

**ПОЯСНЕНИЯ
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ НА 31.12.25 ГОДА И ОТЧЕТУ О
ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ЗА 2025 ГОД
АО «Прогресс»**

1. Основные виды экономической деятельности.

Виды деятельности	Описание
Основной	70.10.1 Деятельность по управлению финансово-промышленными группами
Дополнительные	1. 64.99.1 Вложения в ценные бумаги идея тельность дилерская 2. 64.99.3 Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний 3. 66.12.2 Деятельность по управлению ценными бумагами 4. 70.10.2 Деятельность по управлению холдинг-компаниями 5. 70.22 Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

2. Учетная политика

2.1. Основа составления отчетности и существенность

Данная бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральными стандартами Российской Федерации.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена на основании допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и у него отсутствуют намерения или необходимость ликвидации, или существенного сокращения деятельности, а следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

В бухгалтерской отчетности значения показателей представлены в тысячах рублей, если не указано иное.

В данной бухгалтерской отчетности вычитаемые или отрицательные значения показателей приводятся в круглых скобках.

2.2. Критерии существенности информации:

В бухгалтерскую отчетность включаются показатели, необходимые для формирования достоверного и полного представления о финансовом положении Общества, финансовых результатах ее деятельности и изменениях в ее финансовом положении.

Информация считается существенной, если ее пропуск или искажение могут оказать влияние на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности. Информация признается Обществом самостоятельно исходя из

ее величины, характера и потенциального влияния на экономические решения, принимаемые пользователями на основе бухгалтерской отчетности.

Количественный критерий: общим уровнем существенности признается величина, составляющая

- для Бухгалтерского баланса - не менее 10% валюты бухгалтерского баланса;
- для Отчета о финансовых результатах - не менее 10% прибыли до налогообложения;
- для Отчета о движении денежных средств - не менее 10% от общей суммы поступлений или выбытия денежных средств по каждому виду деятельности (текущей, финансовой или инвестиционной).

Качественный критерий: независимо от количественной оценки, информация признается существенной, если она связана с операциями, способными изменить восприятие пользователями финансового положения компании либо результатов ее деятельности, а также информация об операциях со связанными сторонами.

Бухгалтерская отчетность сформирована с применением программного обеспечения «1С:Предприятие», в который разработчиком внедрены типовые формы, соответствующие образцам Приложений к ФСБУ 4/2023. Функциональные возможности системы не позволяют изменять нумерацию или состав этих утвержденных форм бухгалтерской отчетности.

Программное обеспечение «1С», используемое Обществом, не предоставляет функциональной возможности удалять отдельные строки из утвержденных форм бухгалтерской отчетности. В связи с этим, во избежание несанкционированных изменений и рисков искажения данных, в автоматически формируемых отчетных формах не производились ручные манипуляции по удалению следующих строк в бухгалтерском балансе: 1105 Гудвил, 1130 Нематериальные поисковые активы, 1140 Материальные поисковые активы.

В автоматически сформированных формах отчетности приведены пустые Приложения (3. «Нематериальные активы», 4 «Основные средства», 11. «Государственная помощь»), которые Обществом не применяются или отсутствовало наличие показателей и движение за проверяемый период. Данное решение обусловлено тем, что удаление утвержденных форм из отчетности могло бы быть истолковано пользователями как отсутствие полного комплекта отчетных форм.

2.3. Общие вопросы признания и оценки активов и обязательств

Приобретаемые ресурсы квалифицируются в составе отдельных видов активов (основных средств, доходных вложений в материальные ценности, нематериальных активов, финансовых вложений, товаров, материалов), в зависимости от намерений организации в отношении этих активов и выполнения условий признания в отношении того или иного актива.

Показатели приводятся в бухгалтерском балансе в нетто-оценке, то есть за вычетом регулирующих величин (в частности, накопленной амортизации, накопленного обесценения, резервов под обесценение запасов, резервов по сомнительным долгам, резервов под обесценение финансовых вложений, других оценочных резервов), раскрываемых в пояснениях.

В отчете о финансовых результатах показатели прочих доходов и прочих расходов, связанные с одним (в частности, результат от выбытия объекта основных средств) или несколькими аналогичными (в частности, курсовые разницы, результат переоценки внеоборотных активов, включаемый в доходы или расходы отчетного периода, результат обесценения внеоборотных активов и восстановления обесценения, включаемый в расходы или доходы отчетного периода) фактами хозяйственной жизни, зачитываются, за исключением случаев, когда:

- а) раздельное представление таких доходов и расходов способно повлиять на решения пользователей бухгалтерской отчетности;
- б) иной порядок представления показателей таких доходов и расходов установлен федеральными или отраслевыми стандартами.

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства в кассе, на валютных и депозитных счетах в банках, и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах, включая займы выданные и полученные (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков), отражаются в бухгалтерской отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса Центрального банка Российской Федерации, действовавшего на отчетную дату.

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами, стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов и в соответствии с п.28 ФСБУ 4/2023 зачитываются.

