



Акционерное общество «ДИРЕКЦИЯ МЕЖДУНАРОДНЫХ ФОТОВЫСТАВОК»

109518, г. Москва, ул. Люблинская, дом 1, строение 1, ОГРН 5117746037327,
ИНН 7722764544, КПП 772201001, тел. (499) 173-07-22

24 февраля
2025г.
г. Москва

ПОЯСНЕНИЯ к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Дирекция международных фотовыставок» за 2024 год

Данные пояснения является неотъемлемой частью годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности АО «Дирекция международных фотовыставок» (далее по тексту – *Общество*) за 2024 год, подготовленной в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.

Отчетной датой данной бухгалтерской отчетности, по состоянию на которую она составлена, является 31 декабря 2024 года.

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Краткая информация

Распоряжением Правительства Российской Федерации от 31.12.2019 № 3260-р «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации федерального имущества и основных направлений приватизации федерального имущества на 2020 – 2022 годы» АО «Дирекция международных фотовыставок» включено в перечень организаций, подлежащих приватизации и соответственно продаже федерального пакета акций Общества.

Прогнозный план (программа) приватизации федерального имущества на 2020 - 2022 годы был разработан в соответствии с Федеральным законом «О приватизации государственного и муниципального имущества» и Указом Президента Российской Федерации от 07.05.2012 № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике» с учетом основных задач социально-экономического развития Российской Федерации в среднесрочной и долгосрочной перспективах.

Акционерное общество «Дирекция международных фотовыставок» было создано 20 декабря 2011 года путем преобразования ФГУП «Дирекция международных фотовыставок» (дата создания – 06 сентября 1994г.).

Официальная информация

Наименование организации (полное)	Акционерное общество «Дирекция международных фотовыставок»
Наименование организации (краткое)	АО «Дирекция международных фотовыставок»
ОГРН	5117746037327
ИНН	7722764544
Юридический адрес	109518, г.Москва, ул.Люблинская, д.1, стр.1
ОКВЭД (основной)	68.20 (Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом)
Среднесписочная численность в 2024г.	4 чел.
Среднесписочная численность в 2023г.	4 чел.
Единоличный исполнитель органа общества	АО "УРАЛ"
Генеральный директор АО "УРАЛ" управляющей организации	Базаев Георгий Борисович
Главный бухгалтер	Базаев Георгий Борисович
Состав совета директоров	Елизаров Сергей Владимирович Бутенко Иван Владимирович Ожерельева Татьяна Артуровна Щегольков Тимофей Иванович
Состав ревизионной комиссии	Качановский Дмитрий Евгеньевич Франк Андрей Николаевич Курский Андрей Юрьевич

Уставный капитал АО «Дирекция международных фотовыставок» составляет 517 689 000 рублей и разделен на 517 689 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1000 рублей каждая. Привилегированные акции в составе уставного капитала Общества отсутствуют.

Единственным акционером АО «Дирекция международных фотовыставок» является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество). Акции компании не обращаются на организованном рынке ценных бумаг.

В настоящее время Генеральным директором АО «Дирекция международных фотовыставок» является Генеральный директор АО "УРАЛ" управляющей организации АО "Дирекция международных фотовыставок" Базаев Георгий Борисович (Распоряжение Росимущества от 09.12.2024 г. № 77-1434-Р).

Распоряжением Росимущества от 14.06.2024 № 77-665-Р утверждены выплаты дивидендов по результатам за 2023 г. в следующем размере: 3 562 066,44 руб.

Ранее основным направлением работы Общества являлась производственная деятельность (производство и реализация фотопродукции, полиграфической продукции и т.д.). Однако из-за высокого износа и морального устаревания производственно-технической базы она перестала соответствовать современным требованиям.

В настоящее время Общество не занимается производством. Источником финансовых поступлений Общества выступают доходы от предоставления в аренду объектов недвижимости.

Активами Общества являются следующие объекты:

1. **Производственные, складские и офисные помещения** (кадастровый номер 77:04:0004017:6023) в Здании, расположенном по адресу: 109518, г. Москва, ул. Люблинская, д.1, стр.1:
Общая площадь помещений Общества в Здании: 3 478,5 кв.м.
2. Право собственности на **земельный участок** (кадастровый номер 77:01:0001056:2217), расположенный по адресу: г.Москва, Смоленская-Сенная пл., влад. 30, стр.6.
3. Право собственности на **земельный участок** (кадастровый номер 77:01:0001056:2218), расположенный по адресу: г.Москва, Смоленская-Сенная пл., влад. 30, стр.6.

