

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской отчетности
Публичного акционерного Общества
«Глоракс»
за 2025 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ПАО «Глоракс»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности Публичного акционерного Общества «Глоракс» (ОГРН 1247700688069), состоящей из:

- 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, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2025 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2025 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Публичного акционерного Общества «Глоракс» по состоянию на 31 декабря 2025 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2025 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, включая требования независимости, применимые к аудиту бухгалтерской отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями.

Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Финансовые вложения - пункт 2.4. и раздел III пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Риск

Риск по финансовым вложениям связан с суждениями и оценками, применяемыми при определении факторов, свидетельствующих о возможном обесценении долей в уставном капитале и выданных займов, отраженных в составе финансовых вложений.

Наши процедуры

Мы изучили и критически оценили правильность допущений, прогнозов и оценок, сделанных руководством в отношении долей в уставных капиталах других организаций и выданных займов, проанализировали наличие признаков возможного обесценения (информация клиента, бухгалтерская отчетность компаний, данные открытых источников в интернете), проверили порядок проведения, обоснованность и документальное оформление проверки на обесценение финансовых вложений.

ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

Мы обращаем внимание на раздел 12.1 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год (далее – «пояснения»), где описано исправление существенных ошибок и влияние указанного изменения на бухгалтерскую отчетность за 2025 год в связи с отражением доходов от реализации долей и участия в других организациях в доходах по основной деятельности. Нами в ходе аудита были выполнены соответствующие аудиторские процедуры в отношении корректировок, приведенных в разделе 12.1 пояснений, внесенных аудируемым лицом в бухгалтерский учет в 2025 году и бухгалтерскую отчетность за 2025 год. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

Мы обращаем внимание на раздел 12.10 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2025 год, где указано, что 28.01.2026 осуществлено размещение выпуска биржевых процентных неконвертируемых бездокументарных облигаций серии 001P-05 (рег. номер 4B02-05-16806-A-001P) номинальным объемом 5 000 000 тыс. руб. Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ

Аудит бухгалтерской отчетности Общества за предыдущий отчетный период (2024 год) был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности (24.03.2025).

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию в Годовом отчете и Отчете эмитента, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет и Отчет эмитента, предположительно, будут нам предоставлены после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены совета директоров аудируемого лица несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой бухгалтерской отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

■ проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем членам совета директоров аудируемого лица, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до членов совета директоров аудируемого лица, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации
на основании доверенности № ОБ/10725/26-ФЗ-59
от 01 июля 2025 г. сроком до 30 июня 2026 г.
(ОРНЗ 22006036416)



Илья Валерьевич Красильников

Руководитель аудита, по результатам которого составлено
аудиторское заключение (ОРНЗ 22006037643)

Елена Викторовна Воробьева

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«27» Февраля 2026 г.

Бухгалтерская отчетность **за 2025 г.**

Организация: Публичное акционерное общество "ГЛОРАКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Публичные акционерные общества

Форма собственности Частная собственность

по ОКПО

ИНН

по ОКОПФ

по ОКФС

78003413

9729387137

12247

16

Адрес в пределах места нахождения

119602, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тропарево-Никулино, ул Никулинская, дом 19, помещение 1/1

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

ООО «ФинЭкспертиза»

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

7708096662

1027739127734

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Общее собрание акционеров

Бухгалтерский баланс **на 31 декабря 2025 г.**

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды

0710001

31	12	2025
----	----	------

78003413

384

Организация: Публичное акционерное общество "ГЛОРАКС"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
3	Нематериальные активы	1110	178 639	23 811	17 388
	в том числе:				
3.1	Нематериальные активы в организации		128 889	6 930	5 750
3.5	Приобретение нематериальных активов		49 750	16 880	11 638
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
4	Основные средства	1150	1 459	702	-
	в том числе:				
4.1	Основные средства, пригодные к использованию		1 028	-	-
4.2	Права пользования активами		431	702	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
5.1	Финансовые вложения	1170	10 641 885	10 239 927	7 757 209
	в том числе:				
	Паи и акции		6 940 133	7 832 527	6 236 360
	Предоставленные займы		3 701 752	2 407 400	1 511 323
	Долговые ценные бумаги		-	-	9 525
2.9	Отложенные налоговые активы	1180	917 403	483 971	239 859
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	24 497
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		-	-	24 497

