Общество с ограниченной ответственностью
Специализированный Застройщик
«ПРОГРЕСС РЕСУРС»

Пояснения (текстовые) к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах за 2025 год

Данные Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах являются неотъемлемой частью бухгалтерской отчетности ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» за 2025 год, подготовленной в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Отчетный период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

1. Информация об Обществе

Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный Застройщик «ПРОГРЕСС РЕСУРС»
Сокращенное наименование: ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС»
Адрес (место нахождения юридического лица): 414014, АСТРАХАНСКАЯ ОБЛАСТЬ, Г.О. ГОРОД АСТРАХАНЬ, Г. АСТРАХАНЬ, УЛ. БЕХТЕРЕВА, Д. 2А, ПОМЕЩ. 2.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» (далее также - Общество) является коммерческой организацией, государственная регистрация подтверждается Свидетельством о постановке на учет российской организации в налоговом органе по месту ее нахождения, выданным Управлением Федеральной налоговой службы по Астраханской области (3015 Обособленное подразделение Управления Федеральной налоговой службы по Астраханской области № 2), дата регистрации 20.12.2022 года, ОГРН 1223000005612, ИНН 3000004314, КПП 300001001.
Общество относится к субъектам малого предпринимательства (микропредприятие), дата внесения сведений о юридическом лице в Единый реестр субъектов малого и среднего предпринимательства 10.01.2023.
Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг.
Среднегодовая численность работников Общества на 31.12.2025 - 25 чел.

Основной вид деятельности: Строительство жилых и нежилых зданий (код по ОКВЭД 41.20).
Министерством имущественных и градостроительных отношений Астраханской области выдано Разрешение на строительство № 30-12-070-2024. Срок действия разрешения 10.03.2026.
Объект капитального строительства: «Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями нежилого назначения в Кировском районе г. Астрахани по ул. Бехтерева, 8», с кадастровым номером земельного участка 30:12:010553:1825
общая площадь здания – 19 216,56 кв.м., количество этажей 25, количество квартир 552 (ЖК «ПРОГРЕСС ПРИВОЛЖСКИЙ ЗАТОН»).

Проектная документация размещена в Единой информационной системе жилищного строительства (ЕИСЖС) по электронному адресу https://наш.дом.рф.
Для реализации проекта по строительству многоквартирного дома Общество привлекает денежные средства в рамках кредитных договоров с банком АО «БАНК ДОМ. РФ».

Общество не имеет филиалов, представительств, иных обособленных структурных подразделений.
Общество не имеет дочерних и зависимых обществ.
Общество не является участником договоров о совместной деятельности с другими лицами.
Общество применяет общую систему налогообложения.
Высшим органом управления Общества является общее собрание участников Общества.
Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – управляющей организацией ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ "ДЕВЕЛОПЕРСКАЯ КОМПАНИЯ "ПРОГРЕСС-ЛИДЕР" (действует на основании Решения единственного учредителя Общества от 15.12.2022 № 1 и договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа от 20.12.2022) в лице Президента Тарасенко В.С.
Уставный капитал Общества определен уставом в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей, полностью оплачен участниками.
Обобщенные данные о структуре уставного капитала Общества (**Таблица № 1**):

Участники	Доля в уставном капитале на 31.12.2025 руб./%	Сведения об обременении доли участника (договоры залога)
Физические лица – всего:	10 000/100	
в т.ч. Тарасенко Виктор Станиславович ИНН 301612341751	10 000/100	АО «Банк ДОМ.РФ» Договор залога: № 321/070-20 от 15.03.2025

Тарасенко В.С. является конечным бенефициарным владельцем Общества.
Согласно абз. 13 ст. 3 Федерального закона от 07.08.2001 N 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарный владелец юридического лица - это физическое лицо, которое прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 25% в капитале) данным юридическим лицом либо имеет возможность контролировать действия данного лица.

2. Основные положения учетной политики

Бухгалтерский учет ведется в соответствии с утвержденным Обществом Приказом от 30.12.2022 г. «Об учетной политике для целей бухгалтерского учета», разработанной на основе действующего законодательства.
В конце 2024 года Общество внесло изменения в учетную политику, связанные с началом действия с 2025 года ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» и ФСБУ 28/2023 «Инвентаризация».
Иные изменения в учетную политику Общества, влияющие на оценку и принятие решений заинтересованными пользователями бухгалтерской отчетности, не вносились.

Основные средства (ОС)
Актив, удовлетворяющий условиям п.4 ФСБУ 6/2020, относится к объектам ОС, если его стоимость больше 100 тыс.руб.
При принятии к бухгалтерскому учету объектов основных средств - срок полезного использования определяется решением комиссии в соответствии со сроками, установленными «Классификацией основных средств, включаемых в амортизационные группы», утвержденной Постановлением Правительства РФ 01 января 2002 года № 1. В том случае, если имущество невозможно отнести ни к одной амортизационной группе, Общество самостоятельно определяет срок его полезного использования на основании приказа руководителя.
Способ начисления амортизационных отчислений по всем группам объектов - линейный.
Общество не осуществляет переоценку ОС.
Общество проводит проверку ОС на обесценение в порядке, установленном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 «Обесценение активов».
По состоянию на 31 декабря каждого отчетного года Организацией проверяются элементы амортизации объектов ОС на соответствие условиям его использования в учете, а также при возникновении обстоятельств, в результате которых изменяется: способ начисления амортизации; первоначальный срок полезного использования; ликвидационная стоимость. Проверка проводится техническими специалистами Организации, владеющими информацией о характеристиках и порядке использования конкретных объектов ОС.

Общество не создает резерв на ремонт ОС. Затраты по ремонту основных средств включаются в себестоимость продукции (работ, услуг) отчетного периода.
К капитальным вложениям, относятся те затраты, которые подлежат включению в стоимость объекта основных средств, в том числе затраты на улучшение и (или) восстановление объекта основных средств (например, достройка, дооборудование, модернизация, реконструкция и прочие в соответствии п. 5 ФСБУ 26/2020).
Инвентаризация ОС проводится не реже одного раза в три года по состоянию на 31 декабря отчетного года.

Материально-производственные запасы

Учет запасов Общества осуществляется в соответствии с ФСБУ 5/2019,утвержденным Приказом Минфина РФ от 15.11.2019 N 180н.

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.

Канцелярские и офисные принадлежности, другие материалы для управленческих нужд со сроком использования не более 12 месяцев, принимаются к учету в качестве активов (счет 10) с последующим отнесением на затраты.

Затраты на приобретение материалов, включая транспортно-заготовительные расходы (ТЗР), отражаются непосредственно на счете 10 «Материалы», формируя фактическую себестоимость материалов. Счета 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонение в стоимости материальных ценностей» не используются, учетные цены не применяются.

ТЗР, понесенные в связи с приобретением материалов с разными наименованиями, распределяются пропорционально стоимости приобретения этих материалов.

Единицей бухгалтерского учета материалов является номенклатурный номер.

При отпуске материалов в производство и ином выбытии их оценка производится организацией по средней себестоимости.

Учет запасов ведется по каждому наименованию в количественном и суммовом выражении.

Затраты на создание многоквартирного дома до момента окончания строительства в части помещений для продажи, а также до момента передачи объектов строительства участникам долевого строительства являются незавершенным производством, которое относится к оборотным активам – запасам, в бухгалтерской отчетности отражается оборотный актив.

Входящий НДС, относящийся к строительству, указывается в составе незавершенного строительства.

Незавершенное производство на отчетную дату отражается в бухгалтерском учете по фактически произведенным затратам.

Помещения для продажи по окончании строительных работ относятся к запасам с отражением на счете 43 «Готовая продукция».

В случае снижения стоимости запасов создается резерв под снижение стоимости материальных ценностей (счет 14).

Снижение стоимости запасов может произойти в следующих ситуациях:

- запасы морально устарели;
- запасы полностью или частично потеряли первоначальное качество;
- текущая рыночная стоимость запасов или стоимость их продажи снизилась.

Величина резерва определяется на конец каждого отчетного периода при проведении ежегодной инвентаризации.

Резерв под снижение стоимости материальных ценностей создается по отдельным наименованиям запасов и равен сумме превышения фактической себестоимости запасов над чистой стоимостью их продажи.

Создание резерва отражать: Дт 90-2 Кт 14; восстановление резерва: Дт 90-2 Кт 14 сторно!

Дебиторская и кредиторская задолженность

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков учитывается в сумме оказанных услуг, выполненных работ, отгруженной продукции и определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и контрагентами. В состав дебиторской задолженности входят в том числе беспроцентные векселя полученные (за исключением векселей, приобретенных с дисконтом) и беспроцентные займы, предоставленные другим организациям.

Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных обязательств согласно расчетным документам и условиям договора. Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших материальных ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договоре.

Задолженность по расчетам отражается в отчетности с учетом НДС.

Полученные и выданные авансы отражаются в Бухгалтерском балансе без учета НДС, подлежащего вычету (уплате) в соответствии с налоговым законодательством.

Суммы уплаченных авансов, предварительной оплаты, задатков, связанных с приобретением и капитальным строительством внеоборотных активов, отражаются в составе внеоборотных активов.

