

»
ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
СЗ "Промстрой-РП"

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-РП»

Сокращенное наименование: ООО СЗ «Промстрой-РП»

Местонахождение Общества: 650000 г. Кемерово ул. Дзержинского 29 оф. 43

Общество не имеет филиалов.

Основным видом деятельности Общества в 2025 году является:

Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика.

Общество работает в соответствии с федеральным законом № 214-ФЗ от 30.12.2004г. «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.

Полная среднесписочная численность персонала Общества:

за 2024 год составила 2 чел., включая совместителей.

за 2025 год составила 2 чел., включая совместителей.

Аудитор ООО СЗ «Промстрой-РП»- 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;

• 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 объектах 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 сумме общей остаточной стоимостью 74 524 тыс. руб., в том числе: земельные участки, принадлежащие Обществу на праве собственности – 74 216 тыс. руб., арендованные основные средства (ППА) остаточной стоимостью 308 тыс. руб.

В течение периода времени с 01.01.2025г. по 31.12.2025г. выбыло семь земельных участков: три земельных участка общей стоимостью 426 тыс. руб. выбыли в связи с тем, что Обществом произведен добровольный отказ от них; стоимость трёх земельных участков (209 тыс. руб.) списана путем включения её в стоимость объектов (жилых домов), по которым в 2025 году было завершено строительство; один земельный участок учетной стоимостью 2 тыс. руб. реализован на сторону.

По состоянию на 31.12.2025г. на балансе Общества числятся объекты основных средств общей остаточной стоимостью 73 733 тыс. руб., в том числе: земельные участки, принадлежащие Обществу на праве собственности – 73 579 тыс. руб. , арендованные основные средства (ППА) остаточной стоимостью 154 тыс. руб.

Наличие и движение основных средств.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		первоначальная (переоцененная) стоимость	поступило	списано первоначальная (переоцененная) стоимость	первоначальная (переоцененная) стоимость
Основные средства	За 2025 г.	74 216	-	(637)	73 579
	За 2024 г.	2 641	71 700	(125)	74 216
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	74 216	-	(637)	73 579
	За 2024 г.	2 641	71 700	(125)	74 216

Наличие и движение прав пользования активами.

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.	616	(308)	-	(154)	616	(462)
	За 2024 г.	616	(141)	-	(167)	616	(308)
в том числе: Здания	За 2025 г.	616	(308)	-	(154)	616	(462)
	За 2024 г.	616	(141)	-	(167)	616	(308)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства.

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	154	308	462
в том числе: Здания (ППА)	154	308	462
Неамортизируемые основные средства – всего	73 579	74 216	2 641
В т.ч. земельные участки	73 579	74 216	2 641

Капитальные вложения в основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости).

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода	
		Фактические затраты	затраты	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	71 700	-	71 700	-	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	71 700	-	71 700	-	-

3.2 Запасы (строка баланса 1210).

В составе запасов Общества отражены: материалы; расходы, связанные со строительством жилых и нежилых зданий и помещений, производимых за счет средств по договорам долевого участия в строительстве многоквартирных жилых домов (ДДУ); сумма «входного» НДС по затратам на

строительство и авансы, выданные на выполнение работ подрядным организациям и поставку материалов поставщикам.

На 31.12.2025г. величина запасов составила 1 216 474 тыс. руб., в том числе: незавершенное производство 1 171 063 тыс. руб., (затраты на строительство в сумме 945 630 тыс. руб., величина «входного» НДС по работам, услугам и приобретенным материалам в сумме 101 787 тыс. руб., авансы выданные – 123 646 тыс. руб.) и материалы – 45 411 тыс. руб.