	Итого по разделу I	1100	11 739 386	10 748 412	8 038 953
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	253	-	-
	в том числе:				
	Сырье и материалы		253	-	-
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 543	10	-
	в том числе:				
	НДС по приобретенным НМА		6 433	-	-
	НДС по приобретенным услугам		110	10	-
	НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
7.1	Дебиторская задолженность	1230	3 761 570	4 429 225	3 803 433
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками		355 619	117 914	64 811
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		49 120	34 910	11 469
	Расчеты по налогам и сборам		2 064	39 655	1 981
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		124	120	120
	Расчеты с подотчетными лицами		2	25	1 847
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		2 617 088	3 918 391	3 475 853
	Расходы будущих периодов		27 822	53 461	48 304
	Проценты по предоставленным займам		709 730	264 750	199 047
5.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 100 388	3 477 326	974 968
	в том числе:				
	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг		27 408	27 408	53 248
	Долговые ценные бумаги		-	9 525	-
	Предоставленные займы		6 072 980	3 440 393	921 720
2.6	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	17 468	8 898	236 973
	в том числе:				
	Расчетные счета		17 468	8 898	236 973
	Прочие оборотные активы	1260	1 275	10 208	7 911
	в том числе:				
	Расходы будущих периодов		1 275	10 208	7 911
	Итого по разделу II	1200	9 887 498	7 925 669	5 023 284
	БАЛАНС	1600	21 626 883	18 674 080	13 062 237

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
2.7	Уставный капитал	1310	1 131	1 000	30
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
2.7	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	4 630 759	2 530 890	2 531 860
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	630 312	277 421	(94 904)
	Итого по разделу III	1300	5 262 202	2 809 311	2 436 986
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	8 756 859	5 165 007	6 108 551
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		3 199 487	2 729 549	1 435 850
	Долгосрочные займы, в т.ч.:		5 527 474	2 323 315	4 545 378
	- выпущенные облигации		3 600 000	1 000 000	2 500 000
	Проценты по долгосрочным кредитам		6 190	6 847	16 026
	Проценты по долгосрочным займам		23 708	105 296	111 296
2.9	Отложенные налоговые обязательства	1420	122	213	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
8.1	Прочие долгосрочные обязательства	1450	185	467	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		185	467	-
	Итого по разделу IV	1400	8 757 166	5 165 687	6 108 551
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	7 131 352	9 292 230	3 947 043
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		370 896	938 790	-
	Краткосрочные займы, в т.ч.:		6 328 341	7 898 297	3 633 574
	- выпущенные облигации		1 000 000	2 500 000	-
	Проценты по краткосрочным кредитам		-	6 203	-
	Проценты по краткосрочным займам, в т.ч.:		360 513	448 940	282 059
	- выпущенным облигациям		11 872	32 409	-
	Проценты по долгосрочным займам, в т.ч.:		71 602	-	31 409
	- выпущенным облигациям		71 602	-	31 409
8.1	Кредиторская задолженность	1520	467 431	1 403 125	568 110
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		130 009	188 972	15 492
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		17 211	8 130	9 118
	Сальдо по ЕНС		232	245	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		1 850	1 247	263
	Расчеты с персоналом по оплате труда		9	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		93	13	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		93	39	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	421 873
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		317 935	1 204 480	121 364
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
8.3	Оценочные обязательства	1540	8 449	3 484	1 546
8.1	Прочие краткосрочные обязательства	1550	282	244	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства по аренде		282	244	-

	Итого по разделу V	1500	7 607 515	10 699 082	4 516 700
	БАЛАНС	1700	21 626 883	18 674 080	13 062 237

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Андреанов Александр Николаевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.



Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

Форма по ОКУД
Отчетная дата
(число, месяц, год)
по ОКПО
по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2025
78003413		
384		

Организация: Публичное акционерное общество "ГЛОРАКС"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
2.9	Выручка	2110	3 057 693	1 919 458
	в том числе:			
	Доходы, связанные с участием в других организациях		1 911 061	906 531
	Сдача имущества в аренду		283 772	209 521
	Право использования документации		69 884	-
	Юридические, консультационные, организационные и др. услуги		-	3 405
	Доходы от реализации долей		792 975	800 000
2.9	Себестоимость продаж	2120	(605 025)	(516 719)
	в том числе:			
	Сдача имущества в аренду		(125 168)	(134 306)
	Право использования документации		(2 824)	-
	Расходы от реализации долей		(477 033)	(382 413)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 452 668	1 402 739
	Коммерческие расходы	2210	-	-
2.9	Управленческие расходы	2220	(321 945)	(106 843)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 130 723	1 295 896
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 937 185	908 057
	Проценты к уплате	2330	(3 563 226)	(2 073 701)
2.9	Прочие доходы	2340	93 494	250 158
	в том числе:			
	Операции с инструментами финансового рынка		4 226	5 355
	Реализация иного имущества, прав требования, прочих работ и услуг		89 182	238 323
	Иная операционная деятельность		87	6 479
2.9	Прочие расходы	2350	(678 807)	(251 984)
	в том числе:			
	Отчисления в оценочные резервы		(132 062)	(1 467)
	Иная операционная деятельность		(145 084)	(170 940)
	Расходы по обслуживанию ценных бумаг, облигационному займу		(374 760)	(39 254)
	Услуги банков		(26 902)	(40 323)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	(80 631)	128 426
2.9	Налог на прибыль организаций	2410	433 522	243 899
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	433 522	243 899
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Прочее	2460	-	-
2.9	Чистая прибыль (убыток)	2400	352 891	372 325

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	352 891	372 325
12.8	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	1,38	3 723,26
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)


(подпись)

Андрианов Александр Николаевич
(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.