Авансы, выданные поставщикам оборудования и подрядчикам по строительству объектов недвижимости, которые предназначены для реализации инвестиционных проектов (для продажи или передачи инвесторам (участникам долевого строительства) по заключенным договорам) в бухгалтерской (финансовой) отчетности отражаются в составе оборотных активов.

Оценка дебиторской задолженности производится с учетом резерва по сомнительным долгам.

Резерв по сомнительным долгам создается по расчетам с другими организациями и гражданами за продукцию, товары, работы и услуги, имущественные права, выданные авансы и по прочей дебиторской задолженности (за исключением расчетов по налогам и сборам).

Общество производит оценку дебиторской задолженности на 31 декабря каждого отчетного года на предмет просрочки и возвратности. Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договором, не обеспеченная гарантиями и не погашенная на момент составления отчетности, является сомнительной к получению. Сумма резерва по сомнительной дебиторской задолженности определяется отдельно по каждому сомнительному долгу и зависит от финансового состояния должника и оценки вероятности погашения долга (полностью или частично).

Сумма создаваемого резерва относится на финансовые результаты Общества в качестве прочих расходов. Созданный резерв по сомнительным долгам используется в качестве источника, за счет которого списываются с баланса безнадежные (невостребованные) долги, ранее признанные сомнительными.

Заемные (кредитные) средства

Учет расходов по обязательствам в виде полученных займов и кредитов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина России от 06.10.2008 N 107н.

Расходами, связанными с выполнением обязательств по полученным займам и кредитам, являются: проценты, причитающиеся к оплате займодавцу (кредитору); дополнительные расходы по займам (кредитному договору). Дополнительные расходы по займам учитываются единовременно.

Расходы по займам отражаются в бухгалтерском учете обособленно от основной суммы обязательства по полученному займу (кредиту).

Учитывая специфику строительной деятельности, Общество, осуществляющее деятельность застройщика, аккумулирует проценты по целевым кредитам и займам в стоимости объекта строительства, признаваемого инвестиционным активом. При этом списание процентов происходит пропорционально квадратным метрам выбывающих объектов недвижимости.

Аналитический учет займов и кредитов ведется на счетах бухгалтерского учета: 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Доходы организации

Учет доходов и расходов ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» (ПБУ 9/99), утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н, Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ (10/99), утв. Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 33н.

К доходам от обычных видов деятельности относится доход по договорам долевого строительства (разница между средствами финансирования, подлежащими получению от дольщиков, и расходами, понесенными на строительство), а также выручка от продажи жилых и нежилых помещений. Доход по договорам долевого строительства признается после завершения работ, связанных со строительством многоквартирного дома, на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком.

Остальные доходы: доходы, связанные с продажей активов, получением процентов, выявлением прибыли прошлых лет, списанием неиспользованных резервов предстоящих расходов и кредиторской задолженности, являются прочими доходами.

Методология определения доходов по ДДУ

Сумма каждого зарегистрированного договора ДДУ фиксируется на забалансовом счете 086 (дольщик).

Денежные средства дольщиков, поступившие на эскроу счета, учитываются на забалансовом счете 008 (дольщик) по каждому участнику.

На дату получения разрешения на ввод строящихся объектов в эксплуатацию, банк раскрывает эскроу счета для застройщика.

В момент раскрытия эскроу счетов в учете формируется запись Дт 76 (эскроу) Кт

76.ДУ (дольщик), признавая средства дольщиков целевым финансированием.

По Кт. 76 (эскроу) погашается задолженность по банковскому кредиту и процентам по кредиту.

Оставшиеся на эскроу счетах денежные средства переводятся на расчетный счет застройщика: Дт 76 (эскроу) Дт 51 счета.

Вознаграждением застройщика по организации строительства по договору долевого участия является экономия целевых средств по финансированию строительства объекта – разница между целевым финансированием (счет 76.ДУ (дольщик)) и расходами на строительство по счету 20 по каждому договору.

Выручка от реализации услуг по организации долевого строительства в бухгалтерском учете определяется по методу начисления – по дате акта передачи квартир дольщикам.

Выручка от продажи квартир определяется на дату акта передачи квартиры покупателю.

Доходы, связанные с деятельностью по предоставлению за плату во временное пользование активов по договору аренды, признаются доходами по дополнительному виду деятельности, как внереализационные.

Компенсации, полученные от подрядчиков, по устранению застройщиком недостатков, дефектов, выявленных в гарантийном сроке, включаются в прочие доходы застройщика.

Основные бухгалтерские записи по учету операций ДДУ (Таблица № 2):

Содержание операции	**Корреспонденция счетов**	
	Дебет	**Кредит**
Зарегистрирован договор долевого участия (ДДУ)	забалансовый 086 (дольщик)	
Отражена сумма полученного обеспечения в размере платежа, поступившего от дольщика на счет эскроу	забалансовый 008 (дольщик)	
Поступление целевого кредита	51	67
Отражены затраты на строительство объекта	20	60, 10, 70, 69 и др.
Сумма начисленных процентов по целевому кредиту включена в стоимость объекта	20	67
При раскрытии эскроу счетов средства дольщиков признаны целевым финансированием	76 (эскроу)	76. ДУ (дольщик)
При раскрытии эскроу счетов списана сумма полученного обеспечения, учтенная за балансом		забалансовый 008 (дольщик)
Получены на расчетный счет денежные средства со счета эскроу при раскрытии	51	76 (эскроу)
Денежные средства со счета эскроу направлены на погашение обязательств по целевому кредиту	67	76 (эскроу)
Передача квартир дольщикам	76. ДУ (дольщик)	20
Выручка застройщика (экономия целевых средств)	76. ДУ (дольщик)	90.1
Списание с забаланса по акту приема-передачи ДДУ		забалансовый 086 (дольщик)
Оприходованы квартиры	43	20
Выручка по договорам купли-продажи	62	90.1
Себестоимость квартиры	90.2	43
Получены на расчетный счет денежные средства по договорам купли-продажи квартир	51	62

Расходы организации

Общество по своему виду деятельности является Застройщиком по строительству жилых домов, построенным за счет собственных средств и денежных средств участников долевого строительства при размещении таких средств на счетах эскроу.

Застройщик оплачивает расходы по строительству за счет целевого кредита банка, на эскроу счетах которого содержатся денежные средства дольщиков.

Застройщик возводит жилые дома подрядным способом.

Объектом учета строительства является каждый жилой дом отдельно.

Затраты по строительству учитываются нарастающим итогом с начала строительства на счете 20 как прямые расходы по строительству по каждому жилому дому в разрезе видов затрат, непосредственно относящиеся на строящийся объект, а также косвенные по строительству.

Прямые расходы по строительству классифицируются как распределяемые и не распределяемые.

К прямым не распределяемым расходам относятся расходы на СМР, принятые застройщиком при строительстве дома, внутренние инженерные сети, придомовые инженерные сети. К прямым не распределяемым расходам могут быть отнесены резервы предстоящих расходов по капитальным вложениям, формируемым перед вводом объекта в эксплуатацию по недовыполненным работам на момент ввода объекта строительства.

К прямым распределяемым расходам относятся расходы на покупку земельного участка, расходы по общей проектной документации, топосъемка участков строительства, услуги технадзора, услуги агента по организации строительства, услуги по обслуживанию кредитного договора, проценты по целевому кредиту (займу), расходы по временным системам электро и водоснабжения для стройки, устройство временных дорог. К прямым распределяемым расходам могут быть отнесены предстоящие общие расходы по возникающим в будущем затратам при доведении окончания строительства, касающихся каждого строящегося объекта.

Прямые распределяемые расходы по окончанию строительства распределяются внутри 20 счета между всеми объектами строительства перед вводом в эксплуатацию пропорционально площадям каждого объекта.

Косвенные расходы по строительству распределяемые и собираются на 20 счете.

К таким расходам относятся затраты по содержанию службы застройщика, расходы по агентству заключения договоров долевого строительства, затраты общестроительного характера, не отнесенные к прямым расходам. К косвенным расходам могут быть отнесены резервы предстоящих расходов, по возникающим в будущем затратам при доведении окончания строительства, касающихся каждого строящегося объекта

Косвенные распределяемые расходы по окончанию строительства распределяются внутри 20 счета между всеми объектами строительства перед вводом в эксплуатацию пропорционально площадям каждого объекта.

По окончании строительства застройщик определяет сумму затрат отдельно по квартирам дольщиков и отдельно по квартирам на продажу, исходя из всех

(прямых и косвенных) накопленных расходов, собранных по каждому объекту строительства.

Себестоимость каждой квартиры рассчитывается из суммы прямых расходов и косвенных, распределенных между квартирами пропорционально проектным площадям квартир к общей сумме всех сдаваемых в эксплуатацию квартир в построенном объекте.

Сумма затрат, которые относятся к квартирам, построенным для продажи, записью с 20 счета формируют себестоимость квартиры как товара, и переводятся на 43 счет с аналитикой по номерам квартир и объектов строительства.

Сумма прямых и косвенных затрат, отнесенных на квартиры дольщиков, финансируется из средств дольщиков, учитываемых на счете 76.ДУ (дольщик) при раскрытии эскроу-счетов.

