизации за 2023 г. составила 810 711 руб.

Объект	Сумма
Аварийная перемычка и система защиты тепловых пунктов	327 183,91
Венткамера	235 597,22
Забор из профильной трубы	528 742,50
Нежилые здания по адресу: г. Москва, ул. Мельникова, д.7, стр. 1	7 121 660,44
Нежилые здания по адресу: г. Москва, ул. Мельникова, д.7, стр. 2	662 339,56
Павильон	3 379 299,74
Монтаж систем АПС и СОУЭ	251 633,43
Пост охраны 1500x1500x2600	182 400,00
Ремонт кровли здания	2 294 571,70
Приёмно-контрольный прибор системы оповещения о пожаре 3-го типа	359 726,13
Ремонт кровли над спортивным залом (учтено как кап. вложение)	1 579 102,18
Сети ТС, ХВС, ГВС	199 568,03
Система видеонаблюдения	395 525,00
Система видеонаблюдения (монтаж 20.08.2020 г.)	323 684,17
Система охранного видеонаблюдения	237 027,06
Система пожарной сигнализации	214 000,00
Турникеты системы контроля доступа	197 400,00
Узел учёта тепловой энергии	315 799,55
Электротехническое оборудование (монтаж в Павильоне)	492 068,90
Итого	19 297 329,52

Основные средства

На начало 2023 г. первоначальная стоимость 1 025 724,01 руб. на конец 2023 г. 1 147 916,31 руб.

Сумма начисленной амортизации за 2023 г. составила 93 869,71 руб.

Арендованные основные средства:

Арендодатель ООО «СТД»

Рабочее место, располагается в помещении по адресу: г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр.2, 7-ой этаж, комн. № 37.

Общество арендует земельный участок у ДГИ г. Москвы по Договору № ФЛС № М-04-034283-001 от 11.08.2009 г. Договор заключён сроком до 27 февраля 2058 года.

Кадастровая стоимость 2023 г. составляет 346 976 997,5 руб.

Отражен в учёте «Право пользования активом» 57 700 548,39 руб. в составе основных средств.

Финансовые вложения

К финансовым вложениям организации относятся: ценные бумаги других организаций, вклады в уставные капиталы других организаций, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права, предоставленные другим организациям займы.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

По данным финансовым вложениям не определяется текущая рыночная стоимость, в соответствии с этим они отражены в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Доходы по финансовым вложениям признаются как прочие доходы.

В бухгалтерской отчетности и в БУ задолженность по выданным займам отражается в сумме фактически поступивших денежных средств.

АО «Дворец культуры» предоставил беспроцентные займы:

АО «Новая редакция» по Договору №ДК-1-170516 от 16.05.2017 г.

Ранее предоставленный заем АО «Новая редакция» по Договору №ДК-1-170516 от 16.05.2017 г. по ставке ставка 9,25% годовых переведён в беспроцентный в сумме 15 200 000,00 руб.

На 31.12.2023 года задолженность составила 4 832 681,50 руб.

На 31.12.2024 года задолженности нет.

Задолженность по займу отражена в составе дебиторской задолженности.

Займы

АО «Дворец культуры» займы не получало.

Признание дохода

Доходы Общества в зависимости от их характера, условия получения и направлений деятельности подразделяются на:

- доходы от обычных видов деятельности (сдача в аренду собственного недвижимого имущества);
- прочие доходы.

Получение дохода и расходов в целях исчисления налога на прибыль, применяется по методу начисления.

Выручка, за минусом налога на добавленную стоимость, от сдачи в аренду недвижимого имущества отражена в «Отчете о финансовых результатах».

К прочим доходам относятся начисленные проценты: на предоставленные денежные средства (займы), проценты по депозитному вкладу и по договору срочных банковских вкладов.

Порядок признания управленческих и коммерческих расходов

Расходы, отражённые на счете 26 «Общехозяйственные расходы» признаются расходами

периода и списываются в составе управленческих расходов Общества.

Управленческие и коммерческие расходы признаются в себестоимости проданных услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности (п.9 ПБУ 10/99).

При определении размера материальных расходов при списании сырья и материалов, используемых при производстве (изготовлении) товаров (выполнении работ, оказании услуг) применяется метод оценки по стоимости каждой единицы.

Задолженность покупателей и заказчиков

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями и заказчиками.

Доходы и расходы по обычным видам деятельности

Доходы и расходы за отчетный год отражены в отчете о финансовых результатах отдельно по обычным видам деятельности, по прочим доходам и расходам.

События после отчетной даты, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств, результаты деятельности организации, отсутствуют.

