Акционерное общество
«Чайка»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Чайка» за 2023 год

город Москва

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Общие сведения	3
2.	Основные положения учетной политики	5
3.	Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности	10
4.	Пояснения к существенным статьям бухгалтерской отчетности	11
5.	Оценочные обязательства, условные активы и условные обязательства хозяйственной деятельности общества	22
6.	Совместная деятельность	22
7.	Информация по сегментам	22
8.	Пояснения по событиям после отчетной даты	22
9.	Информация по операциям со связанными сторонами	22
10.	Пояснения по государственной помощи	24
11.	Охрана окружающей среды	24
12.	Прочая информация	24

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Краткая информация об Обществе

Полное фирменное наименование Общества:	Акционерное общество «Чайка»
Сокращенное фирменное наименование Общества:	АО «Чайка»
Юридический адрес:	119034, г. Москва, Турчанинов переулок, д.3 стр.1.
Место нахождения:	119034, г. Москва, Турчанинов переулок, дом. 3 стр.1.
Телефон:	(495) 246-35-21
Адрес электронной почты	info@chayka-sport.ru
ОГРН	1027700308349
ИНН	7704021200

Акционерное общество «Чайка» (далее – Общество) зарегистрировано 05 января 1993 года постановлением Московской регистрационной палаты, Свидетельство о государственной регистрации № 020. 298.

Сведения о размере, структуре уставного капитала Общества

Уставный капитал Общества составляет 599 508 рублей и поделен на 3 294 (Три тысячи двести девяносто четыре тысячи) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 182 (Сто восемьдесят два) рубля каждая. Указанные акции Общества выпущены в бездокументарной форме. Собственных акций, выкупленных Обществом, в балансе нет.

Уставный капитал оплачен полностью.

Среднесписочная численность работающих за отчетный период и численность работающих на отчетную дату

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 77 чел., численность на 31 декабря 2023 года составила 75 чел.

Общество входит в реестр субъектов малого и среднего предпринимательства с категорией «малое предприятие».

Сведения об органах управления

Высшим органом управления Общества является собрание акционеров.

Общее руководство Обществом осуществляет Совет директоров из 5 человек. Совет директоров является лицом, отвечающим за корпоративное управление обществом.

Совет директоров Общества избран годовым Общим собранием акционеров 29.06.2023 (Решение б/н от 29.06.2023).

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом (Протокол № 2 заседания Совета Директоров Открытого акционерного общества «Чайка» от 15.06.2021 г.), в лице Генерального директора Новожилова Михаила Леонидовича.

Сведения о реестродержателе

Полное наименование организации: Акционерное общество «РДЦ ПАРИТЕТ»
Сокращенное наименование организации: АО «РДЦ ПАРИТЕТ»
Юридический адрес: 115114, г. Москва, 2-ой Кожевнический переулок, д.12, стр.2
Почтовый адрес: 115114, г. Москва, 2-ой Кожевнический переулок, д.12, стр.2

Сведения об аудиторе

ООО «Консалтинговая фирма «АНАЛИТИКА» является членом СРО аудиторов Ассоциация «Содружество» (ОРНЗ) 12006058195.
Место нахождения: 603071, г. Н. Новгород, ул. К. Маркса, д.43 оф.93

Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества в 2023 году являлись лечебно-оздоровительные и медицинские услуги, оказываемые физическим и юридическим лицам, а также иные виды хозяйственной деятельности, не запрещенные действующим законодательством Российской Федерации (код по ОКВЭД 86.10).

Организация не применяет специальных режимов налогообложения (находится на общем режиме).

Филиалы и обособленные подразделения Общества

На конец отчетного периода Общество не имеет филиалов и обособленных подразделений.

Общество не имеет дочерних обществ.

2. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Бухгалтерская отчетность подготовлена в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 06 декабря 2011г «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ №34н от 29 июля 1998г., действующими ПБУ и ФСБУ, а также иными нормативными актами, входящими в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации. При подготовке отчета общество руководствовалось принципом соблюдения непрерывности деятельности.

1. Существенные изменения в формы бухгалтерской отчетности, утвержденные Министерством финансов РФ, не вносились.

2. В состав денежных средств включаются: денежные средства в кассе, на расчетных, валютных, а также специальных счетах в банках, переводы в пути. Депозитные вклады сроком более трех месяцев учитываются в составе финансовых вложений и к денежным средствам (эквивалентам) не относятся.

3. В отчете о движении денежных средств (ОДДС) денежные потоки отражаются за вычетом сумм НДС, подлежащих к уплате в бюджет и вычету (возмещению) из бюджета. При осуществлении Обществом деятельности, не облагаемой НДС, денежные потоки отражаются в ОДДС с учетом сумм НДС, подлежащих отнесению на затраты по производству и реализации товаров, работ, услуг.

Информация о денежных средствах, отражается без учета внутреннего оборота по счетам учета денежных средств.

В ОДДС отражаются свернуто:

- суммы НДС в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ или возмещение из нее;
- платежи и поступления по пере выставляемым услугам.

4. Существенной признается сумма, которая превышает 5% (Пять) процентов от валюты баланса - основание: пункт 3 ПБУ 22/2010, пункт 11 ПБУ 4/99.

5. Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- основные средства, отраженные за минусом начисленной амортизации

6. Организация ведет документооборот и оформляет первичные бухгалтерские документы в соответствии с ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете». Первичные учетные документы, регистры бухгалтерского учета, бухгалтерская отчетность, аудиторские заключения о ней подлежат хранению в течение сроков, устанавливаемых в соответствии с правилами организации государственного архивного дела, но не менее 5 лет после года, в котором они использовались для составления бухгалтерской отчетности в последний раз.

7. Изменения учетной политики в 2023 году связаны с началом применения ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в качестве арендатора. Общество применяет ФСБУ 25/2018 «Аренда» в отношении договоров аренды, исполнение которых начинается с 1 января 2022 года с учетом уровня существенности.