Отчет об изменениях капитала за 2025 г.

Коды		
0710004		
31	12	2025
78003413		
384		

Форма по ОКУД

Отчетная дата

(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Организация: Публичное акционерное общество "ГЛЮРАКС"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
2.7	На 31 декабря 2023 г.	3100	30	-	-	2 531 860	-	(94 904)	2 436 986
	Корректировка в связи с:	3110	-	-	-	-	-	-	-
	изменением учетной политики	3120	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3101	30	-	-	2 531 860	-	(94 904)	2 436 986
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки								

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная доценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
2.7	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	372 325	372 325
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	970	-	-	(970)	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	1 000	-	-	2 530 890	-	277 421	2 809 311
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 000	-	-	2 530 890	-	277 421	2 809 311
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	1 000	-	-	2 530 890	-	277 421	2 809 311

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
2.7	За 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	352 891	352 891
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	131	-	-	2 099 869	-	-	2 100 000
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	1 131	-	-	4 630 759	-	630 312	5 262 202

Генеральный директор (наименование должности) _____ Андрянов Александр Николаевич (расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.



**Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.**

Форма по ОКУД			Коды		
Отчетная дата			0710005		
(число, месяц, год)			31	12	2025
по ОКПО			78003413		
по ОКЕИ			384		

Организация: Публичное акционерное общество "ГЛОРАКС"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	1 772 252	664 619
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	26 590	205 764
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	186 317	221 496
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)		1 361 500	231 000
	от доходов, связанных с участием в других организациях		-	1 976
2.6	прочие поступления	4119	197 845	4 383
	Платежи - всего	4120	(4 259 760)	(2 632 228)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(828 444)	(333 449)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(175 909)	(46 866)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(2 384 411)	(1 274 949)
	налога на прибыль организаций	4124	-	(37 609)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей) участия		(743 024)	(819 252)
2.6	прочие платежи	4129	(127 972)	(120 103)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(2 487 508)	(1 967 609)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	4 881 653	4 355 323
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	4 223 297	3 602 712
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	658 351	565 026
	прочие поступления	4219	5	187 585
	Платежи - всего	4220	(9 540 951)	(6 696 359)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(67 072)	(6 909)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(9 473 829)	(6 689 450)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	(50)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(4 659 298)	(2 341 036)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	13 751 520	6 474 476
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	6 802 060	4 969 246
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	2 100 000	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	4 849 460	1 499 875
	прочие поступления	4319	-	5 355

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(6 596 143)	(2 393 906)
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	(421 873)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(6 595 811)	(1 972 033)
	прочие платежи	4329	(332)	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	7 155 377	4 080 570
	Сальдо денежных потоков за период	4400	8 571	(228 075)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	8 898	236 973
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	17 469	8 898
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Андреанов Александр Николаевич

(расшифровка подписи)

26 февраля 2026 г.





Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах с 01.01.2025 г. по 31.12.2025 г.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»

Сокращенное фирменное наименование юридического лица: *ПАО «ГЛОРАКС»*

Полное наименование на английском языке: *PUBLIC JOINT STOCK COMPANY "GLORAX"*

Сокращенное наименование на английском языке: *PJSC "GLORAX"*

ОГРН: 1247700688069

Юридический адрес: 119602, Город Москва, вн.тер. г. Муниципальный Округ Тропарево-Никулино, ул. Никулинская, дом 19, помещение 1/1.

Конт. тел.: 8(495) 150-35-50

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 9729387137

Код причины постановки на учет (КПП): 772901001

Генеральный директор:

- по 11.03.2025 г. Биржин Андрей Александрович ИНН 504203616759;

- с 12.03.2025 г. Андрианов Александр Николаевич ИНН 504211301270 (Протокол №1-2025 Внеочередного общего собрания акционеров АО «ГЛОРАКС» от 12.03.2025 г., лист записи ЕГРЮЛ за ГРН 2257714911507 от 21.03.2025 г.)

Сведения о правопродшественнике:

Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс» ИНН 7717761040, ОГРН 1137746785098

07.10.2025 г. Акционерное Общество «Глоракс» преобразовано в Публичное акционерное общество «Глоракс». Лист записи ЕГРЮЛ за ОГРН 1247700688069 от 07.10.2025 г.