По результатам деятельности за 2024 год:

За отчетный период получена прибыль в сумме 20 080 447,40 руб.

Базовая прибыль на одну акцию составил 61,95 руб.

Выручка от продаж услуг (сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества) за минусом НДС составляет 53 301 668,10 руб.

Прочие доходы 7 518 270,32 руб., в т.ч.:

Проценты к получению по депозитному договору 7 431 057,78 руб.

Прочие доходы 87 212,54

Прочие расходы 5 112 456,60 руб. в т.ч.:

Комиссия банка 38 839 руб.

Услуги регистратора 18 400,00 руб.

Расходы не принимаемые для целей налогообложения 2 495,90 руб.

Проценты по обязательствам по аренде 4 910 751,80 руб.

Прочие расходы (Корректировка Возмещ. убытков в виде упущенной выгоды за период 01.08.22 по 31.12.23 , Зачёт начислений.) 141 969,90 руб.

Постоянное налоговое обязательство составляет 499,18 руб.

Оценочные значения (отражен резерв на отпуска) на начало 2024 года составили 125 397,13 руб. на конец 2024 года составили 170 495,85 руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности нет.

Остаток денежных средств на расчетных счетах организации по состоянию на 31.12.2024 г. составляет 42 163 398,68 руб. в т.ч.:

Расчетные счета 363 398,68 руб.

Сумма 41 800 000 руб. отражена в составе депозитов.

По результатам деятельности за 2023 год:

За отчетный период получена прибыль в сумме 5 762 466,36 руб.

Базовая прибыль на одну акцию составил 17,77 руб.

Выручка от продаж услуг (сдача в аренду собственного нежилого недвижимого имущества) за минусом НДС составляет 37 655 093,54 руб.

Прочие доходы 761 013,69 руб., в т.ч.:

Возмещение убытков в виде упущенной выгоды за период 01.08.22 по 31.12.23 141 969,90руб.

Проценты к получению по депозитному договору 619 043,79 руб.

Прочие расходы 5 325 834,87 руб. в т.ч.:

Госпошлина 9 000,00 руб.

Комиссия банка 88 273,81 руб.

Услуги регистратора 21 900,00 руб.

Расходы не принимаемые для целей налогообложения 262 318,75 руб.

Проценты по обязательствам по аренде 4 934 721,86 руб.

Плата за негативное воздействие на окружающую среду 2022 г. 9 620,45

Постоянное налоговое обязательство составляет 52 463,75 руб.

Оценочные значения (отражен резерв на отпуска) на начало 2023 года составили 102 120,75 руб. на конец 2023 года составили 125 397,13руб.

Просроченной дебиторской и кредиторской задолженности нет.

Остаток денежных средств на расчетных счетах организации по состоянию на 31.12.2023 г. составляет 39 682 000,78 руб. в т.ч.:

Расчетные счета 1 582 000,78 руб.

Сумма 38 100 000 руб. отражена в составе депозитов.

В учётной политике перечисленные денежные средства в краткосрочные депозитные вклады признаются денежными эквивалентами.

По состоянию на 31.12.2024 г. сомнительная задолженность у АО «Дворец культуры» отсутствует. Поэтому общество не формирует резервы по сомнительным долгам.

Продажа активов АО «Дворец культуры» или прекращение деятельности организации не планируется.

Пересчет стоимости денежных средств на банковских счетах, средств в расчетах, производится на дату совершения операции в иностранной валюте, а также на отчетную дату.

Пересчет стоимости денежных средств на банковских счетах (банковских вкладах) организации, выраженных в иностранной валюте, производится, кроме того, по мере изменения курса.

Составление бухгалтерской отчетности производится в рублях.

Курсовые разницы отражаются в бухгалтерском учете отдельно от других видов доходов и

расходов организации, в том числе финансовых результатов от операций с иностранной валютой.

Применяется официальный курс иностранной валюты к рублю, установленный Центральным банком Российской Федерации, на отчетную дату.

В Отчете о финансовых результатах курсовые разницы отражаются свёрнуто.

По отчётности 2024 года

Информация о связанных сторонах

АО «Новая редакция»

115088, Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр. 2, эт. 2, ком. 5/1

- ❖ АО «Дворец культуры» предоставлен заём по Договору №ДК-1-170516 от 16.05.2017 г.

Ранее предоставленный заем АО «Новая редакция» по Договору №ДК-1-170516 от 16.05.2017 г. по ставке ставка 9,25% годовых переведён в беспроцентный в сумме 15 200 000,00 руб.

