



## 1.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2024г.	1 089 161	1 421 360	-	-	2 510 522
	5250	за 2023г.	470 994	618 168	-	-	1 089 161
в том числе:							
Стиральный модуль колонны Miele PWT6089 сл.насос,синий	5241	за 2024г.	483	-	-	-	483
	5251	за 2023г.	483	-	-	-	483
Сушильный модуль колонны Miele PWT6089 сл.насос,синий	5242	за 2024г.	336	-	-	-	336
	5252	за 2023г.	336	-	-	-	336
Стиральная машина Miele PWM 507 сливной насос, белый	5243	за 2024г.	426	-	-	-	426
	5253	за 2023г.	426	-	-	-	426
Сушильная машина Miele PDR 507 отвод воздуха, белый	5244	за 2024г.	374	-	-	-	374
	5254	за 2023г.	374	-	-	-	374
Очиститель воздуха Daikin MCK55W	5245	за 2024г.	798	-	-	-	798
	5255	за 2023г.	798	-	-	-	798
Счетчик х/в имп ВСХНКд Ду80/20 50С L=300 фл 100/1л/и	5246	за 2024г.	84	-	-	-	84
	5256	за 2023г.	84	-	-	-	84
Антенно-мачтовая конструкция	5247	за 2024г.	1 891	-	-	-	1 891
	5257	за 2023г.	1 891	-	-	-	1 891
Лестница металлическая для спуска в море	5248	за 2024г.	248	-	-	-	248
	5258	за 2023г.	248	-	-	-	248
Комплект светосигнального оборудования	5249	за 2024г.	7 273	-	-	-	7 273
	5259	за 2023г.	7 273	-	-	-	7 273
Ростверк, объект незавершенного строительства кадастровый № 90:25:050701:3394		за 2024г.	42 722	-	-	-	42 722
		за 2023г.	42 722	-	-	-	42 722
Пляжный домик - общие работы - 90:25:050701:3363		за 2024г.	29 192	-	-	-	29 192
		за 2023г.	29 192	-	-	-	29 192
Комплекс зданий (теннисный корт,общезитие,штаб..)		за 2024г.	679 843	636 661	-	-	1 316 504
		за 2023г.	251 877	427 966	-	-	679 843
Комплекс зданий (бассейн..)		за 2024г.	201 335	752 026	-	-	953 361
		за 2023г.	11 300	190 035	-	-	201 335
Теннисный корт		за 2024г.	2 723	-	-	-	2 723
		за 2023г.	2 723	-	-	-	2 723
Взлетно-посадочная площадка		за 2024г.	4 955	-	-	-	4 955
		за 2023г.	4 789	167	-	-	4 955
Комплекс зданий - общие работы		за 2024г.	116 477	-	-	-	116 477
		за 2023г.	116 477	-	-	-	116 477
Функции технического заказчика		за 2024г.	-	30 417	-	-	30 417
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Телекоммуникационное оборудование		за 2024г.	-	1 507	-	-	1 507
		за 2023г.	-	-	-	-	-
Обследование технического состояния		за 2024г.	-	750	-	-	750

	за 2023г.	-	-	-	-	-
--	-----------	---	---	---	---	---

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:			
	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

**1.4. Иное использование основных средств**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	1 283 729	1 283 729	1 283 729
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	44 315	44 315	44 315
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Эрманис Янис Виестурович**  
(расшифровка подписи)

17 декабря 2025 г.



**2.2. Запасы в залоге**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Эрманис Янис Виестурович**  
(расшифровка подписи)

17 декабря 2025 г.