Учет прочих расходов

Аналитический учет прочих расходов ведется на счете 91 «Прочие доходы и расходы» субсчет 91-02 «Прочие расходы» и распределяются по видам затрат:

- расходы, связанные с предоставлением за плату во временное пользование (временное владение и пользование) имущества;

- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов, отличных от денежных средств (кроме иностранной валюты), товаров, продукции;

- налоги и сборы;

- штрафы, пени, неустойки за нарушение договорных обязательств;

- убытки от списания суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания;

- убытки от хищения материальных и иных ценностей, виновники которых не установлены;

- курсовые разницы;

- судебные издержки (расходы по уплате государственной пошлины);

- прочие расходы.

К расходам будущих периодов (РБП) относятся следующие виды расходов:

- расходы на страхование;

- прочие расходы, относящиеся к будущим периодам.

Расходы будущих периодов подлежат списанию равномерно в течение периода, к которому они относятся.

Сроки списания РБП регулируются Обществом самостоятельно (устанавливаются приказом руководителя), если иное не следует из законодательных или иных нормативных актов, относящихся к данному объекту учета.

Финансовый результат от выполнения функций застройщика

Финансовый результат от выполнения функций застройщика определяется по окончании строительства как экономия (перерасход) по строительству объекта долевого строительства в виде превышения (недостатка) сумм целевого

финансирования участника долевого строительства над себестоимостью строительства объекта долевого строительства.

Момент завершения формирования себестоимости строительства объекта устанавливается с целью фиксации величины себестоимости 1 м2 построенного объекта недвижимости и корректного определения финансового результата от выполнения функций застройщика в отношении такого объекта, а также себестоимости законченных строительством помещений. Моментом завершения формирования себестоимости объекта строительства признается последний день квартала, в котором подписан первый акт приема передачи помещения, при условии получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Финансовый результат по объекту строительства определяется в целом по многоквартирным домам и иным объектам, возводимым в рамках одного разрешения на строительство.

Законченные строительством помещения объекта недвижимости, которые предназначены для продажи или для передачи участникам долевого строительства по заключенным договорам, отражаются в учете в соответствии с их правовым статусом:

- по объектам долевого строительства (помещениям), подлежащим передаче участникам долевого строительства, затраты на капитальное строительство списываются за счет целевых средств от дольщиков, поступивших на счета эскроу;

- объекты (помещения), предназначенные для продажи (по которым не заключены договоры участия в долевом строительстве), принимаются к учету в качестве готовой продукции.

Моментом завершения формирования себестоимости объекта признается дата получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по всему объекту недвижимости (зданию).

Сумма полученного по договору участия в долевом строительстве целевого финансирования соответствует цене объекта долевого строительства, предусмотренной условиями заключенного сторонами договора.

Учет расходов по налогу на прибыль ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций».

Учет налоговых активов и обязательств ведется балансовым методом.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных налоговых расходах (ПНР) и доходах (ПНД), отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете, и должна быть равна сумме налога на прибыль, отраженной в декларации по налогу на прибыль организаций и исчисленной в соответствии с Налоговым кодексом РФ.

Отложенный налог на прибыль представляет собой суммарное изменение отложенных налоговых активов (ОНА) и отложенных налоговых обязательств (ОНО) за отчетный период.

Общество осуществляло ведение бухгалтерского учета в соответствие с утвержденной учетной политикой.
Компьютерная обработка данных ведется с применением программы 1С: Предприятие 8.3.
Учетные записи оформляются согласно плану счетов бухгалтерского учета, утвержденному Приказом Министерства финансов РФ №94-н от 31.10.2000 г.
Факты хозяйственной деятельности относятся к тому отчетному периоду, в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления выплаты денежных средств, связанных с этим фактом.
Активы и обязательства Общества существуют обособленно от активов и обязательств собственников организации и активов, и обязательств других организаций.
В целях детализации статей бухгалтерской отчетности Общества считается, что показатель является существенным и приводится обособленно, если его величина составляет 5% и более от показателя статьи. Показатели, составляющие менее 5% от показателя статьи, приводятся обособленно в случае, если это обусловлено их особым характером либо обстоятельствами возникновения.

3.Информация об отчетности

Настоящая бухгалтерская отчетность Общества сформирована на основании действующих в Российской Федерации нормативных документов по ведению бухгалтерского учета и отчетности:
- Федерального закона от 6 декабря 2011 г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете»,
- Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации (утв. Приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н),
- ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность»,
- Федеральных стандартов бухгалтерского учета, в т.ч. ПБУ, утвержденных не ранее 01.10.1998 г.,
- Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций и Инструкции по его применению (утв. Приказом Минфина России от 31 октября 2000 г. № 94н).
Общество не является эмитентом публично размещаемых ценных бумаг, на основании чего не применяет Положение по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» (ПБУ 12/2010), утв. Приказом Минфина России от 08.11.2020 № 143н.
В связи с отсутствием деятельности и/или хозяйственных операций, не применялись и не использовались положения по бухгалтерскому учету:
- «Учет договора строительного подряда»;
- «Учет затрат на освоение природных ресурсов»;
- «Информация об участии в совместной деятельности»;
- «Учет расходов на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы»;
- «Учет активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте».

Отчетный период с 01 января 2025 года по 31 декабря 2025 года.

Бухгалтерская отчетность ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» за 2025 год состоит из следующих отчетных форм:

- Бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года;
- Отчета о финансовых результатах за 2025 год;
- Приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах:
- Отчета об изменениях капитала за 2025 год;
- Отчета о движении денежных средств за 2025 год;
- Настоящих пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность Общества составлена в валюте РФ (в рублях). Данные бухгалтерской отчетности приводятся в тысячах рублей.

Отчетность подлежит обязательному аудиту, так как Общество является Специализированным Застройщиком. Застройщики попадают под обязательный аудит по требованиям Федерального закона N 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Обществом заключен договор с аудиторской организацией ООО "АФ "ВАШЕ ПРАВО" (ИНН 3025003986) для проведения аудита бухгалтерской отчетности за 2025 год с выдачей аудиторского заключения до 30.04.2025 года.
Место нахождения: г Астрахань, ул. Кирова, строение 1, помещение 18А
Генеральный директор: Батаева Наталья Валерьевна
Данные о членстве: Саморегулируемая организация аудиторов некоммерческое партнерство «Аудиторская Ассоциация Содружество» ОРНЗ 11203056753

4. Информация о существенных показателях Бухгалтерского баланса и Отчета о финансовых результатах

4.1. Основные средства (строка 1150 Бухгалтерского баланса)

Об основных средствах раскрыта информация, установленная ФСБУ 6/2020 «Основные средства».
По состоянию на 31.12.2025 г. в составе основных средств в общей сумме 5 906 тыс. руб. отражена стоимость собственных ОС (770 тыс. руб.) и остаточная стоимость права пользования активом (ППА) (5 136 тыс. руб.).

Наличие и движение основных средств (в тыс. руб.; Таблица № 3):

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода	
		первоначальная (переоценен	накопленные амортизация и обесце нение	поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка		переклассифицировано			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
					первоначальная (переоцененная) стоимост	накопленные амортизация и обесце			первоначальная (переоцененная) стоимост	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимост	накопленные амортизация и обесце			

		ная) стоимость			ь	нение			ь		ь	нение		
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	276	(82)	723	-	-	(148)	-	-	-	-	-	999	(230)
	За 2024 г.	-	-	276	-	-	(82)	-	-	-	-	-	276	(82)
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	615	-	-	(54)	-	-	-	-	-	615	(54)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	108	-	-	(4)	-	-	-	-	-	108	(4)
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	276	(82)	-	-	-	(90)	-	-	-	-	-	276	(172)
	За 2024 г.	-	-	276	-	-	(82)	-	-	-	-	-	276	(82)

Амортизируемые и неамортизируемые основные средства (в тыс. руб.; Таблица № 4):

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	5 908	6 567	-
в том числе: Здания	5 136	6 373	-
Офисное оборудование	561	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	104	-	-
Другие виды основных средств	104	194	-
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-

Наличие собственных основных средств на 31.12.2025г. (в руб.; Таблица № 5):

Основные средства	Дата принятия к учету	Первоначальная стоимость	Амортизация	Остаточная стоимость
Macbook pro 14" M4 16Gb 512Gb Черный космос	02.10.2025	141 990,00	7 888,34	134 101,66
RM-CR BLACK - Сигнальный процессор	10.06.2025	172 994,17	17 015,82	155 978,35
RM-TT BLACK - Настольный микрофон (№1)	10.06.2025	100 169,16	9 852,72	90 316,44
RM-TT BLACK - Настольный микрофон (№2)	10.06.2025	100 169,17	9 852,72	90 316,45
RM-TT BLACK - Настольный микрофон (№3)	10.06.2025	100 169,17	9 852,72	90 316,45
Ключница из ПВХ 8 мм, АКП 3 мм размером 1120*2300мм и 979*2300мм из двух частей с УФ печатью, крепление настенные	29.08.2025	108 000,00	3 570,24	104 429,76

Стрелка №1	01.01.2024	138 000,00	85 783,79	52 216,21
Стрелка №2	01.01.2024	138 000,00	85 783,79	52 216,21
Итого		**999 491,67**	**229 600,14**	**769 891,53**

Информация о принятых в Обществе сроках полезного использования по группам основных средств (Таблице № 6):

Группа основных средств	Срок полезного использования в годах
Здания	30 лет
Офисное оборудование	5 лет
Машины и оборудование (кроме офисного)	10 лет
Производственный и хозяйственный инвентарь	5 лет
Другие виды основных средств	5 лет

По состоянию на 31.12.2025 у Общества отсутствуют объекты основных средств, полученные по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами.
Основные средства в залоге по состоянию на 31.12.2025 г. отсутствуют.
Авансы, предварительная оплата, задатки, уплаченные Обществом в связи с осуществлением капитальных вложений, по состоянию на 31.12.2025 отсутствуют.
В отчетном году переоценка ОС не проводилась.
На конец отчетного периода была проведена оценка основных средств на наличие признаков обесценения согласно п. 38 ФСБУ 6/2020. Постоянно действующая комиссия по ОС Общества пришла к заключению о том, что признаки обесценения (моральное устаревание, потеря первоначальных качеств, снижение рыночной стоимости, существенный износ, порча) отсутствуют. Необходимость создания резерва под обесценение ОС не установлена.
Инвентаризация ОС (в т.ч. арендованных) проводится не реже одного раза в три года. Фактически инвентаризация ОС проведена по состоянию на 31.12.2025 г. Излишков и недостач не выявлено.