На 31.12.2024 года Расчёт произведён полностью.

ООО «СТД»

115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр. 2

Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество

- ❖ АО «Дворец культуры» арендует рабочее место по Договору № СТД-14-190101 от 01.01.2019г.

Услуги за 2024 год оказаны на сумму 146 880,00 руб. в т.ч. НДС

Расчёт произведён полностью.

- ❖ ООО «СТД» осуществляет услуги по обслуживанию инженерного оборудования и тепловых энергоустановок по Договору N СТД-8-120901 от 01.09.2012г. Услуги за 2024 год оказаны на сумму 276 000,00 руб. в т.ч. НДС

Расчёт произведён полностью.

АО «Дворец культуры» сдаёт в аренду нежилые помещения ООО «СТД»:

- ❖ по Договору № ДК-1-210701 от 01.07.2021г.

Услуги за 2024 год оказаны на сумму 9 713 075,41 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2024 дебиторская задолженность составляет 458 223,92руб. в т.ч. НДС

- ❖ по Договору №ДК-1-120501 от 01.05.2012 г.

Услуги за 2024 год оказаны на сумму 21 393 895,02 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2024 дебиторская задолженность составляет 1 981 388,19руб. в т.ч. НДС

- ❖ по Договору №ДК-1-231101 от 01.11.2023 г.

Услуги за 2024 год оказаны на сумму 28 618 454,12 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2024 дебиторская задолженность составляет 2 501 393,58 руб. в т.ч. НДС

- ❖ по Договору №ДК-1-240901 от 01.09.2024 г.

Услуги за 2024 год оказаны на сумму 2 280 515,35 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2024 дебиторская задолженность составляет 573 541,20 руб. в т.ч. НДС

АО «Управляющая компания СТД»

115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр. 2

Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество.

АО «Дворец культуры» перечисляет вознаграждение Управляющей компании АО «УК СТД» по Договору № ДК-1-120521 от 21.05.2012 г.

❖ Услуги за 2024 год оказаны на сумму 1 920 000,00 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2024 кредиторская задолженность составляет 160 000,00 руб. в т.ч. НДС

По отчётности 2023 года

Информация о связанных сторонах

АО «Новая редакция»

115088, Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр. 2, эт. 2, ком. 5/1

❖ АО «Дворец культуры» предоставлен заём по Договору №ДК-1-170516 от 16.05.2017 г.

Ранее предоставленный заём АО «Новая редакция» по Договору №ДК-1-170516 от 16.05.2017 г. по ставке ставка 9,25% годовых переведён в беспроцентный в сумме 15 200 000,00 руб.

На 31.12.2023 года дебиторская задолженность составила 2 832 681,50 руб.

ООО «СТД»

115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр. 2

Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество

❖ АО «Дворец культуры» арендует рабочее место по Договору № СТД-14-190101 от 01.01.2019г.

Услуги за 2023 год оказаны на сумму 146 880,00 руб. в т.ч. НДС

Расчёт произведён полностью.

❖ ООО «СТД» осуществляет услуги по обслуживанию инженерного оборудования и тепловых энергоустановок по Договору N СТД-8-120901 от 01.09.2012г. Услуги за 2023 год оказаны на сумму 276 000,00 руб. в т.ч. НДС

Расчёт произведён полностью.

АО «Дворец культуры» сдаёт в аренду нежилые помещения ООО «СТД»:

❖ по Договору № ДК-1-210701 от 01.07.2021г.

Услуги за 2023 год оказаны на сумму 11 847 721,53 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2023 дебиторская задолженность составляет 992 946,93 руб. в т.ч. НДС

❖ по Договору №ДК-1-120501 от 01.05.2012 г.

Услуги за 2023 год оказаны на сумму 26 911 803,88 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2023 дебиторская задолженность составляет 1 623 831,73руб. в т.ч. НДС

❖ по Договору №ДК-1-231101 от 01.11.2023 г.

Услуги за 2023 год оказаны на сумму 4 771 433,91 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2023 дебиторская задолженность составляет 2 363 290,49 руб. в т.ч. НДС

АО «Управляющая компания СТД»

115088, г. Москва, ул. Шарикоподшипниковская, д. 13, стр. 2

Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества, принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество.

АО «Дворец культуры» перечисляет вознаграждение Управляющей компании АО «УК СТД» по Договору № ДК-1-120521 от 21.05.2012 г.

❖ Услуги за 2023 год оказаны на сумму 1 920 000,00 руб. в т.ч. НДС

На 31.12.2023 кредиторская задолженность составляет 160 000,00 руб. в т.ч. НДС