2.4.Бухгалтерский учет аренды

Учет арендованных и переданных в аренду основных средств ведется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Бухгалтерский учет аренды» (ФСБУ 25/2018) в случае классификации объектов бухгалтерского учета как объектов учета аренды.

При передаче основных средств в аренду Общество классифицирует все объекты учета аренды в качестве объектов учета операционной аренды, за исключением случаев, когда предусмотрен переход к арендатору права собственности на предмет аренды и/или арендатор имеет право на покупку предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату реализации этого права.

Когда Общество является арендатором, фактическую стоимость права пользования активом определяет исходя из величины первоначальной оценки обязательства по аренде и арендных платежей, осуществленных на дату предоставления предмета аренды или до такой даты. Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма номинальных величин будущих арендных платежей на дату такой оценки.

Стоимость права пользования активом погашается посредством амортизации, за исключением случаев, когда схожие по характеру использования активы не амортизируются. Срок полезного использования права пользования активом не должен превышать срок аренды, если не предполагается переход к арендатору права собственности.

Общество не признает предмет аренды в качестве права пользования активом и не признает обязательство по аренде в случае, если одновременно выполняются следующие условия:

- договором аренды не предусмотрен переход права собственности на предмет аренды к арендатору и отсутствует возможность выкупа арендатором предмета аренды по цене значительно ниже его справедливой стоимости на дату выкупа;
- предмет аренды не предполагается предоставлять в субаренду.

Арендные платежи в таком случае признаются в качестве расхода равномерно в течение срока аренды.

2.5.Финансовые вложения

Общество ведет учет финансовых вложений в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» (ПБУ 19/02).

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат организации на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в бухгалтерской отчетности на конец отчетного года по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в бухгалтерской отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости.

Доходы по финансовым вложениям признаются прочими поступлениями.

Проверка финансовых вложений по которым не определяется текущая рыночная стоимость на обесценение производится по состоянию на 31 декабря отчетного года при проведении годовой инвентаризации. В случае если проверка на обесценение подтверждает устойчивое существенное снижение стоимости финансовых вложений, организация образует резерв под обесценение финансовых вложений на величину разницы между учетной стоимостью и расчетной стоимостью таких финансовых вложений. Обесценение финансовых вложений не отражается в бухгалтерском учете в случаях, когда расчет величины такого обесценения затруднителен.

При выбытии финансовых вложений организация использует способ оценки по стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

2.6.Запасы

Учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета «Запасы» (ФСБУ 5/2019). Обществом принято решение не применять ФСБУ 5/2019 «Запасы» в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд. Затраты, которые должны были бы включаться в стоимость запасов, признаются расходами периода, в котором были понесены.

Для целей бухгалтерского учета запасами считаются активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации, либо используемые в течение периода не более 12 месяцев.

Материально-производственные запасы принимать к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, в сумме фактических расходов на их приобретение, включая транспортные расходы.

При отпуске материалов в производство, отгрузке товаров и готовой продукции покупателю, списание производится по средней себестоимости.

2.7.Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и надбавок. Авансы выданные представляются в нетто-оценке (за вычетом НДС).

2.8.Резерв по сомнительным долгам

Оценка дебиторской задолженности на предмет необходимости создания резерва по сомнительным долгам осуществляется на конец каждого отчетного периода. При этом учитываются следующие обстоятельства:

- нарушение должником сроков исполнения обязательства;

- значительные финансовые затруднения должника, ставшие известными из СМИ или других источников;
- возбуждение процедуры банкротства в отношении должника;
- невозможность удержания имущества должника;
- отсутствие обеспечений по долгу (залога, задатка, поручительства, банковской гарантии и т.п.)

С целью создания резерва по сомнительным долгам каждый долг вначале индивидуально оценивается на предмет наличия обстоятельств, приведенных в п. 4.10.1. настоящей Учетной политики. Если выявляются эти обстоятельства, то создается или продолжает признаваться (при необходимости корректируется) соответствующий резерв.

Проверка на предмет выявления сомнительных долгов проводится при инвентаризации дебиторской задолженности перед составлением годовой бухгалтерской отчетности.

2.9. Денежные средства.

Операции по расчетным и валютным счетам отражаются в бухгалтерском учете на основании выписок кредитной организации и приложенных к ним денежно-расчетных документов.

К денежным эквивалентам относятся открытые в кредитных организациях депозиты до востребования и депозиты сроком до трех месяцев.

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями и обменом одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты;
- операций по краткосрочным займам выданным по договорам денежного пула, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
 - операции по краткосрочным кредитам и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода (за исключением процентов);
- иные денежные потоки, характеризующиеся быстрым оборотом, большими суммами и короткими сроками возврата;
- расчеты комиссионера или агента в связи с осуществлением ими услуг (за исключением платы за сами услуги);
- средства, полученные в качестве финансирования по инвестиционному договору и направленные на оплату приобретенных работ, услуг, сырья и иных оборотных активов в рамках инвестиционных договоров;
- поступления в счет возмещения коммунальных платежей и осуществление этих платежей в арендных и иных аналогичных отношениях;
- оплата транспортировки грузов с получением эквивалентной компенсации от контрагента;
- прочие расчеты, характеризующие не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

2.13. Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- по оплате отпусков на последний день каждого отчетного периода;

Величина оценочного обязательства по оплате отпусков определяется исходя из количества дней отпуска, неиспользованных работниками Общества за время их работы в Обществе, и средних заработков, определяемых для каждого из них, и признается на конец каждого отчетного периода.

