

**ПОЯСНЕНИЯ**  
**К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О**  
**ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ**  
**ООО «Специализированный застройщик**  
**«СТОУНЛЭНД»**  
**За 2025 год**

## 1. Общие сведения

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества составлена исходя из требований Закона № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» (действующая редакция), Положений по ведению бухгалтерского учета, Федеральных стандартов бухгалтерского учета, Учетной политики ООО «Специализированный застройщик «Стоунлэнд»

### 1.1. Описание Общества

#### Полное фирменное наименование Общества:

- На русском языке – Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Стоунлэнд»

#### Сокращенное наименование Общества:

- На русском языке – ООО «Специализированный застройщик «Стоунлэнд»

**Сведения о государственной регистрации Общества:** ООО «Специализированный застройщик «Стоунлэнд» Дата государственной регистрации: 18.09.2017г.

- Листа записи ЕГРЮЛ от 18.09.2017г.
- Орган, осуществивший государственную регистрацию: Единый регистрационный центр Приморского края
- Основной государственный регистрационный номер: 1172536034230 присвоен ИФНС Ленинского района г.Владивостока.

#### Идентификационный номер налогоплательщика Общества:

2543117326

#### Отраслевая принадлежность Общества:

По Общероссийскому классификатору видов экономической деятельности (ОКВЭД):

- 71.12.2
- Общество является участником Соглашения о Свободном порте Владивосток за 250000002570 от 09.02.2023г.  
Разрешённого вида деятельности по СПВ, деятельность: «Заказчика-Застройщика»

Общество осуществляет строительство: Жилого комплекса в районе улицы Адмирала Юмашева 14В,г.Владивосток.

#### Место нахождения, почтовый адрес Общества и контактные телефоны:

- Место нахождения: 690078, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, пр-кт Острякова, 49, помещ 3
- Почтовый адрес 690078, Приморский край, г.о. Владивостокский, г Владивосток, пр-кт Острякова, 49, помещ 3
- Адрес электронной почты: nikolaevna.83@yandex.ru
- Участниками общества являются: Губич Сергей Иванович-51% , Пичкур Антон Анатольевич,25%,Приходько Светлана Викторовна-24%.
- Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2025 года составила 12 человек, среднегодовая численность работающих за отчетный период составила –12 человек. Основными видами деятельности Общества в соответствии с Уставом являются: деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество не имело в отчетном периоде филиалов и представительств.

## **1.2 Информация об органах управления по состоянию на 31 декабря 2025 года**

Высшим органом управления Общества является Общее собрание участников Общества.

Исполнительный орган Общества – директор, по состоянию на 31.12.2025 им является Пичкур Антон Анатольевич.

Конечный бенефициар: Губич Сергей Иванович.

## **1.3 Аудитор Организации**

Аудитором Организации является:

- ООО «Аудиторская фирма «Эксперт»:
  - Место нахождения: 690106, г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10, офис 402.
  - ИНН: 2536047685.
  - ОГРН: 1022501285894.
  - Телефон/факс: (423) 242-91-78, +7 (914) 7914-715.
  - Адрес электронной почты: office@afexpert.ru
  - Данные о членстве аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:  
Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество».  
Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций: 11206005985.

## **2. Учетная политика**

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основе учетной политики, основными положениями которой являются следующие:

### **2.1. Порядок и способ ведения бухгалтерского учета**

Бухгалтерский учет ведется с использованием специализированной бухгалтерской компьютерной программы "1С:Бухгалтерия 8", редакция 3.0.

### **2.2. Исправление ошибок и изменение учетной политики**

Существенной признается ошибка, составляющая 5 % от общей суммы соответствующей статьи бухгалтерской отчетности.

Организация, исправляет существенные ошибки предшествующего отчетного года, выявленные после утверждения бухгалтерской отчетности за этот год, без ретроспективного пересчета сравнительных показателей отчетности с включением прибыли или убытка, возникших в результате исправления указанной ошибки, в состав прочих доходов или расходов текущего отчетного периода в соответствии с п. п. 9, 14 Положения по бухгалтерскому учету "Исправление ошибок в бухгалтерском учете и отчетности" (ПБУ 22/2010), утвержденного Приказом Минфина России от 28.06.2010 № 63н.