Земельные участки ранее представляли собой единый участок с кадастровым номером 77:01:000:1056:64, раздел которого на два указанных выше участка был осуществлен 13.02.2014г.

На земельном участке 77:01:0001056:2217 находится объект недвижимости – сооружение подземного паркинга, большая часть помещений которого принадлежит ОАО «БАНК РОССИЙСКИЙ КРЕДИТ» (78%). Подземная парковка была спроектирована и построена за счет средств Банка в соответствии с Распоряжением Правительства Москвы от 23.01.2007 № 87-РП. В отношении данного земельного участка между Обществом и Банком был заключен договор аренды № 01/12-2217/A353-2015 от 27.02.2015г.

На земельном участке 77:01:0001056:2218 расположен объект недвижимого имущества – здание, которое является объектом культурного наследия федерального значения – «Дом Несвицкой, 1793 г., арх. М.Ф. Казаков» и включено в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (Справка Минкультуры России от 20.03.2013 № 963-10-05). Земельный участок является охранной зоной объектов культурного наследия (Постановление Правительства Москвы от 16.12.1997 № 881).

До 2012 года указанное здание находилось сначала в хозяйственном управлении ФГУП «Дирекция международных фотовыставок», затем, при преобразовании ФГУП в ОАО, было передано в собственности Дирекции. С 2012 года, в результате последовательно совершенных сделок по купле-продаже частей здания, объект полностью перешел в собственность ООО «Бизнес Лайф».

2. СУДЕБНЫЕ ПРОЦЕССЫ

АО «Дирекция международных фотовыставок»

номер дела	Истец/Ответчик	Суть требования	Информация о состоянии судебного процесса
А40-173626/12	Истец – Росимущество. Ответчик – ДМФ и ЗАО «Альфа Торг» Третьи лица - ООО «Бизнес лайф», ОАО «Банк Российский кредит» и пр.	О признании недействительным договора купли- продажи части здания по адресу г. Москва, пл. Смоленская-Сенная, д. 30 от 27.12.2011	Решением АС Москвы от 19.04.2017 в удовлетворении требования отказано. Росимуществом подано заявление о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам. Определением АС Москвы от 18.07.2023 в удовлетворении заявления отказано. Постановлением 9ААС от 29.11.2023 вышеуказанное определение отменено, дело направлено на новое рассмотрение в АС Москвы. 07.12.2023 АС Москвы заявление вновь принято к производству. 04.04.2024 решение АС Москвы отменено по вновь открывшимся обстоятельствам. 27.11.2024 требования удовлетворены.
А40-2006/13	Истец – Росимущество. Ответчик – ТУ Росимущества в городе Москве. Третьи лица – ДМФ, ЗАО «Альфа Торг», ООО «Бизнес лайф», ОАО «Банк Российский кредит» и пр.	О признании недействительными сделок по передаче в уставный капитал ДМФ здания и земельного участка по Смоленской- Сенной, оформленных Распоряжениями ТУ Росимущества в городе Москве № 1673 и № 1556	Решением АС Москвы от 04.09.2013 в удовлетворении требования отказано. Росимуществом подано заявление о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам. Решением АС Москвы от 31.05.2023 заявление о пересмотре удовлетворено. Решением АС Москвы от 17.01.2024 исковые требования

			<p>удовлетворены. Постановлением 9АСС от 25.03.2024 решение АС Москвы оставлено в силе. Постановлением АС МО от 26.07.2024 решение АС Москвы оставлено в силе.</p>
A40-60618/16	<p>Истец – ДМФ. Ответчик – ООО «Бизнес лайф»,. Третьи лица – ЗАО «Альфа Торг», Росимущество, ЗАО «Мосстройэкономбанк» и пр.</p>	<p>Об истребования помещения в здании по адресу г. Москва, пл. Смоленская-Сенная, д. 30 из чужого незаконного владения.</p>	<p>Решением АС Москвы от 20.08.2018 в удовлетворении требования отказано. Росимуществом подано заявление о пересмотре судебного акта по вновь открывшимся обстоятельствам. Определением АС Москвы от 09.09.2023 в удовлетворении заявления отказано. Постановлением 9ААС от 28.12.2023 вышеуказанное определение отменено, дело направлено на новое рассмотрение в АС Москвы. 07.05.2024 решением АС Москвы, решение АС Москвы от 20.08.2018 отменено по вновь открывшимся обстоятельствам, проводится новое разбирательство по делу. 19.11.2024 в удовлетворении требований отказано.</p>
A40-96551/23	<p>Истец – Росимущество. Ответчик – ДМФ и ООО «Бизнес лайф»,. Третьи лица – ЗАО «Альфа Торг», Росимущество, ОАО «Банк Российский кредит» и пр.</p>	<p>Об истребовании помещений здания и участков по Смоленской-Сенной.</p>	<p>02.05.2023 АС Москвы заявление принято к производству. Судом вынесено определение о запрете регистрационных действий с помещениями здания и участками. Определением АС Москвы от 17.06.2024 производство по делу</p>