2.14. Расчеты с бюджетом по налогу на прибыль

Общество формирует в бухгалтерском учете информацию о налоге на прибыль в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02).

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Общество отражает в бухгалтерском учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства, постоянные налоговые доходы и постоянные налоговые расходы, т. е. суммы, способные оказать влияние на величину текущего налога на прибыль в текущем и/или последующих отчетных периодах.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете. При этом величина текущего налога на прибыль должна соответствовать сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль организаций отчетного налогового периода.

Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства отражаются в бухгалтерском балансе развернуто в составе внеоборотных активов по строке «Отложенные налоговые активы» и долгосрочных обязательств по строке «Отложенные налоговые обязательства» бухгалтерского баланса соответственно.

2.15. Признание доходов

Учет доходов организации ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденном Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н.

Выручка от основной деятельности признается по мере предъявления организацией и принятия заказчиками/покупателями расчетных документов за выполненные работы и оказанные услуги, отгруженные товары исходя из принципа временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Выручка признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- а) организация имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом;
- б) сумма выручки может быть определена;
- в) имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод организации, имеется в случае, когда организация получила в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива;
- г) право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от организации к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана);
- д) расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

2.16. Признание расходов

Учет расходов организации осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода. Общепроизводственные расходы распределяются между объектами калькулирования пропорционально выручке.

2.17. Прочие доходы и расходы.

Бухгалтерский учет прочих доходов и расходов осуществляется в соответствии с:

- Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99);
- Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» (ПБУ 10/99).

Доходы и расходы Общества, не признанные в качестве выручки и расходов от обычных видов деятельности, признаются прочими доходами и расходами.

Прочие доходы признаются по мере их образования (выявления) в следующем порядке:

- проценты по выданным займам - ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков - в том отчетном периоде, когда они признаны должником или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы кредиторской и депонентской задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности;
- иные поступления - по мере их образования (выявления).

Прочие расходы признаются по мере их образования в следующем порядке:

- проценты по кредитам (займам) - ежемесячно в соответствии с условиями договоров;
- штрафы, пени, неустойки и суммы, причитающиеся в возмещение убытков - в том отчетном периоде, когда они признаны Обществом или вступило в силу соответствующее решение суда;
- суммы дебиторской задолженности - в том отчетном периоде, в котором истек срок исковой давности.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация			
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.												
	За 2024 г.												

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная	накопленные	поступило	списано	амортизация	обесценение	переоценка	переклассифицировано	первоначальная	накопленные

		(переоценная) стоимость	амортизация и обесценение		первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоценная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоценная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	(переоценная) стоимость	амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 2025 г. За 2024 г.													

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего			
Неамортизируемые нематериальные активы - всего			

3.4. Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего			
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего			

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактически затраты	накопленно е обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактически затраты	накопленно е обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.								

	За 2024 г.								
--	------------	--	--	--	--	--	--	--	--

3.6. Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, учитываемые на забалансовых счетах

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода	
			затраты	списано	по фактическим затратам	по рыночной стоимости (при наличии)
Средства индивидуализации, создаваемые собственными силами организации - всего	За 2025 г.					
	За 2024 г.					
Права на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации, не отвечающие признакам нематериального актива - всего	За 2025 г.					
	За 2024 г.					

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.												
	За 2024 г.												
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.												
	За 2024 г.												

4.2. 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)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация		
Права пользования активами - всего	За 2025 г.											
	За 2024 г.											

4.3. 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			
Неамортизируемые основные средства - всего			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего			
Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование - всего			
Основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего			

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	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.								
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.								
	За 2024 г.								
в том числе:									
Другие виды основных средств	За 2025 г.								
	За 2024 г.								

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--	----------------	---------------------	------------------

Наименование показателя	Период	фактически затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционно й недвижимости	фактически затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	2 010	-	-	-	-	-	-	-	2 010	-
	За 2024 г.	-	-	2 010	-	-	-	-	-	2 010	-
в том числе: Паи и акции	За 2025 г.	2 010	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	2 010	-	-	-	-	-	2 010	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	2 010	-	-	-	-	-	-	-	2 010	-
	За 2024 г.	-	-	2 010	-	-	-	-	-	2 010	-

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
-------------------------	-----------------------	-----------------------	-----------------------

Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего			
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего			
Иное использование финансовых вложений			

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	14	-	18	(13)	-	-	X	X	19	-
	За 2024 г.	8	-	14	(8)	-	-	X	X	14	-
в том числе: Расходы будущих периодов	За 2025 г.	14	-	18	(13)	-	-	-	-	19	-
	За 2024 г.	8	-	14	(8)	-	-	-	-	14	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)						На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило		списано			переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.										
	За 2024 г.										