**3. Дебиторская и кредиторская задолженность**  
**3.1. Наличие и движение дебиторской задолженности**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление		выбыло			перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	
					в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва						
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2024г.	1 201 940	-	1 119 096	-	(353 557)	(2 800)	-	-	-	-	-	1 964 679	-
	5530	за 2023г.	629 698	-	572 523	-	(280)	-	-	-	-	-	-	1 201 940	-
в том числе:															
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	5 570	-	1 630	-	-	-	-	-	-	-	-	7 200	-
	5531	за 2023г.	3 940	-	1 630	-	-	-	-	-	-	-	-	5 570	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	1 016 960	-	1 038 864	-	(353 557)	(2 800)	-	-	-	-	-	1 699 467	-
	5532	за 2023г.	524 759	-	492 481	-	(280)	-	-	-	-	-	-	1 016 960	-
Прочая	5513	за 2024г.	179 410	-	78 602	-	-	-	-	-	-	-	-	258 012	-
	5533	за 2023г.	100 999	-	78 411	-	-	-	-	-	-	-	-	179 410	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	1 201 940	-	1 119 096	-	(353 557)	(2 800)	-	X	-	-	-	1 964 679	-
	5520	за 2023г.	629 698	-	572 523	-	(280)	-	-	X	-	-	-	1 201 940	-

## 3.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

## 3.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло		перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:											
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	4 342 518	2 418 757	54	(2 063)	-	-	-	-	6 759 266
	5580	за 2023г.	2 793 076	1 550 904	3	(1 407)	-	-	-	-	4 342 518
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	36 879	130 325	54	(2 063)	-	-	-	-	165 155
	5581	за 2023г.	34 808	2 714	3	(645)	-	-	-	-	36 879
авансы полученные	5562	за 2024г.	67	-	-	-	-	-	-	-	67
	5582	за 2023г.	67	-	-	-	-	-	-	-	67
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	4 707	4 632	-	-	-	-	-	-	9 339
	5583	за 2023г.	2 321	3 206	-	(761)	-	-	-	-	4 766
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	4 300 672	2 283 800	-	-	-	-	-	-	6 584 472
	5585	за 2023г.	2 755 688	1 544 984	-	-	-	-	-	-	4 300 672
прочая	5566	за 2024г.	192	-	-	-	-	-	-	-	192
	5586	за 2023г.	192	-	-	-	-	-	-	-	192
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2024г.	4 342 518	2 418 757	54	(2 063)	-	X	-	-	6 759 266
	5570	за 2023г.	2 793 076	1 550 904	3	(1 407)	-	X	-	-	4 342 518

**3.4. Просроченная кредиторская задолженность**

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Эрманис Янис Виестурович**  
(расшифровка подписи)

17 декабря 2025 г.

#### 4. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 420	109
Расходы на оплату труда	5620	4 798	4 782
Отчисления на социальные нужды	5630	1 085	1 036
Амортизация	5640	14 072	14 644
Прочие затраты	5650	43 898	37 460
Итого по элементам	5660	65 273	58 031
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	65 273	58 031

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

Руководитель \_\_\_\_\_  
(подпись)

**Эрманис Янис Виестурович**  
(расшифровка подписи)

17 декабря 2025 г. \_\_\_\_\_

## **ПОЯСНЕНИЯ**

### **к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год**

#### **1. Общая информация.**

Наименование компании: Акционерное общество «Ореанда-12» (далее «Общество»).

Юридический адрес: 298655, республика Крым, город Ялта, поселок городского типа Ореанда, дом 12А, литера А.

Акционерный капитал Общества состоит из 100 обыкновенных акций

Основным видом деятельности Общества является деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Состав членов исполнительных и контрольных органов:

Генеральный директор – Эрманис Янис Виестурович

#### **2. Учетная политика**

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного Министерством финансов Российской Федерации. Фактов отступления от российских правил учета не осуществлялось. Бухгалтерская отчетность является исправленной и пересмотрена в связи с дополнительным раскрытием информации, и заменяет собой первоначальную представленную третьим лицам бухгалтерскую отчетность.

Стоимость объектов основных средств погашается посредством начисления амортизации линейным способом, исходя из срока полезного использования каждого из них, определенного в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденным Приказом Минфина от 17.09.2020 № 204н.. Отнесение объекта основных средств к определенной группе с утверждением срока службы осуществляется комиссией, утверждаемой руководителем Общества, при вводе объекта основных средств в эксплуатацию. Срок полезного использования по объектам, бывшим в эксплуатации, определяется с учетом срока полезного использования у бывшего собственника. Объекты стоимостью не более 100 тысяч рублей за единицу отражаются в бухгалтерском учете в составе материально-производственных запасов.