			приостановлено до вступления в силу судебного акта по делу А40-261569/23 18.11.2024 производство по делу возобновлено.
А40-261569/23	Истец – Генеральная Прокуратура РФ в интересах РФ (Росимущества). Ответчик – ДМФ и ООО «Бизнес лайф». Третьи лица – ЗАО «Альфа Торг», Росимущество, ОАО «Банк Российский кредит» и пр.	Об истребовании помещений здания и участков по Смоленской-Сенной.	28.05.2024 требования удовлетворены в полном объеме. ООО «Бизнес лайф» подана апелляционная жалоба. 30.10.2024 в удовлетворении жалобы отказано.
№ 5-903/2024-249	Заявитель - ОАТИ города Москвы. Ответчик - ДМФ	Несвоевременной исполнение предписания ОАТИ горда Москвы по ремонту фасадов здания на Люблинской.	Постановлением от 25.09.2024 вынесенным мировым судьей судебного участка № 249 района Текстильщики города Москвы ДМФ привлечено к ответственность по ч. 1 ст. 19.5 КоАП РФ. Ответчиком подана жалоба на Постановление. 25.11.2024 в удовлетворении жалобы отказано.
А40-281779/2024	Истец – ДМФ Ответчик – ИП Мамедов В.Г.	О взыскании задолженности в размере 113 тыс. рублей.	22.11.2024 АС Москвы вынесен судебный приказ о взыскании задолженности.
А40-281783/2024	Истец – ДМФ Ответчик – ИП Башлак М.В.	О взыскании задолженности в размере 115 тыс. рублей.	09.01.2025 принято к производству АС Москвы в упрощенном порядке.

Условные активы и обязательства отсутствуют.

3. БУХГАЛТЕРСКИЙ УЧЕТ

3.1. Основа составления

Бухгалтерский учет в Обществе осуществляется путем привлечения аутсорсинговых услуг.

Бухгалтерский учет ведется автоматизировано с применением программы «1С: Предприятие».

Оценка имущества, обязательств и хозяйственных операций производится в рублях и копейках.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год сформирована в соответствии требованиями действующих: Федерального Закона РФ №402-ФЗ от 06.12.11 "О бухгалтерском учёте", ГК РФ (Часть 1) от 30.11.94, ГК РФ (Часть 2) от 26.01.96, ТК РФ от 30.12.01 №197-ФЗ, "Положения по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в РФ" от 29.07.98 №34н, Положения по бухгалтерскому учету «Отчет о движении денежных средств» от 02.02.11 №11н, Постановления Правительства РФ от 08.07.96 №835 «О первичных учетных документах», Постановления Правительства РФ ОТ 01.01.02 №1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы», Приказа Минфина России от 13.06.95 №49 «Об утверждении методических указаний по инвентаризации имущества и финансовых обязательств», Приказа Минфина России №94н от 31.10.00 «Об утверждении плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению», Приказа Минфина РФ от 02.07.10 №66н «О формах бухгалтерской отчетности организаций», ПБУ 1/2008 «Учетная политика предприятия», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.08 №106н, ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 06.07.99 №43н, ФСБУ 5/2019 «Запасы», утв. Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 №180н., ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утв. Приказом Минфина РФ от 17.09.2020 № 204н, ПБУ 7/98 «События после отчетной даты», утв. Приказом Минфина РФ от 25.11.98 №56н, ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства», утв. Приказом Минфина РФ от 13.12.10 №167н, ПБУ 9/99 «Доходы организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №32н, ПБУ 10/99 «Расходы организаций», утв. Приказом Минфина РФ от 06.05.99 №33н, ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах», утв. Приказом Минфина РФ от 29.04.08 №48н, утв. Приказом Минфина РФ от 08.11.10 №143н, ПБУ 15/2008 «Учет займов и кредитов и затрат по их обслуживанию», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.08 №107н, ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль», утв. Приказом Минфина РФ от 19.11.02 №114н., ПБУ 16/02 «Информация по прекращаемой деятельности», утв. Приказом Минфина РФ от 02.07.02 №66н, ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений», утв. Приказом Минфина РФ от 10.12.02 №126н, ПБУ 21/2008 «Изменения оценочных обязательств», утв. Приказом Минфина РФ от 06.10.08 №106н, ПБУ 22/2010 «Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности», утв. Приказом Минфина РФ от 28.06.10 №63н и Учетной политики (Приказ б/н от 30 декабря 2021 г.).