Общество признает право пользования активом (ППА) по договорам аренды недвижимости. ППА отражаются в балансе в составе основных средств по строке 1150. Амортизация начисляется линейным способом исходя из срока полезного использования, равного сроку аренды. К таким договорам относится договор аренды нежилого помещения от 25.08.2024 (ДС № 1 от 01.02.2025, ДС № 2 от 20.08.2025), заключенный с ИП Алыковой Татьяной Александровной (ИНН 301500141786) без права выкупа. Помещение используется Обществом для размещения отдела продаж.

Наличие и движение прав пользования активами (в тыс. руб.; Таблица № 7):

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.	6 828	(455)	6 304	(6 828)	569	(1 281)	-	-	-	6 304	(1 167)
	За 2024 г.	-	-	6 828	-	-	(455)	-	-	-	6 828	(455)
в том числе: Здания	6 828	(455)	6 304	(6 828)	569	(1 281)	-	-	-	6 304	(1 167)	(1 167)
	-	-	6 828	-	-	(455)	-	-	-	6 828	(455)	(455)

Общество использует право не признавать предмет аренды в качестве права пользования активом и не признавать обязательство по аренде в соответствии с пунктом 11 ФСБУ 25/2018 "Учет аренды".

Информация о договорах аренды, в отношении которых Обществом использовано право, предусмотренное п.11 ФСБУ 25/2018 (Таблица № 8):

№ дата договора; арендодатель	Объект аренды	Срок аренды	Рыночная стоимость превышает 300 тыс. руб. Да/Нет	Расходы/ Будущие арендные платежи на 2026 г.	Наличие условий для отражения ППА и арендных обязательств Да/Нет
Договор субаренды нежилого помещения № 22/1-25-Э от 01.10.2025 ООО "ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ" (ИНН 3000005910)	Субаренда нежилого помещения без права выкупа	Менее 12 месяцев	Да	686 400 руб./ 228 800 руб. в месяц	Нет. Договор аренды классифицируется как краткосрочный.

4.2. Запасы (строка 1210 Бухгалтерского баланса)

О запасах раскрыта информация, установленная ФСБУ 5/2019 «Запасы».

По строке 1210 «Запасы» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г. сальдо на конец отчетного периода составило 1 900 009 тыс. руб.

Структура сырья, материалов и других ценностей (в тыс. руб.; Таблица № 9):

Наименование	**Сальдо на 31.12.2025**	**Сальдо на 31.12.2024**
Запасы всего, в том числе	**1 901 154**	**962 769**
Сырье и материалы	74 816	79 639
Товары	246	-
Незавершенное строительство объектов ДДУ	1 826 092 в т.ч. НДС 89 156	883 130 в т.ч. НДС 39 818

В отчетном периоде Общество приобрело товары на сумму 246 тыс. руб. (счет 41), предназначенные для безвозмездной передачи потенциальным покупателям в рамках рекламной компании с целью увеличения будущего притока экономических выгод (рост продаж, узнаваемость бренда).

В составе затрат в незавершенном строительстве аккумулированы затраты по строительству многоквартирных жилых домов в Кировском районе г. Астрахани.

Перечень строящихся объектов и величина накопленных затрат, по которым формируется показатель «Незавершенное строительство» на 31.12.2025 (в тыс. руб.; Таблице № 10):

Наименование затрат незавершенного строительства	**Стоимость, тыс. руб.**
Основное производство	1 427 952
Затраты на управленческие нужды	43 365
Земельный участок (кадастровый номер 30:12:010553:1825, площадью 5 242 кв.м.)	196 000
Проценты по целевым кредитам и займам	69 619
Итого затрат без НДС	1 736 936
НДС	89 156
Итого затрат с НДС	1 826 092

Запасы (сырье, материалы, готовая продукция, незавершенное производство) оценены в сумме фактических затрат соответственно на приобретение и производство.
В составе незавершенного производства учитываются: затраты по долевому строительству до ввода объектов в эксплуатацию.
В составе готовой продукции учитываются законченные строительством помещения, не проданные в рамках Договоров долевого участия и подлежащие продаже по Договорам купли-продажи.
Входящий НДС, относящийся к строительству, указывается в составе незавершенного строительства.
Учет готовой продукции осуществляется по себестоимости каждого помещения.
При отпуске материалов в производство, на продажу и ином выбытии списание производится по средней себестоимости

Земельный участок с кадастровым номером 30:12:010553:1825, площадью 5 242 кв.м., на котором осуществляется строительство Объекта, приобретен по договору купли-продажи от 01.03.2023 г. между ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» и ООО «ПРОГРЕСС». Цена земельного участка по договору составляет 196 000 тыс. руб.
Данный земельный участок находится в залоге у АО «БАНК ДОМ.РФ» на основании Договора ипотеки № 220/044-23 от 04.04.2023 в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Кредитному договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023.

Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав (в тыс. руб.; Таблица № 11):

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	196 000	196 000	196 000
в том числе: Земельный участок (кадастровый номер 30:12:010553:1825, площадью 5 242 кв.м.), находится в залоге у АО «БАНК ДОМ.РФ» на основании Договора ипотеки № 220/044-23 от 04.04.2023 в обеспечение исполнения обязательств Застройщика по Кредитному договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023	196 000	196 000	196 000

Запасы, находящиеся в задатке, а также товары, принятые на комиссию, отсутствуют.

У Общества отсутствуют материально-производственные запасы, которые морально устарели, полностью или частично потеряли свое первоначальное качество, соответственно резерв под снижение стоимости материальных ценностей не создавался.

При проведении инвентаризации ТМЦ по состоянию на 31.12.2025 г. излишков и недостач не выявлено.

Наличие и движение запасов (в тыс. руб.; Таблица 12):

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.	962 769	-	938 550	(165)	-	-	X	X	1 901 154	-
	За 2024 г.	416 402	-	546 367	-	-	-	X	X	962 769	-
в том числе: Сырье и материалы	За 2025 г.	79 639	-	215 027	(165)	-	-	(219 685)	-	74 816	-
	За 2024 г.	20 228	-	227 926	-	-	-	(168 515)	-	79 639	-
Товары	За 2025 г.	-	-	246	-	-	-	-	-	246	-
	За 2024 г.	-	-	260	-	-	-	(260)	-	-	-
Незавершенное производство	За 2025 г.	843 312	-	673 938	-	-	-	219 685	-	1 736 936	-
	За 2024 г.	396 174	-	278 362	-	-	-	168 776	-	843 312	-
НДС	За 2025 г.	39 818	-	49 338	-	-	-	-	-	89 156	-
	За 2024 г.	6 310	-	33 508	-	-	-	-	-	39 818	-

4.3. Расчеты с дебиторами (строка 1230 Бухгалтерского баланса)

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г. сальдо на конец отчетного периода – 75 550 тыс. руб., в т.ч. авансы, уплаченные за выполнение строительно-монтажных работ; приобретение строительных материалов, в общей сумме 73 485 тыс. руб.

Основные дебиторы по состоянию на 31.12.2025 г.:

1. ИП Таштемиров Мамыржон Макамжонович ИНН 302301145234 – 23 491 тыс. руб.;
2. ИП Каробоев Назирбек Каттаевич ИНН 301905331231 – 16 413 тыс. руб.;
3. ИП Попов Евгений Александрович ИНН 301612121001 – 10 624 тыс. руб.;
4. ИП Ревин Александр Игоревич ИНН 480800991200 – 9 000 тыс. руб.;
5. ИП Куликов Родион Николаевич ИНН 301808761077 – 6 756 тыс. руб.;
6. ИП Олейников Сергей Сергеевич ИНН 301808122480 – 5 240 тыс. руб.;
7. ООО "СК "ПРОГРЕСС" ИНН 3019019667 – 4 091 тыс. руб.;
8. ИП Жучков Андрей Владиславович ИНН 300802904217 – 3 093 тыс. руб.;
9. ИП Мурыгин Евгений Витальевич ИНН 301607086584 – 2 933 тыс. руб.;
10. ИП Савастру Юрий Алексеевич ИНН 780717494515 – 1 835 тыс. руб.