Сведения о держателе реестра акционеров акционерного общества:

Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»

Основной государственный регистрационный номер: 1027739216757.

Адрес в соответствии с ЕГРЮЛ: 107076, г. Москва, ул. Стромынка, д.18, корп.5Б, помещение IX.

ИНН 7726030449; КПП 771801001.

Банковские реквизиты: р/с 40701810700001401238 в АО «Райффайзенбанк»;

к/с 30101810200000000700; БИК 044525700.

Лицензия Банка России № 045-13976-000001 от 03.12.2002

Адрес электронной почты: info@trost.ru

Количество обыкновенных акций, находящихся в обращении на 02.12.2025 г.:

– 250 000 000 шт. номинальной стоимостью 0,04 руб. за 1 шт. в размере 1 000 тыс.руб

Количество обыкновенных акций, находящихся в обращении с 03.12.2025 г. на 31.12.2025 г.:

- 282 812 500 шт. номинальной стоимостью 0,04 руб. за 1 шт. в размере 1 131 тыс.руб

Уставный капитал Общества:

- на 01 января 2025 года по 02 декабря 2025 года составлял 1 000 тыс. руб.

- с 03 декабря 2025 г. и на дату настоящей отчетности составляет 1 131 тыс. руб.

Объявленные обыкновенные акции на 31.12.2024 г. – 400 000 000 шт. номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Объявленные обыкновенные акции на 31.12.2025 г. – 367 187 500 шт. номинальной стоимостью 0,004 рубля



каждая.

Сведения об Акционерах на 31.12.2025 г.:

Наименование	Количество акций, шт.	Доля в УК
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП» (далее Основная (материнская) организация)	212 682 446	75,2%
Биржин Андрей Александрович	2 375 000	0,84%
Андрианов Александр Николаевич	14 140 600	5%
Коробов Дмитрий Валерьевич	1 562 500	0,55%
НКО АО «Национальный расчетный депозитарий» (акции, находящиеся в свободном обращении на рынке ценных бумаг)	52 051 954	18,41%
Итого:	282 812 500	100%

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 31.12.2025	На 31.12.2024	На 31.12.2023
7	4	2

Основные виды деятельности:

Основной вид деятельности Организации — это девелопмент, а именно согласно ОКВЭД 68.10 «Покупка и продажа собственного недвижимого имущества», а так же:

- 77.40 «Аренда интеллектуальной собственности и подобной продукции, кроме авторских прав»;
- 64.99.1 «Вложения в ценные бумаги»
- 64.99.3 «Капиталовложения в уставные капиталы, венчурное инвестирование, в том числе посредством инвестиционных компаний»;
- 70.22 «Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления»;
- 82.99 «Деятельность по предоставлению прочих вспомогательных услуг для бизнеса, не включенная в другие группировки»;
- прочее.

За 2024 г. и 2025 г. Общество осуществляло следующие виды деятельности: вложения в ценные бумаги; капиталовложения в уставные капиталы; предоставления за плату во временное владение и пользование собственных активов по договору аренды, предоставляло займы своим дочерним организациям, владело долями и получало дивиденды.

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Филиалы и представительства Общества

В состав ПАО "ГЛОРАКС" не входят обособленные подразделения.

Информация об органах управления

На 31.12.2024 г. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества;
- Правление утверждено Протоколом внеочередного общего собрания участников от 28.12.2024г. № 1-2024, состав правления сформирован Протоколом №б/н от 07.02.2025 г.:
- 1. Биржин Андрей Александрович (Председатель);
- 2. Андрианов Александр Николаевич;
- 3. Кашинский Дмитрий Борисович;
- 4. Лебедев Денис Юрьевич;
- 5. Пятненко Алексей Александрович;
- 6. Федоров Егор Валеоьевич;
- 7. Шурпик Глеб Станиславович.



На 31.12.2025 г. Органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров Общества;
- Правление утверждено Протоколом внеочередного общего собрания участников от 28.12.2024г. № 1-2024, состав правления сформирован Протоколом №б/н от 07.02.2025 г.:

1. Биржин Андрей Александрович;
2. Андрианов Александр Николаевич (Председатель);
3. Кашинский Дмитрий Борисович;
4. Лебедев Денис Юрьевич;
5. Пятненко Алексей Александрович;
6. Федоров Егор Валерьевич;
7. Шурпик Глеб Станиславович.