Наличие и движение запасов.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
		фактическая себестоимость	затраты	списано	фактическая себестоимость
				фактическая себестоимость	
Запасы - всего	За 2025 г.	1 846 090	1 875 383	(2 504 999)	1 216 474
	За 2024 г.	2 906 857	2 556 446	(3 617 191)	1 846 090
Сырье и материалы	За 2025 г.	79 545	96 887	(131 021)	45 411
	За 2024 г.	82 646	235 671	(238 772)	79 545
Готовая продукция	За 2025 г.	2 544	-	(2 544)	
	За 2024 г.	3 699	-	(1 155)	2 544
Незавершенное производство	За 2025 г.	1 764 001	1 778 496	(2 371 434)	1 171 063
	За 2024 г.	2 820 490	2 320 775	(3 377 264)	1 764 001

3.3 Дебиторская задолженность (строка баланса 1230).

По состоянию на 31.12.2025г. дебиторская задолженность составляет 2 тыс. руб. это переплата в ФСС по страхованию от несчастных случаев.

3.4 Уставный капитал (строка баланса 1310).

В течение 2025 года уставный капитал Общества не изменялся и по состоянию на 31.12.2025г. составляет 150 000 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 141 464 тыс. руб. В течение 2025 года Обществом получена прибыль в сумме 430 661 тыс. руб. В течение 2025 года Единственным участником Общества было принято решение о выплате дивидендов в сумме 100 000 тыс. руб. Размер нераспределенной прибыли Общества по состоянию на 31.12.2025г. составляет 472 125 тыс. руб. Чистые активы Общества составляют: на 31.12.2023г. -210 612 тыс. руб.; на 31.12.2024г. – 291 464 тыс. руб.; на 31.12.2025г. – 622 125 тыс. руб.

3.6 Прочие обязательства (строка баланса 1450).

По состоянию на 01.01.2025г. по строке 1450 бухгалтерского баланса была отражена сумма долгосрочных арендных обязательств в размере 151 тыс. руб., которая была погашена в течение 2025 года. По состоянию на 31.12.2025г. у Общества отсутствуют долгосрочные обязательства по аренде.

3.7 Заемные средства (строка баланса 1510).

По состоянию на 31.12.2025г. в балансе Общества в составе заемных средств отражена задолженность по целевым кредитам банка ВТБ (ПАО), полученным на период строительства жилых домов по следующим кредитным договорам (тыс. руб.):

(тыс. руб.)

Номер и дата кредитного договора	Наименование объекта	Задолженность по кредитному договору	Начисленные проценты за пользование кредитом	Срок погашения кредита в соответствии с кредитным договором
Договор № СНЛ/403124-431419 от 29.07.2024г.	Жилой дом 23 корпус 3 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	398 720	25	30.09.2027
Договор № СНЛ/403124-432339 от 29.07.2024 г.	Жилой дом 23 корпус 4 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	37 551	0	30.09.2027
Договор № СНЛ/403124-432429 от 29.07.2024	Жилой дом 22 корпус 2 в м-не 2 жилого района Лесная поляна	284 368	12	30.09.2028
Итого		720 639	37	

Общая величина задолженности по кредитным договорам с учетом начисленных процентов по состоянию на 31.12.2025г. составляет 720 676 тыс. руб.

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, задолженность перед бюджетом по налогам и сборам. Их общая сумма по состоянию на 31.12.2025г. составляет 229 880 тыс. руб., в том числе задолженность перед поставщиками и подрядчиками - 84 826 тыс. рублей, задолженность по налогам и сборам - 144 723 тыс. рублей, авансы полученные - 8 тыс. руб., прочая кредиторская задолженность 323 тыс. рублей.

Наличие и движение кредиторской задолженности

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)	проценты, штрафы и иные начисления		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	151	-	-	(151)	-
	За 2024 г.	493	58	-	(400)	151
в том числе: Расчеты по аренде	За 2025 г.	151	-	-	(151)	-
	За 2024 г.	493	58	-	(400)	151
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	89 973	217 150	-	(77 243)	229 880
	За 2024 г.	57 138	38 250	-	(5 415)	89 973
в том числе:						

