»

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЗ "Промстрой-Центр"

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах ЗА 2025г.

1. Общие сведения об организации

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «Промстрой-Центр»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Промстрой-Центр»

Местонахождение Общества: 650000 г. Кемерово ул. Дзержинского 29 оф. 48

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2025 году является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество работает в соответствии с федеральным законом от 30.12.2004г. № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных жилых домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ»

В течение 2025 года Общество осуществляло строительство многоквартирных домов по ДДУ в строительстве на основании разрешений на строительство, полученных после 1 июля 2018 г.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2024 год составила 3 чел., включая совместителей.

за 2025 год составила 3 чел., включая совместителей.

Аудитор ООО СЗ «Промстрой-Центр» - АО КГ «Баланс», член СРО ААС, ОРНЗ – 11606046546.

Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.

Состав исполнительного и контрольного органов.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор.

С 1 февраля 2018 года Решением участника общества б/н от 31.01.2018 директором назначен Козырев Олег Юрьевич. Решением единственного участника Общества б/н от 24.01.2023г. Козырев Олег Юрьевич был переизбран директором Общества на новый срок (пять лет).

Создание ревизионной комиссии Уставом Общества не предусмотрено.

2. Существенные аспекты Учетной политики и представления информации в бухгалтерской отчетности

2.1 Основа составления бухгалтерской (финансовой) отчетности

Годовая бухгалтерская отчетность общества за 2025 год подготовлена с учетом требований

- Федерального закона от 06.12.2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»;
- Федеральных стандартов бухгалтерского учета
- Положений по бухгалтерскому учету, действующих на территории Российской Федерации

При составлении бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество последовательно придерживалось принятых им ранее способов и методов бухгалтерского учета, форм и содержания бухгалтерской отчетности, отраженных в Учетной политике Общества, которая утверждена - Приказом № 4-бух от 26. 12.2021г. «Об утверждении учетной политики для целей бухгалтерского и налогового учета».

2.2 Методологические аспекты учетной политики

- Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников и активов и обязательств других организаций (допущение имущественной обособленности);
- Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем. Намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности отсутствуют, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке (допущение непрерывности деятельности);
- принятая Обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- Факты хозяйственной деятельности Общества относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности);

Показатели отчетности Общества, включая показатели настоящих пояснений, формируются в тысячах рублей.

2.3 Раскрытие применяемых способов ведения учета

Учетной политикой Общества закреплено:

- К основным средствам относятся активы, предназначенные для использования в деятельности, направленной на достижение уставных целей Общества, для ее управленческих нужд, удовлетворяющий условиям, указанным в п. 4 ФСБУ 6, стоимостью более 100 000 рублей.

Затраты на приобретение, создание основных средств, стоимостью менее 100 000 рублей признаются расходами периода, в котором они понесены.

Существенными признаются затраты на ремонты, технические осмотры, техническое обслуживание ОС, проводимые с периодичностью более 12 месяцев (более обычного операционного цикла, если он превышает 12 месяцев) в сумме превышающей 500 000 руб.

Срок полезного использования основных средств определяется комиссией, назначаемой приказом руководителя при их принятии к бухгалтерскому учету, исходя из Постановления Правительства РФ от 01.01.2002г. № 1 «О классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы». Амортизация по основным средствам начисляется линейным способом.

Переоценка первоначальной стоимости основных средств не предусмотрена. В конце каждого отчетного года, а также при получении новой информации, свидетельствующей о возможности изменений элементов амортизации основных средств проводить уточнение срок их полезного использования и ликвидационной стоимости и проверять на соответствие их условиям использования ОС. Проверка на обесценение основных средств проводится один раз в год по состоянию на 31 декабря отчетного года

- Списание материалов производится по себестоимости каждой единицы. Спецпредметы (спецодежда, специальные инструменты, приспособления, оборудование) учитываются в следующем порядке:

  - если спецпредметы используются более 12 месяцев (или более одного операционного цикла продолжительностью более 12 месяцев), они отражаются в учете в составе основных средств;
  - если спецпредметы используются менее 12 месяцев, то их стоимость относится на расходы в момент передачи в эксплуатацию.