в том числе:											
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.										
	За 2024 г.										
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.										
	За 2024 г.										
Расчеты с факторинговыми компаниями	За 2025 г.										
	За 2024 г.										
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	965 583		351 841		(1)				1 317 423	
	За 2024 г.	27		965 573		(17)				965 583	
в том числе:											
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	20		20						40	
	За 2024 г.	27		10		(17)				20	
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.			9 023						9 023	
	За 2024 г.										
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	965 557		342 798						1 308 355	
	За 2024 г.			965 557						965 557	
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	6				(1)				5	
	За 2024 г.			6						6	
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.										
	За 2024 г.										
Итого	За 2025 г.	965 583		351 841		(1)			X	1 317 423	
	За 2024 г.	27		965 573		(17)			X	965 583	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего						
в том числе:						

Расчеты с поставщиками и подрядчиками						
Расчеты с покупателями и заказчиками						
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами						

8. Обязательства

8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано		переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы		
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	1 090 062	451 801	307 987	-	-	-	1 852 446
	За 2024 г.	-	1 035 565	54 497	-	-	-	1 090 062
в том числе:								
Расчеты с прочими покупателями и заказчиками	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	209 078	119 889	-	-	-	-	328 967
	За 2024 г.	-	209 078	-	-	-	-	209 078
Долгосрочные займы	За 2025 г.	826 487	331 912	-	-	-	-	1 158 399
	За 2024 г.	-	826 487	-	-	-	-	826 487
Безвозмездные поступления	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по займам и кредитам	За 2025 г.	54 497	-	307 988	-	-	2 595	365 080
	За 2024 г.	-	-	54 497	-	-	-	54 497
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 011	14 987	-	(1 348)	-	(2 595)	15 054
	За 2024 г.	-	4 011	-	-	-	-	4 011
в том числе:								
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	11	9 023	-	(11)	-	-	9 022
	За 2024 г.	-	11	-	-	-	-	11
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	63	5 964	-	-	-	-	6 027
	За 2024 г.	-	63	-	-	-	-	63
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	1 336	-	-	(1 336)	-	-	-
	За 2024 г.	-	1 336	-	-	-	-	1 336
Краткосрочные займы	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2025 г.	2 595	-	-	-	-	(2 595)	-

Проценты по займам и кредитам	За 2024 г.	-	2 595	-	-	-	2 595
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	6	-	-	(1)	-	5
	За 2024 г.	-	6	-	-	-	6
Итого	За 2025 г.	1 094 073	466 788	307 987	(1 348)	X	1 867 500
	За 2024 г.	-	1 039 576	54 497	-	X	1 094 073

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	-	-	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	10	5	-
в том числе:			
Банк ВТБ (ПАО)	10	5	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	-	-
Затраты на оплату труда	269	115
Отчисления на социальные нужды	81	32
Амортизация	-	-
Прочие затраты	114 709	584
Итого по элементам	115 059	731
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	115 059	731

11. Государственная помощь

11.1. Бюджетные средства

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Получено бюджетных средств - всего	-	-
в том числе:		

на финансирование капитальных затрат		
на финансирование текущих расходов		

11.2. Бюджетные кредиты

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.				
	За 2024 г.				

12. Иная информация

В данных Пояснениях к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах раскрывается дополнительная информация в соответствии с требованиями и нормами о раскрытии информации в бухгалтерской отчетности для реальной оценки финансового положения Общества, финансовых результатов его деятельности и движения денежных средств за 2025 год.

12.1. Общая информация

Полное наименование Организации	Акционерное общество "ПРОГРЕСС"
Сокращенное наименование Организации	АО "ПРОГРЕСС"
ИНН	9725136686
ОГРН	1237700682647
Юридический адрес Организации	115114, Москва г, вн.тер. г. Муниципальный Округ Даниловский, наб Дербеневская, д. 7, стр. 2, помещ. 28Т
Фактический адрес Организации	115114, Москва г, вн.тер. г. Муниципальный Округ Даниловский, наб Дербеневская, д. 7, стр. 2, помещ. 28Т
Лицензии, допуски	нет

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

1 человек в 2025 году;

1 человек(а) в 2024 году.

12.2. Информация об органах управления, исполнительных и контрольных органах

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом.

Единоличным исполнительным органом Общества является директор Гулевский Андрей Викторович Решением единственного участника № 27/06/24 от 27.06.2024г. Директор избран на неопределенный срок.

Членами контрольно-ревизионной комиссии являются: Гулевский Андрей Викторович.

Совет Директоров в Обществе не избирался.

12.3. Территориально обособленные подразделения

По состоянию на 31 декабря 2025 года Общество не имело в своем составе территориально обособленных структурных подразделений.

12.4. Изменения в учетной политике

Начиная с бухгалтерской отчетности за 2025 год Общество раскрывает информацию, состав и содержание которой определены требованиями Федерального стандарта бухгалтерского учета «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» (ФСБУ 4/2023).

