Акционерное общество
«Чайка»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах АО «Чайка» за 2024 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 государственной помощи	23
9.	Охрана окружающей среды	23
10.	Информация по связанным сторонам	23
11.	Риски хозяйственной деятельности	25
12.	Прочая информация	28
13.	Непрерывность деятельности	28

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.

02.02.2024г. зарегистрирована новая редакция Устава Общества, предусматривающая выпуск привилегированных акций номиналом 1 руб. и в количестве, номинал которых не превышает 25% уставного капитала.

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

Среднесписочная численность работающих за отчетный период составила 76 чел., численность на 31 декабря 2024 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 23.05.2024 (Решение б/н от 23.05.2024).

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, этаж 3, помещ. XVI, комната № 4
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 кв.93

Основные виды деятельности

Основными видами деятельности Общества в 2024 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 в учетной политике в 2024 году по сравнению с 2023 годом вызваны началом и применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальный активы».

Нематериальными активами (НМА) признаются объекты не имеющие вещественной (материальной) формы со сроком использования более 12 месяцев и первоначальной стоимостью более 100 тыс. руб. (п.7 ФСБУ 14/2022), а также обладающие одновременно следующими признаками:

В Обществе выделяются следующие виды НМА (п.12 ФСБУ 14/2022):

- Корпоративный сайт Общества http://www.chayka-sport.ru/
- **разрешения (лицензии)** на осуществление отдельных видов деятельности (подп. "в" п. 6 ФСБУ 14/2022)
- **программы** (право использования которых получено в т.ч. и по неисключительной лицензии), при использовании которых Общество может ограничить доступ к ним третьих лиц.

Контроль за движением малоценных НМА, а также результатов интеллектуальной деятельности, средств индивидуализации, которые не учитываются в составе НМА, ведется (п. 7, 9 ФСБУ 14/2022) на забалансовых счетах:

Фактические затраты, связанные с капвложениями в несколько объектов НМА, распределяются между ними (п. 14.1 ФСБУ 26/2020) пропорционально первоначальной стоимости каждого объекта.

Амортизация по объектам НМА начинает начисляться ежемесячно линейно (п. 38 ФСБУ 14/2022) - с даты признания объекта, прекращает начисляться – с даты выбытия объекта.

Ликвидационная стоимость объектов НМА определяется специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте. Практикой ведения хозяйственной деятельности предприятия сложилось, что объекты НМА эксплуатируются до состояния полного износа, когда возможные поступления от выбытия НМА ничтожны, и таким образом, ликвидационная стоимость НМА при принятии их к учету устанавливается равной нулю.

Проверка элементов амортизации НМА проводится (п. 42 ФСБУ 14/2022) специально созданной комиссией с фиксацией результата в акте

После признания объект НМА оценивается (п. 15 ФСБУ 14/2022) по первоначальной стоимости

Общество проводит проверку НМА 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.

8. 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. В 2024 году изменений в условия договора аренды земли не вносилось.

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.

9. 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 условии:

-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).

10. 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
11. 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
12. Распределение и использование чистой прибыли производится по решению Собрания акционеров

13. 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.

14. 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.

15. 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.

16. 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».

17. 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.

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

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

20. 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 31.12.2024	На 31.12.2023
1.	Условный расход по налогу на прибыль	**20 732**	**10 187**
2.	Постоянные налоговые активы (не принимаемые к налоговому учету расходы)	194	159
3.	**Отложенные налоговые активы (стр. 1180 баланса)**	**13 946**	**28 204**
3.1	Арендованное имущество	6 652	2 943
3.2	Налоговые убытки прошлых лет	7 294	25 261
4.	**Отложенные налоговые обязательства (стр. 1420 баланса)**	**134 365**	**125 640**
4.1	Основные средства	292	1 075
4.2	Проценты по кредитам на создание инвестиционного актива	123 226	117 359
4.3	Амортизация ППА	10 847	7 206

С 1 января 2025 г. статьёй 284 НК РФ налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25% вместо 20%.. При расчёте отложенных налоговых активов и обязательств в отношении имеющихся временных разниц должна применяться та налоговая ставка, которая будет действовать при погашении разниц, а не та, которая действовала в периоде их возникновения.

Этот факт учтён при составлении бухгалтерской отчётности Общества за 2024 год (*Рекомендации БМЦ № Р-4/2008 КпР "Изменение ставки по налогу на прибыль"*, а также *приложение к письму Минфина РФ от 18 декабря 2024 г. № 07-04-09/128024*). Результат пересчета временных разниц в сумме (5 734 тыс. руб.) отражен по строке 2460 Отчета о финансовых результатах.

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 101,6797 руб.