Материалы учитываются по стоимости приобретения, включая ввозные таможенные пошлины и сборы, с использованием счета 10, без использования счетов 15 и 16. При отпуске в производство материалы оцениваются по средней себестоимости (скользящая оценка). Списание стоимости спецодежды осуществляется единовременно в момент передачи в эксплуатацию.

Показатели отдельных активов, обязательств, доходов и расходов приводятся в отчетности обособленно в случае их существенности. Показатель считался существенным, если:

- его нераскрытие могло повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основании отчетной информации,
- его доля в общем итоге соответствующих данных составляла не менее 5%.

Управленческие расходы в конце каждого отчетного периода полностью относятся на себестоимость продаж

В 2024 году Общество осуществляло подготовку объектов для сдачи в аренду. Были заключены договоры аренды движимого и недвижимого имущества, арендная плата за 2024 год составила 1 358 тысяч рублей. Арендная плата признается методом начисления в составе доходов по обычным видам деятельности.

У общества заключены договоры аренды земельных участков.

Среднесписочная численность сотрудников Общества за 2024 год – 1 человек.

#### **3. Основные средства**

Движение основных средств и незавершенных капитальных вложений за 2024 год отражено в разделе 1 пояснений к бухгалтерской отчетности. Основные средства оцениваются по первоначальной стоимости, сроки полезного использования в отчетном периоде не менялись, а переоценка основных средств не осуществлялась. В соответствии с критериями ФСБУ 6/2020 ликвидационная стоимость основных средств равна 0. В отчетном периоде были осуществлены авансовые платежи на будущие капитальные вложения в размере 1 694 530 тысяч рублей. Обесценение запасов, основных средств, капитальных вложений и доходные вложения в материальные ценности отсутствуют.

#### 4. Запасы

Движение запасов за 2024 год отражено в разделе 2 пояснений к бухгалтерской отчетности. Авансы под приобретение запасов отсутствуют.

#### 5. Займы и кредиты

По состоянию на 31.12.24 в составе полученных заемных средств Общества отражены беспроцентные займы на сумму 6 584 472 тысяч рублей. В 2024 году Общество привлекло беспроцентные займы в размере 2 283 800 тысяч рублей на условии до востребования.

#### 6. Краткосрочная дебиторская задолженность

Структура и движение краткосрочной дебиторской задолженности представлены в разделе 3.1 пояснений к бухгалтерской отчетности.

#### 7. Краткосрочная кредиторская задолженность

Структура и движение краткосрочной кредиторской задолженности отражены в разделе 3.3 пояснений к бухгалтерской отчетности.

#### 8. Расходы по обычным видам деятельности

Расходы по обычным видам деятельности имеют структуру:

Статья расходов в т.ч.	Сумма, тыс. руб.
<b>Себестоимость</b>	
амортизация основных средств	14 072
аренда земельного участка	6 947
затраты на воду	4 304
затраты на электроэнергию	7 878
имущественные налоги	23 987
списание материалов	1 420
прочие расходы	90
<b>Итого</b>	<b>58 698</b>
<b>Управленческие расходы</b>	
оплата труда	4 798
страховые взносы	1 085
аудиторские услуги	600
прочие расходы	92
Итого:	6 575
<b>Всего итого:</b>	<b>65 273</b>

Структура расходов по элементам представлена в разделе 4 пояснений к бухгалтерской отчетности.

## 9. Прочие доходы

Прочие доходы в размере 3 104 тысяч рублей представляют собой доходы от размещенных в банке депозитов.

## 10. Прочие расходы

Прочие расходы имеют структуру:

Статья расходов	Сумма, тыс. руб.
списание НДС	11 280
списание дебиторской задолженности	2 800
банковские комиссии	203
прочие расходы	7
<b>Итого:</b>	<b>14 290</b>

## 11. Прибыль Общества

За 2024 год убыток Общества по данным налогового учета составила 53 798 тысяч рублей. Ставка налога на прибыль составила 20%. Общество начислило ОНА: по убыткам в размере 10 760 тысяч рублей, в связи с разницей в амортизации в размере 582 тысячи рублей, пересчет в связи с увеличением ставки налога на прибыль до 25% - 11 778 тысяч рублей.