Применение с 1 апреля 2025 года Федерального стандарта бухгалтерского учета «Инвентаризация» (ФСБУ 28/2023) не оказало непосредственного влияния на показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025 год.

12.5. Основные средства (Дополнительная расшифровка к Пояснениям 4 «Основные средства»)

Основные средства, полученные в аренду, не относящиеся к правам пользования активами.

Обществом заключены краткосрочные договоры аренды помещений:

Договор	Предмет аренды	Срок аренды, установленный договором/дополнительным соглашением к договору.	Сумма арендных платежей за отчетный период, тыс. руб.
521/4	Договор субаренды	11 мес.	90

В отношении данных договоров Обществом не признавалось право пользования активом на основании пп. а п. 11 ФСБУ 25/2018, пп. 1 п. 5 ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды» в связи со следующим: срок аренды установленный договором не превышает 12 месяцев, вместе с тем, Общество не может с достаточной степенью уверенности вынести суждение о факте будущего перезаключения договоров и полных сроках аренды указанных объектов.

Арендные платежи учтены в составе общепроизводственных и управленческих расходов.

12.6. Капитальные вложения

Наличие и движение за 2024 и 2025 год отсутствует.

12.7. Аренда у арендатора

Наличие и движение за 2024 и 2025 год отсутствует.

12.8. Аренда у арендодателя

Наличие и движение за 2024 и 2025 год отсутствует.

12.9. Финансовые вложения (дополнительная расшифровка к Пояснениям 5 «Финансовые вложения»)

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию:

Резерв под обесценение долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений не создавался, так как по результатам проведенной проверки по состоянию на 31.12.2025 обесценения имеющихся финансовых вложений, а именно вкладов в уставные капиталы дочерних Обществ- ООО "СЗ "ВАРШАВСКАЯ" и ООО "СЗ "ДЕРБЕНЕВСКАЯ" не выявлено.

12.10. Дебиторская задолженность и обязательства (дополнительная расшифровка к Пояснениям 7 «Дебиторская задолженность» и 8 «Обязательства»

Авансы выданные отражаются в составе строки «Дебиторская задолженность» бухгалтерского баланса за минусом НДС. Авансы полученные отражаются в составе строки «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса за минусом НДС.

12.11. Капитал и резервы

Уставный капитал Организации составляет: 10 тыс. руб.

Сведения об участниках Общества:

Участник (ЮЛ и ФЛ)	Распределение долей на начало отчетного периода	
	в процентах	в денежном эквиваленте
Гулевский Андрей Викторович	100	10000

Общество является акционерным:

Данные на начало отчетного периода	Данные на конец отчетного периода
Количество размещенных обыкновенных акций, шт.: 100 - в том числе оплаченных: 100 - в том числе неоплаченных: 0	Количество размещенных обыкновенных акций, шт.: 100 - в том числе оплаченных: 100 - в том числе неоплаченных: 0
Количество размещенных привилегированных акций, шт.: 0 - в том числе оплаченных: - в том числе неоплаченных:	Количество размещенных привилегированных акций, шт.: 0 - в том числе оплаченных: - в том числе неоплаченных:
Количество акций, принадлежащих Обществу: 0	Количество акций, принадлежащих Обществу: 0
Количество объявленных акций: 0	Количество объявленных акций: 0

Номинальная стоимость акций:

Права, предоставляемые размещенными акциями: акционеры - владельцы обыкновенных акций Общества в соответствии с уставом Общества имеют право голоса при принятии решений общим собранием акционеров по всем вопросам его компетенции, а также имеют право на получение дивидендов, а в случае ликвидации общества - право на получение части его имущества.

Акции, принадлежащие дочерним обществам или иным связанным сторонам, отсутствуют. Акции, право на приобретение которых предоставляют опционы общества отсутствуют.

Чистые активы Общества, тыс.руб.:

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024	На 31 декабря 2023 г.
Полученная прибыль (убыток)	(315 397)	(93 764)	
Чистые активы	(409 036)	(93 639)	

Дочерние и зависимые Организации

По состоянию на 31.12.2025 г. Организация имеет дочерние и зависимые общества:

Наименование	Местонахождение	Вид деятельности	Доля в уставн капитале	Размер вкл Участника, руб.
ООО "ВАРШАВСКАЯ"	115201, Москва г, вн.тер.г. муниципальный ок Нагатино-Садовники, проезд Каширский, д. 21	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	49%	4900,00
ООО "ДЕРБЕНЕВСКАЯ"	115114, Москва г, вн.тер.г. муниципальный ок Даниловский, ул Летниковск д. 13А, стр. 2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	49%	4900,00

Доли ООО «СЗ «ВАРШАВСКАЯ» находятся в обременении у ПАО «Сбербанк» (в залоге) в связи с открытием кредитных линий под будущее строительство.

Доли ООО «СЗ «ДЕРБЕНЕВСКАЯ» находятся в обременении у Банк ВТБ (ПАО) (в залоге) в связи с открытием кредитных линий под будущее строительство.