На 31.12.2024 г. - Совет директоров Общества был утвержден Протоколом внеочередного общего собрания участников от 17.04.2024 г. №бн в составе:

1. Андрианов Александр Николаевич
2. Биржин Андрей Александрович
3. Волчек Борис Миронович
4. Дубровин Иван Вячеславович
5. Кашинский Дмитрий Борисович
6. Новокрещенных Екатерина Ильинична
7. Самохин Юрий Васильевич
8. Швецов Сергей Анатольевич

На дату подписания настоящих пояснений к бухгалтерской отчетности за 2025 г. состав Членов Совета директоров:

1. Андрианов Александр Николаевич;
2. Биржин Андрей Александрович;
3. Дубровин Иван Вячеславович;
4. Кашинский Дмитрий Борисович;
5. Самохин Юрий Васильевич;
6. Швецов Сергей Анатольевич;
7. Бехтина Елена Александровна;
8. Титова Елена Борисовна

Единоличный исполнительный орган Общества - Генеральный директор. Основанием передачи полномочий является:

- Биржину Андрею Александровичу: Протокол внеочередного общего собрания участников от 11.10.2022г. № бн;
- Андрианову Александру Николаевичу: Протокол внеочередного общего собрания акционеров АО «Глоракс» от 12.03.2025 г. № 1-2025.

Целями деятельности Совета директоров являются:

- определение стратегии развития Общества;
- повышение рыночной капитализации и инвестиционной привлекательности Общества;
- обеспечение масштабирования бизнеса и повышение его устойчивости;
- обеспечение выхода Общества на публичные рынки капитала;
- защита прав и законных интересов участников;
- осуществление мониторинга и надзора за деятельностью исполнительных органов.

Сведения об аудиторе Общества

Аудитор, осуществляющий независимую проверку отчетности Общества, на основании заключенного с ним договора.

Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,



Сокращенное фирменное наименование: ООО «ФинЭкспертиза»,

Место нахождения: 127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29

ИНН: 7708096662 ОГРН: 1027739127734

Аудитор является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), запись в Реестре аудиторов и аудиторских организаций за № 12006017998 от 24.01.2020 г.

Вознаграждение аудитора составляет 1 330 600 рублей (Один миллион триста тридцать тысяч шестьсот рублей ноль копеек), в т.ч. НДС 228 600,00 рублей.

Законодательные и нормативные акты, используемые при формировании бухгалтерской отчетности

II. Учетная политика (ПБУ 1/2008)

1. Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом N 402-ФЗ от 6 декабря 2011 г. «О бухгалтерском учете», «Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации», утвержденным Приказом Министерства Финансов РФ № 34н от 29 июля 1998 г., действующими положениями по бухгалтерскому учету (ПБУ) и федеральными стандартами бухгалтерского учета, а также учетной политикой Общества.

2. Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции ПАО «Глоракс» (далее – Общество).

3. Рабочий план счетов бухгалтерского учета разработан на основе Плана счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности предприятий, утвержденного приказом Минфина РФ от 31.10.2000г. № 94н.

4. Числовые показатели в бухгалтерской отчетности заполняются в тысячах рублей.

5. Для Общества отчетным годом является период с 1 января 2025 по 31 декабря 2025 года.

6. Бухгалтерский учет вести с использованием компьютерной программы 1С Управление производственным предприятием. Аналитические и синтетические регистры бухгалтерского учета оформляются автоматизировано.

7. Общество применяет систему налогообложения: Общая

8. Общество применяет электронный документооборот.

9. Учетная политика утверждена приказом Генерального директора Общества.

10. Изменения учетной политики. В учетную политику Общества были внесены дополнения в связи с вступлением в силу ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность».

Основные элементы учетной политики Общества для целей бухгалтерского учета:

2.1. ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность» применяется с отчетности за 2025 год.

Критерии достоверности:



- информация в отчетности сформирована с соблюдением требований федеральных и отраслевых стандартов и систематизирована согласно требованиям Закона о бухучете;
- нейтральность информации, то есть потребность в информации разных групп пользователей отчетности удовлетворяется в равной мере;
- наличие сравнительных показателей за текущий и аналогичный предшествующий периоды;
- раскрывается существенная информация;
- обособленно раскрыта существенная информация об отдельных объектах бухгалтерского учета.

Показатель бухгалтерской отчетности признается существенным и отражается обособленно, если его значение составляет не менее 10 (десяти) процентов от итога данных по соответствующей строке баланса.

В случае если применяемый в отношении обязательной статьи рациональный способ бухгалтерского учета заключается в не формировании или в не обособлении данных, организация не приводит соответствующую строку в бухгалтерской отчетности либо (в случае технической невозможности исключения строки из формы) проставляет по этой строке прочерк или ноль.

2.2. Основные средства (ФСБУ 6/2020)

При определении порядка учета основных средств Общество руководствовалось Федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 06/2020 «Основные средства», утвержденным приказом Минфина РФ от 17.09.2020г. № 204н

Основными средствами признаются активы, имеющие стоимость более 100 000 руб. за единицу и отвечающие критериям, определенным п. 4 ФСБУ 6/2020 «Учет основных средств».

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью основных средств, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение (сооружение).

Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом.