Общество является арендатором по договору аренды земельного участка со сроком аренды 49 лет. Арендные отношения начались в январе 2015 года. Стоимость объектов аренды превышает 300 тыс. руб. Поэтому договору применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет

аренды» с формированием в бухгалтерском учете объекта учета «Право пользования аренды» (ППА) по приведенной (дисконтированной) стоимости. В качестве ставки дисконтирования используется средневзвешенная ставка кредитования на срок свыше трех лет, публикуемая в статистических справочниках Банка России на год и месяц заключения аренды. Одновременно с этим сформированы арендные обязательства перед арендодателем за весь срок аренды, установленный договором. В отчетности права пользования аренды отражаются в составе внеоборотных активов - основных средств. Арендные обязательства отражаются по статье долгосрочные прочие обязательства. Расходы будущих периодов по процентам в связи с арендными обязательствами отражаются в составе дебиторской задолженности. Переход на учет аренды в качестве арендатора по ФСБУ 25 осуществлен ретроспективно.

Общество является арендодателем, однако проведенная классификация договоров аренды с арендодателем АО «ЧАЙКА» показала, что в учете Общества не возникает объектов учета аренды по ФСБУ 25/2018, т.к. приведенная (дисконтированная) стоимость аренды существенно меньше справедливой стоимости предмета аренды.

8. Учет и квалификация активов осуществляются в зависимости от срока их использования с учетом стоимостного критерия. Затраты на приобретение, создание, улучшение актива признаются:

- **ОС**, если срок их использования свыше 12 месяцев;
- **Запасами**, если срок их использования до 12 месяцев и эти активы потребляются в рамках обычного операционного цикла организации;
- На основании проведенного анализа с целью оптимизации учетного процесса принято решение об отнесении к **несущественным активам** основных средств, первоначальная стоимость которых менее 100 тысяч рублей, вне зависимости от принадлежности к какому-либо виду или группе.

- Основные средства, приобретенные за плату, учитываются по первоначальной стоимости, за которую признается сумма фактических затрат на их приобретение, сооружение. В фактические затраты на приобретение, сооружение и изготовление включаются начисленные до принятия к бухгалтерскому учету объекта основных средств проценты по кредитам и займам, привлеченным для приобретения, сооружения или изготовления объекта, в случае, если плановый срок создания (приобретения, строительства) объекта превышает 1 год.

- За срок полезного использования имущества, относящегося к 1-ой по 9-ю амортизационные группы, берется нижний предел сроков, установленных правительством РФ для данной амортизационной группы
- Амортизация по всем основным средствам начисляется линейным способом
- Расходы на ремонт основных средств отражаются в бухучете по мере их фактического осуществления
- Переоценка основных средств в Обществе не производится.
- Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты основных средств эксплуатируются до состояния полного физического и морального износа, когда возможные поступления от выбытия основных средств ничтожны, таким образом, ликвидационная стоимость основных средств при принятии их к учету устанавливается равной нулю.
- Для обеспечения контроля за сохранностью активов со сроком использования более 12 месяцев, не отнесенных в состав ОС, стоимость таких активов принимается на забалансовый учет МЦ 05 «Малоценные основные средства».
- Самостоятельными инвентарными объектами ОС признаются существенные по величине затраты на проведение ремонта, техосмотра, техобслуживания ОС с частотой более 12 месяцев или более обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев. Величина затрат признается существенной, если она превышает 10% процентов первоначальной стоимости основного средства.

• Неотделимые улучшения в арендованные объекты ОС, произведенные после принятия к учету соответствующего права пользования активом, увеличивают фактическую стоимость этого права пользования по аналогии с учетом реконструкции, модернизации ОС. (Основание: п. 7 ФСБУ 6/2020, п. 7.1 ПБУ 1/2008, п. 10 ФСБУ 25/2018)

• Организация проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов".

Тест на обесценение проводится с периодичностью не реже чем 1 раз в год (на 31 декабря).

• Признаки обесценения активов: когда стоимость имущества в отчетном периоде (в прошлых отчетных периодах) снизилась быстрее, чем это предполагалось в процессе его использования в соответствии с целевым назначением.

• В бухгалтерском учете объект ОС переклассифицируется в долгосрочные активы к продаже (ДАП) при выполнении одновременно следующих условий:

-объект не используется в деятельности организации (при производстве и (или) продаже ею продукции, продаже товаров, при выполнении работ, оказании услуг и т.п.);

- возобновление использования этого объекта в будущем не предполагается;

- руководством принято решение о его продаже.

• К капитальным вложениям в виде улучшений в целях бухгалтерского учета относить плановые капитальные и средние ремонты, улучшения состояния объектов (в т.ч. замену отдельных конструктивно обособленных предметов, выполняющих самостоятельные функции), проводимые с периодичностью более, чем 1 раз в 12 месяцев, стоимостью более 20 % первоначальной стоимости объекта.

При определении Планового капитального и среднего ремонта руководствоваться Межгосударственным стандартом «Система технического обслуживания и ремонта техники. Термины и определения» ГОСТ 18322-2016(утв. Приказом Росстандарта от 28. марта 2017г. № 186-ст).

Плановый капитальный ремонт – ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления исправности и полного или близкого к полному ресурсу объекта с заменой или восстановлением любых его частей, включая базовые.

Плановый средний ремонт - ремонт, постановка на который планируется в соответствии с требованиями документации, выполняемый для восстановления составных частей ограниченной номенклатуры.

Капитальные вложения признаются самостоятельным инвентарным вне зависимости от стоимости и срока полезного использования объекта основных средств, в отношении которых осуществлены такие затраты. (письмо Минфина РФ от 15.04.2022 № 07-01-01/33521)

При этом срок полезного использования капитальных вложений определяется периодом до следующего планового ремонта (замены) агрегата, детали, узла. А в случае невозможности его определения – оставшийся срок полезного использования самого объекта.