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год составлена в валюте Российской Федерации. Показатели бухгалтерской отчетности за 2024 год представлены в тысячах рублей без десятичных знаков.

Бухгалтерская отчетность Общества за 2024 год включает (п. 14 Закона № 402-ФЗ "О бухгалтерском учете", п. 5 ПБУ 4/99):

- Бухгалтерский баланс
- Отчет о финансовых результатах
- Отчет об изменениях капитала
- Отчет о движении денежных средств
- Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

При формировании показателей бухгалтерской отчетности Общества обеспечивается соблюдение следующих требований:

- **существенность:** означает, что не раскрытие в финансовой отчетности какого-либо показателя об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, а также составляющих капитала может повлиять на экономические решения, принимаемые заинтересованным пользователем на основе полученной информации.
- **нейтральность:** означает, что бухгалтерская отчетность исключает одностороннее удовлетворение интересов одних групп заинтересованных пользователей бухгалтерской отчетности перед другими.
- **полнота и достоверность:** означает, что представленная информация включает данные по всем филиалам и иным подразделениям, необходимые для формирования полного и достоверного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах его деятельности и изменениях в его финансовом положении.

3.2. Раскрытие информации об учетной политике

3.2.1 Основные подходы к составлению бухгалтерской отчетности

Учетная политика Общества формируется, исходя из следующих основополагающих допущений

- **непрерывность деятельности** – Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем в соответствии с целями своего создания; то есть оно не будет ликвидировано или реорганизовано в ближайшее время;
- **временная определенность фактов хозяйственной деятельности** - доходы и расходы относятся к тому отчетному периоду, в котором они были непосредственно получены или понесены, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств;
- **последовательность применения учетной политики** - принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного периода к другому;
- **имущественная обособленность** – активы и обязательства Общества существуют обособлено от активов и обязательств собственников Общества и активов и обязательств других организаций.

Основные положения учетной политики, которые применялись при подготовке бухгалтерской отчетности, приведены ниже. Если не указано иное, эти положения

применялись последовательно ко всем представленным отчетным периодам.

3.2.2 Способы ведения бухгалтерского учета

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные указанные активы и обязательства представлены как долгосрочные.

Основные средства в отчетном периоде состоят из здания и земельных участков. Амортизация основных средств применяется по линейному методу.

Единицей учета материально-производственных запасов является номенклатурный номер.

МПЗ учитываются на счете 10 по фактической себестоимости (без применения счетов 15 и 16). Оценка МПЗ производится по фактическим затратам на приобретение. Способ оценки МПЗ при отпуске в производство и ином выбытии производится по средней себестоимости каждой единицы.

Учет спецодежды и спецоснастки ведется в порядке, предусмотренном для МПЗ.

Стоимость специальной одежды, срок которой не превышает 12 месяцев, списывается единовременно в момент ее передачи сотрудникам Общества. Стоимость специальной одежды, срок которой превышает 12 месяцев, погашается линейным способом.

Затраты на производство Общество классифицирует на прямые и косвенные. Расходы по обычным видам деятельности формируются на счетах 20, 26. Управленческие расходы (общехозяйственные) списываются полностью в дебет счета 90.08.

Доходами от основной деятельности признаются доходы по сдаче в аренду собственного недвижимого имущества. Доходы признаются по методу начисления.

Изменения в учетной политике на 2025 год не планируются

4.3. Бухгалтерский баланс

4.3.1 Нематериальные активы

Общество не приобретало исключительные права на перечисленные в ст. 1225 ГК РФ результаты интеллектуальной деятельности (средства индивидуализации), которые подлежат учету в составе нематериальных активов.

4.3.2 Основные средства

Основные средства учитываются по фактическим затратам на приобретение. При принятии к бухгалтерскому учету активов в качестве основных средств соблюдается условия Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» ФСБУ

6/2020, кроме того, активы в отношении которых выполняются условия, п.3 ФСБУ 5/2019, учитываются в бухгалтерском учете на счете 10 «Материалы».

Применяемый способ амортизации – линейный, одинаковый для всех групп и объектов основных средств без исключения.

Подробная информация о наличии и движении основных средств приводится в разделе 2 Пояснений к балансу.

Общество не имеет объектов незавершенного строительства.

Общество не имеет объектов недвижимости, принятых в эксплуатацию и фактически используемых, находящихся в процессе государственной регистрации.