4.1. Строка 1150 «Основные средства» в сумме 74 767 тыс. руб., в т.ч. основные средства в организации 67 595 тыс. руб., что составляет 7% к итогу раздела I баланса.

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

В 2024 году переоценка основных средств не проводилась.

В течение 2024 года основных средств, полученных по договорам лизинга, не было. Договоры финансовой аренды (лизинга) не заключались.

В 2024 году активы, стоимость которых выражена в иностранной валюте, не приобретались.

Виды основных средств

(тыс. руб.)

Наименование	Балансовая стоимость на конец 2023 г.	Балансовая стоимость на конец 2024 г.	Изменение балансовой стоимости
Земельные участки	29 169	31 306	2 137
Здания Строения Помещения	91 922	91 722	-200
Инвестиционная недвижимость	-	-	-
Мебель	-	-	-
объекты природопользования			
Транспортные средства	-	-	-
компьютерная и прочая офисная техника	45 986	48 295	2 309
ИТОГО:	**167 077**	**171 323**	**4 246**

В Обществе отсутствуют объекты жилого фонда и внешнего благоустройства.

Арендованные основные средства

Основные средства, находящиеся во временном пользовании у Общества на 31.12.2024 г.

тыс. руб.

Арендованные земельные участки			
№ договора аренды	**Объект аренды**	**Площадь (кв. м.)**	**Кадастровая стоимость (тыс. руб.)**
№ М-01-063561-001 от 16.10.2024	Земельный участок по адресу: г. Москва. Турчанинов пер. кадастровый номер 77:01:0001053:3829	13077	661 028

№ 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	23 831
№ 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.	232.3	210 081

Стоимость (кадастровая) арендованных основных средств по состоянию на 31.12.2024 года составляет 894 940 тыс. руб. (отражается на забалансовом учете)

Решением Арбитражного суда г. Москвы от 02.07.2024г. по делу А40-19562/2024, оставленным без изменения постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда от 02.10.20224г., были удовлетворены требования Общества об обязании Департамента городского имущества г. Москвы заключить договор аренды земельного участка с кадастровым номером 77:01:0001053:3829. Договор № М-01-063561-001 был заключен 16.10.2024г., с распространением своего действия на период с 08.12.2022г. – дата постановки земельного участка Арендодатель – Департамент городского имущества города Москвы

Предмет договора - земельный участок площадью 13 077 кв. м, с кадастровым номером 77:01:0001053:3829, имеющий адресные ориентиры г. Москва, Турчанинов пер., вл.3. Срок аренды – до 31.12.2073г. (уточнен в 2024 году).

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

Таким образом, в течение 2024 года в учете продолжали амортизироваться объекты учета «Права пользования активами, взятыми в аренду», которые также отражены по статье баланса 11501 «Основные средства»:

тыс. руб.

	Остаток на 31.12.2023 г.	амортизированы за 2024 г.	Остаток на 31.12.2024 г.
ППА 317,8 кв. м (остаточная стоимость)	23 861	595	23 265
ППА 13 077 кв. м (остаточная стоимость)	-	89	2 048

4.2. Строка 11505 «Строительство объектов основных средств» в сумме 7 172 тыс. руб. составляет 1% от общей суммы раздела I баланса.

тыс. руб.

Наименование капитальных вложений	**Стоимость на 31.12.2023**	**Стоимость на 31.12.2024**
Капитальное строительство	2 443	7 172
Итого:		**7 172**

На отчетную дату 31.12.2024 г. 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 13 946 тыс. руб.

За отчетный период произошло уменьшение этой статьи баланса на 14 258 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 91 573 тыс. руб.)

4.4. Строка 1170 «Долгосрочные финансовые вложения» составляет 924 194 тыс. руб., от общей суммы баланса – 86,1%.

В составе долгосрочных финансовых вложений отражен вклад в совместную деятельность в сумме 513 594 тыс. руб. - 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.

Предоставленные займы на 31.12.2024 года составляют 410 600 тыс. руб., что составляет 40,5% 1 раздела баланса. В таблице представлены предоставленные займы.

Структура показателя «Предоставленные займы»

тыс. руб.

Наименование	№ и дата договора	Остаток на 31.12.2023	Остаток на 31.12.2024
ООО «Меридиан полюс»	05/11-24 от 05.11.2024	-	30 400
ООО «Меркурий»	20-05/24 от 20.05.2024	-	175 200
ООО «Орбита Плюс»	25/12-240 от 25.12.2024	-	74 000
ООО «Паритет»	08/07-24 от 08.07.2024	-	131 000
Всего по выданным займам		**-**	**410 600**

4.5. Строка 1210 «Запасы» составляет 1 412 тыс. руб. За отчетный период произошло уменьшение этой статьи баланса на 894 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 31.12.2024г. не создавался, т.к. фактическая стоимость МПЗ, приобретенных в 2024г., является рыночной на 31.12.2024 г.