- Выручка от реализации отражается по договорам долевого строительства на дату передачи прав на завершенное строительство и равна превышению целевых средств дольщиков над суммой затрат на строительство;
- Выручка от реализации готовой продукции отражается на дату подписания акта ее приема – передачи.

- Определение величины текущего налога на прибыль производится на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете в соответствии с разделом IV ПБУ 18/02 «Учет налога на прибыль». При этом величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль;
- Общество создает резерв предстоящих расходов на оплату отпусков, применяя упрощенный порядок его расчета в целом по организации на промежуточные отчетные даты с последующим уточнением обязательства по каждому работнику при проведении инвентаризации по состоянию на 31 декабря отчетного года. Величина резерва рассчитывается как произведение среднедневной заработной платы на количество дней отпуска, плюс сумма страховых взносов на полученную величину.
- Предусмотрено формирование резерва по сомнительным долгам в бухгалтерском учете. Его размер определяется отдельно по каждому сомнительному долгу с учетом финансового положения

(платежеспособности) должника и оценки вероятности полного или частичного погашения долга. Неиспользованная на конец отчетного года сумма резерва по сомнительным долгам, скорректированная по результатам инвентаризации дебиторской задолженности на конец отчетного периода, переносится на следующий отчетный период. В бухгалтерском балансе величина дебиторской задолженности корректируется на сумму резерва по сомнительным долгам;

- В Отчете о финансовых результатах прочие доходы и расходы отражаются в развернутом виде;

- При составлении отчета о движении денежных средств к денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные инструменты, подверженные незначительному риску изменения их стоимости. При соблюдении указанных условий к денежным эквивалентам организации относятся депозиты до востребования и векселя банков со сроком погашения до трех месяцев;

В течение 2025 г. отступлений от правил ведения бухгалтерского учета при отражении хозяйственных операций допущено не было.

2.4 Изменения учетной политики

В учетную политику Общества на 2025 внесены следующие изменения:

- в связи с вступлением в силу с 01.01.2025г. Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/23), утвержденного Приказом Минфина РФ от 04.10.2023г. № 157н.

Выбранные способы учета и отражения информации об активах, обязательствах, доходах, расходах и иных объектов учета существенно не изменились. Ретроспективные изменения сопоставимых показателей, представленных в бухгалтерской отчетности за 2025 год, не производились.

3. Раскрытие существенных показателей отчетности.

3.1 Основные средства (строка баланса 1150).

По состоянию на 01.01.2025г. в бухгалтерском учете Общества по строке 1150 «Основные средства» отражена стоимость основных средств в размере 39 557 тыс. руб., том числе: остаточная стоимость арендованных основных средств: земельный участок и офисное помещение (ППА) – 2 282 тыс. руб.; стоимость земельного участка, принадлежащего Обществу на праве собственности - 37 275 тыс. руб.

В течение периода времени с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. Обществом был списан с балансового учета один земельный участок стоимостью 37 275 тыс. руб. путем включения ее в стоимость жилого дома, по которому в 2025 году было завершено строительство. Кроме того, были приобретены два земельных участка общей стоимостью 3 600 тыс. руб. По состоянию на 31.12.2025г. в бухгалтерском балансе по строке 1150 «Основные средства» отражена стоимость основных средств – 5 026 тыс. руб., в том числе: остаточная стоимость арендованных основных средств (земельный участок и офисное помещение) – 1 426 тыс. руб., а также два объекта основных средств, принадлежащих Обществу на праве собственности общей стоимостью 3 600 тыс. руб. (земельные участки).

Наличие и движение основных средств.

(Тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
				списано	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	37 275	3 600	(37 275)	3 600
	За 2024 г.	37 275	-	-	37 275
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	37 275	3 600	(37 275)	3 600
	За 2024 г.	37 275	-	-	37 275

Наличие и движение прав пользования активами.

(Тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период		На конец периода	
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	3 087	(805)	-	(856)	3 087	(1 661)
	За 2024 г.	493	(164)	2 594	(641)	3 087	(805)
в том числе: Здания	За 2025 г.	493	(328)	-	(165)	493	(493)
	За 2024 г.	493	(164)	-	(164)	493	(328)
Земельные участки	За 2025 г.	2 594	(477)	-	(691)	2 594	(1 168)
	За 2024 г.	-	-	2 594	(477)	2 594	(477)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства.

(Тыс. руб.)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	1 426	2 282	329
в том числе: Здания	-	164	328
Земельные участки	1 426	2 117	-
Неамортизируемые основные средства - всего	3 600	37 275	37 275
В том числе: Земельные участки	3 600	37 275	37 275

3.2 Запасы (строка баланса 1210).

В составе запасов Общества отражены: незавершенное производство, в состав которого включены: расходы, связанные со строительством жилых и нежилых зданий и помещений, производимых по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов (ДДУ), сумма «входного» НДС по затратам на строительство , авансы, выданные на выполнение работ подрядным организациям и поставку материалов поставщикам), а также материалы и готовая продукция.

На 31.12.2025г. величина запасов составила 1 321 879 тыс. руб., в том числе незавершенное производство 1 287 625 (затраты на строительство в сумме 1 145 506 тыс. руб., величина «входного» НДС по работам и услугам в сумме 96 897 тыс. руб., авансы выданные –45 222 тыс. руб.), материалы – 8 641 тыс. руб., остатки готовой продукции в сумме 25 613 тыс. руб.

»

Наличие и движение запасов.

(Тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано	изменения видов запасов	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость	фактическая себестоимость	
Запасы - всего	За 2025 г.	1 610 513	1 556 447	(1 845 081)	X	1 321 879
	За 2024 г.	397 588	1 742 550	(529 626)	X	1 610 513
в том числе:						
Сырье и материалы	За 2025 г.	85 983	130 619	(207 961)	-	8 641
	За 2024 г.	34 881	184 658	(133 556)	73 894	85 983
Готовая продукция	За 2025 г.	-	-	(127 293)	152 906	25 613
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	1 524 530	1 425 828	(1 717 788)	55 055	1 287 625
	За 2024 г.	362 708	1 557 892	(396 070)	-	1 524 530

3.3 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230).

По состоянию на 31.12.2025г. дебиторская задолженность составляет 5 195 тыс. руб. (в том числе задолженность покупателей и заказчиков 2 571тыс. руб., задолженность по ДДУ 2 620 тыс. руб., прочая дебиторская задолженность 4 тыс. руб.

Наличие и движение дебиторской задолженности.

(Тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)		На конец периода
			поступило	списано	
		по условиям договора	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	по условиям договора
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	152	5 195	(152)	5 195
	За 2024 г.	95	85	(28)	152
в том числе:					
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	2 571	-	2 571
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по ДДУ	За 2025 г.	-	2 620	-	2 620
	За 2024 г.	-	-	-	-
Прочая	За 2025 г.	152	4	(152)	4
	За 2024 г.	95	85	(28)	152
Итого	За 2025 г.	152	5 195	(152)	5 195
	За 2024 г.	95	85	(28)	152

3.4 Уставный капитал (строка баланса 1310).

В течение 2025 года уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2025г. составляет 10 тыс. руб. Единственным участником Общества является ООО «Промстрой», которому принадлежит 100% уставного капитала. Уставный капитал полностью оплачен.

3.5 Нераспределенная прибыль (строка баланса 1370).