Информация по пояснению «Основные средства» дополняется табличными пояснениями 2.1 «Наличие и движение основных средств», 2.2 «Наличие и движение прав пользования активами», 2.4 «Иное использование объектов основных средств» к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

В отчетном году элементы амортизации основных средств не изменились по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Балансовая стоимость неамортизируемых объектов основных средств составила:

Показатель	тыс. руб.		
	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Неамортизируемые основные средства, в том числе:	564 803	564 803	564 803
Земельные участки	564 803	564 803	564 803

Основные средства, полученные в аренду, не относящиеся к правам пользования активами в период с 2023г. по 2024г. отсутствуют.

Амортизируемое имущество представлено в таблицах:

Показатель	тыс. руб.		
	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Амортизируемые основные средства, в том числе:	134 682	137 125	139 530
Здания	134 682	137 087	139 492
Сооружения	-	38	38

4.3.4 Доходные вложения в материальные ценности

Общество не приобретало объекты, предназначенные специально для сдачи в аренду (лизинг).

4.3.5 Долгосрочные финансовые вложения

Общество не осуществляло операций, регулируемых ПБУ 19/02 "Учет финансовых вложений".

4.3.6 Прочие внеоборотные активы

Общество не имеет прочих внеоборотных активов, регулируемых п. 39 ПБУ 14/2007.

4.3.7 Запасы

Данные о движении запасов по видам и группам раскрыты в Пояснениях к балансу.

В таблице 4.1 Пояснений представлена информация о себестоимости запасов на начало и конец отчетного периода, данные об их поступлении и выбытии за отчетный период по видам (группам) запасов, о величине резерва под снижение стоимости запасов, об убытках от снижения стоимости запасов, об обороте запасов между их видами (группами).

4.3.8 Упрощенная система налогообложения

Применяется упрощенная система налогообложения в виде разницы между доходами и расходами.

4.3.9 Дебиторская задолженность

По статье "Дебиторская задолженность" показываются данные как о краткосрочной, так и о долгосрочной дебиторской задолженности.

В данную строку баланса не включена информация об авансах, выданных в связи со строительством и(или) приобретении объектов основных средств. Эти суммы отражаются в составе внеоборотных активов. В обществе таких не имеется.

Информация о характере дебиторской задолженности подробно раскрывается в таблице 5.1 Пояснений к балансу. В таблице 5.1 показываются данные о движении краткосрочной и долгосрочной задолженности.

В таблице 5.2 Пояснений приводятся данные о просроченной задолженности (по ее видам), учтенной по условиям договора, и о балансовой стоимости долгов.

Резерв по сомнительным долгам в 2023 году не создавался, но проведено списание резерва созданного в 2022г. на сумму 84 тыс. руб. в связи с погашением долга контрагента.

Резерв по сомнительным долгам в 2024 году создавался, расшифровка приведена в таблице:

Наименование Контрагента	2023г.	2024г.
Николаева-Кальнева Л. Н.	161 974,42	161 974,42
ИП Пташкин Денис Иванович	4 385,61	-
Башлак Марина Владимировна ИП	-	115 707,51
Самотоин Вячеслав Олегович	49 500,00	-
МАМЕДОВ ВАСИФ ГАМДУЛЛА ОГЛЫ ИП	-	113 477,13
Попов Дмитрий Александрович ИП	-	79 650,61
Рамазанова Саният Хайрутыновна	-	26 124,95
Султанов Юсуф Эргашович	-	2 500,00
Тулин Дмитрий Александрович	-	2 316,98
ООО "СТРОЙСФЕРА"	152 683,8	
Итого	368 543,83	501 751,60

4.3.10 Краткосрочные финансовые вложения

В Обществе отсутствуют финансовые вложения в виде банковского депозита, согласно учетной политике от 30.12.2021г. банковский депозит в виде финансовых вложений в Обществе признается свыше 90 дней. Таким образом банковский депозит сроком менее 90 дней в Бухгалтерской отчетности за 2024г. представлен в денежном эквиваленте.

4.3.11 Денежные средства

По данной статье приводится информация, отраженная на счетах 51 "Расчетные счета", 55 «Специальные счета в банках». Общество не ведет учет на счетах 52 "Валютные счета", 57 "Переводы в пути". Движение денежных средств Общества представлено в Отчете о движении денежных средств. Отчет о движении денежных средств составлен в соответствии с ПБУ 23/2011. Заблокированных денежных средств на банковских счетах не имеется.