Капитальные вложения в арендованные объекты (по согласованию с арендодателем) передаются арендодателю или принимаются к учету как самостоятельный объект со сроком полезного использования исходя из наименьшего по величине оставшегося срока аренды или периода до следующего планового ремонта (замены).

Не включаются в состав капитальных вложений (а отражаются в составе затрат) неплановые, аварийные и текущие ремонты, техническое обслуживание по поддержанию исправности и работоспособности объекта, не изменяющие его первоначальные характеристики и сроки службы и состоящие в замене отдельных легкодоступных частей.

• **Запасы** — это активы, потребляемые или продаваемые либо используемые в течение периода не более 12 месяцев (п. 3 ФСБУ 5/2019). Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, которая определяется исходя из фактически произведенных затрат на приобретение и изготовление.

• положения стандарта ФСБУ 5/2019 применяются к запасам, приобретенным для управленческих нужд (абз. 3 п.2 ФСБУ 5/2019);

- способ расчета себестоимости запасов - по средней себестоимости с применением взвешенной оценки (пп. «д» п. 45 ФСБУ 5/2019); изменения способов расчета себестоимости запасов (по сравнению с предыдущим отчетным периодом) не произошло;
- данные об авансах (предоплате, задатках), уплаченных в связи с приобретением (созданием) запасов, в обычном порядке включаются в состав показателя строки 1230 «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса, а если эта информация существенна — отдельной строкой к строке 1230. (пп. «ж» п. 45 ФСБУ 5/2019, п. 20 ПБУ 4/99).
- В целях соблюдения принципа осмотрительности в бухгалтерском учете создаются резервы по сомнительным долгам и обесценению запасов, создаются оценочные обязательства по оплате предстоящих расходов на отпуска персонала
- Пересчет денежных знаков на счетах в кредитных организациях, выраженных в иностранной валюте, производится регламентным документом «Переоценка валюта» программы «1С: Бухгалтерия» на последнее число каждого месяца
- Распределение и использование чистой прибыли производится по решению Собрания акционеров

- Специфика деятельности Общества такова, что в Обществе отсутствует незавершенное производство. Коммерческие расходы по реализации товаров и общехозяйственные расходы полностью признаются в текущем периоде в качестве расходов по обычным видам деятельности и списываются в уменьшение доходов.

- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. При выбытии финансовых вложений (за исключением долговых ценных бумаг), по которым не определяется текущая рыночная стоимость, стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Финансовые вложения в виде вклада в совместную деятельность отражаются в сумме балансовой стоимости активов, переданных в качестве вклада.

- Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида.

- Обязательства по кредитам / займам отражаются в составе кредиторской задолженности в соответствии с условиями и суммами по договору. Дополнительные затраты, производимые Обществом в связи с привлечением заемных средств, относятся на расходы того отчетного периода, в котором они были произведены и учитываются в составе прочих расходов.

Дебиторская и кредиторская задолженности по авансам, выданным и полученным отражается в балансе с НДС. Расчеты в бюджет по НДС с авансов отражаются по строке 1260 «Прочие активы».

- Определение финансового результата деятельности Общества строится на принципе временной определенности фактов хозяйственной деятельности, в соответствии с которым факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств.

- Для отражения доходов и расходов в период, в котором доходы были фактически получены, а затраты понесены в учете применяется метод начисления.

- Общество применяет расчет отклонений по налогу на прибыль балансовым методом в соответствии с новой редакцией ПБУ 18/02.

- При формировании показателей бухгалтерского и налогового учета, а также во всех случаях использования в нормативно-правовых актах принципа существенности, в организации устанавливается уровень существенности, который служит основным критерием признания фактов существенными.

2.1. Показатели, связанные с налогом на прибыль Общества

Показатели, характеризующие налог на прибыль, раскрываются в отчете о финансовых результатах Общества (стр. 2410-2412)

Определение величины текущего налога на прибыль (стр.2411) производится на основе данных налоговой декларации по налогу на прибыль для целей налогообложения, определяемый в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах.

Отложенный налог на прибыль, обусловленный возникновением (погашением) временных разниц в отчетном периоде, отражается в отчете о финансовых результатах сальдировано (стр. 2412)

При этом, временные разницы, формирующие отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, отражаются в бухгалтерском учете и в балансе развернуто в составе активов и обязательств (строки и соответственно).

В аналитическом учете временные разницы учитываются дифференцированно по видам активов и обязательств, в оценке которых возникла временная разница. Информация о постоянных и временных разницах формируются на основании оценки первичных учетных документов.

тыс. руб.

	Показатели	На 31.12.2023	На 31.12.2022
1.	Условный расход по налогу на прибыль	**10 187**	**22 848**
2.	Постоянные налоговые активы (не принимаемые к налоговому учету расходы)	159	863
3.	**Отложенные налоговые активы (стр. 1180 баланса)**	**28 204**	**33 845**
3.1	Арендованное имущество	2 943	2 943
3.2	Налоговые убытки прошлых лет	25 261	30 902
4.	**Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420 баланса)**	**125 640**	**126 574**
4.1	Основные средства	1 075	1 818
4.2	Проценты по кредитам на создание инвестиционного актива	2 435	2 506
4.3	Амортизация ППА	4 772	4 891

\

3.ИСПРАВЛЕНИЕ ОШИБОК В БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ И ОТЧЕТНОСТИ

В отчетном периоде не были выявлены существенные ошибки предшествующих отчетных периодов, исправленные в отчетном периоде

ПОЯСНЕНИЯ К СУЩЕСТВЕННЫМ СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Активы и обязательства в иностранной валюте на начало и конец отчетного периода отсутствуют. Курс ЦБ доллара США, действовавший на отчетную дату, составил 89,6883 руб.

4.1. Строка 1150 «Основные средства» в сумме 47 277 тыс. руб., в т.ч. основные средства в организации 44 834 тыс. руб., что составляет 3% к итогу раздела I баланса.