Сумма нераспределенной прибыли по состоянию на 01.01.2025г. составляла 141 359 тыс. рублей. В течение 2025 года Обществом получена прибыль в сумме 525 111 тыс. рублей. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2025г. составляет 666 470 тыс. рублей.

(тыс. руб.)

Показатель	31.12.2025г.	31.12.2024г.	31.12.2023г.
Чистые активы	666 480	141 369	134 235

3.6. Прочие обязательства (строка баланса 1450).

В составе прочих обязательств (строка 1450 бухгалтерского баланса) отражены долгосрочные арендные обязательства по договорам аренды офиса и земельного участка, величина которых по состоянию на 31.12.2025г. составляет 897тыс. руб. Сумма начисленных процентов по договорам аренды, включается в состав расходов по строительству объектов по ДДУ. Начисление процентов предусмотрено по ставке ЦБ РФ на дату заключения договора аренды. Переменные платежи по аренде и пересмотр фактической стоимости и обязательств по аренде в течение 2025г. отсутствовали. Краткосрочные арендные обязательства отражены в составе кредиторской задолженности (строка 1520 бухгалтерского баланса).

Наличие и движение долгосрочных обязательств

(тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец периода
			поступило	списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	2 386		(1 389)	897
	За 2024 г.	351	4 252	(2 217)	2 386
в том числе:					
Расчеты по аренде	За 2025 г.	2 386		(1 389)	897
	За 2024 г.	351	4 252	(2 217)	2 386

3.7 Заемные средства (строка баланса 1510).

По состоянию на 31.12.2025г. в балансе Общества отражена задолженность по договорам беспроцентных финансовых займов, полученных от ООО «Промстрой» в общей сумме 578 870 тыс. руб., в том числе : по договору от 18.04.2024г № Ц-Н-10. - 484 350 тыс. руб., по договору от 01.09.2025 № Ц-Н10 (2,5) - 72 820 тыс. руб., по договору от 01.09.2025г. № м-н 12/1 - 21 700 тыс. руб. Срок погашения займов - 31.12.2027г.

3.8 Кредиторская задолженность (строка баланса 1520).

В составе кредиторской задолженности на 31.12.2025г. отражена задолженность перед поставщиками и подрядчиками за выполненные СМР, поставленные ТМЦ, оказанные услуги, а также задолженность перед бюджетом по оплате налогов и сборов. Их общая сумме составляет 196 886 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками 26 561 тыс. рублей, задолженность по налогам и сборам составляет 166 722 тыс. рублей, прочая – 3 603 тыс. руб.

»

Наличие и движение кредиторской задолженности.

Тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)		На конец периода
			поступило	списано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	погашено	
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	42 500	197 043	(42 659)	196 886
	За 2024 г.	8 011	41 316	(6 828)	42 500
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	42 405	26 561	(42 405)	26 561
	За 2024 г.	7 407	41 307	(6 309)	42 405
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	2 600	-	2 600
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по аренде	За 2025 г.	-	843	(178)	665
	За 2024 г.	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	95	166 702	(75)	166 722
	За 2024 г.	459	9	(373)	95
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	-	128	-	128
	За 2024 г.	53	-	(53)	-
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	210	-	210
	За 2024 г.	93	-	(93)	-
Итого	За 2025 г.	42 500	197 043	(42 659)	196 886
	За 2024 г.	8 011	41 316	(6 828)	42 500

3.9. Оценочные обязательства (строка баланса 1540).

Расчет величины оценочного обязательства произведен в соответствии с периодичностью предоставления отпусков сотрудникам по Графику отпусков, который обязателен как для работодателя, так и для работника. Величина оценочного обязательства (резерв на оплату отпусков) по состоянию на 31.12.2025г. составляет 531 тыс. руб.

Оценочные обязательства.

(Тыс. руб.)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	списано	
				погашено	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	581	504	554	531
	За 2024 г.	409	494	322	581
в том числе:					
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	581	504	554	531
	За 2024 г.	409	494	322	581

4. Расшифровка забалансовых статей учета.