В соответствии с требованиями ПБУ 23

Информация, связанная с движением денежных средств:

По строкам 4129, 4229, 4329 отчета о движении денежных средств отражены следующие прочие платежи:

Наименование показателя	тыс. ру	
	2024 год	2023 год
Строка 4129 «Прочие платежи»:	(427)	(104)
Комиссия банка	(20)	(20)
Возврат переплаты арендаторам	-	(84)
Госпошлины за подачу в суд и проведение экспертизы оценки	(183)	-
Выплата вознаграждения совету директоров и ревизионной комиссии	(223)	-
Прочие платежи	(1)	-
Строка 4229 «Прочие платежи»:	-	-

4.3.12 Прочие оборотные активы

В отчетности Общества отсутствуют прочие оборотные активы.

4.3.13 Капитал и резервы

Уставный капитал составляет 517 689 тыс. руб. и состоит из 517 689 обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 1000 рублей каждая.

По состоянию на 31 декабря 2024 года уставный капитал Общества полностью оплачен.

В течение 2024 года величина уставного капитала не менялась.

Непокрытый убыток (строка 1370 Баланса) составляет 237 561 тыс. руб.

Величина резервного капитала (строка 1360 баланса) составляет 641 тыс. руб.

4.3.14 Заемные средства

В Обществе отсутствуют заемные средства.

4.3.15 Кредиторская задолженность

По данной строке показаны суммарные данные обо всех суммах кредиторской задолженности со сроком погашения менее 12 месяцев.

Расшифровка информации о видах кредиторской задолженности (с подразделением на долгосрочную и краткосрочную) приводится в Пояснениях к балансу, в таблице 5.3 "Наличие и движение кредиторской задолженности".

4.4. Отчет о финансовых результатах

4.4.1 Учет доходов, расходов и финансового результата

Общество подразделяет доходы на выручку и прочие доходы. Доходы признаются по методу начисления. Выручка отражается в учете последним днем месяца, в котором оказывались услуги, при наличии договорных обязательств. При разовых сделках выручка признается в день оказания услуги.

К обычным видам деятельности Общества относится сдача в наем собственного недвижимого имущества.

Выручка	2024г.		2023г.	
	Сумма, тыс.	% в общей	Сумма,	% в общей
1	2	3	4	5
Аренда недвижимого	26 083	62,18	23 283	59,84
Аренда земельного участка	10 179	24,26	10 182	26,17
Возмещение коммунальных	4 280	10,2	4 142	10,65
Прочие (право пользования кровлей)	1 403	3,34	1 301	3,34
Всего	41 945	100%	38 908	100%

Основными арендаторами Общества являются: ОАО "Банк Российский Кредит", ООО "Бизнес Лайф", ООО "Надежда" ООО «Бизнес Центр Текстильщики», ИП Павлов О.П., ИП Парунова А.О., ИП Туркин А.А., ООО «Цей», ООО ЧОО Защита.

Прочие доходы по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили:

№ пп	Прочие доходы	2024г..	2023г.
		Сумма, тыс. руб	Сумма, тыс. руб
1	Доходы от размещения ДС в депозит	1 483	338,9

2	Пени за просрочку платежа	6	-
3	Списание с оценочных резервов	1 951	658,1
4	Списание кредиторской задолженности	-	1 509,2
5	Перерасчет налога на имущество в связи со снижением кадастровой	-	2 958,4
	Всего прочие доходы	3 440	5 464,6

Расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку или иные доходы. Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств.

В таблице 6 Пояснений приведена информация о расходах по обычным видам деятельности в разрезе элементов затрат. Учет по каждому элементу затрат ведется в разрезе статей затрат для более детальной расшифровки произведенных расходов.

Прочие расходы по данным бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества составили:

№ пп	Прочие расходы	2024г.	2023г.
		Сумма, тыс. руб.	Сумма, тыс. руб.
1	Налоги и сборы	14 316	14 084
2	Убытки прошлых лет, списание	191	45
3	Прочие	216	287
4	Резерв отпусков	500	1 512
5	Налоги с ФОТ не учитываемые в целях налогообложения (с	77	265
6	Резерв по сомнительным долгам	340	-
7	Представительские расходы	130	-
	Всего прочие расходы	15 770	16 193

В состав расходов по налогам и сборам включены расходы по земельному налогу и налогу на имущество.

Общество ведет учет выручки, себестоимости продаж и валовой прибыли по видам деятельности.

В отчетном году валовая прибыль составила 35 869 тыс. рублей.

Прибыль до налогообложения в 2024 году составила 6 135 тыс. руб. (по данным БУ)

Чистая прибыль составила 4 832 тыс. руб.

4.4.2 Налог при упрощенной системе налогообложения

В строке 2460 Отчета о финансовых результатах показана сумма налога УСН в виде доходов, уменьшенных на величину расходов, составляющая 1 303 тыс. руб.

Расчет налога 2023г.