На балансе Общества отсутствуют полностью с амортизированные объекты основных средств, которые продолжают эксплуатироваться.

В 2023 году переоценка основных средств не проводилась.

В течение 2023 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не было. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В 2023 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Виды основных средств

(тыс. руб.)

Наименование	**Балансовая стоимость на начало 2023 г.**	**Балансовая стоимость на конец 2023 г.**	**Изменение балансовой стоимости**
Земельные участки	29 169	29 169	-
Здания Строения Помещения	93 201	91 922	1 279
инвестиционная недвижимость	-	-	-
мебель	-	-	-
объекты природопользования			
Транспортные средства	-	-	-
компьютерная и прочая офисная техника	44 477	45 986	-1 509
ИТОГО:	**166 847**	**167 077**	**230**

В Обществе отсутствуют объекты жилого фонда и внешнего благоустройства.

Арендованные основные средства

Основные средства, находящиеся во временном пользовании у Общества на 31.12.2023 г.

тыс. руб.

Арендованные земельные участки			
№ договора аренды	**Объект аренды**	**Площадь (кв. м.)**	**Кадастровая стоимость (тыс. руб.)**
№ М-01-509094 от 21.06.2002	Земельный участок по адресу: г. Москва. Турчанинов пер. кадастровый номер 77:01:010530:34- **Расторгнут в 2023г.**	600	-
№ М-01-509555 от 30.10.2002	Земельный участок по адресу: г. Москва, Турчанинов пер. кадастровый номер 77:01:0001053:38	20	-

№ М-01-046782 от 06.05.2015	Земельный участок по адресу: г. Москва, Турчанинов пер, д. 3 кадастровый номер 77:01:0001053:3268	317,8	705 169
№ И-01-001520 от 27.09.2017	Земельный участок по адресу: г. Москва, Турчанинов пер, д. 3 кадастровый номер 77:01:0001053:13 Право аренды передано в совместную деятельность.	4 097	210 081

Стоимость (кадастровая) арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2023 года составляет 915 250 тыс. руб. (отражается на забалансовом учете)

В отчетном 2023 году действовал долгосрочный договор аренды недвижимого имущества - Договор аренды земельного участка № М-01-046782 от 06.05.2015г.

Арендодатель – Департамент городского имущества города Москвы

Предмет договора - земельный участок площадью 317,8 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001053:3268, имеющий адресные ориентиры г. Москва, Турчанинов пер., вл.3. Срок аренды – до 16.02.2064г. (уточнен в 2023 году).

По этому договору применяется ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» с формированием в бухгалтерском учете объекта учета «Право пользования аренды» (ППА) по приведенной (дисконтированной) стоимости.

Таким образом, в течение 2023 года в учете появились и начали амортизироваться объекты учета «Права пользования активами, взятыми в аренду», которые также отражены по статье баланса 11501 «Основные средства»:

тыс. руб.

	Начислены на 01.01.2023 г.	амортизированы за 2023 г.	Остаток на 31.12.2023 г.
ППА (остаточная стоимость)	24 456	595	23 861

4.2. Строка 11505 «Строительство объектов основных средств» в сумме 2 443 тыс. руб. составляет 1% от общей суммы раздела I баланса.

тыс. руб.

Наименование капитальных вложений	**Стоимость на 31.12.2022**	**Стоимость на 31.12.2023**
Капитальное строительство	2 543	2 543
Итого:		**2 543**

На отчетную дату 31.12.2023г. проведена оценка внешних и внутренних признаков, которые могут свидетельствовать о наличии обесценения основных средств и капитальных вложений. Признаков обесценения не выявлено, проведения теста на обесценение (по правилам МСФО 36 «Обесценение») не требуется.

4.3. Строка 1180 «Отложенные налоговые активы» составляет 28 204 тыс. руб.

За отчетный период произошло уменьшение этой статьи баланса на 5 641 тыс. руб. В результате имеющегося за прошлые периоды налогового убытка Общество приняло часть этого убытка для уменьшения налоговой базы за отчетный период (признания части убытка в отчетном налоговом периоде в сумме 28 200 тыс. руб.)

4.4. Строка 1170 «Долгосрочные финансовые вложения» составляет 1 508 594 тыс. руб., от общей суммы баланса – 93,5%. В составе долгосрочных финансовых вложений отражен вклад в совместную деятельность - Обществом был заключен трехсторонний договор о совместной деятельности от «25» ноября 2021 года с целью завершения строительства универсального культурно-спортивного центра АО «Чайка» (адресный ориентир: г. Москва, Турчанинов пер., вл. 3, стр. 1) и последующей сдачи принадлежащих сторонам площадей в аренду крупными блоками специализированным спортивно-оздоровительным и/или культурно-образовательным организациям.

4.5. Строка 1210 «Запасы» составляет 2 306 тыс. руб. За отчетный период произошло увеличение этой статьи баланса на 598 тыс. руб.
Резерв под снижение стоимости материальных ценностей (т.е. если эти запасы морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, либо их текущая рыночная стоимость, стоимость продажи снизилась) на 31.12.2023г. не создавался, т.к. фактическая стоимость МПЗ, приобретенных в 2023г., является рыночной на 31.12.2023 г.

4.6. Строка 1230 «Дебиторская задолженность» составляет 13 408 тыс. руб. В отчетном периоде задолженность носила текущий характер. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2023г. отсутствует. Задолженность подтверждена дебиторами по состоянию на конец отчетного периода. В 2023 г. нереальная для взыскания дебиторская задолженность у общества отсутствует.

За отчетный период произошло уменьшение этой статьи баланса на 27 937 тыс. руб. в основном за счет расчетов с поставщиками и подрядчиками.