На забалансовом учете Общества по состоянию на 31.12.2025г. учтены денежные средства участников долевого строительства на эскроу-счетах (по ДДУ) в сумме 16 230 тыс. руб.

5. Информация по судебным искам.

По состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют иски к Обществу, находящиеся на рассмотрении судов, по которым судебные решения могут быть приняты не в пользу Общества.

6. Доходы, расходы Общества.

Состав доходов и прочих расходов, указанных в Отчете о финансовых результатах Общества за 2025 г отражен в таблице (в разбивке по наиболее существенным видам доходов и расходов)

Тыс. руб.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Выручка, в том числе:	**836 024**	-
Реализация готовой продукции	217 000	-
Вознаграждение застройщика	615 895	-
Выполненные СМР	3 129	
Прочие доходы	**-**	**3 511**
Доходы от реализации запасов	-	3 511
Проценты к получению	**4 254**	**9 211**
Себестоимость продаж, в том числе:	**131 262**	-
Себестоимость готовой продукции	127 293	-
Себестоимость выполненных работ	3 969	
Коммерческие расходы, в том числе:	**7 544**	
Услуги посредников при реализации недвижимости	6 685	
Услуги по содержанию недвижимости	762	
Регистрационные расходы	97	
Прочие расходы	**1 321**	**3 787**
Себестоимость реализованных запасов	-	3 409
Налог на имущество	210	28
Налог на землю	243	-
Прочие расходы	863	285
Расходы за счет чистой прибыли	5	65

7. Отчет о движении денежных средств.

В составе прочих поступлений по строке 4119 Отчета о движении денежных средств отражены:

Тыс. руб.

№№	Источник поступления	2025 год	2024 год
1	Поступление денежных средств участников ДДУ (со счетов - эскроу)	330 781	-
2	Проценты, полученные по краткосрочным депозитам (овернайт)	4 254	9 211
3	Возврат денежных средств поставщиками и подрядчиками	10 381	7 135
	Всего прочие поступления	345 416	16 346

По строке 4129 «Прочие платежи» отражены:

№№	Направления платежей	2025 год	2024 год
1	Свернутый поток платежей в бюджет по НДС	102 356	61 106
2	Оплата по договору об изъятии земельных участков у собственников в рамках договора КРТ	15 951	-
3	Перечисление налогов	13 051	
	Всего прочих платежей	131 358	61 106

»

8. Информация о связанных сторонах

В состав связанных сторон Общества входит основной управленческий персонал Общества, единственный участник Общества – ООО «Промстрой» и юридические лица, контролируемые одними и теме же физическими лицами: АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, ООО СЗ «Промстрой-РП» ИНН 4205244566, ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038, ООО СЗ «Промстрой-А» ИНН 4205211803, ООО СЗ «Промстрой-Каравелла» ИНН 4205090958, ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис» ИНН4205090997.

В течение 2025 года Общество имело прямые финансово-хозяйственные отношения с АО «Трест Кемеровопромстрой» и ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис».

Количественные параметры операций со связанными сторонами.

Тыс. руб.

Наименование организации	Характер договорных отношений	2025 год				2024 год.			
		Оборот за год		Задолженность на 31.12.2025		Оборот за год		Задолженность на	
								На 31.12.2024	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АО «Трест Кемеровопромстрой»	Услуги по осуществлению строительства	4 718	4 718	-	-	2 700	2 700	-	-
АО «Трест Кемеровопромстрой»	Поставка ТМЦ	1 391	1 391	-	-	-	-	-	-
ООО СЗ «Промстрой-М»	Договор поставки	-	-	-	-	4 213	4 213	-	-

Под основным управленческим персоналом Общество понимает:

Директор	Козырев Олег Юрьевич

Козырев Олег Юрьевич является директором Общества с 01.02.2018г. в связи с исполнением полномочий его единоличного исполнительного органа.