### **2.3. Инвентаризация активов и обязательств**

Инвентаризация активов и обязательств проводится по распоряжению руководителя организации перед составлением годовой бухгалтерской отчетности, а также в иных случаях, предусмотренных законодательством, в порядке, определенном ФСБУ 28/2023

## **2.4. Учет основных средств**

В составе основных средств учитываются активы, удовлетворяющие критериям признания и стоимостью более 100 000 рублей

Переоценка основных средств не производится (пп. "а" п. 13 ФСБУ 6/2020)

Для начисления амортизации основных средств применяется линейный способ для всех основных средств. Амортизация начисляется с даты принятия к учету и прекращается в момент списания. Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

ОС учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится

## **2.5. Учет нематериальных активов**

Учет НМА ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденный приказом Минфина России от 29.06.2022 г. № 101н. Затраты на приобретение и создание активов менее 100 000 рублей признаются расходами периода, в котором они понесены. Для обеспечения надлежащего контроля, наличия и движения активов, НМА стоимостью менее 100 000 рублей учитываются на забалансовом счете. (МЦ.05). НМА учитываются по первоначальной стоимости. После принятия на учет НМА Первоначальная стоимость объекта увеличивается на сумму капитальных вложений, связанных с улучшением (повышением) первоначально принятых нормативных показателей функционирования этого объекта, в момент завершения капитальных вложений.

Амортизация начисляется с даты признания в бухгалтерском учете и прекращается с даты списания.

## **2.6. Учет сырья и материалов**

Сырье и материалы принимаются к учету по фактической себестоимости. Транспортно-заготовительные расходы включаются в себестоимость приобретенных ценностей. Единица бухгалтерского учета материально-производственных запасов - номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство или на иные цели их оценка производится следующим способом – по средней стоимости.

## **2.7. Незавершенные капитальные вложения (незавершенное строительство)**

Незавершенные капитальные вложения на отчетную дату отражаются в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам. В бухгалтерском балансе отражаются в составе запасов.

Незавершенное строительство учитывается на счете 08 "Вложения во внеоборотные активы" субсчет 03 "Строительство объектов основных средств".

В случае, когда строительство связано с приобретением земельных участков, к счету 08 открывается субсчет 01 "Приобретение земельных участков". Аналитический учет по счету 08 "Вложения во внеоборотные активы" субсчет 03 "Строительство объектов основных средств" ведется по видам затрат, формирующих себестоимость строящегося объекта.

В бухгалтерской отчетности данные затраты отражаются в составе Запасов, строка 1210 «Запасы» (незавершенное строительство)

Объекты строительства, которые после окончания строительства и получения застройщиком разрешения на ввод в эксплуатацию, не были реализованы по договору долевого участия (ДДУ) учитываются на счете 43 "Готовая продукция" по фактической себестоимости. Аналитический учет по счету 43 "Готовая продукция" ведется пообъектно.

## 2.8 Доходы, расходы

Учет доходов и расходов ведется методом начисления.

### 2.8.1 Доходы

Доходы от экономии застройщика рассчитываются по каждому объекту строительства. Доходы от экономии застройщика отражаются в составе выручки на счете 90.01 "Выручка по деятельности с основной системой налогообложения" по конкретному объекту строительства в момент передачи объекта по Акту приема-передачи Дольщику.

Последовательность расчета возникшей экономии застройщика:

Определяется себестоимость 1м<sup>2</sup> площади объекта (СС 1м<sup>2</sup>)

$СС\ 1м^2 = (\text{общая себестоимость объекта строительства, сформированная на счете } 08.03 \text{ "Строительство объектов основных средств"}) \div (\text{общая площадь объекта строительства})$

Определяется себестоимость каждого объекта:

Себестоимость объекта =  $СС\ 1м^2 \times \text{площадь объекта}$

Определяется возникшая экономия застройщика:

Экономия застройщика = Стоимость объекта по ДДУ - Себестоимость объекта

В случае превышения себестоимости объекта над его стоимостью, указанной в заключенном договоре ДДУ, возникшая разница отражается по дебету счета 90.02.1 "Себестоимость продаж по деятельности с основной системой налогообложения" по конкретному объекту строительства в момента передачи объекта по Акту приема-передачи и уменьшает общую сумму экономии застройщика. Доходы, которые не относятся к доходам от оказания услуг заказчика-застройщика, являются прочими и учитываются на счете 91 "Прочие доходы и расходы".