Информация о наличии и движении дебиторской задолженности (в тыс. руб.; Таблица № 13)

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	резерв по сомнительным долгам	в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на расходы	восстановление резерва	переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	118 833	-	76 547	-	(96 750)	-	-	-	98 387	(22 837)
	За 2024 г.	35 329	-	116 117	-	(32 613)	-	-	-	118 833	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	117 960	-	75 000	-	(96 394)	-	-	-	96 322	(22 833)
	За 2024 г.	35 329	-	115 030	-	(32 399)	-	-	-	117 960	-
Расчеты с прочими поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	5	-	1	-	(5)	-	-	-	1	-
	За 2024 г.	-	-	5	-	-	-	-	-	5	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	За 2025 г.	-	-	1 297	-	-	-	-	-	1 297	(4)
	За 2024 г.	-	-	214	-	(214)	-	-	-	-	-
Расчеты по налогам и сборам	За 2025 г.	-	-	2	-	-	-	-	-	2	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	518	-	119	-	-	-	-	-	637	-

	За 2024 г.	-	-	518	-	-	-	-	-	518	-
Расходы будущих периодов	За 2025 г.	352	-	128	-	(352)	-	-	-	128	-
	За 2024 г.	-	-	352	-	-	-	-	-	352	-
Итого	За 2025 г.	118 589	-	76 547	-	(96 750)	-	-	X	98 387	(22 837)
	За 2024 г.	35 329	-	115 873	-	(32 613)	-	-	X	118 589	-

Информация о формировании сомнительной дебиторской задолженности приведена ниже (в тыс. руб.; Таблица № 14):

Вид задолженности	Период	Сумма, тыс. руб.				
		На начало года	Создание резерва	Восстановление резерва	Списание за счет резерва	На конец периода
Авансы выданные	2025	-	22 837	-	-	22 837
	2024	-	-	-	-	-
Итого	2025	-	22 837	-	-	22 837
	2024	-	-	-	-	-

4.4. Финансовые вложения (строка 1240 Бухгалтерского баланса)

По строке 1240 «Финансовые вложения» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 г. сальдо на конец отчетного периода составило отсутствует.

4.5. Денежные средства и денежные эквиваленты (строка 1250 Бухгалтерского баланса)

Состав денежных средств (в тыс. руб.; Таблица № 15).

Показатель	**Сальдо на 31.12.2023**
Денежные средства на банковских счетах:	**1 772**
расчетный рублевый 40702810305000020743, АСТРАХАНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8625 ПАО СБЕРБАНК	86
расчетный рублевый 40702810400650030509, АО "Банк ДОМ.РФ"	79
расчетный рублевый 40702810200650010509, АО "Банк ДОМ.РФ"	1 607
Денежные средства в кассе	**10**
Итого:	**1 782**

Денежные средства участников долевого строительства на счетах эскроу классифицируются как полученное обеспечение будущего платежа, учитываемое на забалансовом счете 008.01 «Обеспечения обязательств и платежей полученные». Аналитический учет по данному счету организуется по каждому договору долевого строительства, в счет уплаты цены по которому участником внесены денежные средства на счет эскроу. На 31.12.2025 года величина внесенных денежных средств составила 1 834 246 тыс. руб. (429 дольщиков).

Также в составе забалансовых обязательств на забалансовом счете 008.02 «Обеспечения обязательств и платежей полученные (прочие)» учитываются денежные средства, полученные в качестве обеспечительного платежа (залога) по предварительным договорам аренды нежилого помещения. Учет ведется в разрезе контрагентов и договоров. Указанные средства не признаются доходом отчетного периода, так как выполняют функцию обеспечения исполнения обязательств арендатора. При заключении основного договора аренды сумма платежа списывается с забалансового учета и засчитывается в счет арендных платежей (или возвращается арендатору) в соответствии с условиями договора. По состоянию на 31.12.2025 сумма полученных обеспечительных платежей по договорам с контрагентами составила 402 тыс. руб. (5 арендаторов), что отражено в составе кредиторской задолженности.

Учет зарегистрированных договоров с участниками долевого строительства ведется на забалансовом счете 086 «Дольщик». Аналитический учет по данному счету организуется по каждому договору долевого строительства. На 31.12.2025 года общая сумма зарегистрированных ДДУ составила 1 904 870 тыс. руб. (433 договора).

Недоступные для использования Обществом денежные средства и денежные эквиваленты отсутствуют.

Информация о потоках денежных средств раскрыта в Отчете о движении денежных средств (форма № 4). Данные Отчета о движении денежных средств характеризуют изменения в финансовом положении Общества в размере текущей, финансовой деятельности. Все поступления и платежи в отчете указываются без НДС. Сумма НДС отражается отдельной строкой. Строка 4122 «Платежи в связи с оплатой труда работников» отражен с НДФЛ и страховыми взносами.

4.6. Прочие оборотные активы (строка 1260 Бухгалтерского баланса)

По строке 1260 «Прочие оборотные активы» отражена стоимость строительных материалов, похищенных сотрудниками ООО ЧОО "ВЫСОТА", в размере 139 тыс. руб. В целях взыскания причиненного ущерба в адрес контрагента 08.12.2025 **г.** направлена соответствующая претензия.

4.7. Нераспределенная прибыль (строка 1370 Бухгалтерского баланса)

Отражен убыток по итогам отчетного года в сумме 17 376 тыс. руб.

Формирование непокрытого убытка в отчетном периоде носит расчетный характер и связано с созданием резерва по сомнительным долгам. Данная операция привела к признанию прочих расходов, не связанных с фактическим оттоком денежных средств, что отразилось на итоговом показателе строки 1370.

Согласно плановым показателям реализуемого девелоперского проекта, ожидаемая доходность обеспечивает покрытие накопленного убытка в периоде строительства и передачи объектов дольщикам.

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

Деятельность Общества регламентирована требованиями Федерального закона от 30.12.2004 № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных

домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

Общество, являясь Специализированным Застройщиком, стало участником строительства масштабного проекта в городе Астрахани.

Для финансирования строительства объектов недвижимости Общество привлекает денежные средства граждан по договорам долевого участия в долевом строительстве с применением счетов «эскроу». В результате заключения договоров участия в долевом строительстве у участников возникает имущественное право до момента ввода объекта в эксплуатацию и регистрации права собственности на объект.

Выручка будет признана после завершения всех работ, связанных со строительством МКД, на дату подписания акта приема-передачи объекта долевого строительства с дольщиком (п. п. 12, 13 ПБУ 9/99).

4.8. Заемные средства (строка 1410 Бухгалтерского баланса)

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года сальдо по долгосрочным обязательствам на конец отчетного периода составило 1 918 602 тыс. руб., в т.ч.:

- задолженность по долгосрочному кредиту АО «БАНК ДОМ.РФ» (Договор от 21.03.2023 № 90-044/КЛ-23) – 1 839 681 тыс. руб.
- проценты по долгосрочному кредиту АО «БАНК ДОМ.РФ» – 69 620 тыс. руб.;
- задолженность по долгосрочным займам участнику Общества (Тарасенко В.С. Договор от 01.02.2024 № 03/1-24-Р) – 5 150 тыс. руб.;
- задолженность по долгосрочным займам иным займодателям (Иванова А.В. Договор от 01.03.2023 № 05-23) – 16 152 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2025 Обществом открыта кредитная линия в АО БАНК ДОМ.РФ по договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023 с лимитом выдачи не более 2 087 906 тыс. руб. (согласно ДС №11 от 29.12.2025г.) и сроком погашения до 15.03.2028 включительно. Выдача денежных средств по данному кредиту производится с апреля 2023 г. Остаток доступного кредитного лимита АО "БАНК ДОМ.РФ" на конец отчетного периода – 248 225 тыс. руб.

Залог по договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023 (Таблица № 16):

№	Предмет залога	Залогодатель
1.1.	Земельный Участок	Заемщик
1.2.	Залог 100% долей в уставном капитале Заемщика. Без передачи прав и обязанностей участника Заемщика	Иванова Анна Владимировна (ИНН 300404119377)
1.3.	Залог нереализованных Площадей Объекта	Заемщик
1.4.	Залог векселей Заемщика (для целей субординации займов)	Займодавцы и иные кредиторы Заемщика

Поручительство по договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023 (Таблица № 17):

№	Поручитель	Объем обязательства Поручителя	Ответственность Поручителя
2.1.	ООО ДК «Прогресс-Лидер» ИНН 3000001232	полная сумма обязательств по кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции	солидарная
2.2.	Иванова Анна Владимировна ИНН 300404119377	полная сумма обязательств по кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции	солидарная
2.3.	Тарасенко Виктор Станиславович ИНН 301612341751	полная сумма обязательств по кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции	солидарная
2.4.	Технический заказчик (в случае его аффилированности с Заемщиком) ООО «Прогресс Эксперт» ИНН 3000005910	полная сумма обязательств по кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции	солидарная

Иное обеспечение по договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023 отсутствует.