Изменение первоначальной стоимости основных средств, в которой они приняты к бухгалтерскому учету, допускается в случаях достройки, дооборудования, реконструкции, модернизации, частичной ликвидации объектов основных средств.

Переоценка основных средств не проводилась. Признаков обесценения основных средств не выявлено.

2.3. Нематериальные активы (ФСБУ 14/2022)

Учет нематериальных активов осуществляется в соответствии с требованиями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденным Приказом Минфина России от 30.05.2022 №86н.

Стандарт в отношении активов, характеризующихся признаками материальных активов, но имеющих стоимость за единицу ниже лимита 100 000,00 руб. не применяется. При этом затраты на приобретение, создание таких активов признаются расходами периода, в котором завершены капитальные вложения, связанные с приобретением, созданием этих активов, основание п.7 ФСБУ 14/202.

Единицей учета нематериальных активов является инвентарный объект.

Для целей бухгалтерского учета нематериальные активы подлежат классификации по видам:

Вид НМА	Право
Другие НМА, в т.ч.:	
- Альбомы типовых решений (АТР) компании ГЛОРАКС	Исключительно право
- Сайт glorax.com	
- Доменное имя glorax.com	Исключительно право
- Доменное имя glorax.ru	Исключительно право
- Видеоролики	

При признании в бухгалтерском учете объект нематериальных активов оценивается по первоначальной стоимости. Первоначальной стоимостью объекта нематериальных активов считается общая сумма связанных с этим объектом капитальных вложений, осуществленных до признания объекта нематериальных активов в бухгалтерском учете.

Срок полезного использования объекта нематериальных активов определяется исходя из:



- а) срока действия прав организации на результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации;
- б) срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- в) ожидаемого периода использования объекта нематериальных активов с учетом нормативных, договорных и других ограничений использования, намерений руководства организации в отношении использования такого объекта;
- г) ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- д) срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации
- е) других факторов, влияющих на использование объекта нематериальных активов организацией.

Стоимость нематериальных активов погашается посредством амортизации линейным способом.

Не подлежат амортизации объекты нематериальных активов с неопределенным сроком полезного использования, то есть объекты, по которым невозможно надежно определить срок полезного использования. Начисление амортизации нематериальных активов не приостанавливается (в том числе в случаях временного прекращения использования объекта нематериальных активов), за исключением случая, когда ликвидационная стоимость объекта нематериальных активов становится равной или превышает его балансовую стоимость. Если впоследствии ликвидационная стоимость такого объекта нематериальных активов становится меньше его балансовой стоимости, начисление амортизации по нему возобновляется.

Сроки полезного использования нематериальных активов в целях начисления амортизации:

Нематериальные активы	Сроки полезного использования
Доменное имя glorax.com	Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)
Доменное имя glorax.ru	Первая группа (от 1 года до 2 лет включительно)
Видеоролик графический "Движение"	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)
Видеоролик о новых ценностях GloraX	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)
Видеоролик GloraX Lab_«ХОЧУКВАРТИРУ»_на Youtub канале	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)
Альбом типовых решений (АТР) компании ГЛОРАКС	Третья группа (свыше 3 лет до 5 лет включительно)

Пересмотр и переоценка нематериальных активов Обществом не производилось.

Движение Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов за 2024 г. и 2025 г. раскрыто в разделе 3.1 Настоящих пояснений.

2.4. Условные обязательства, условные активы, оценочные резервы и обязательства (ПБУ 21/2008, ПБУ 8/2010).

1. Условные обязательства и условные активы отсутствуют на отчетную дату.

2. Оценочные резервы и оценочные обязательства

Безнадежная задолженность (задолженность с истекшими сроками давности, другие долги, нереальные для взыскания) списывается с баланса по мере признания таковой.

Оценка дебиторской задолженности на предмет квалификации задолженности в качестве сомнительной и необходимости создания резерва осуществляется перед составлением годовой отчетности.

При этом учитываются следующие критерии:

- нарушение сроков оплаты;
- степень вероятности не погашения задолженности;
- отсутствие гарантийных обязательств
- отсутствие возможности удержания имущества должника, нет встречной кредиторской задолженности



По сомнительной задолженности в отношении которой на отчетную дату Общество владеет информацией, свидетельствующей о том, что задолженность с наибольшей вероятностью не будет погашена, резерв создается в полной сумме такой задолженности. Сумма резерва создается в размере 100% от суммы неисполненного обязательства,

Сумма созданного резерва признается прочим расходом, а его корректировка - прочим расходом (в случае увеличения).

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от финансового состояния (платежеспособности) должника и оценки вероятности погашения долга полностью или частично. Резервы по сомнительным долгам создаются ежеквартально. В связи с непризнанием сумм резервов в налоговом учете, в соответствии с ПБУ 18/02 «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» в бухгалтерском учете отражаются временные разницы..