1. Налоговая база 9 494 601 руб.
- 1.1. Доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы 43 608 748 руб.
- 1.2. Расходы, учитываемые при исчислении налоговой базы 34 114 147 руб.
- 1.3. Убытки прошлых периодов, перенесенные на текущий период -
2. Налоговая ставка 15%
3. Сумма налога, исчисленная за отчетный период 1 424 190 руб.

Расчет налога 2024г.

1. Налоговая база 8 687 841 руб.
- 1.1. Доходы, учитываемые при исчислении налоговой базы 45 229 950 руб.
- 1.2. Расходы, учитываемые при исчислении налоговой базы 36 542 109 руб.
- 1.3. Убытки прошлых периодов, перенесенные на текущий период -
2. Налоговая ставка 15%
3. Сумма налога, исчисленная за отчетный период 1 303 176 руб.

5. Чистые активы

Величина чистых активов на 31.12.2024 г, составила 699 116 тыс. руб., что на 181 427 тыс. руб., больше уставного капитала. Соответственно в силу положений пункта 7, статьи 35 Федерального закона от 26 декабря 1995 г. № 208-ФЗ "Об акционерных обществах" риска прерывания деятельности Общества не существует.

Общество не предполагает прекращение деятельности, и планирует продолжать свою деятельность непрерывно.

6. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Данный показатель рассчитывается как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

При расчете средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года акции Общества, приобретенные у акционеров, вычитались.

Наименование показателя	2024 год	2023 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	4 832	4 019
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	517 689	517 689
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в тыс.руб.	9	8

При расчете базовой прибыли (убытка) на акцию за отчетный период были исключены суммы дивидендов по привилегированным акциям, начисленные их владельцам за отчетный период.

Общество не производило в 2024 году дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенных акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не производит расчет разводненной прибыли (убытка) на акцию.

Оценочные обязательства представлены в виде создания резерва предстоящих отпусков.

Показатель	тыс. руб.		
	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Резерв предстоящих отпусков	500	1 745	808

7. Информация по видам деятельности

В Обществе для системы внутренней отчетности и контроля выделены следующие виды оказанных услуг:

- аренда земельного участка
- аренда недвижимого имущества
- право пользования кровлей
- возмещение коммунальных затрат

заказчики: в разрезе контрагентов и договоров

структурные подразделения общества: в разрезе участков.

Информация по видам оказанных услуг, обеспечивает заинтересованных пользователей бухгалтерской отчетности Общества информацией, позволяющей оценить отраслевую специфику деятельности Общества, ее хозяйственную структуру, распределение финансовых показателей по отдельным направлениям деятельности.

Анализ по выделенным видам деятельности проводится для принятия решений в распределении ресурсов внутри Общества и оценки эффективности вложения капитала.

8. Вознаграждения основного управленческого персонала составили:

Управленческий персонал в период с 2023г. по 2024г. представлены в таблице:

№ п/п	Подразделение Должность	ФИО	Период работы
	Администрация		
1	Генеральный директор/зам. генерального директора	Охомуш Артур Владиславович	2023 - 2024гг
2	Заместитель генерального директора	Ермаков Николай Владимирович	2023 - 2024гг
3	Главный юристконсульт	Наплеков Антон Леонидович	2023 - 2024гг
4	Администратор	Марченко Юрий Леонидович	2024г
5	Главный бухгалтер	Казаков Дмитрий Петрович	2023г
6	Администратор	Порхачев Александр Викторович	2023 - 2024гг

В течение 2024 и 2023 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

	2024 год	2023 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) всего, в т.ч.:		
	10591,2	10345,1
НДФЛ	1014,08	1020,6
обязательные взносы	2254,3	2334,6
Долгосрочные вознаграждения	-	-
- вознаграждения по окончании трудовой деятельности (платежи организации по договорам добровольного страхования, договорам негосударственного пенсионного обеспечения, заключенным в пользу основного управленческого персонала со страховыми организациями (негосударственными пенсионными фондами), и иные платежи, обеспечивающие выплаты пенсий и другие социальные гарантии основному управленческому персоналу по окончании ими трудовой деятельности)		
- вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе		
- иные долгосрочные вознаграждения		

9. Операции со связанными сторонами

Перечень сторон, признаваемых связанными в течение 2024 года и на 31.12.2024г. и информация о которых подлежит раскрытию в финансовой отчетности:

- Генеральный директор Охомуш А.В. – характер отношений – контроль и существенное влияние, основной ключевой управленческий персонал в период с 01.01.2024 по 09.12.2025;

- Члены Совета Директоров - Ожерельева Татьяна Артуровна, Елизаров Сергей Владимирович, Бутенко Иван Владимирович, Щегольков Тимофей Иванович– характер отношений – контроль.