По состоянию на 31.12.2025 г. Организация имеет действующие договоры на выкуп долей в Уставном капитале дочерних Обществ (опцион):

Наименование	Местонахождение	Вид деятельности	Выкупаемая Доля уставном капитале
ООО "ВАРШАВСКАЯ"	115201, Москва г, вн.тер.г. муниципальный ок Нагатино-Садовники, проезд Каширский, д. 21	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	51%
ООО "ДЕРБЕНЕВСКАЯ"	115114, Москва г, вн.тер.г. муниципальный ок Даниловский, ул Летниковская, д. 13А, стр. 2	Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика	51%

12.12. Заемные средства (дополнительная расшифровка к 8 «Обязательства»

В дополнение к табличным пояснениям, Общество раскрывает следующую информацию: Сроки погашения основных видов займов, кредитов, других заемных обязательств:

Руб.

Вид заемного обязательства	Сальдо на начало периода		Обороты за период		Сальдо на конец периода	
Контрагенты						
Договоры						
Договоры. Срок действия до						
КРЕДИТ		209 078 346,00		119 888 939,03		328 967 285,03
Банк ВТБ (ПАО)		209 078 346,00		119 888 939,03		328 967 285,03
6412 от 24.07.2024		209 078 346,00		119 888 939,03		328 967 285,03
08.09.2027						
ЗАЙМ		826 486 553,47	782 486 553,47	1 114 398 683,57		1 158 398 683,57
БЕЛОМОРСКАЯ ООО				1 111 398 683,57		1 111 398 683,57
150125 от 30.01.2025 (КС+7,3% год.)				1 111 398 683,57		1 111 398 683,57
14.01.2030						
ПИОНЕР-ДЕВЕЛОПМЕНТ ООО		43 000 000,00		3 000 000,00		46 000 000,00
020824 от 02.08.2024 (2% год)		43 000 000,00		3 000 000,00		46 000 000,00
01.08.2029						
ССП ООО		783 486 553,47	782 486 553,47			1 000 000,00
130824 от 13.08.2024 (22,1% год.)		782 486 553,47	782 486 553,47			
12.08.2032						
договор займа 090124 от 09.01.2024 (12%)		1 000 000,00				1 000 000,00
08.01.2029						
Итого		1 035 564 899,47	782 486 553,47	1 234 287 622,60	0,00	1 487 365 968,60

По состоянию на 31.12.2025 Общество имеет открытую кредитную линию на финансирование / рефинансирование оплаты 51 (Пятидесяти одного) процента долей в уставном капитале ООО «СЗ «ДЕРБЕНЕВСКАЯ» (ОГРН 1237700890745) по договору купли-продажи долей в рамках Соглашения об опционе, в том числе путем выдачи/погашения займов в пользу третьих лиц/перед третьими лицами. Проценты по кредиту относятся в бухгалтерском балансе к долгосрочной задолженности в связи со сроком их погашения более года по условиям соглашения с банком.

Сумма расходов по займам, включенная в прочие расходы:

тыс. руб.

Показатель	За 2025	За 2024
Сумма процентов, причитающихся к оплате займодавцу (кредитору) в прочих расходах	418 524	123 227

12.13. Информация, связанная с движением денежных средств

Состав денежных средств и денежных эквивалентов.

(тыс. руб.)

Денежные средства и денежные эквиваленты	на 31.12.2025 г.	на 31.12.2024 г.	на 31.12.2023 г.
Денежные средства на расчетных счетах	2 563	1 546	
Денежные средства на валютных счетах	0	0	
Депозиты	0	0	
Итого	2 563	1 546	
По данным бухгалтерского баланса (стр. 1250)	2 563	1 546	
По данным отчета о движении денежных средств (стр. 4450, стр. 4500)	2 563	1 546	

Пояснения к отчёту о движении денежных средств

Строка 4119 «Прочие поступления»

Статьи движения денежных средств	Сумма, тыс.руб за 2025г.	Сумма, тыс.руб за 2024г.
Возврат от поставщиков	1	0
Проценты на остаток денежных средств на р/сч	0	0
Прочие поступления по текущим операциям	0	0
Итого	1	0

Строка 4129 «Прочие платежи»

Статьи движения денежных средств	Сумма, тыс.руб за 2025г.	Сумма, тыс.руб за 2024г.
Ошибочный платеж	14 001	
Прочие налоги и сборы		
Расходы на услуги банков	62	999
Прочие выплаты	716	
Прочие платежи в части НДС (свернутого)	2 833	26
Итого	17 612	1 025

Показатели	Описание
Имеющиеся по состоянию на отчетную дату возможности привлечь дополнительные денежные средства	да
Имеющиеся существенные суммы денежных средств (или их эквивалентов), которые по состоянию на отчетную дату недоступны для использования организацией (например, открытые в пользу других организаций аккредитивы по не завершенным на отчетную дату сделкам) с указанием причин данных ограничений	нет
Средства в аккредитивах, открытых в пользу организации	нет

12.14. Налог на прибыль

В соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах следующие показатели:

По итогам 2025 года Организация получила бухгалтерский убыток в размере 420 529 тыс. руб. и соответственно начислен условный доход по налогу на прибыль в сумме 105 132 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (доход): 0

Применяемая налоговая ставка: 25 %

Информация об отложенном налоге: 136 387 тыс. руб.