4.6. Строка 1230 «Дебиторская задолженность» составляет 17 989 тыс. руб. В отчетном периоде задолженность носила текущий характер. Просроченная дебиторская задолженность на 31.12.2024г. отсутствует. Задолженность подтверждена дебиторами по состоянию на конец отчетного периода. В 2024 г. нереальная для взыскания дебиторская задолженность у общества отсутствует.

За отчетный период произошло увеличение этой статьи баланса на 4 581 тыс. руб. в основном за счет расчетов с поставщиками и подрядчиками.

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма задолженности на 31.12.2024 с учетом резерва по сомнительным долгам	Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2024	Сумма задолженности на 31.12.2023 с учетом резерва по сомнительным долгам	Сумма резерва по сомнительным долгам на 31.12.2023
Общая сумма дебиторской задолженности (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты (стр. 12302):	**17 989**	-	**13 408**	-
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (стр. 12302.1)	9 812	-	8 028	-
Расчеты с покупателями и заказчиками (стр. 12302.2)	2 199	-	2 385	-
Расчеты по налогам и сборам (стр.12302.3)	4 658	-	2 995	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами (стр.12302.6)	1 320	-	-	-

4.7. Строка 12302.1 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» в сумме 9 812 тыс. руб. (55 % 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 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024
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	31.12.2024	198	462
4	ООО «Русс Аутодор»	22772 MSRO от 19.05.2022	31.12.2023	201	-

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024
5	ООО «ГА»	300-24-АК от 24.09.2024	31.12.2024	-	1 000
6	ООО «Моспроекткомплекс»	2024-12-711-П от 25.12.2024	31.12.2024	-	322
7	ООО «Зарицкий и Партнеры ЮФ»	Д90/23 от 19.09.2023	31.12.2023	375	-
8	ООО «Зарицкий и Партнеры ЮФ»	Д86/23 от 31.07.2023	31.12.2024	250	250
9	ООО «Зарицкий и Партнеры ЮФ»	Д93/23 от 02.10.2023	31.12.2023	150	-
10	Департамент земельных ресурсов	М-01-046782 от 06.05.2015	31.12.2024	5 514	5 508
11	ООО «ЦТП МОЭК»	10-11/24-538 от 05.06.2024	31.12.2024	-	1 013
12	Прочие поставщики и подрядчики (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	-	373	1257
	Итого:			**8 028**	**9 812**

4.8. Строка12302.2 «Покупатели и заказчики» в сумме 2 199 тыс. руб. (12 % 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 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024
1	ООО «Милана»	3-АР/16 от 12.09.2016	31.12.2024	469	291
2	ООО «Гент»	27-АР/20 от 01.07.2020	31.12.2024	456	515
3	АО «Медиа Плюс»	169681 от 01.08.2023	31.12.2023	1 029	-
4	ИП Молчанов Алексей Олегович	154410 от 01.12.2022	31.12.2024	282	314
5	Ассоциация Город детства	184706 от 18.10.2024	31.12.2024	-	104
6	ООО «Илон»	190724 от 19.07.2024	31.12.2024	-	360
7	ООО «Социальные проекты»	181056 от 19.07.2024	31.12.2024	-	127
8	Прочие покупатели и заказчики (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	-	249	488
	ИТОГО			**2 385**	**2 199**

4.9. Строка 12302.3 «Расчеты по налогам и сборам» на 31.12.2024 г. составляет в сумме 4 658 тыс. руб. (26 % в структуре дебиторской задолженности)

4.10. Строка 12302.6 «Расчеты с разными дебиторами».

По состоянию на 31.12.2024 г. дебиторская задолженность по «Расчетам с разными дебиторами» составляет в сумме 1 320 тыс. руб. (7 % в структуре дебиторской задолженности)

4.11. Строка 1260 «Прочие оборотные активы»

тыс. руб.

Наименование	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2024
НДС с авансов полученных	786	869
Итого:	786	869

5. Пассив Баланса.

5.1 Строка 1300 «Капитал и резервы» в сумме 687 566 тыс. руб. (64 % валюты баланса) по сравнению с началом года увеличилась на 86 047 тыс. руб.

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2024
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)	589 460	675 507
Итого строка 1300:	**601 519**	**687 566**

Неоплаченного и изъятого капитала по состоянию на 31.12.2024г. не числится.

Порядок распределения накопленной прибыли устанавливается собранием акционеров. Дивиденды в 2024 году не назначались и не выплачивались.

Чистая прибыль отчетного периода, полученная от деятельности Общества в 2024 году, составила 62 359 тыс. руб. (строка 2400 Отчета о финансовых результатах).