Долгосрочные кредиты и займы, предоставленные Обществу (в тыс. руб.; Таблица 18)

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.23
Кредиты банков в том числе:					
БАНК ДОМ.РФ АО					
90-044/КЛ-23 от 21.03.2023	руб.	15.03.2028	1 839 681	1 000 511	374 955
Займы в том числе:					
ИВАНОВА АННА ВЛАДИМИРОВНА (ИП)					
05-23 от 01.03.2023 (беспроцентный)	руб.	15.09.2028	16 152	16 152	16 152
Тарасенко Виктор Станиславович ИП					

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.23
03/1-24-Р от 01.02.2024 (беспроцентный)	руб.	15.09.2028	5 150	200	-
бн от 15.03.2023 (беспроцентный)	руб.	31.12.2026	-	75	75
бн от 24.02.2023 (беспроцентный)	руб.	31.12.2026	-	5	5
ООО "ПРОГРЕССИНВЕСТ"					
3 от 02.03.2023 (8% годовых)	руб.	31.12.2026	-	50	50
Проценты по кредитам и займам в том числе:					
БАНК ДОМ.РФ АО					
90-044/КЛ-23 от 21.03.2023	руб.	15.03.2028	69 620	12 005	5 161
ООО "ПРОГРЕССИНВЕСТ"					
3 от 02.03.2023 (8% годовых)	руб.	31.12.2026	-	7	3

В 2023 году ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» получило займ от Ивановой Анны Владимировны в размере 16 152 тыс. руб. по договору № 05-23 от 01.03.2023 г. Займ выдан сроком более 12 месяцев до 15.09.2028 г. и является беспроцентным. Задолженность на 31.12.2024г. составила 16 152 тыс. руб., на 31-12-2025г. - 16 152 тыс. руб.

В 2024 году ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» получило займ от учредителя Тарасенко Виктора Станиславовича по договору № 03/1-24-Р от 01.02.2024г. Займ выдавался сроком более 12 месяцев до 15.09.2028 г. и является беспроцентным. Задолженность на 31.12.2024г. составила 200 тыс. руб. В 2025 году Обществом были привлечены заемные средства по данному договору в размере 4 950 тыс. руб. Задолженность на 31.12.2025г. составила – 5 150 тыс. руб.

Кредитные и заемные средства являются целевыми и предназначены для финансирования проекта строительства многоквартирных домов в г. Астрахань.

4.9. Прочие обязательства (строка 1450 Бухгалтерского баланса)

В составе прочих долгосрочных обязательств отражены обязательства по аренде офисного помещения по адресу г. Астрахань, ул. Боевая, 30 (Договор от 25.08.2024, ДС № 1 от 01.02.2025, ДС № 2 от 20.08.2025), составившие на 31.12.2025 – 5 206 тыс. руб. Срок действия договора, заключенного с ИП Алыковой Татьяной Александровной (ИНН 301500141786) с 25.08.2024г. по 24.08.2029г. (5 лет, СПИ – 60 мес.). Ввиду того что у Общества нет права на упрощенные способы ведения учета и составления отчетности, данный договор учитывается по правилам ФСБУ 25/2018 с признанием ППА – права пользования активом и обязательством по аренде.

4.10. Заемные средства (строка 1510 Бухгалтерского баланса)

По строке 1410 «Заемные средства» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года сальдо по краткосрочным обязательствам на конец отчетного периода составило 141 тыс. руб., в т.ч.:

- задолженность по долгосрочным займам участнику Общества (Тарасенко В.С. Договоры от 15.03.2023, от 24.02.2023) – 80 тыс. руб.;
- задолженность по долгосрочным займам иным займодателям (ООО "ПРОГРЕССИНВЕСТ" Договор от 02.03.2023 № 3) – 50 тыс. руб.
- проценты по долгосрочным займам иным займодателям – 11 тыс. руб. (ООО «ПРОГРЕССИНВЕСТ» Договор от 02.03.2023 № 3).

Краткосрочные кредиты и займы, предоставленные Обществу (в тыс. руб.; Таблица 19)

Кредиторы (займодавцы)	Валюта	Срок погашения	Сумма, тыс. руб.		
			На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.23
Займы в том числе:					
Тарасенко Виктор Станиславович ИП					
бн от 15.03.2023 (беспроцентный)	руб.	31.12.2026	75	-	-
бн от 24.02.2023 (беспроцентный)	руб.	31.12.2026	5	-	-
ООО "ПРОГРЕССИНВЕСТ"					
3 от 02.03.2023 (8% годовых)	руб.	31.12.2026	50	-	-
Проценты по кредитам и займам в том числе:					
ООО "ПРОГРЕССИНВЕСТ"					
3 от 02.03.2023 (8% годовых)	руб.	31.12.2026	11	-	-

4.11. Расчеты с кредиторами (строка 1520 Бухгалтерского баланса)

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» Бухгалтерского баланса на 31 декабря 2025 года сальдо на конец отчетного периода составило 69 479 тыс. руб.

Долгосрочная кредиторская задолженность отсутствует.

Просроченной кредиторской задолженности Общество не имеет, в том числе в течение отчетного периода не имелось и просроченной кредиторской задолженности по платежам в бюджет.

Основные кредиторы по состоянию на 31.12.2025 г.:

1. ООО "Прогресс" ИНН 3019016289 – 51 029 тыс. руб.;
2. ООО "Домклик" ИНН 7736249247 - 3 923 тыс. руб.;
3. ИП Сугралиев Амангали Урынгалиевич ИНН 301508233485 - 2 765 тыс. руб.;
4. ООО "ЮРГА ПЛЮС" ИНН 3015093148– 2 091 тыс. руб.;
5. ООО "ДК "ПРОГРЕСС-ЛИДЕР" ИНН 3000001232 – 2 003 тыс. руб.;

6. ООО "Прогресс Эксперт" ИНН 3000005910 – 1 379 тыс. руб.;
7. ИП Анохин Сергей Васильевич ИНН 301606702671 – 1 135 тыс. руб.;
8. ООО "ПОЖСПЕЦМОНТАЖ" ИНН 3019004597 – 1 117 тыс. руб.

4.12. Оценочные обязательства (строка 1540 Бухгалтерского баланса)

Оценочным обязательством Обществом признаны резервы предстоящих расходов на выплату отпускных, отражаемые в бухгалтерском учете на счете 96 «Резервы предстоящих расходов».

Размер оценочного обязательства определяется исходя из всей суммы отпускных, положенных, но не использованных сотрудниками на промежуточную и отчетную дату.

Остаток неиспользованного резерва по состоянию на 31.12.2024 составил 900 тыс. руб.

В 2025 году резерв создан в сумме 2 856 тыс. руб., использован в сумме 2 324 тыс. руб. Остаток неиспользованного резерва по состоянию на 31.12.2025 составил 1 432 тыс. руб., подлежит погашению в 2026 году.

Информация об оценочных обязательствах (в тыс. руб.; Таблица № 20):

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	900	2 856	2 324	-	1 432
	За 2024 г.	-	1 910	1 010	-	900
в том числе: Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	900	2 856	2 324	-	1 432
	За 2024 г.	-	1 910	1 010	-	900

4.12. Расшифровка отдельных показателей Отчета о финансовых результатах

Основным видом деятельности Общества является строительство жилых и нежилых зданий.

В 2025 году Общество осуществляло подготовительные инженерные, проектные и строительные работы по объекту строительства жилого комплекса в связи с чем выручка от основной деятельности отсутствовала.

Финансовый результат определился как разница между прочими внереализационными доходами и прочими внереализационными расходами.

5. Информация, отражаемая в соответствии с ПБУ 18/02

Общество применяет ПБУ 18/02, которое регулирует учет постоянных и временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом.

Учет налоговых активов (ОНА) и обязательств (ОНО) ведется балансовым методом.

Для расчета ОНА и ОНО сравнивается балансовая и налоговая стоимость активов и обязательств.
Остатки непогашенных ОНА и ОНО отражены соответственно по строкам 1180 и 1420 бухгалтерского баланса.
В результате увеличения с 1 января 2025 года базовой ставки налога на прибыль организаций с 20% до 25% отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства Общества пересчитаны по состоянию на 31.12.2024, с отнесением возникшей при пересчете разницы на счет учета прибылей и убытков.
В отчетном году основная ставка налога на прибыль составляет 25%.
Текущий налог на прибыль в отчетном году составил 18 тыс. руб.

6. Информация об условных обязательствах и условных активах

Величина полученных условных обязательств по состоянию на 31.12.2025 составляет 1 834 648 тыс. руб.
Величина полученных Обществом обязательств отражена на забалансовом счете 008 " Обеспечения обязательств и платежей полученные".
Величина выданных условных обязательств по состоянию на 31.12.2025 составляет 2 947 038 тыс. руб.
Величина выданных Обществом обязательств отражена на забалансовом счете 009 "Обеспечения обязательств и платежей выданные".