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Доля участия связанной стороны в уставном капитале, %
АО «Урал»	Управляющая организация	09.12.2024	-
Охомуш Артур Владиславович	Распоряжения Росимущества: от 25.03.2020 г. № 77-361-	25.03.2020	-

Наименование связанной стороны	Основание, в силу которого лицо признается связанным	Дата наступления основания	Доля участия связанной стороны в уставном капитале, %
АО «Урал»	Управляющая организация	09.12.2024	-
	Р, от 30.03.2023 г. № 77-312-Р		
Ожерельева Татьяна Артуровна	Распоряжения Росимущества: от 14.06.2024 №77-665-Р	30.06.2023	-
Елизаров Сергей Владимирович	Распоряжения Росимущества: от 14.06.2024 №77-665-Р	30.06.2023	-
Бутенко Иван Владимирович	Распоряжения Росимущества: от 14.06.2024 №77-665-Р	30.06.2023	-
Щегольков Тимофей Иванович	Распоряжения Росимущества: от 14.06.2024 №77-665-Р	30.06.2023	-

Информация о незавершенных на 31.12.2024 г. операциях со связанными сторонами:
Незавершенные операции со связанными сторонами на 31.12.2024г. отсутствуют.

Информация о конечном владельце (бенефициаре).

По состоянию на 31 декабря 2024 года единственным акционером АО «Дирекция международных фотовыставок» является Российская Федерация в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом (Росимущество). Конечный контролирующий бенефициарный владелец отсутствует.

10. Исправление существенных ошибок.

Согласно учетной политике установлена существенность для исправления ошибок для целей бухгалтерского учета в соответствии с ПБУ 22/2010 в размере 5% от валюты баланса.

Существенные ошибки не выявлены.

11. События после отчетной даты

Касательно судебного процесса по делу №А40-2006/13-37-9 Решением АС Москвы от 17.01.2024 было принято решение признать недействительной сделку, оформленную распоряжением Территориального управления Росимущества в городе Москве от 09.11.2011 № 1556. Признать недействительной сделку по передаче в уставный капитал ОАО «Дирекция международных фотовыставок» здания, расположенного по адресу: г. Москва, пл. Смоленская-Сенная, д. 30, общей площадью 3 020,5 кв.м. и земельного участка площадью 0,3945 га по адресу: г. Москва, Смоленская-Сенная пл., вл. 30, стр.6, оформленную распоряжением Территориального управления Росимущества в городе Москве от 06.12.2011 № 1673. На момент сдачи отчетности данное Решение вступило в

силу, в связи с чем планируется передача земельных участков в Казну РФ в 1 квартале 2025г.

12. Прочая информация

В 2023-2024 годах Общество осуществляло свою деятельность в условиях продолжающейся Спецоперацией. Общество учитывает риск усиления внешнего давления на экономику России и возможности введения разного рода политически мотивированных санкций со стороны стран – членов НАТО и государств, следующих их политике.

При этом указанные обстоятельства не привели к ухудшению финансово-хозяйственного состояния Общества.

Обществу не потребовалось привлекать дополнительные средства в том, числе кредитные и заемные, для поддержания платежеспособности и достаточного уровня оборотных активов. Обществом не нарушались условия договоров (контрактов) и сроки платежей, в том числе по выплате заработной платы. Сокращение персонала не проводилось.

Снижение прогнозируемого спроса и объемов деятельности не планируется.

Данная ситуация не оказывает негативного влияния на финансово-хозяйственную деятельность Общества. Таким образом по мнению Общества, отсутствует необходимость каких-либо действий по смягчению воздействия вышеуказанного события (санкции) в связи с действиями регулятора по поддержанию финансовой стабильности и непрерывности операционной деятельности финансовых организаций.

По мнению управленческого персонала Общества, на деятельность АО «Дирекция международных фотовыставок» не окажут влияния:

- изменения валютного законодательства и курсов валют;
- изменения, связанные с производственными цепочками, логистикой и продажами;
- повышения ключевой ставки Банка России;
- введенные санкционные ограничения.

Непрерывность деятельности

Бухгалтерская (финансовая) отчетность была подготовлена на основании принципа непрерывности деятельности, который предполагает, что общество сможет реализовать свои активы и выполнять свои обязательства в ходе своей обычной деятельности в обозримом будущем. У общества отсутствует намерение по ликвидации.

Генеральный директор АО "УРАЛ"
управляющей организации
АО "Дирекция международных фотовыставок"

Базаев Б.Г.

24 февраля 2025г.