5.2 Чистые активы Общества

Стоимость чистых активов за отчетный 2024 год за счет полученной чистой прибыли от деятельности увеличилась на 86 047 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2024г. чистые активы Акционерного общества «ЧАЙКА» составляют 687 566 тыс. руб.

Чистые активы организации на 31.12.2024 г. превышают уставный капитал в 984,95 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 31.12.2024г

№№	Показатели	На 31.12.2024
1	Нераспределенная (чистая прибыль), тыс. руб.	675 507
2	Средневзвешенное количество обыкновенных акций, шт.	3 294
3	Чистая прибыль, приходящаяся на 1 акцию, тыс. руб.	205,0719

По результатам работы в 2024 году получена прибыль 18,931 тыс. руб. на акцию.

5.3 Строка 1410 Долгосрочные **обязательства «Заемные средства»** на 31.12.2024 года по договору № б/н от 06.09.2019 г. полученный заем от ООО «Семейный отдых» погашен в сумме 666 014 тыс. руб.

5.4 Строка 1420 «Отложенные налоговые обязательства» составляет 11,9% пассивов.

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

- отложенные налоговые обязательства в сумме 14 833 тыс. руб. (строка 1420 баланса)
- отложенные налоговые активы в сумме 18 315 тыс. руб. (строка 1180 баланса)

5.5 Строка 1450 Долгосрочные **обязательства «Прочие обязательства»** на 31.12.2024 года составляет 10 203 тыс. руб.

Структура показателя «Прочие обязательства»

тыс. руб.

Наименование	Строка баланса	Остаток на 31.12.2023	Остаток на 31.12.2024
Расчеты с покупателями и заказчиками	1450	**8 540**	**4 867**
Арендные обязательства	1450	**2 544**	**5 336**
Всего по прочим обязательствам		**11 084**	**10 203**

5.6 Строка 1520 «Кредиторская задолженность» на 31.12.2024 г. составила 238 016 тыс. руб. (22,07 % к общей сумме пассивов).

Строка 15201 «Расчеты с поставщиками и подрядчиками» на 31.12.2024 г. составила 26 967 тыс. руб., что составляет 11% кредиторской задолженности.

Структура показателя «Расчеты с поставщиками и подрядчиками»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024
1	АО «Мосводоканал»	70681 от 14.09.1999	31.12.2024	7 372	9 974
2	ООО «Восток-Медиа»	132 от 01.02.2023	31.12.2023	778	-
3	ООО «Уайт Хаус»	148438 от 31.12.2021 г	31.12.2024	1 450	1 671
4	ООО «Островцы»	б/н от 29.11.2024	31.12.2024	-	276
5	ООО «Локалхост»	160709 от 01.12.2022	31.12.2023	600	-
6	АО «Мосэнергосбыт»	56707262 от 01.05.2011	31.12.2024	280	387
7	ООО «УК Союз Маринс Групп»	9 от 02.10.2017	31.12.2024	2 500	2 702
8	ООО ЧОП «АРИС»	22Ф/19 от 01.03.2019	31.12.2024	534	750
9	ООО ЧОП «АРИС»	39А/21 от 01.02.2021	31.12.2024	107	150

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024
10	ООО «Гидробарьер КСГ»	164337 от 06.04.2023	31.12.2023	160	-
11	ИП Замылина Дарья Владиславовна	172243 от 01.12.2023	31.12.2024	145	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	31.12.2024	4 336	4 211
14	ИП Ершова Любовь Анатольевна	186037 от 01.12.2024	31.12.2024	-	2 295
15	Ассоциация Город детства	184706 от 18.10.2024	31.12.2024	-	500
16	ООО «Атика Бизнес Решения»	65468 от 22.11.2016	31.12.2024	-	194
17	ИП Буланов Вадим Алексеевич	117214 от 12.04.2024	31.12.2024	-	226
18	ИП Егоров Дмитрий Александрович	134668 от 04.12.2020	31.12.2024	-	176
19	ООО «Комус»	111340 -2022 от 18.05.2022	31.12.2024	-	124
20	ГУП «Мосводосток»	2520-45247 от 08.12.2022	31.12.2024	-	114
21	ООО «ТД Русхимбасс»	1405-19 от 14.05.2019	31.12.2024	-	215
22	ООО «Социальные проекты»	ФЕСТ/1/2024 от 16.07.2024	31.12.2024	-	219
23	Прочие поставщики и подрядчики (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	31.12.2023	1 042	2 638
	Итого:			**20 329**	**26 967**

Строка **15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками»** составила 177 875 тыс. руб., что составляет 75% кредиторской задолженности.