Информация об общей сумме обеспечений, полученных, а также выданных Обществом, в том числе по их видам (в тыс. руб.; Таблица № 21)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	1 834 648	1 316 559	835 743
в том числе:			
Денежные средства дольщиков на счетах ЭСКРОУ	1 834 246	1 316 559	835 743
Денежные средства, полученные в качестве обеспечительного платежа (залога) по предварительным договорам аренды нежилого помещения	402	-	-
Выданные - всего	2 947 038	2 947 037	2 947 037
в том числе: Залог недвижимости- Земельный участок (кадастровый номер 30:12:010553:1825, площадью 5 242 кв.м.), находится в залоге у АО «БАНК ДОМ.РФ» на основании Договора ипотеки № 220/044-23 от 04.04.2023 в обеспечение исполнения обязательств Застройщика перед Банком по кредитному договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023	23 649	23 649	23 649
Залог доли в Уставном капитале 100% Без передачи прав и обязанностей участника Заемщика. по кредитному договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023	10	10	10
Поручительство по договору №285/052-23 от 31.03.2023, выданное в пользу АО «БАНК ДОМ.РФ» в обеспечение исполнения обязательств ООО СЗ "Прогресс Стандарт"	1 524 949	1 524 949	1 524 949
Поручительство по договору №984/230-23 от 18.08.2023 выданное в пользу АО «БАНК ДОМ.РФ» в обеспечение исполнения обязательств ООО СЗ "Прогресс Вектор"	1 398 429	1 398 429	1 398 429
Денежные средства, выданный в качестве	1	-	-

обеспечительного платежа (залога) в пользу ООО "КЛАУД" по агентскому договору № ПА-253 от 21.04.2025			

Условные активы и обязательства, связанные с неразрешенными на отчетную дату судебными разбирательствами, по состоянию на 31.12.2025 г. у Общества отсутствуют.

7. Информация о крупных сделках и сделках, в совершении которых имеется заинтересованность

Сделки, согласованные в 2025 году, в совершении которых имеется заинтересованность отсутствуют.
Сделки, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2025 году не заключались.

8. Информация о непрерывности деятельности

Деятельность Общества в той или иной степени подвергается различным видам рисков (финансовым, правовым, страновым и региональным, репутационным и др.) Правовая, налоговая, нормативная системы продолжают развиваться и подвержены частым изменениям, а также допускают возможность различных толкований.
Система управления рисками регулярно анализируется Обществом с целью оперативного внесения необходимых корректировок в связи с изменением рыночных условий.
По результатам анализа чувствительности Общества к рискам, была определена вероятность наступления каждого риска (**Таблица № 22**):

Вид риска	**Факторы, с которыми связано возникновение риска**	**Вероятность наступления (низкая, средняя, высокая)**
Рыночные риски	С возможными неблагоприятными для Общества последствиями в случае изменения рыночных параметров, в частности цен и ценовых индексов (на товары, услуги, ценные бумаги, драгоценные металлы и др.), процентных ставок, курсов иностранных валют.	низкая
Кредитные риски	С возможными неблагоприятными для Общества последствиями при неисполнении (ненадлежащем исполнении) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупке облигаций, векселей, предоставление отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги)	низкая
Риск ликвидности	С возможностями Общества своевременно и в полном объеме погасить имеющиеся на отчетную дату финансовые обязательства: кредиторскую задолженность поставщикам и подрядчикам, задолженность заимодавцам по полученным кредитам и займам	низкая
Правовые риски	С изменением валютного и таможенного регулирования, налогового законодательства	низкая

Страновые и региональные риски	С политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрировано в качестве налогоплательщика	низкая
Репутационный риск	С уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемой им продукции, работ, услуг, соблюдения сроков поставок продукции, выполнения работ, оказания услуг, участии в ценовом сговоре и т.п.	низкая

В 2025 году Общество работало в условиях геополитической напряженности, связанной с нестабильной политической ситуацией. Сложившаяся в отчетном году ситуация, связанная с СВО, не оказала существенного влияния на деятельность Общества и его финансовое положение. Общество не ведет импортно-экспортные операции и не имеет обязательств, номинированных в иностранных валютах.
Руководство ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Общества. Угроз прекращения деятельности Общества в ближайшее время нет, и Общество не планирует прекращать деятельность как в течение, как минимум, 12 месяцев после отчётной даты, так и позже. Бухгалтерская отчетность Общества составлена в соответствии с принципом непрерывности деятельности.
Приоритетными направлениями деятельности Общества остаются направления, связанные с основными видами деятельности.

9. Информация о связанных сторонах (аффилированных лицах)

Согласно Положению по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» (ПБУ 11/2008) Общество имеет связанные стороны, в том числе аффилированные лица, перечень которых определен в соответствии с требованиями Закона РСФСР от 22.03.1991 № 946-1 «О конкуренции и ограничении монополистической конкуренции на товарных рынках»:
- лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества;
- лица с долей участия в уставном капитале Общества более 20%;
- лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит данное юридическое лицо.

Таблица № 23

ПЕРЕЧЕНЬ СВЯЗАННЫХ СТОРОН (АФФИЛИРОВАННЫХ ЛИЦ)
ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» по состоянию на "31" декабря 2025г.

Полное наименование аффилированного лица – юридического лица (Ф.И.О. аффилированного лица – физлица)	ИНН аффилированного лица	Место нахождения аффилированного лица – юридического лица (место жительства аффилированного лица – физического лица)	Основание аффилированности
Тарасенко Виктор Станиславович	ИНН 301612341751	-	-Доля 100% УК ООО СЗ «ПРОГРЕСС Ресурс»; -Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР»

ООО «ИНОВА»	ИНН 3019002409	414014 г. Астрахань, ул. Набережная Приволжского Затона, 20, помещ. 3	- Единственный участник ООО «ИНОВА» - Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО «ПРОГРЕСС»	ИНН 3019016289	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2а, помещ.5	-Доля 77% УК ООО «ПРОГРЕСС» у Тарасенко В.С.; -Руководитель ООО «ПРОГРЕСС» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «СК «АТМОСФЕРА»	ИНН 3019029577	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2а, помещ.6	Единственный участник ООО «СК «АТМОСФЕРА» Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО «СК «ПРОГРЕСС»	ИНН 3019019667	414056 г. Астрахань, ул. Савушкина, д.6, к.7, пом. 027	Единственный участник ООО «СК «ПРОГРЕСС» Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР»	ИНН 3000001232	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.3	-Единственный участник и Президент Тарасенко В.С. ИНН 301612341751; -Управляющая организация в ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР»
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ТРЕНД»	ИНН 6671260664	620000 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 11Б	Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ТРЕНД» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «АЛЬЯНС – СТРОЙ»	ИНН 3019013094	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.10	Единственный участник ООО «АЛЬЯНС - СТРОЙ» Тарасенко В.С. ИНН 301612341751
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРОЕКТ»	ИНН 3000005244	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.4	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРОЕКТ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРОЕКТ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС АЛЬФА»	ИНН 6671259757	620000 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 11Б, пом.10	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС АЛЬФА»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС АЛЬФА» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАНДАРТ»	ИНН 3000004307	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.1	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАНДАРТ» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАНДАРТ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ГРАНД»	ИНН 3000007925	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2Б, пом.1	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС ГРАНД» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ГРАНД» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.

ООО СЗ «ПРОГРЕСС - СТРОЙ»	ИНН 6671166446	620000 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 11Б, пом.7	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС - СТРОЙ»: ООО «ИНОВА» 24% УК; ООО «ПРОГРЕСС» 51% УК; Тарасенко В.С. 25% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС - СТРОЙ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ»	ИНН 3000005910	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.6	Участники ООО «ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ»: ООО «ИНОВА» 24% УК; Тарасенко В.С. 76% УК
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИМПУЛЬС»	ИНН 3000004427	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.10	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИМПУЛЬС»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИМПУЛЬС» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС УРАЛ»	ИНН 6671253561	620000 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 11Б, пом.8	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС УРАЛ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС УРАЛ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС БУМЕРАНГ»	ИНН 3000005004	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.11	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС БУМЕРАНГ» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС БУМЕРАНГ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС БОТАНИКА»	ИНН 6658567865	620105 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр.11Б	- Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС БОТАНИКА»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС БОТАНИКА» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «ПРОГРЕСС СТИМУЛ»	ИНН 6685209361	620000 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 11Б, пом.5	Участники ООО «ПРОГРЕСС СТИМУЛ»: ООО «ИНОВА» 24% УК; Тарасенко В.С. 76% УК
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР»	ИНН 3000004434	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.9	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «СТРОЙГОРОД»	ИНН 3000007918	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2Б, пом.80	-Участники ООО СЗ «СТРОЙГОРОД»: ООО «ИНОВА» 25% УК; Тарасенко В.С. 75% УК; - Руководитель ООО СЗ «СТРОЙГОРОД» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.