По итогам 2024 года Организация получила бухгалтерский убыток в размере 125 018 тыс. руб. и соответственно начислен условный доход по налогу на прибыль в сумме 31 255 тыс. руб.

Постоянный налоговый расход (доход): 0

Применяемая налоговая ставка: 25%

Информация об отложенном налоге: 31 255 тыс. руб.

Организация применяет ПБУ 18/02 с использованием балансового метода.

Изменения по счету 09 «Отложенные налоговые активы» составили:

Отложенные налоговые активы	Оборот за 2025 год, тыс. руб.		Оборот за 2024 год, тыс. руб.	
	возникло	погашено	возникло	погашено
Убыток текущего периода	105132		31 255	

Изменения по счету 77 «Отложенные налоговые обязательства»: наличие и движение за периоды 2024 и 2025 год отсутствует.

Признание ОНА в отчетном периоде связано с возникновением убытка текущего периода.

Показатели	Описание
Причины изменений применяемых налоговых ставок по сравнению с предыдущим отчетным периодом	Изменение законодательства
Суммы отложенного налогового актива и отложенного налогового обязательства, списанные в связи с выбытием актива (продажей, передачей на безвозмездной основе или ликвидацией) или вида обязательства	отсутствуют

12.15. Выручка от основной деятельности (без НДС)

тыс.руб.

Наименование видов выручки	2025 год	2024 год
Выручка от продажи товаров		
Выручка от выполнения работ		
Выручка от оказания услуг	114 067	
Выручка от аренды имущества		

12.16. Себестоимость обычных видов деятельности

тыс.руб.

Наименование видов расходов	2025 год	2024 год
Себестоимость оказанных услуг	114 060	

12.17. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2025 год		2024 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Штрафы, пени и неустойки по хозяйственным договорам к получению (уплате)		716		
Расходы на услуги банков		297	1 060	
Итого прочие доходы/расходы		1 013	1 060	

12.18. Прибыль (убыток) на акцию

Базовая прибыль (убыток) на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Данный показатель рассчитывается как отношение базовой прибыли (убытка) за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Наименование показателя	2025 год	2024 год
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	(315 397)	(97 763)
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	100	100
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в рублях	(3 153,97)	(937,63)

Общество не производило в течение 2025 и 2024 годов дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество обыкновенные акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций. Поэтому Общество не производит расчет разводненной прибыли (убытка) на акцию.

12.19. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон на отчетную дату:

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии)	ОГРН юридического лица (иной идентификационный номер – в отношении иностранного юридического лица)/ ИНН физического лица (при наличии)	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным
1	2	3	4
1.	Общество с ограниченной ответственностью «Комплексное развитие территории»	1237700124090	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
2.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ДЕРБЕНЕВСКАЯ»	1237700890745	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
3.	Общество с ограниченной ответственностью «СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК «ВАРШАВСКАЯ»	1237700890723	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
4.	Гулевский Андрей Викторович	-	Лицо, которое имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов; Исполнительный орган; Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество
5.	Савелкина Мария Анатольевна	-	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество

Бенефициарами Общества являются граждане РФ:

Ф.И.О.	Основание для признания бенефициарным владельцем	Гражданство	ИНН
Гулевский Андрей Викторович	Лицо, которое прямо владеет долей 100% в уставном капитале Организации	РФ РФ	772336177708

Сделки со связанными сторонами за отчетный (2025) год:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер проводимых операций	Объем проводимых операций за отчетный период (2025), тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов 31.12.2025 г.	Величина образованных резервов по сомнительным долгам 31.12.2025 г.
ООО «КРТ»	Соглашение о предоставлении опциона на заключение договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО «СЗ «Дербеневская» от 23.04.2024	125 076 086, 91	График платежей 22.04.2027	325 298 756, 61	
ООО «КРТ»	Соглашение о предоставлении опциона на заключение договора купли-продажи доли в уставном капитале ООО «СЗ «Варшавская» с 06.06.2024	350 832 543, 33	График платежей 05.06.2027	976 488 563, 70	
СЗ ВАРШАВСКАЯ ООО	Соглашение о передаче результатов работ б/н от 27.02.2025	136 872 080, 40	До исполнения всех обязательств	9 014 115,60	0
СЗ ВАРШАВСКАЯ ООО	Взнос в Имущество дочернего общества	520 600,00	До исполнения всех обязательств	0	0
СЗ ДЕРБЕНЕВСКАЯ ООО	Агентский договор	848 400,00	До исполнения всех обязательств	848 400,00	0
СЗ ДЕРБЕНЕВСКАЯ ООО	Взнос в Имущество	815 200,00	До исполнения	0	0

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер проводимых операций	Объем проводимых операций за отчетный период (2025), тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов 31.12.2025 г.	Величина образованных резервов по сомнительным долгам 31.12.2025 г.
	дочернего общества		всех обязательств		