Резерв по сомнительным долгам используется Обществом на покрытие убытков от списания безнадежных долгов.

Расшифровка резерва по сомнительным долгам:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	32 133	21 385	22 054
2	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 114	8 099	8 099
3	Проценты по предоставленным займам		27	22
Итого		41 247	29 510	30 175

Общество формирует резервы под обесценение финансовых вложений.

Расчетная стоимость финансовых вложений определяется как:

- по стоимости чистых активов организаций в которые Организацией осуществлены финансовые вложение
- на основе расчета будущих денежных потоков Организации и прогнозов ее будущей деятельности.

В качестве расчетной стоимости финансовых вложений в виде выданных процентных займов рассматривается учетная стоимость, скорректированная в случае отрицательной величины чистых активов должника на долю, составляющую процентное соотношение общей величины оборотных активов должника к общей величине его текущих обязательств (т.к. долю, отражающую возможности должника погасить свои текущие обязательства). Резерв образуется за счет финансовых результатов Общества (в составе прочих расходов), восстановление резерва отражается в составе прочих доходах. В отчете о финансовых результатах резервы показываются свернуто.

Информация по резервам под обесценение стоимости финансовых вложений раскрывается в разделе 5 «Финансовые вложения» настоящих Пояснений.

Расшифровка резерва под обесценение финансовых активов:

№	Наименование резерва	Показатель на 31 декабря 2025 г.	Показатель на 31 декабря 2024 г.	Показатель на 31 декабря 2023 г.
1	Договора займа со связанными сторонами	65 185	3 652	1 975
2	Договора займа с прочими Обществами	57 418	604	150
			-	-
Итого		122 603	4 256	2 125

По состоянию на 31 декабря 2024 г. у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц составили 99 392 903 тыс.руб., по состоянию на 31 декабря 2025 г. – 138 341 064 тыс.руб .

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2025 г. у Общества полученные гарантии, залоги и



поручительства от третьих лиц отсутствуют.

2.4. Учет финансовых вложений ПБУ 19/02

Учет финансовых вложений ведется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету "Учет финансовых вложений" ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина России от 10.12.2002 N 126н.

К финансовым вложениям организации относятся:

- государственные и муниципальные ценные бумаги,
- ценные бумаги других организаций, в том числе долговые ценные бумаги, в которых дата и стоимость погашения определена (облигации, векселя);
- вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций (в том числе дочерних и зависимых хозяйственных обществ);
- предоставленные другим организациям займы, депозитные вклады в кредитных организациях, дебиторская задолженность, приобретенная на основании уступки права требования, и пр.

К финансовым вложениям организации не относятся:

- собственные акции, выкупленные акционерным обществом у акционеров для последующей перепродажи или аннулирования;
- векселя, выданные организацией-векселедателем организации-продавцу при расчетах за проданные товары, продукцию, выполненные работы, оказанные услуги;
- вложения организации в недвижимое и иное имущество, имеющее материально-вещественную форму, предоставляемые организацией за плату во временное пользование (временное владение и пользование) с целью получения дохода;

Финансовые вложения отражаются в бухгалтерском балансе по их первоначальной стоимости.

Первоначальная стоимость финансовых вложений:

- приобретенных за плату определена как сумма фактических затрат на их приобретение,
- Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по фактическим затратам на приобретение.

Проверка на обесценение финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года при наличии признаков обесценения.

Доходы от реализации финансовых вложений признаются в составе прочих доходов.

При выбытии актива, принятого к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которому не определяется текущая рыночная стоимость, его стоимость определяется исходя из первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

В бухгалтерской отчетности финансовые вложения по займам подразделяются на долгосрочные и краткосрочные с учетом созданного резерва под обесценение.

Структура финансовых вложений

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2025 год, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024 год, тыс. руб.
Долгосрочные финансовые вложения:	10 641 885	10 239 927
- вклад в УК обществ, в т.ч.:	6 940 133	7 832 527
- вклад в уставные капиталы дочерних обществ	5 690 143	6 582 787
- вклад в уставные капиталы зависимых обществ	3	3
- вклад в уставные капиталы прочих обществ	1 249 987	1 249 737
- займы выданные долгосрочные, в т.ч.:	3 701 752	2 407 400
- уступка права (требования) по договорам займа	63 248	-
Краткосрочные финансовые вложения:	6 100 388	3 477 326
- приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг (заключение договора долевого	27 408	27 408



участия в строительстве на нежилое помещение)		
- займы выданные, в т.ч.:	6 072 980	3 440 393
- уступка права (требования) по договорам займа	-	85 095
- долговые ценные бумаги	-	9 525

По строке 1170 "Финансовые вложения" отражены долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г. в сумме: 10 641 885 тыс. руб., на 31.12.2024 г. в сумме 10 239 927 тыс. руб.