ООО СЗ «ПРОГРЕСС СКОРОСТЬ» (рег. 15.03.2024) (при регистрации наименование ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВИДНЫЙ», 15.04.2024 переименовано в ООО СЗ «ПРОГРЕСС СКОРОСТЬ»)	ИНН 3000012114	414024 г. Астрахань, ул. Генерала Епишева, д.49А, пом.5	-Участники ООО «ПРОГРЕСС СКОРОСТЬ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС СКОРОСТЬ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «БУДУЩЕЕ» (при регистрации 15.03.2024 наименование ООО СЗ «ПРОГРЕСС ДЕРЗКИЙ»; 15.04.2024 переименовано в ООО СЗ «ПРОГРЕСС РАЗВИТИЕ»; 14.03.2025 переименовано в ООО СЗ «БУДУЩЕЕ»)	ИНН 3000012139	414024 г. Астрахань, ул. Генерала Епишева, д.49А, пом.5	-Участники ООО СЗ «БУДУЩЕЕ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «БУДУЩЕЕ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»	ИНН 6686159554	620000 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 11Б, пом.9	-Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР»: ООО «ИНОВА» 90% УК; Тарасенко В.С. 10% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ПРЕМЬЕР» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИДЕАЛ»	ИНН 6679174907	620000 г. Екатеринбург, пр-кт Ленина, стр. 11Б, пом.4	-Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИДЕАЛ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС ИДЕАЛ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО «ФОРМУЛА»	ИНН 3000015228	414041 г. Астрахань, ул. Зеленая, д.70, кв.22	Участник ООО «ФОРМУЛА»: Тарасенко В.С. 51% УК
ООО «ИНОВА - ИННОВАЦИЯ» (при регистрации 27.08.2024 наименование ООО «ПРОГРЕСС ФИНАНС»; 28.10.2025 переименовано в ООО «ИНОВА - ИННОВАЦИЯ»)	ИНН 3000014792	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2В, пом.149	Единственный участник ООО «ИНОВА - ИННОВАЦИЯ» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС АКАДЕМИЧЕСКИЙ-25»	ИНН 3000011022	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2Б, пом.81	Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС АКАДЕМИЧЕСКИЙ-25»: ООО «ИНОВА» 90% УК; Тарасенко В.С. 10% УК
ООО СЗ «ФОРМУЛА» (рег. 18.08.2025)	ИНН 3000020820	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2Б, пом.82	- Единственный участник ООО СЗ «ФОРМУЛА» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ФОРМУЛА» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.

ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАРТ» (рег.23.01.2025) В процессе исключения из ЕГРЮЛ 23.12.2025	ИНН 3000017264	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.6	-Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАРТ»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС СТАРТ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС СПЕКТР» (рег.23.01.2025) В процессе исключения из ЕГРЮЛ 23.12.2025	ИНН 3000017271	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.6	-Участники ООО СЗ «ПРОГРЕСС СПЕКТР»: ООО «ИНОВА» 99% УК; Тарасенко В.С. 1% УК; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС СПЕКТР» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ООО СЗ «ПРОГРЕСС РИТМ» (рег.23.01.2025) В процессе исключения из ЕГРЮЛ 12.11.2025	ИНН 3000017289	414014 г. Астрахань, ул. Бехтерева, д.2А, пом.6	- Единственный участник ООО СЗ «ПРОГРЕСС РИТМ» Тарасенко В.С.; - Руководитель ООО СЗ «ПРОГРЕСС РИТМ» Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» Тарасенко В.С.
ИП ТАРАСЕНКО ВИКТОР СТАНИСЛАВОВИЧ зарегистрирован 09.12.2020 ИНН 301612341751	ОГРНИП 320302500036112 Основной вид деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	г. Астрахань	Тарасенко В.С. : -Единственный участник Доля 100% УК ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР»; -Президент Управляющей организации ООО «ДК «ПРОГРЕСС – ЛИДЕР» (исполнительный орган ООО СЗ «ПРОГРЕСС ВЕКТОР»)

Со связанной стороной ООО «ИНОВА» в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:

- кредиторская задолженность Общества за оказанные услуги по проектным работам по Договору № 01-22 от 27.12.2022 на 31.12.2024 составила 75 тыс. руб.; оказано услуг на сумму 11 580 тыс. руб.; оплачено – 11 655 тыс. руб. Задолженность сторон на 31.12.2025 отсутствует. (счет 60)

Со связанной стороной ООО "ПРОГРЕСС ТИМ" в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:

- Обществу с-но Договору № 11-24/ТМ от 20.12.2024 оказаны и им оплачены услуги по доработке ПО в сумме 14 000 тыс. руб. Задолженность сторон на 31.12.2025 отсутствует. (счет 60);
- Обществу с-но Договору № 7-25/ТМ от 23.10.2025 оказаны и им оплачены услуги по доработке ПО в сумме 4 230 тыс. руб. Задолженность сторон на 31.12.2025 отсутствует. (счет 60)

Со связанной стороной ООО «ПРОГРЕСС» в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:

- кредиторская задолженность Общества за поставленные строительные материалы по Договору № 46/2-06-23 от 30.06.2023 на 31.12.2024 составила 1 005 тыс. руб., получено материалов на сумму 4 024 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 5 029 тыс. руб. (счет 60);

- кредиторская задолженность Общества по Договору купли-продажи земельного участка от 01.03.2023 на 31.12.2024 составила 46 000 тыс. руб.; в 2025 году хозяйственные операции не осуществлялись. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 46 000 тыс. руб. (счет 60)

Со связанной стороной ООО "СК "Прогресс" в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:
- Обществу с-но Договору № 307/2025 от 01.12.2025 оплачен аванс за услуги в размере 4 091 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 4 091 тыс. руб. (счет 60)

Со связанной стороной ООО "СК "АТМОСФЕРА" в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:
- Обществу с-но Договору № 38/1-25-Р от 16.06.2025 оказаны и им оплачены услуги в сумме 58 тыс. руб. Задолженность сторон на 31.12.2025 отсутствует. (счет 60)

Со связанной стороной ООО "ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ" в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:
- кредиторская задолженность Общества по Договору № ТЗ-Р-01 от 07.04.2023 за услуги технического заказчика на 31.12.2024 составила 1 150 тыс. руб.; Обществу оказаны и им оплачены услуги в сумме 13 800 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 1 150 тыс. руб. (счет 60);
- Обществу оказаны услуги по субаренде помещения с-но Договору № 22/1-25-Э от 01.10.2025 в сумме 686 тыс. руб.; оплачено – 458 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 228 тыс. руб. (счет 60);
- ООО "ПРОГРЕСС ЭКСПЕРТ" выступил поручителем по Кредитному договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023; объем обязательств - полная сумма обязательств по кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции.

Со связанной стороной ООО «ДК «ПРОГРЕСС - ЛИДЕР» в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:
- Обществу оказаны услуги по управлению с-но Договору от 20.12.2022 б/н в сумме 18 000 тыс. руб. и оплачены в сумме 16 000 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 2 000 тыс. руб. (счет 60);
- кредиторская задолженность по Договору № 3м от 31.07.2023 на 31.12.2024 составила 3 тыс. руб.; в 2025 году хозяйственные операции не осуществлялись. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 3 тыс. руб. (счет 60);
- ООО «ДК «ПРОГРЕСС - ЛИДЕР» выступил поручителем по Кредитному договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023; объем обязательств - полная сумма обязательств по кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции.

Со связанной стороной ООО "ПРОГРЕССИНВЕСТ" в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:

- Расчеты по Договору займа № 3 от 02.03.2023 в 2025 году не осуществлялись. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 61 тыс. руб., в т.ч. проценты – 11 тыс. руб. (счет 67)

Со связанной стороной Тарасенко В.С. в 2025 году осуществлялись хозяйственные операции:
- кредиторская задолженность по Договору № 03/1-24-Р от 01.02.2024 на 31.12.2024 составила 200 тыс. руб.; Обществом привлечены долгосрочные заемные средства в сумме 4 950 тыс. руб. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 – 5 150 тыс. руб. (счет 67);
- Расчеты по Договору займа от 15.03.2023 б/н в 2025 году не осуществлялись. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 75 тыс. руб. (счет 67);
- Расчеты по Договору займа от 24.02.2023 б/н в 2025 году не осуществлялись. Кредиторская задолженность на 31.12.2025 составляет 5 тыс. руб. (счет 67);
- Тарасенко В.С. выступил поручителем по Кредитному договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023; объем обязательств - полная сумма обязательств по кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции;
- Тарасенко В.С. выступил поручителем по Кредитному договору № 90-044/КЛ-23 от 21.03.2023; кредитору АО "БАНК ДОМ.РФ" заложено 100% (сто процентов) долей в уставном капитале ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС»; объем обязательств - полная сумма обязательств по кредитному договору, включая проценты и штрафные санкции.

С остальными аффилированными лицами – организациями хозяйственные операции в 2025 году не осуществлялись.

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

Таблица № 24

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых основному управленческому персоналу Общества (в тыс. руб.)

Показатель	**за 2025 г.**
Краткосрочные вознаграждения – всего, в т.ч:	43 365
Вознаграждение единоличному исполнительному органу Управляющей компании ООО «ДК «Прогресс-Лидер»	43 365

Долгосрочные вознаграждения не выплачивались.
К основному управленческому персоналу Общества относится ООО «ДК «Прогресс-Лидер» (действует на основании Решения единственного учредителя от 15.12.2022г. № 1).

10. Информация о событиях после отчетной даты

По состоянию на 31.12.2025 года Общество не является участником каких-либо судебных разбирательств, которые могли бы оказать существенное влияние на результаты хозяйственной деятельности Общества.

В период с 01 января 2026 года по дату составления годовой бухгалтерской отчетности Общество непрерывно продолжало осуществлять финансово-хозяйственную деятельность в тех же хозяйственных условиях, что существовали на отчетную дату – 31.12.2025 г.

Единоличный исполнительный орган
ООО СЗ «ПРОГРЕСС РЕСУРС» /
Президент Управляющей организации
ООО «ДК «Прогресс-Лидер» В.С. Тарасенко

31.03.2026г.