Прочими доходами признаются доходы в виде положительной (отрицательной) курсовой разницы, образующейся (возникшей) при определенных условиях, а также в виде процентов, полученных по договорам займа, кредита, банковского счета, банковского вклада, а также по ценным бумагам и другим долговым обязательствам.

### 2.8.2 Расходы

Затраты, связанные с возведением объектов строительства (строительные работы, приобретение оборудования и т.д.), вводом в эксплуатацию или сдачей инвестору считаются расходами по обычным видам деятельности до получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в бухгалтерском учете и собираются на счете 08 "Капитальные вложения" в разрезе каждого объекта, формируя в дальнейшем инвентарную стоимость построенного объекта.

До окончания строительства собранные на данном счете затраты отражаются в бухгалтерской отчетности как НЗП.

Расходы, которые не относятся текущим затратам и расходам по содержанию заказчика-застройщика, являются прочими и учитываются на счете 91 "Прочие доходы и расходы".

## **2.9. Кредиты и займы полученные**

Для целей составления бухгалтерской отчетности заемные средства разделяются на долгосрочные и краткосрочные в зависимости от срока обращения (погашения). Общество отражает находящиеся в его распоряжении заемные средства, срок обращения (погашения) которых на отчетную дату не превышает 12 месяцев в составе краткосрочной задолженности. Заемные средства, срок обращения (погашения) которых превышает 12 месяцев после отчетной даты отражаются в составе долгосрочной задолженности.

## **2.10. Формирование отчета о движении денежных средств**

Величина денежных потоков в иностранной валюте пересчитывается в рубли по официальному курсу этой иностранной валюты к рублю, установленному Центральным банком РФ на дату осуществления или поступления платежа.

Свернуто представлены следующие денежные потоки:

- денежные потоки, связанные с осуществлением агентских услуг (за исключением оплаты агентского вознаграждения);
- косвенные налоги в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджетную систему РФ и возмещение из нее.

Высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости, классифицируются Обществом как денежные эквиваленты.

К денежным эквивалентам Общество относит:

- долговые ценные бумаги кредитных организаций, срок погашения которых не превышает 30 дней с момента первоначального размещения.
- открытые в кредитных организациях депозитные вклады до востребования или со сроком погашения не более 30 дней с момента первоначального размещения.

## **2.11. Оценочные обязательства**

Общество создает резерв по оценочным обязательствам по предстоящим расходам:

- по оплате отпусков и вознаграждений работников;
- по гарантийному ремонту, создается после получения разрешения на ввод в эксплуатацию.

## **2.12. Изменения в учетной политике на 2025 год**

Внесены изменения в учетную политику на 2025 год, в связи с переходом на ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».

## **2.13. Изменения в учетную политику на 2026 год**

Не вносились.

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

#### 3.1. Основные средства (статья 1150 Бухгалтерского баланса)

Наименование показателя	Период	На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	2025	<b>8541</b>	<b>-741</b>
	2024	<b>4232</b>	<b>-48</b>
в том числе: Офисное оборудование	2025	599	-200
	2024	599	-81
ППА (земельный участок)	2025	922	-922
	2024	922	-725
ППА (здание)	2025	4874	-2979
	2024	4874	-1354
Капитальные вложения в создание ОС	2025	6250	0
	2024	0	0

Общество арендует земельный участок под строительство жилого дома по договору аренды с МКУ УМС АДМИНИСТРАЦИИ г.ВЛАДИВОСТОКА.

Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные организацией в связи с осуществлением капитальных вложений, отсутствуют.

Ликвидационная стоимость определяется как величина, которую предприятие получило бы в случае выбытия основного средства, в основном определена равной нулю.

В отчетном году проведена проверка элементов амортизации на соответствие условиям использования объектов основных средств в соответствии с требованиями п. 37 ФСБУ 6/2020 «Основные средства». По результатам такой проверки элементы амортизации, определенные при вводе в эксплуатацию основных средств оставлены без изменений.

Основные средства, находящиеся в залоге отсутствуют.

Обесценения основных средств не выявлено.

#### 3.2. Запасы (статья 1210 Бухгалтерского баланса)

Структура запасов по состоянию на отчетные даты представлена следующим образом:

в тыс.руб.