Структура показателя «Расчеты с покупателями и заказчиками»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024
1	ООО «Большая перемена»	31-АР/22 от 01.04.2022	31.12.2023	200	-
2	Авансы, полученные от физических лиц по Бассейну	-	31.12.2024	153 106	161 620
3	ООО «Милана»	3-АР/16 от 12.09.2016	31.12.2024	1 309	1 400

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024
4	ИП Столяров Евгений Сергеевич	142256 от 16.07.2021	31.12.2024	-	114
5	ООО «Гент»	27-АР/20 от 01.09.2020	31.12.2024	399	500
6	ИП Замылина Дарья Владиславовна	147379 от 22.11.2021	31.12.2024	-	130
7	ООО «Стиль»	23-АР/23 от 01.02.2022	31.12.2024	193	207
8	ООО «Новая Лига инвент-агенство»	28-АР/21 от 01.07.2021	31.12.2024	1 254	1 550
9	ИП Ижицкий Антон Валерьевич	160559 от 30.12.2022	31.12.2023	248	-
10	ФГУП РосРАО ППО	140291 от 30.04.2021	31.12.2024	-	130
11	ООО «Комплекс Проект»	157101 от 05.09.2022	31.12.2022	252	-
12	МОО-ППО ВНИИА	2 от 10.10.2023	31.12.2023	6 938	8 951
13	ИП Молчанов Алексей Олегович	41-АР/24 от 19.12.2023	31.12.2023	198	-
14	ООО «Молчанов Фридайвинг Групп»	166741 от 19.06.2023	31.12.2023	218	-
15	ООО «Комплекс Проект»	157101 от 05.09.2022	31.12.2024	-	219
16	ООО «Молчанов Фридайвинг Групп»	179769 от 24.06.2024	31.12.2024	-	685
17	ООО «Свим Трейд»	24-АР/23 от 30.12.2022	31.12.2024	181	193
18	ООО «Лето-М»	31-АР/22 от 28.04.2022	31.12.2024	360	420
19	ИП Горожанкин Владимир Викторович	172347 от 21.11.2023	31.12.2023	136	-
20	ИП Долгачев Виктор Юрьевич	169274 от 22.08.2023	31.12.2023	137	-
21	ИП Ижицкий Антон Валерьевич	187037 от 25.12.2024	31.12.2024	-	124
22	ООО «ФИТМОСТ»	175972/АБ от 01.04.2024	31.12.2024	-	551
23	ООО «Школа фридайвинга имени Молчановой Натальи»	41-АР/25 от 01.09.2024	31.12.2024	-	247
24	ООО «Ай Лав Раннинг»	154585 от 01.07.2022	31.12.2024	-	141
25	Прочие покупатели и заказчики (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	31.12.2023	748	693
	Итого:			**165 800**	**177 875**

Строка 15203 «Задолженность по налогам и сборам» в сумме 3 427 тыс. руб., 1 % кредиторской задолженности.

Структура показателя «Задолженность по налогам и сборам»

тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2023	Сумма на 31.12.2024
Налог на доходы физических лиц	691	739
Расчеты с бюджетом по НДС	2 179	2 688
Налог на имущество	1 004	-
Итого:	**3 874**	**3 427**

строка 15208 «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» в сумме 22 722 тыс. руб., 10 % кредиторской задолженности.

Структура показателя «Расчеты с разными кредиторами»

тыс. руб.

№ п/п	Наименование контрагента	№ и дата договора	Дата возникновения задолженности	Задолженность на 31.12.2023	Задолженность на 31.12.2024
1	ООО «Большая перемена»	31-АР/22 от 01.04.2022	31.12.2024	120	214
2	ООО «Гент»	27-АР/20 от 01.09.2020	31.12.2024	378	500
3	ООО «Школа Фридайвинг»	41-АР/25 от 01.09.2024	31.12.2024	-	220
4	ООО «Милана»	3-АР/16 от 12.09.2016	31.12.2024	1 309	1 400
5	ООО «Стиль»	23-АР/25 от 01.10.2024	31.12.2024	193	207
6	ООО «Свим Трейд»	24-АР/25 от 01.11.2024	31.12.2024	181	193
7	ООО «Новая Лига ивент-агенство»	28-АР/24 от 02.01.2024	31.12.2023	1 257	1 383
8	ООО «Лето-М»	32-АР/24 от 06.05.2024	31.12.2024	360	420
9	ИП Молчанов Алексей Олегович	179770 от 01.07.2024	31.12.2024	100	100
10	ИП Молчанов Алексей Олегович	41-АР/24 от 19.12.2023	31.12.2023	198	-
11	Прочие кредиторы АО «Чайка»	-	31.12.2024	-	17 422
12	Физические лица, само занятые	-	31.12.2024	-	224
13	Прочие кредиторы (задолженность по контрагенту меньше 100 тыс. руб.)	-	31.12.2024	393	439
	Итого:			**4 569**	**22 722**

6. «Отчет о финансовых результатах»