Расчеты с поставщиками и подрядчиками	» За 2025 г.	76 272	85 777	-	(77 224)	84 825
	За 2024 г.	55 440	26 241	-	(5 409)	76 272
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	16	8	-	(16)	8
	За 2024 г.	7	10	-	(1)	16
Расчеты по аренде	За 2025 г.	200	-	-	(3)	197
	За 2024 г.	-	200	-	-	200
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	13 484	131 239	-	-	144 723
	За 2024 г.	2 073	11 799	-	(388)	13 484
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	126	-	-	126
	За 2024 г.	110	-	-	(110)	-
Прочие обязательства	За 2025 г.	1	-	-	-	1
	За 2024 г.	1	-	-	-	1
Итого	За 2025 г.	90 124	217 150	-	(77 394)	229 880
	За 2024 г.	57 631	38 308	-	(5 815)	90 124

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 590 тыс. руб.

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			признано	списано (погашено)	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	511	387	308	590
	За 2024 г.	572	308	369	511
в том числе: Резерв на оплату отпусков	За 2025 г.	511	387	308	590
	За 2024 г.	572	308	369	511

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 1 280 157 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 ниже в таблице (в разрезе наиболее существенных видов доходов и расходов):

Наименование показателя	Код строки	2025 год	2024 год
Выручка, в том числе:	2110	564 858	107 808
Вознаграждение застройщика		555 488	106 387
Прочие услуги		-	154

Реализация готовой продукции		9 370	1 267
Проценты к получению	2320	31 194	6 061
Прочие доходы, в том числе:	2340	1 771	255
Реализация земельных участков		750	-
Доход от сдачи в аренду земельных участков		1 021	255
Себестоимость продаж, в том числе:	2120	6 582	1 291
Себестоимость готовой продукции		6 582	1 155
Себестоимость оказанных услуг		-	136
Коммерческие расходы, в т.ч.	2210	116	-
Услуги риэлторов		116	-
Прочие расходы, в том числе:	2350	16 639	11 678
Стоимость реализованных земельных участков		2	-
Налог на землю		14 332	10 900
Госпошлина		896	212
Добровольный отказ от земельных участков		427	-
Соглашения о возмещении претензий		271	343
Прочие расходы		711	223

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)	764 986	383 065
2	Проценты, полученные по краткосрочным депозитам (овернайт)	31 194	6 061
3	Возврат денежных средств поставщиками и подрядчиками	10 558	3 242
	Всего прочие поступления	806 738	392 368

По строке 4129 «Прочие платежи» отражен свернутый поток платежей в бюджет по НДС. Его величина за 2024 год составила – 89 772 тыс. руб., за 2025 год -146 439 тыс. руб.

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 теми же физическими лицами: АО «Трест Кемеровопромстрой» ИНН 4210000533, ООО «Промстрой-Каравелла-ЦП» ИНН 4205114038, ООО СЗ «Промстрой-Центр» ИНН 4205207268, ООО СЗ «Промстрой-Каравелла» ИНН 4205090958, ООО СЗ «Промстрой-Мегаполис» ИНН4205090997, ООО СЗ «Промстрой-А» ИНН 42052118033.

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

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 31.12.2024	
		Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
АО «Трест Кемеровопромстрой»	Услуги по осуществлению строительства	11 702	11 702	-	-	13 200	13 200	-	-
АО «Трест Кемеровопромстрой»	Поставка ТМЦ	2 259	2 259	-	-	43 588	43 588	-	-
ООО «Промстрой»	Договор займа	140 714	-	-	-	-	120 675	-	140 714
ООО СЗ «Промстрой-М»	Договор поставки	-	-	-	-	290	290	-	-

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 управленческого персонала:

Номер п/п	Виды операций	Краткосрочные вознаграждение за 2025 г. (тыс. руб.)	Краткосрочные вознаграждение за 2024 г. (тыс. руб.)
1	Заработная плата	394,03	424,19
2	Страховые взносы по заработной плате	119,00	101,10

Долгосрочное вознаграждение ключевого 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-РП» 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-РП»

15 февраля 2026 года



Козырев О.Ю.