Группа запасов	31.12.2025	31.12.2024
Незавершенное строительство жилых домов	1 266 979	453 353
<b>Итого</b>	<b>1 266 979</b>	<b>453 353</b>

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался. Расшифровка затрат незавершенного строительства по статьям представлена в пояснениях таблица 10 «Расходы по обычным видам деятельности».

Принадлежащие Обществу запасы не обременены залогом.

### 3.3. Дебиторская задолженность (статья 1230 Бухгалтерского баланса) тыс.руб.

в

Вид задолженности	Всего задолженность		Резерв по сомнительным долгам		Задолженность, за вычетом резерва по сомнительным долгам	
	2025	2024	2025	2024	2025	2024
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	221120	214116	0	0	221120	214116
Расчеты по договорам долевого строительства	1360476	484296	0	0	1360476	484296
Сальдо по ЕНС	11	1	0	0	11	1
Расчеты с подотчетными лицами	20	0	0	0	20	0
Займы выданные (беспроцентные)	450	450	0		450	450
<b>Итого</b>	<b>1582077</b>	<b>698863</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1582077</b>	<b>698863</b>

Резервы по сомнительным долгам не создавались, так как нет просроченной дебиторской задолженности.

В 2025 году не было фактов погашения дебиторской задолженности покупателей и заказчиков путем не денежных расчетов (в 2024 году: не было).

### 3.4. Денежные средства и денежные эквиваленты (статья 1250 Бухгалтерского баланса):

Информация о денежных эквивалентах приведена ниже:

в тыс.руб.

Наименование	31.12.2025	31.12.2024
Денежные на расчетных счетах:	5	74
Дальневосточный банк ПАО СБЕР Банк	5	45
ПАО Промсвязьбанк ДО Владивостокский	0	29
Касса	0	20
<b>Итого</b>	<b>5</b>	<b>94</b>

### 3.5. Уставный капитал (статья 1310 Бухгалтерского баланса):

По состоянию на 31 декабря 2025 года уставный капитал составляет 20 тыс.руб. и 31 декабря 2024 года уставный капитал составляет 20 тыс.руб.

Уставный капитал оплачен полностью.

### 3.6. Кредиты и займы (статьи 1410 и 1510 Бухгалтерского баланса)

Информация о задолженности Общества по действующим кредитным договорам и договорам займа представлена в таблице:

в тыс.руб.

Наименование	Долгосрочные	
	31.12.2025	31.12.2024
<b>Кредиты банков, всего:</b>		
Дальневосточный банк ПАО Сбербанк	1 525 072	599 343
Проценты по кредиту и займам:	185 449	42 826
Займ	7 560	38 600
Кредит	177 889	4 226
<b>Займы, всего:</b>	<b>56 646</b>	<b>56 606</b>
Губич С.И.	31 906	31 906
Пичкур А.А.	40	0
СЗ ОСК 3 ООО	1 000	1 000
Пионер –Строй ООО	700	700
СЗ ОСК 4 ООО	13 000	13 000
СЗ Регион ООО	10 000	10 000
<b>Итого кредиты и займы:</b>	<b>072</b>	<b>698 775</b>

По состоянию на 31 декабря 2025 года суммы открытой, кредитной линии составляет: 1 502 882 тыс.руб. Использовано 1 282 977 тыс.руб.

Проценты 185 449 тыс.руб. включались в первоначальную стоимость строящегося объекта МКД по адресу г.Владивосток, ул.Адмирала Юмашева 14В.

### 3.7. Кредиторская задолженность (статья 1520 и 1450 Бухгалтерского баланса)

В

тыс.руб.

Вид задолженности	Долгосрочные	
	31.12.2025	31.12.2024
Расчеты по договорам долевого участия	1 360 476	484 296
Арендные обязательства	2 060	2 920
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Краткосрочные	
	1 299	1 034
Арендные обязательства	153	972
<b>итого</b>	<b>1 363 988</b>	<b>489 222</b>

### 3.8. Оценочные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 года оценочные обязательства представлены в виде резерва на оплату отпусков сотрудникам в размере 306 т.р.