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма задолженности на 31.12.2023 с учетом резерва по сомнительным долгам	Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023	Сумма задолженности на 31.12.2022 с учетом резерва по сомнительным долгам	Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2022
Общая сумма дебиторской задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты (стр. 12302):	**13 408**	-	**41 345**	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр. 12302.1)	8 028	-	36 885	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (стр. 12302.2)	2 385	-	1 108	-
Расчеты по налогам и сборам (стр.12302.3)	2 995	-	3 252	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр.12302.6)	-	-	100	-

4.7. Строка 12302.1 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в сумме 8 028 тыс. руб. (60 % в структуре дебиторской задолженности). В таблице представлена задолженность по контрагентам:

Структура показателя «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
1	ООО «Покеткей Рус»	785 от 14.12.2023	31.12.2023	-	780
2	ЗАО «Исток»	121/2023 от 10.10.2023	31.12.2023	-	187
3	ООО «ДубльГИС»	Д_47115 от 17.11.2016	31.12.2023	-	198
4	ООО «Русс Аутодор»	22772 MSRO от 19.05.2022	31.12.2023	181	201
5	ООО «Профит Пропертиз»	250-29-2022 от 22.06.2022	31.12.2022	962	-
6	ПАО «МОЭК»	0724081 от 01.05.2006	31.12.2022	35 026	-
7	ООО «Восток-Медиа»	158683 от 01.07.2022	31.12.2022	273	-
8	ООО «Зарицкий и Партнеры ЮФ»	Д90/23 от 19.09.2023	31.12.2023	-	375
9	ООО «Зарицкий и Партнеры ЮФ»	Д86/23 от 31.07.2023	31.12.2023	-	250
10	ООО «Зарицкий и Партнеры ЮФ»	Д93/23 от 02.10.2023	31.12.2023	-	150
11	Департамент земельных ресурсов	М-01-046782 от 06.05.2015	31.12.2023	-	5 514
12	Прочие поставщики и подрядчики (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	-	443	373
	Итого:			**36 885**	**8 028**

4.8. Строка12302.2 «Покупатели и заказчики» в сумме 2 385 тыс. руб. (18 % в структуре дебиторской задолженности). В таблице представлена задолженность по контрагентам:

Структура показателя «Расчеты с покупателями и заказчиками»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
1	ООО «Милана»	3-АР/16 от 12.09.2016	31.12.2023	435	469
2	ООО «Гент»	27-АР/20 от 01.07.2020	31.12.2023	437	456

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
3	АО «Медиа Плюс»	169681 от 01.08.2023	31.12.2023	-	1 029
4	ИП Молчанов Алексей Олегович	154410 от 01.12.2022	31.12.2023	-	282
5	Прочие покупатели и заказчики (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	-	236	149
	ИТОГО			**1 108**	**2 385**

4.9. Строка 12302.3 «Расчеты по налогам и сборам» на 31.12.2023 г. составляет в сумме 2 995 тыс. руб. (22 % в структуре дебиторской задолженности)

4.10. Строка 12302.6 «Расчеты с разными дебиторами».

По состоянию на 31.12.2023 г. дебиторская задолженность по «Расчетам с разными дебиторами» погашена

тыс. руб.

Наименование	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2023
ООО «Промсельпроект»	100	-
Итого	**100**	**-**

4.11. Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

тыс. руб.

Наименование	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2023
НДС с авансов полученных	753	786
Итого:	753	786

5. Пассив Баланса.

5.1 Строка 1300 «Капитал и резервы» в сумме 601 519 тыс. руб. 37 % валюты баланса) по сравнению с началом года увеличилась на 58 838 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2023
Уставный капитал (стр. 1310)	600	600
Добавочный капитал (стр.1350)	11 429	11 429
Резервный капитал (стр. 1360)	30	30
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) (стр. 1370)	530 622	589 460
Итого строка 1300:	**542 681**	**601 519**

Неоплаченного и изъятого капитала по состоянию на 31.12.2023г. не числится.

Порядок распределения накопленной прибыли устанавливается собранием акционеров.

Дивиденды в 2023 году не назначались и не выплачивались.

Чистая прибыль отчетного периода, полученная от деятельности Общества в 2023 году, составила 40 589 тыс.руб (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

В связи с внесением с 2023 года изменений в учетную политику (раздел 2 пункт 6 настоящих Пояснений) в части появления новых объектов учета (права пользования арендой) переходные положения отражены корректирующими проводками на 01.01.2023г. Суммарные корректировки, отнесенные счет нераспределенной прибыли Общества, составили:

- в результате ретроспективного пересчета арендных обязательств и дисконтирования денежных потоков по аренде за период с начала аренды до 31.12.2022г. - увеличение на 22 269 тыс. руб.

- в результате изменения временных разниц бухгалтерского и налогового учетов, отражаемых по ПБУ18/ за период до 31.12.2022 г.– уменьшение на 4 020 тыс. руб.

Всего увеличение нераспределенной прибыли в результате изменения учетной политики на 01.01.2023г. составило 18 249 тыс. руб. (строка 2520 отчета о финансовых результатах) **Данное изменение нераспределенной прибыли является результатом расчетов, а не реально заработанной Обществом прибыли в ходе обычной деятельности**

5.2 Чистые активы Общества

Стоимость чистых активов за отчетный 2023 год за счет полученной чистой прибыли от деятельности увеличилась на 58 838 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2023г. чистые активы Акционерного общества «ЧАЙКА» составляют 601 519 тыс. руб.
Чистые активы организации на 31.12.2023 г. превышают уставный капитал в 1002,53 раза. Такое соотношение положительно характеризует финансовое положение, полностью удовлетворяя требованиям нормативных актов к величине чистых активов организации.

. Информация о прибыли, приходящейся на одну акцию на 31.12.2023г

№№	Показатели	На 31.12.2023
1	Нераспределенная (чистая прибыль), тыс. руб.	589 460
2	Средневзвешенное количество обыкновенных акций, шт.	3 294
3	Чистая прибыль, приходящаяся на 1 акцию, тыс. руб.	178,9496

По результатам работы в 2023 году получена прибыль 12,318 тыс. руб. на акцию.