6.1. Выручка (стр. 2110) от продажи товаров, продукции, работ, услуг за 2024 год составила 420 147 тыс. руб. Динамика в структуре доходов по сравнению с прошлым отчетным периодом представлена в таблице:

Наименование	2023	2024
	тыс. руб.	тыс. руб.
Выручка (стр. 2110): в т.ч.	375 497	420 147
Лечебно-оздоровительные услуги	355 513	375 083
Спортивные услуги	19 984	45 064

6.2. Себестоимость (строка 2120) проданных товаров, продукции, работ, услуг в отчетном периоде увеличилась на 11 % и составила 346 378 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 2024 год составили 59 069 тыс. руб., в отчетном периоде

Наименование	2023	2024
	Сумма в тыс. руб.	Сумма в тыс. руб.
Прочие доходы (от сдачи имущества в аренду)	43 204	45 239
Прочие доходы (проценты по размещенным средствам)	608	5 654
Прочие доходы (от списания кредиторской задолженности)	38	72
Штрафы, пени по условиям договоров	105	504
Прочие доходы (аренда бокса, шкафчиков и др.)	6 512	7 600
Итого:	**50 467**	**59 069**

6.4. Прочие расходы (строка2330, 2350) Общества за 2024 год составили 29 180 тыс. руб., в том числе:

Наименование	2023	2024
	Сумма в тыс. руб.	Сумма в тыс. руб.
Прочие расходы (от списания материалов)	758	833
Прочие расходы (по услугам сторонних организаций)	268	94
Прочие расходы (услуги банка)	4 260	4 824
Прочие расходы (налоги, сборы)	4 330	2 770
Прочие расходы (штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров)	1	2
Прочие расходы (от сдачи имущества в аренду)	979	1 239
Прочие расходы (проценты банка по краткосрочным кредитам, займам)	50 751	17 895
Прочие расходы (списание дебиторской задолженности)	58	-
Прочие расходы (пожертвование, путевки)	39	40
Прочие расходы (от ликвидации ОС)	319	786
Прочие расходы (от арендных обязательств)	357	697
Итого	**62 120**	**29 180**

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 31.12.2024 года у Общества имеются обязательства перед работниками по оплате неиспользованных отпусков в сумме 3 573 тыс. руб., включающий в себя обязательства по взносам в Фонды. По данному обязательству начислен резерв на оплату отпусков.

Наименование	2024	2023
	тыс. руб.	тыс. руб.
Использован резерв	9 056	7 568
Начислен резерв	9 322	7 836
Резерв на оплату отпусков на конец года	3 573	3 307

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.

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.

Все связи мы не раскрываем, так как раскрытие информации в полном объеме может привести к потерям экономического характера для Общества.

Общество не входит ни в одну международную группу компаний с юридическими лицами – нерезидентами (МГК) и поэтому не является субъектом Федерального закона от 10.12.2003 г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» в части обязательного уведомления и отчетов о действиях членов МГК - нерезидентов.

СОСТАВ АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ НА 31.12.2024г

№ 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 2024 году не начислялись и не выплачивались.

01.04.2024г. (после регистрации в ЕГРЮЛ новой редакции Устава Общества), подписан договор с единственным акционером о приобретении по закрытой подписке привилегированных акций номиналом 1 руб. в количестве 105 000 штук. Акционер произвел полный расчет за акции, но выпуск акций не был осуществлен.

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

(тыс. руб.):

	Год, закончившийся 31.12.2024г.	Год, закончившийся 31.12.2023г
Выплаты на основе акций (дивиденды)	нет	нет
Краткосрочные выплаты членам Совета директоров	-	-
Краткосрочные вознаграждения Единоличному исполнительному органу	157	156
Начисления в Фонды с вознаграждения Единоличного исполнительного органа	47	47

Т.к. невозможно установить физическое лицо (лица), которое обладает более 25% долей в уставном капитале Общества и таким образом влияет на решения Общества или фактически осуществляет контроль над обществом или контролирует его иным образом, члены Совета Директоров рассматриваются нами как реальные бенефициары.

Общество не входит ни в одну международную группу компаний с юридическими лицами – нерезидентами (МГК) и поэтому не является субъектом Федерального закона от 10.12.2003г. № 173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» в части обязательного уведомления и отчетов о действиях членов МГК-нерезидентов.

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 01.01.2024г. по 31.12.2024 г. полно и достоверно раскрыта в настоящей бухгалтерской (финансовой) отчетности.

13. Риски хозяйственной деятельности

В процессе хозяйственной деятельности Общество подвергается влиянию отраслевых, правовых, внутренних и внешних факторов. В связи с этим возникают риски, способные существенно влиять на финансовое положение и финансовые результаты деятельности Общества.