По данным бухгалтерского учета Общество получило за 2024 год убыток в размере 51 981 тысяч рублей. Размер убытка на акцию составляет 520 тысячи рублей.

Операции со связанными сторонами - начисление и выплата заработной платы основному управленческому персоналу в размере 4 798 тысяч рублей.

Необходимость создания резервов предстоящих расходов и оценочных резервов, в том числе на оплату отпусков отсутствует.

Общество использует право не признавать арендуемое офисное помещение в качестве права пользования активом в соответствии с п. 11 ФСБУ 25/2018, так как срок аренды не превышает 12 месяцев.

Изменения в учетную политику в течение отчетного года не вносились.

Входящие остатки за предыдущий отчетный период не корректировались.

Бухгалтерская отчетность является исправленной и заменяет собой первоначально представленную пользователям отчетность, исправления вносились в связи с некорректной классификацией активов.

Договоры о совместной деятельности не заключались.

Соглашения о разделе продукции не заключались.

Иные операции со связанными сторонами отсутствуют.

Иные, кроме приведенных, оценочные значения отсутствуют.

Условные активы и условные обязательства отсутствуют.

Долгосрочное вознаграждение управленческому персоналу отсутствует.

Общество не получало государственную помощь.

Выданные и полученные обеспечения отсутствуют.

Факты хозяйственной деятельности, которые могут быть признаны событиями после отчетной даты, условные факты хозяйственной деятельности и чрезвычайные факты хозяйственной деятельности отсутствуют.

## 12. Риски хозяйственной деятельности

Рыночные риски, связанные с возможными неблагоприятными последствиями в случае изменения процентных ставок и курсов иностранных валют, Общество оценивает как низкие.

Кредитные риски, связанные с возможными неблагоприятными последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам, Общество оценивает как низкие.

Риск начала процедуры банкротства или ликвидации Общество оценивает как низкий.

Правовые риски, связанные с изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства, Общество оценивает как средние.

Страновые и региональные риски, связанные с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями, Общество оценивает как низкие.

Репутационный риск Общество оценивает как низкий.

Также следует отметить, что пандемия Covid-19, начавшаяся в марте 2020 года, и специальная военная операция, начавшаяся в феврале 2022 года, существенным образом не повлияли на деятельность Общества. Возможные события после отчетной даты, связанные с СВО и распространением новой коронавирусной инфекции не повлияли на:

1) существенные события, связанные с финансированием:

- нет заключённых договоров поручительства для повышения ликвидности;
- не нарушены обязательства по выплатам по займам;
- сроки выплат по займам не пересматриваются.

2) существенные события, связанные с экономическими условиями:

- не имела место приостановка хозяйственной деятельности;
- не наблюдаются существенные изменения процентных ставок, влияющие на способность Общества обслуживать долг;
- не наблюдается значительное ухудшение условий кредитования, влияющее на возвратность займов, погашение дебиторской задолженности;
- не происходит сокращение штатов;
- не имеют место и не ожидаются судебные разбирательства, претензии и иски.

По состоянию на 31.12.2024 величина непокрытого убытка составляет 610 233 тысячи рублей, чистые активы отрицательны – 610 168 тысяч рублей. Причиной образования убытка является то, что Общество осуществляет в основном подготовительную деятельность. Существует зависимость от займов, предоставленных связанными сторонами, что указывает на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность. Однако акционеры не имеют задокументированных планов ликвидации или банкротства Общества.

Обществу не известно о каких-либо иных событиях или условиях, существующих либо выходящих за рамки периода в 12 месяцев со дня отчетной даты, которые могут обуславливать иные значительные сомнения в способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно.

19.12.2025

Генеральный директор

Я.В. Эрманис