5.3 Строка 1410 Долгосрочные **обязательства «Заемные средства»** на 31.12.2023 года составляет 41,5% пассивов. По договору № б/н от 06.09.2019 г. получен заем от ООО «Семейный отдых» на срок по «13» сентября 2025 г.

Структура показателя «Долгосрочные займы»

тыс. руб.

Наименование	Строка баланса	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2023
Долгосрочные займы	14102	765 664	666 014
Всего по долгосрочным займам		**765 664**	**666 014**

Структура показателя «Проценты по долгосрочным займам»

тыс. руб.

Наименование	Строка баланса	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2023
Проценты по долгосрочным займам	14103		

		2 827	3 906
Всего по долгосрочным займам		**2 827**	**3 906**

5.4 Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» составляет 7,8% пассивов.

В результате перехода на ФСБУ 25 /2020 по учету аренды в соответствии с требованиями ПБУ 18/01 сформированы

- отложенные налоговые обязательства в сумме 159 тыс. руб. (строка 1420 баланса)
- отложенные налоговые активы в сумме 5 641 тыс. руб. (строка 1180 баланса)

5.5 Строка 1450 Долгосрочные **обязательства «Прочие обязательства»** на 31.12.2023 года составляет 11 084 тыс. руб.

Структура показателя «Прочие обязательства»

тыс. руб.

Наименование	Строка баланса	Остаток на 31.12.2022	Остаток на 31.12.2023
Расчеты с покупателями и заказчиками	1450	**28 904**	**8 540**
Арендные обязательства	1450	**2 187**	**2 544**
Всего по прочим обязательствам		**31 091**	**11 084**

5.6 Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2023 г. составила 202 618 тыс. руб. (12.53 % к общей сумме пассивов).

Строка 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» на 31.12.2023 г. составила 20 329 тыс. руб., что составляет 10% кредиторской задолженности.

Структура показателя «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
1	АО Мосводоканал	70681 от 14.09.1999	31.12.2023	6 187	7 372
2	ООО «Восток-Медиа»	132 от 01.02.2023	31.12.2023	-	778
3	ООО «Уайт Хаус»	148438 от 31.12.2021 г	31.12.2023	1 450	1 450
4	ООО «Островцы»	162388 от 21.11.2022	31.12.2022	200	-
5	ООО «Локалхост»	160709 от 01.12.2022	31.12.2023	600	600
6	АО «Мосэнергосбыт»	56707262 от 01.05.2011	31.12.2023	508	280
7	ООО «УК Союз Маринс Групп»	9 от 02.10.2017	31.12.2023	2 500	2 500
8	ООО ЧОП «АРИС»	22Ф/19 от 01.03.2019	31.12.2023	485	534
9	ООО ЧОП «АРИС»	39А/21 от 01.02.2021	31.12.2023	-	107

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
10	ООО «Гидробарьер КСГ»	164337 от 06.04.2023	31.12.2023	-	160
11	ИП Замылина Дарья Владиславовна	172243 от 01.12.2023	31.12.2023	-	145
12	АО «Медиа Плюс»	20-23-454 от 01.08.2023	31.12.2023	-	1 025
13	ПАО «МОЭК»	01.095522-ТЭ от 12.09.2023	31.12.2023	-	4 336
14	Прочие поставщики и подрядчики (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	31.12.2023	758	1 042
	Итого:			**12 688**	**20 329**

Строка **15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками»** составила 165 880 тыс. руб., что составляет 82% кредиторской задолженности.

Структура показателя «Расчеты с покупателями и заказчиками»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
1	ООО «Большая перемена»	31-АР/22 от 01.04.2022	31.12.2023	190	200
2	Авансы, полученные от физических лиц по Бассейну	-	31.12.2023	127 346	153 106
3	ООО «Милана»	3-АР/16 от 12.09.2016	31.12.2023	1 303	1 309
4	ИП Столяров Евгений Сергеевич	142256 от 16.07.2021	31.12.2022	117	-
5	ООО «Гент»	27-АР/20 от 01.09.2020	31.12.2023	378	399
6	ИП Хистев Артем Алексеевич	32-АР/21 от 30.06.2022	31.12.2022	485	-
7	ООО «Стиль»	23-АР/23 от 01.02.2022	31.12.2023	180	193
8	ООО «Новая Лига инвент-агенство»	28-АР/21 от 01.07.2021	31.12.2023	1 175	1 257
9	ИП Ижицкий Антон Валерьевич	160559 от 30.12.2022	31.12.2023	213	248
10	ООО «Орион»	148738 от 29.01.2021	31.12.2022	208	-
11	ООО «Комплекс Проект»	157101 от 05.09.2022	31.12.2022	268	252
12	МОО-ППО ВНИИА	2 от 10.10.2023	31.12.2023	6 452	6 938

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
	ИП Молчанов Алексей Олегович	41-АР/24 от 19.12.2023	31.12.2023	-	198
13	ООО «Молчанов Фридайвинг Груп	166741 от 19.06.2023	31.12.2023	-	218
14	ООО «Молчанов Фридайвинг Груп»	40-АР/23 от 01.11.2022	31.12.2022	185	-
15	ООО «Молчанов Фридайвинг Груп»	154383 от 24.06.2022	31.12.2022	266	-
16	ООО «Свим Трейд»	24-АР/23 от 30.12.2022	31.12.2023	170	181
17	ООО «Лето-М»	31-АР/22 от 28.04.2022	31.12.2023	330	360
	ИП Горожанкин Владимир Викторович	172347 от 21.11.2023	31.12.2023	-	136
	ИП Долгачев Виктор Юрьевич	169274 от 22.08.2023	31.12.2023	-	137
18	Прочие покупатели и заказчики (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	31.12.2023	735	748
	Итого:			**140 001**	**165 880**

Строка 15203 «Задолженность по налогам и сборам» в сумме 3 874 тыс. руб., 2 % кредиторской задолженности.