## 4. Пояснения к существенным статьям отчета о движении денежных средств

4.1. В состав прочих платежей в Отчете о движении денежных средств вошли следующие расчеты:

Наименование показателя	2025	2024
<b>строка 4129 Отчета о движении денежных средств – всего, в том числе:</b>	<b>-11019</b>	<b>-17843</b>
Комиссия банка	-1109	-17843
<b>строка 4329 Отчета о движении денежных средств – всего, в том числе:</b>	<b>-2143</b>	<b>-2458</b>
Перечисление арендных платежей	-2143	-2458

Наличие отрицательных денежных потоков по текущей деятельности обусловлено строительством многоквартирного жилого дома по улице Адмирала Юмашева 14В. в 2025 году по договорам долевого участия.

Положительный денежный поток будет достигнут при раскрытии счетов эскроу и поступлении денежных средств на расчетный счет Общества после сдачи строящегося дома в эксплуатацию.

## 5. Расчеты со связанными сторонами

### 5.1. Перечень связанных сторон

Общество раскрывает информацию по следующим группам связанных сторон:

Наименование	Характер отношений
Пичкур Антон Анатольевич	Участник общества, исполнительный орган.
Губич Сергей Иванович	Участник общества, займодавец, сотрудник общества
Приходько Светлана Викторовна	Участник общества, сотрудник общества
СЗ Регион ООО	Участник общества одновременно, является участником ООО СЗ «Регион»

### 5.2. Операции со связанными сторонами за отчетный период

Общество осуществляло следующие операции со связанными сторонами:

тыс.руб.

Наименование	Вид операций	Объем операций	Остаток на конец
Пичкур А.А.	Заработная плата	5 669	0
Пичкур А.А.	Займ	40	ДЗ 40
Губич С.И.	Займ	31 906	КЗ 31906
Губич С.И.	Заработная плата	0	0
Приходько С.В.	Заработная плата	3 925	0
СЗ «Регион» ООО	Займ	10 000	КЗ 13 663

### 5.3. Вознаграждения основному управленческому персоналу

Затраты Общества по оплате услуг основного управленческого персонала включают в себя: в тыс.руб.

Наименование статьи	2025	2024
<b>Краткосрочные вознаграждения, в том числе:</b>		
по оплате труда	21 946	12 534
налоги и обязательные платежи, начисленные в бюджеты и внебюджетные фонды	4 445	635

## 6. Информация о рисках хозяйственной деятельности

### Финансовые риски

Деятельность Общества связана с различными финансовыми рисками: рыночными (изменение цены, курса валюты, процентной ставки), кредитным, риском ликвидности.

**Процентный риск** возникает в результате изменения процентных ставок, которые могли повлиять на финансовые результаты Общества и денежные потоки. Колебание процентных ставок может привести к изменению процентов к получению и к уплате. Руководство Общества считает, что данный риск является несущественным для деятельности.

**Валютный риск** связан с падением курса национальной валюты. Мы не имеем возможности оценить, какие изменения могут иметь место в будущем, и какое влияние они могут оказать на финансовое положение и результаты финансово-хозяйственной деятельности Общества.

**Кредитный риск** - это риск возникновения финансового убытка для Общества, в случае если покупатель или контрагент по сделке не выполняет свои контрактные обязательства. Данный риск возникает, главным образом, в связи с дебиторской задолженностью клиентов Общества. Политика Общества направлена на работу с клиентами на условиях полной либо частичной предоплаты.

Несмотря на то, что на получение дебиторской задолженности могут повлиять экономические факторы, руководство полагает, что существенного риска убытка для Общества сверх созданного резерва нет.

### ***Риск ликвидности***

В условиях неблагоприятной конъюнктуры рынка заемного капитала Общество мониторит риск нехватки средств на этапе подготовки бюджета денежных потоков и анализа его выполнения. Цель Общества – поддержание баланса между обеспечением денежными средствами и гибкостью посредством использования банковских овердрафтов, банковских кредитов и облигаций. Бюджет денежных потоков учитывает сроки поступлений и выбытий денежных средств от операций Общества. На основании прогнозных денежных потоков принимается решение об инвестировании свободных денежных средств или привлечении внешнего финансирования. Реализация политики управления риском ликвидности обеспечивает Обществу достаточные денежные средства для оплаты обязательств в срок.

### **7. Существующие и потенциальные иски**

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года Общество не является участником неразрешенных судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

### **8. События после отчетной даты**

Отсутствуют.