Политика Общества в области управления исками сводится к построению комплексной системы мониторинга и контроля, позволяющей своевременно выявлять риски, оценивать и существенность и принимать меры по их минимизации, как в части вероятности реализации рисков, так и в части ущерба от их реализации.

Общество подвержено финансовым, правовым, репутационным, страновым и региональным рискам.

13.1. Финансовые риски

Общество подвержено рыночному риску (процентный и валютный риск), кредитному риску и риску ликвидности.

Риск изменения процентной ставки

Активы и обязательства Общества в основном имеют фиксированные ставки процента. Исходя из этого, руководство считает, что Общество не подвержено риску изменения процентной ставки в отношении его активов и обязательств.

Валютный риск (риск возникновения финансовых потерь в результате неблагоприятного изменения валютных курсов)

Общество оказывает услуги, продает продукцию, приобретает товар и привлекает существенные заемные средства исключительно в российских рублях. Также у Общества отсутствует дебиторская и кредиторская задолженности, выраженные в иностранной валюте. Договоров с использованием механизма ценообразования, приводящего у суммовых разниц (когда цена рассчитывается в у.е., а платежи осуществляются в рублях), также нет. Величина чистой позиции Общества по валютной задолженности равна 0.

Таким образом, руководство полагает, что возможный валютный риск нивелирован, а значит Общество не подвержено существенному влиянию валютного риска.

Кредитный риск (риск возникновения у Общества убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом своих обязательств по договорам)

Общество оценивает кредитный риск по выданным им заемным средствам, а также по депозитам, размещенным в финансовых институтах, как низкий, так как все займы были предоставлены только компаниям группы, а депозиты размещались в банках с хорошей деловой репутацией (на 31.12.2024г. средства, размещенные на депозите, составляют 30 687 тыс.руб).

Общество оценивает концентрацию риска в отношении дебиторской задолженности как низкую, поскольку отсутствует покупатель с преобладающей долей продаж. Просроченной дебиторской задолженности общество не имеет. Необходимо отметить, что Общество осуществляет регулярный мониторинг непогашенной дебиторской задолженности клиентов и проводит мероприятия по снижению уровня просроченной дебиторской задолженности. В силу этого руководство оценивает уровень кредитного риска как минимальный.

Общество не имеет имущества, переданного ему в залог в качестве обеспечения причитающейся ему задолженности.

Риск ликвидности

Риск ликвидности связан с возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам (в том числе в форме облигаций, векселей).

Общество осуществляет управление риском ликвидности посредством выбора оптимального соотношения собственного и заемного капитала в соответствии с планами руководства. Такой подход позволяет Обществу поддерживать необходимый уровень ликвидности и ресурсов финансирования таким образом, чтобы минимизировать расходы по заемным средствам, а также оптимизировать структуру задолженности и сроки ее погашения.

В настоящее время Общество считает, что располагает достаточным доступом к источникам финансирования, а также имеет как задействованные, так и незадействованные кредитные ресурсы, которые позволят удовлетворить ожидаемые потребности в заемных средствах. Общество успешно управляет своим риском ликвидности, формируя оперативный бюджет движения денежных средств, оценивая планы поступлений и продаж. Общество полагает, что имеет достаточный размер собственного капитала для выполнения имеющихся на отчетную дату финансовых обязательств.

13.2. Правовые риски

Правовые риски представлены главным образом рисками, связанными с изменением налогового законодательства,. рисками, связанными с изменением правил таможенного контроля и пошлин. Общество внимательно следит за текущими изменениями законодательства, уделяя внимание практическим семинарам и совещаниям с участием ведущих экспертов в данной области.

13.3. Репутационные риски

Руководство Общества считает, что в настоящее время отсутствуют факты, которые могли бы оказать существенное негативное воздействие на уменьшение числа его покупателей вследствие негативного представления о качестве предоставляемых услуг оздоровления бассейна, соблюдении принципов безопасности при оказании услуг оздоровления и реабилитации. Общество не участвует в каком-либо ценовом сговоре, соответственно, репутационные риски оцениваются Обществом как несущественные.

13.4. Страновые и региональные риски

Общество практически не подвержено страновым рискам, поскольку его деятельность практически не связана с международными банковскими или какими-либо иными международными коммерческими организациями. Общество не осуществляет свою деятельность на территории зарубежных государств. Деятельность Общества сосредоточена в РФ, основными потребителями услуг Общества являются российские граждане.