Структура показателя «Задолженность по налогам и сборам»

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2022	Сумма на 31.12.2023
Налог на доходы физических лиц	858	691
Расчеты с бюджетом по НДС	2 793	2 179
Налог на имущество	962	1 004
Итого:	**4 613**	**3 874**

строка 15208 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в сумме 4 569 тыс. руб., 2 % кредиторской задолженности.

Структура показателя «Расчеты с разными кредиторами»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
1	ООО «Большая перемена»	31-АР/22 от 01.04.2022	31.12.2023	190	120
2	ООО «Гент»	27-АР/20 от 01.09.2020	31.12.2023	378	378

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2022	Задолженность на 31.12.2023
3	ИП Хистев Артем Александрович	32-АР/22 от 30.06.2022	31.12.2022	485	-
4	ООО «Милана»	3-АР/16 от 12.09.2016	31.12.2023	1 143	1 309
5	ООО «Молчанов Фридайвинг	40-АР/23 от 01.11.2022	31.12.2023	185	-
6	ООО «Стиль»	23-АР/23 от 01.12.2022	31.12.2023	180	193
7	ООО «Свим Трейд»	24-АР/23 от 30.12.2022	31.12.2023	170	181
8	ООО «Новая Лига ивент-агенство»	28-АР/21 от 01.07.2021	31.12.2023	1 175	1 257
9	ООО «Лето-М»	31-АР/22 от 28.04.2022	31.12.2023	360	360
10	ИП Молчанов Алексей Олегович	141303 от 11.05.2021	31.12.2023	100	100
11	ИП Молчанов Алексей Олегович	41-АР/24 от 19.12.2023	31.12.2023	-	198
12	Прочие кредиторы (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	31.12.2023	297	393
	Итого:			**4 663**	**4 569**

6. «Отчет о финансовых результатах»

6.1. Выручка (стр. 2110) от продажи товаров, продукции, работ, услуг за 2023 год составила 375 497 тыс. руб. Динамика в структуре доходов по сравнению с прошлым отчетным периодом представлена в таблице:

Наименование	2022	2023
	тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (стр. 2110): в т.ч.	376 580	375 497
Лечебно-оздоровительные услуги	356 069	355 513
Спортивные услуги	20 511	19 984

6.2. Себестоимость (строка 2120) проданных товаров, продукции, работ, услуг в отчетном периоде увеличилась на 20 % и составила 312 909 тыс. руб.
Общество ведет учет затрат на производство по котловому методу, без выделения по видам оказываемых услуг.
Информация по элементам затрат представлена в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах раздела 6.

6.3. Прочие доходы (строка 2320, 2340) Общества за 2023 год составили 50 467 тыс. руб., в отчетном периоде

Наименование	2022	2023
	Сумма в тыс. руб.	Сумма в тыс. руб.
Прочие доходы (от сдачи имущества в аренду)	44 587	43 204

Прочие доходы (проценты по размещенным средствам)	1 048	608
Прочие доходы (от списания кредиторской задолженности)	5 751	38
Штрафы, пени по условиям договоров	244	105
Прочие доходы (аренда бокса, шкафчиков и др.)	7 231	6 512
Итого:	**58 861**	**50 467**

6.4. Прочие расходы (строка2330, 2350) Общества за 2022 год составили 62 120 тыс. руб., в том числе:

Наименование	**2022**	**2023**
	Сумма в тыс. руб.	**Сумма в тыс. руб.**
Прочие расходы (от списания материалов)	971	758
Прочие расходы (по услугам сторонних организаций)	19	268
Прочие расходы (услуги банка)	4 385	4 260
Прочие расходы (налоги, сборы)	6 319	4 330
Прочие расходы (штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров)	400	1
Прочие расходы (от сдачи имущества в аренду)	979	979
Прочие расходы (проценты банка по краткосрочным кредитам, займам)	57 412	50 751
Прочие расходы (списание дебиторской задолженности)	433	58
Прочие расходы (пожертвование, путевки)	67	39
Прочие расходы (от ликвидации ОС)	-	319
Прочие расходы (от арендных обязательств)	-	357
Итого	**70 985**	**62 120**

7. ОЦЕНОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

В соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2010 года №167н, в бухгалтерской отчетности раскрывается информация об оценочных обязательствах.

Сумма оценочного обязательства АО «Чайка» на оплату отпусков учитывается в общем объеме обязательств организации, согласно положению по учетной политике. По состоянию на 31.12.2023 года у Общества имеются обязательства перед работниками по оплате неиспользованных отпусков в сумме 3 307 тыс. руб., включающий в себя обязательства по взносам в Фонды. По данному обязательству начислен резерв на оплату отпусков.

Наименование	**2023**	**2022**
	тыс. руб.	**тыс. руб.**
Использован резерв	7 568	7 880
Начислен резерв	7 836	7 546
Резерв на оплату отпусков на конец года	3 307	3 038

Условных фактов хозяйственной деятельности нет.

8. СОВМЕСТНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

С 2021 г. Общество стало участником совместной деятельности на основании трехстороннего договора о совместной деятельности от «25» ноября 2021 года с целью завершения строительства универсального культурно-спортивного центра «Чайка» (адресный ориентир: г. Москва, Турчанинов пер., вл. 3, стр. 1) и последующей сдачи принадлежащих сторонам площадей в аренду крупными блоками специализированным спортивно-оздоровительным и/или культурно-образовательным организациям. Способом извлечения экономической выгоды в результате исполнения договора является реальная деятельность Общества в качестве товарища, ведущего общие дела, а также исполнение функции заказчика-застройщика.

Вкладом Общества в совместную деятельность является объект незавершенного строительства, материалы и права на строительство, оформленные в установленном порядке в виде разрешений на строительство и согласований работ. Вклад оценён товарищами по договору в сумме 1 105 000 тыс. руб. Балансовая стоимость активов, переданных в качестве вклада в совместную деятельность, составляет 1 508 594 тыс. руб.