Вознаграждение основного управленческого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2025 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2024 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	380,76	409,18
2	Страховые взносы по заработной плате	114,99	98,72

Долгосрочное вознаграждение основного управленческого персонала не предусмотрено.

Конечным бенефициаром признано физическое лицо, которое прямо или через третьих лиц владеет клиентом – юридическим лицом, либо контролирует действия этого юридического лица. Конечными бенефициарами Общества в 2025 году являются Глушков Владимир Михайлович, Козырев Олег Юрьевич.

При исполнении договорных обязательств со связанными сторонами применялась безналичная форма расчетов.

Сомнительные долги, списанная дебиторская задолженность, долги, нереальные для взыскания по контрагентам- связанным сторонам у Общества отсутствует.

9. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2025 год у Общества отсутствовали факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности и требуют раскрытия.

10. Информация о финансово-хозяйственных рисках

10.1 Политика ООО СЗ «Промстрой-Центр» в области управления рисками:

Политика Общества в области развития и совершенствования системы управления рисками направлена на своевременное выявление и предупреждение возможных рисков с целью минимизации финансовых и иных потерь.

С целью предупреждения реализации и минимизации рисков, выработки единого подхода к реализации стоящих задач систематически проводится работа по оценке и выявлению рисков, которые могут существенно повлиять на цели Общества. Ответственность за своевременное выявление, оценку рисков, разработку и выполнение мероприятий, мониторинг рисков несет руководитель. На результаты деятельности Общества оказывают влияние также и внешние факторы, которые Общество не в состоянии контролировать.

10.2 Отраслевые риски

Основные виды деятельности Общества: осуществление функций застройщика при строительстве объектов с привлечением долевых средств.

В целях минимизации указанных факторов риска Общество проводит сбалансированную политику по повышению эффективности инвестиционной и операционной деятельности, направленную на сокращение расходов и оптимальное планирование структуры источников финансирования.

Для снижения данного риска Обществом продолжается работа по мониторингу заявок и формированию на их основании спроса на жилые и нежилые помещения.

10.3 Финансовые риски.

Риск влияния инфляции затрагивает колебания рыночной конъюнктуры, в частности, рост стоимости материалов, услуг подрядных организаций и т.д., что может привести к увеличению себестоимости услуг, оказываемых предприятием и, как следствие, к снижению всех основных финансовых показателей.

Основным показателем, наиболее подверженным изменению в результате влияния финансовых рисков, является прибыль Общества.

За счет увеличения сроков оборачиваемости, уменьшения свободных денежных средств, снижения прибыльности наиболее подвержены влиянию следующие показатели финансовой отчетности:

-кредиторская задолженность;

-денежные средства;

-прибыль от основного вида деятельности.

В целях минимизации финансовых рисков Общество проводит целенаправленную работу по выявлению и анализу потенциальных угроз реализации проекта, определение их масштаба, а также влияния на такие ключевые параметры, как сроки и стоимость.

10.4 Правовые риски

Общество осуществляет свою деятельность при соблюдении норм действующего законодательства Российской Федерации, в том числе отраслевого и налогового, осуществляет постоянный мониторинг их изменений.

Правовые риски могут быть обусловлены спецификой действующего законодательства и судебной системы, выражающейся в различной судебной практике по одним и тем же вопросам, и интерпретации законодательства вообще, коллизии правовых норм, относительно недавнем введении в действие многочисленных законов и нормативных актов, и двусмысленности и непоследовательности в их толковании и применении.

Для минимизации различного рода правовых рисков Общество в обязательном порядке осуществляет предварительный правовой анализ планируемых сделок, прочих аспектов финансово-хозяйственной деятельности, предусмотренных действующим законодательством и Уставом Общества.

Директор
ООО СЗ «Промстрой-Центр» Козырев О.Ю.

26 января 2026 года