Общество осуществляет основную деятельность в Центральном федеральном округе России, для которого характерны риски, связанные с политической и экономической ситуацией в стране в целом. Стабильность российской экономики во многом зависит от хода экономических реформ, развития правовой, налоговой, административной инфраструктуры, а также от эффективности предпринимаемых Правительством Российской Федерации мер в сфере финансов и денежно-кредитной политики.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной, в то же время российская экономика подвержена негативному влиянию санкций, введенных против России некоторыми странами. Несмотря на стабилизационные меры, предпринимаемые Правительством Российской Федерации с целью обеспечения ликвидности и рефинансирования зарубежных займов российских банков и компаний, сохраняется неопределенность относительно возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и его контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования в России.

Риски, связанные с географическими особенностями региона, в котором Общество осуществляет свою деятельность, в том числе повышенная опасность стихийных бедствий, возможное прекращение транспортного сообщения в связи с осуществление террористической деятельности соседнего государства Украины, оцениваются как несущественные.

14.Прочие сведения

14.1. В 2024г. у Общества не было споров в арбитраже по неисполненным договорам, заявлений о банкротстве, каких-либо ограничений по сделкам. Общество не включали в перечень недобросовестных поставщиков (данные реестра ФНС).

14.2. В деятельности Общества отчетных сегментов не выделяется. Лица, наделенные в Обществе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценке результатов деятельности Общества, осуществляют анализ деятельности в целом, как единого сегмента.

14.3. В учетную политику на следующий 2025 отчетный год изменений, способных оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность Общества, не вносится.

14.4. В качестве события после отчетной даты Общество рассматривает следующее:

В январе 2025 года акционер заключил договор аренды помещения под офис на 11 месяцев по цене 6 900,00 руб. в месяц.

18.02.2025г. по решению единственного акционера о совершении крупной сделки было подписано соглашение о безвозмездной передаче денежных средств от Общества в адрес

ООО «Перспектива» в сумме 450 000 тыс. руб. На основании пп.11 п.1 ст.251 НК РФ данная выплата не подлежит налогообложениию налогом на прибыль.

15. ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

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

- В производстве Арбитражного суда Московского округа находится дело А40-19562/2024 по иску АО «Чайка» (Истец) к Департаменту городского имущества г. Москвы (Ответчик) об обязании заключить договор аренды земельного участка под зданием АО «Чайка», исковые требования АО «Чайка» удовлетворены в полном объеме. В настоящий момент Постановлением Арбитражного суда Московского округа от 13.02.2025 года от 13.02.2025 года решение Арбитражного суда города Москвы от 02 июля 2024 года и постановление Девятого арбитражного апелляционного суда от 02 октября 2024 года по делу № А40-19562/2024 оставлены без изменения, кассационная жалоба ДГИ г. Москвы – без удовлетворения.
- В производстве Девятого арбитражного апелляционного суда находится дело А40-115669/24 по иску АО «Чайка» (Истец) к Департаменту городского имущества г. Москвы (Ответчик) о взыскании долга, исковые требования АО «Чайка» удовлетворены в полном объеме. В настоящий момент Постановлением Девятого арбитражного апелляционного суда № 09АП-612/2025 от 13.02.2025 года решение Арбитражного суда города Москвы от 05.12.2024 г. по делу № А40-115669/24 оставлено без изменения, а апелляционная жалоба ДГИ г. Москвы - без удовлетворения.

Резерв под возможные риски Общества, связанные с неблагоприятным исходом судебных разбирательств по этому делу, а также по сомнительной задолженности по состоянию на 31 декабря 2024 года не создавался ввиду их отсутствия.

16. Непрерывность деятельности

В 2024 году на деятельность Общества оказывали и продолжают оказывать существенное влияние факторы экономического и иного характера. Среди них, в частности, геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов иностранными государствами, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с проведением СВО на территории Украины. Указанные факторы привели к усилению волатильности на сырьевых и финансовых рынках, а также увеличили уровень неопределенности в условиях ведения хозяйственной деятельности в Российской Федерации.

Руководство проанализировало влияние указанных обстоятельств на деятельность Общества и показатели бухгалтерской отчетности и пришло к следующим выводам:

- волатильность на рынках капитала, валютных и иных рынках не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности организации;
- существенного снижения доходов и роста расходов не произошло;
- существенного обесценения активов и обязательств не наблюдается.

В отчетном периоде, а также после отчетной даты до даты подготовки настоящей бухгалтерской отчетности, Обществом не принимались решения по прекращению деятельности полностью или частично. Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности). Руководство произвело оценку

способности Общества продолжать свою деятельность в обозримом будущем, принимая во внимание всю доступную информацию о будущем, - срок которого составляет не менее 12 месяцев после окончания отчетного периода. По оценке руководства, у Общества отсутствует существенная неопределенность в отношении событий и условий, которые могут вызвать значительные сомнения в способности организации продолжить свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев после отчетной даты). Годовая бухгалтерская отчетность АО «Чайка» составлена исходя из допущения непрерывности деятельности правомерно.

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

« 28» Марта 2025 года