Доходов и расходов, прибыли или убытков от совместной деятельности в 2023 году не было.

9. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Информация по сегментам не раскрывается в связи с наличием единственного операционного сегмента – реализация лечебно – оздоровительных услуг и единственного географического сегмента – Российской Федерации.

10. ПОЯСНЕНИЯ ПО ГОСУДАРСТВЕННОЙ ПОМОЩИ

В отчетном периоде, Общество не получало Государственную помощь.

11. ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ

Деятельность Общества в отчетном году осуществлялась в строгом соответствии с требованиями законодательства об охране окружающей среды. Исков и предписаний в области охраны окружающей среды со стороны контролирующих органов в адрес Общества не предъявлялось.

При существующей системе контроля руководство Общества считает, что в настоящий момент не имеется существенных обязательств, связанных с нанесением ущерба окружающей среде. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений действующего законодательства, регулирования гражданских споров или изменений в нормативах, по оценкам руководства Общества, не являются существенными.

12 . ИНФОРМАЦИЯ ПО ОПЕРАЦИЯМ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Согласно учетной политике связанными сторонами в соответствии с п.4 а) ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах общество рассматривает аффилированные лица, определяемые по норме ст. 4 Закона РСФСР от 22.03.1991 N 948-I «О конкуренции и ограничении монополистической деятельности на товарных рынках». Согласно данной статье к таким лицам общество относит:

- лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества
- лица, входящие с хозяйственным обществом в одну группу лиц;
- юридическое лицо, в котором хозяйственное общество имеет право распоряжаться более чем 20 % общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции, либо на доли (вклады), составляющие уставный (складочный) капитал этого юридического лица;

- лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20 % долей, составляющих уставный капитал общества.

Перечень связанных сторон, информация о которых раскрывается в бухгалтерской отчетности общества, определена обществом самостоятельно на основе ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» исходя из содержания отношений между обществом и связанной стороной с учетом требования приоритета содержания перед формой.

СОСТАВ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ НА 31.12.2023г

№ п/п	Наименование или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале общества, %	Доля участия общества в уставном капитале (доля обыкновенных акций) аффилированного лица, %
1	2	3	4	6	7
1.	ООО «Перспектива»	ИНН: 5048018929 ОГРН: 1085048002258 Адрес: 142340, Московская область, г. Чехов, с. Дубна, соор. 29А, офис 3	Акционер АО «Чайка»	100%	
2.	Новожилов Михаил Леонидович	Согласие физического лица не получало	Единоличный исполнительный орган-генеральный директор. Член Совета директоров	не владеет	не владеет
3.	Фокин Павел Геннадьевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	не владеет	не владеет
4.	Науменко Андрей Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	не владеет	не владеет
5.	Панфилов Дмитрий Николаевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	не владеет	не владеет
6.	Фатеев Дмитрий Анатольевич	Согласие физического лица не получено	Член Совета директоров	не владеет	не владеет

Дивиденды в 2023 году не начислялись и не выплачивались.

Сделок со связанными сторонами в 2023 году не было.

Вознаграждение членов совета директоров и других ключевых руководителей, выплаченное в течение отчетных периодов, представлено следующим образом

(тыс. руб.):

	Год, закончившийся 31.12.2023г.	Год, закончившийся 31.12.2022г
Выплаты на основе акций (дивиденды)	нет	нет
Краткосрочные выплаты членам Совета директоров	-	-
Краткосрочные вознаграждения Единоличному исполнительному органу	156	157
Начисления в Фонды с вознаграждения Единоличного исполнительного органа	47	47

Бенефициары – физические лица не выявлены, т.к. отсутствуют лица, обладающие более 25% долей в уставном капитале Общества и таким образом влияющие на решения Общества.

На основании изменений в ПБУ 11/2008 "Информация о связанных сторонах" , внесенных Приказом Минфина России от 27.11.2020 № 287н и вступивших в силу 27.02.2021г., Общество не раскрывает в полном объеме информацию о связанных сторонах, входящих в одну группу лиц, т.к. раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества.

Информация относительно операций со связанными сторонами за период с 01.01.2023г. по 31.12.2023г. полно и достоверно раскрыта в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

13. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

13.1. Общество участвует в судебных разбирательствах, возникших в ходе ведения финансово-хозяйственной деятельности:

- В производстве Арбитражного суда г. Москвы находится дело А40-207257/2023 по иску Высшего исполнительного органа государственной власти города Москвы-Правительство Москвы, Департамента городского имущества г. Москвы (Истцы) к АО «Чайка» (Ответчик) о восстановлении положения, существовавшего до нарушения права. Определением от 03.10.2023 года дело было принято к рассмотрению, в настоящий момент дело находится на рассмотрении по первой инстанции. В рамках рассмотрения этого дела (А40-207257/2023) Определением Арбитражного суда г. Москвы от 04.12.2023 года были приняты обеспечительные меры виде наложения запрета Управлению Росреестра по г. Москве осуществлять регистрацию сделок по отчуждению и переходу права собственности в отношении здания с кадастровым № 77:01:0001053:3435, по адресу: г. Москва, Турчанинов пер., д. 3, стр. 1 (собственность АО «Чайка»)

Резерв под возможные риски Общества, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств по этому делу, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2023 года не создавался ввиду их отсутствия.

13.2. В качестве события после отчетной даты рассматриваем следующее: 02.02.2024 г. в ЕГРЮЛ зарегистрированы изменения в Уставе общества, утвержденные решением единственного акционера АО «Чайка» б/н от «26» января 2024 года.

13.3. В 2023 г. у Общества не было заявлений о банкротстве.

Общество не включали в перечень недобросовестных поставщиков (данные реестра ФНС). АО «ЧАЙКА» не имеет намерений в предстоящем 2024 году прекратить какую-либо деятельность.

13.4. В учетную политику на следующий отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, не вносится.

Генеральный директор _____ **Новожилов М.Л.**
(подпись)

«29» Марта 2024 года