### **9. Обязательства полученные**

В бухгалтерском учете эскроу счета дольщиков отражаются на забалансовом счете 008. Так по состоянию на 31.12.2024г. В рамках Федерального закона от 30.12.2004 214-ФЗ, ст.15.5 Расчеты по договорам долевого участия в строительстве жилых домов, должны осуществляться застройщиком через эскроу счета. Счет эскроу открывается уполномоченным банком (эскроу-агент) для учета и блокирования денежных средств, полученных банком от владельца счета - участника долевого строительства (депонента) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в отношении многоквартирного дома и (или) иного объекта недвижимости, в целях передачи эскроу-агентом таких средств застройщику (бенефициару) в соответствии с частью 6 настоящей статьи. В бухгалтерском учете эскроу счета дольщиков отражаются на забалансовом счете 008. Так по состоянию на 31.12.2025г. на эскроу счетах отражены поступления на общую сумму 1 360 476 тыс.руб.

2.2025г. на эскроу счетах отражены поступления на общую сумму 1 360 476 тыс.руб.

## 10.Непрерывность деятельности

По итогам работы за 2025 год Обществом не сформирован финансовый результат. По состоянию на 31.12.2025 года Общество имеет отрицательные чистые активы в размере (31 764) тыс. руб. Размер чистых активов Общества рассчитан в соответствии с порядком определения стоимости чистых активов, утвержденных приказом Минфина России от 28.08.2014 г. № 84н.- сумма, расчет.

тыс. руб.

Показатель	На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
Уставный капитал	20	20	20
Чистые активы	- 31 764	- 31 764	- 31 764

Имеет место отрицательный денежный поток в размере 681 620 тыс.руб.

Это объясняется тем, что в отчетном периоде выручки у Общества не было, так как на данном периоде идет строительство: Жилого многоквартирного дома в районе ул.Адмирала Юмашева 14В,г.Владивосток Приморского края ,срок окончания строительства 2 квартал 2026 г. Согласно своему виду деятельности, Обществом будет сформирована выручка по завершению строительства объекта в целом.

По окончании строительства Общество планирует получить прибыль от реализации квартир в жилом доме.

Просчитаны средние интегральные показатели эффективности, финансовая состоятельность, проведен анализ рисков методом экспертных оценок. По результатам полученных данных можно сделать вывод, что инвестиционный проект является эффективным.

<b>Показатели эффективности проекта</b>	
Чистая приведенная стоимость денежного потока 10 лет с момента начала реализации проекта (NPV), руб.	207 823 587
Внутренняя норма доходности проекта (IRR), % в год	27.60%
Ставка дисконта, % в год	8,80%
Индекс рентабельности инвестиций (PI)	1,14
Срок окупаемости проекта, лет	2,98
Дисконтированный срок окупаемости проекта, лет	2,98

Общество планирует продолжать свою деятельность непрерывно, и не намерено прерывать деятельность в обозримом будущем, в ООО «Специализированный застройщик Стоунлэнд» отсутствует существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно в период, составляющий как минимум 12 месяцев после отчетной даты.

## **11. Информация о прекращение деятельности.**

На дату подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год решений о прекращении вида деятельности, ликвидации, либо реорганизации Обществом не принималось.

## **12. Информация о ходе реализации инвестиционного проекта в рамках соглашения об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток.**

В рамках реализации Инвестиционного проекта Жилого многоквартирного дома в районе ул.Адмирала Юмашева 14В,г.Владивосток Приморского края, предусмотренного соглашением об осуществлении деятельности резидента свободного порта Владивосток № СПВ-2570/23 от 09.02.2023г. г. ООО Специализированным застройщиком «Стоунлэнд» по состоянию на 31.12.2024 г. ведется строительство многоквартирного дома в районе ул.Адмирала Юмашева 14В,г.Владивосток Приморского края Общая сумма профинансированных по состоянию на 31.12.2025 г. затрат в проект составляет 1 266 979 тыс. руб., в том числе сумма освоенных капитальных вложений 6 250 тыс. руб.

В рамках реализации проекта по состоянию на 31.12.2025 г. создано 16 новых рабочих мест, количество трудоустроенных работников 12 человек.

Директор

\_\_\_\_\_

/Пичкур А.А./

25.02.2026г.