Сделки со связанными сторонами за предшествующий (2024) год:

Наименование связанной стороны (ЮЛ или ФЛ)	Характер проводимых операций	Объем проводимых операций за отчетный период (2024), тыс. руб.	Условия и сроки расчетов	Сальдо расчетов 31.12.2024 г.	Величина образованных резервов по сомнительным долгам 31.12.2024 г.
СЗ ВАРШАВСКАЯ ООО	Взнос в Уставный капитал	4 900,00	До исполнения всех обязательств	0	0
СЗ ВАРШАВСКАЯ ООО	Взнос в Имущество дочернего общества	479 400,00	До исполнения всех обязательств	520 600,00	0
СЗ ДЕРБЕНЕВСКАЯ ООО	Взнос в Уставный капитал	4 900,00	До исполнения всех обязательств	0	0
СЗ ДЕРБЕНЕВСКАЯ ООО	Взнос в Имущество дочернего общества	184 800,00	До исполнения всех обязательств	815 200,00	0

Резервы по сомнительным долгам по расчетам со связанными сторонами не формировались. Списание дебиторской и кредиторской задолженности связанных сторон отсутствовало.

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице директора. В течение 2025 и 2024 годов Общество выплатило следующие вознаграждения основному управленческому персоналу в совокупности и по каждому из следующих видов выплат:

Виды выплат	2025 год	2024 год
Краткосрочные вознаграждения (оплата труда, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи, премии по итогам работы, отпуск, лечение, медицинское обслуживание, коммунальные услуги и т.п.) всего, в т.ч. :	350 560,56	146 911,5
НДФЛ	35 002,00	14 950,00
Страховые взносы	81 312,82	31 911,50

В течение 2025 и 2024 годов долгосрочных выплат персоналу не было.

12.20. Оценочные значения и оценочные обязательства

В 2024-м и 2025-м годах Общество не создавало оценочное обязательство по оплате отпусков ввиду несущественности суммы.

12.21. Информация о судебных делах и претензиях

Общество не учувствовало в судебных разбирательствах в 2024 и 2025 годах.

12.22. Допущение непрерывности деятельности

Общество планирует продолжать свою деятельность как в течение 12 месяцев года, следующего за отчетным, так и в более поздние сроки и не имеет намерения или потребности в ликвидации или сокращении, или прекращении деятельности, а также обращении за защитой от кредиторов.

Бухгалтерская отчетность Общества подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности.

Чистые активы на 31.12.25г. имеют отрицательную величину и составляют 409 036 тыс. руб.. Общество зарегистрировано 11 октября 2023 года для участия в проектах Комплексного развития территории «Варшавская» (г. Москва, Каширский проезд, Котляковский проезд) и Комплексного развития территории не жилой застройки города Москвы (Дербеневская территория 1). Обществом заключены долгосрочные договоры займа и кредитный договор для обеспечения текущей деятельности и погашения кредиторской задолженности.

Общество занимается деятельностью по управлению девелоперскими компаниями, которые занимаются разработкой проектов комплексной застройки территории. После завершения строительства будет отражен финансовый результат от реализации недвижимости (плановый срок – начиная с 2030 года), что отразится в доходах этих компаний и повлияет на размер чистых активов Общества (получение дивидендов). Наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать непрерывно свою деятельность нами не выявлена, и у нас нет сомнений о непрерывности деятельности».

12.23. Информация о событиях после отчетной даты

Раскрытие информации о событиях после отчетной даты осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «События после отчетной даты» (ПБУ 7/98).

В период между отчетной датой и датой формирования бухгалтерской отчетности за 2025 год не произошло событий, существенно повлиявших на финансовое положение Общества, каких – либо событий или операций, последствия которых вместе или по отдельности могли бы оказать существенное влияние на бухгалтерскую отчетность нет и не ожидается.

События после отчетной даты, требующие корректировок оценочных значений и соответствующего раскрытия информации, включенных в бухгалтерскую отчетность, отсутствуют.

12.24. Риски хозяйственной деятельности

В 2025 г. на деятельность и бухгалтерскую отчетность Общества оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера.

Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении РФ и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в РФ в ответ на внешнее санкционное давление.

Наблюдается повышенная волатильность на финансовых и товарных рынках. Ряд стран ввёл пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом.

Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не относится к оборонному, аэрокосмическому или морскому секторам, на которые пришлись основные ограничения.

Принимая во внимание масштаб условий геополитической обстановки, ограничений, введенных в отношении РФ и их потенциальной значимости для экономики, руководство Общества заявляет об отсутствии каких-либо существенных событий, связанных с данными условиями, которые требуют корректировки или раскрытия дополнительной информации в бухгалтерской отчетности.

В целях минимизации возможного негативного эффекта Обществом предпринимаются мероприятия, направленные на выявление и оценку рисков, реализуются мероприятия в отношении регулирования рисков, принимаются упреждающие меры для поддержания бесперебойности и эффективности операционной деятельности.

Директор Гулевский Андрей Викторович:
Дата: 17.02.2026