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражены краткосрочные финансовые вложения на 31.12.2025 г. в сумме 6 100 388 тыс. руб., на 31.12.2024 г. в сумме 3 477 326 тыс. руб.

Наличие, движение финансовых вложений и иное их использование раскрыто в разделе 5 «Финансовые вложения» настоящих Пояснений.

2.5. Дебиторская и кредиторская задолженность

Наличие и движение по дебиторской задолженности приведена в разделе 7 «Дебиторская задолженность» настоящих Пояснений, по кредиторской задолженности в разделе 8 «Обязательства».

Дебиторская и кредиторская задолженности представлены преимущественно задолженностью по расчетам с разными дебиторами и кредиторами.

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» на 31.12.2025 г. отражено:

Вид расчета	На 31.12.2025 г. (тыс.руб.)	На 31.12.2024 г. (тыс.руб.)
Расчеты по договорам об уступке прав (требования) с дочерними организациями	2 182 354	2 835 612
Расчеты по договорам об уступке прав (требования) с прочими организациями	-	569 000
Расчеты по агентскому договору с дочерней организацией	97 000	164 038
Расчеты по соглашению о возмещении (компенсации) затрат с дочерними организациями	-	1 170
Расчеты по без процентному договору займа	331 723	331 674
Прочие расчеты	6 011	16 897
Итого	2 617 088	3 918 391

В составе строки 1520 «Кредиторская задолженность» «Расчеты с разными дебиторами и кредиторами» на 31.12.2025 г. отражено:

Вид расчета	На 31.12.2025 г. (тыс.руб.)	На 31.12.2024 г. (тыс.руб.)
Расчеты по договорам об уступке прав (требования) с лицом принадлежащим к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	16 440	16 440
Расчеты по договорам об уступке прав (требования) с дочерними организациями	291 537	1 060
Расчеты по договору долевого участия в строительстве нежилого объекта с дочерней организацией	9 708	27 536



По расчетам по выкупу долей	-	1 159 012
Прочие расчеты	250	432
Итого	317 935	1 204 480

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» «Расходы будущих периодов» отражаются расходы Организации на оценку проектов строительства, начальными затратами для запуска строительного проекта. При целесообразности строительства и корректного формирования стоимости доли приобретения юридического лица под дальнейшую застройку указанные расходы на возмездной основе передаются дочерним организациям – специализированным застройщикам, от которых организация планирует получать доходы. Поскольку расходы в будущем принесут экономические выгоды, принято решение квалифицировать их как актив и отражать в составе дебиторской задолженности как будущую задолженность специализированного застройщика. На 31.12.2024 г. расходы составляли 53 461 тыс.руб., на 31.12.2025 г. – 27 822 тыс.руб.

2.6. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежными потоками организации не являются:

- а) платежи денежных средств, связанные с инвестированием их в денежные эквиваленты;
- б) поступления денежных средств от погашения денежных эквивалентов (за исключением начисленных процентов);
- в) валютно-обменные операции (за исключением потерь или выгод от операции);
- г) обмен одних денежных эквивалентов на другие денежные эквиваленты (за исключением потерь или выгод от операции);
- д) иные аналогичные платежи организации и поступления в организацию, изменяющие состав денежных средств или денежных эквивалентов, но не изменяющие их общую сумму, в том числе получение наличных со счета в банке, перечисление денежных средств с одного счета организации на другой счет этой же организации.

Информация о денежных средствах Общества отражена по строке 1250 бухгалтерского баланса, в т.ч.:

- на расчетном счете, валютном счете и в кассе Общества отражена по строке 12501 бухгалтерского баланса:

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 31.12.2025 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 31.12.2024 г., в тыс. руб.
Рублевый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702810440000019519	337	1 803
Рублевый	40702810800480005634, АО "Банк ДОМ.РФ"	69	100
Рублевый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702810738000024025	8 860	5 367
Рублевый	40702810638000010702, ПАО Сбербанк	3 813	20
Рублевый	40702810001850007121, АО "АЛЬФА-БАНК"	54	117
Рублевый	40702810690550001587, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	395	7
Рублевый	40702810790550700762, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Корпоративная карта	3 940	1 484
Долларовый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702840440000002538		
ИТОГО		17 468	8 898



Заблокированных счетов по состоянию на отчетную дату нет, картотека к расчетным счетам отсутствует.

Дополнительная информация в соответствии с п.24 и п.25 ПБУ 23/2011 об имеющихся по состоянию на отчетную дату возможностях привлечь денежные средства:

- Общество не имеет открытых и не использованных кредитных, овердрафтных линий;
- Общество не имеет не использованных поручительств третьих лиц;
- Суммы займов (кредитов), недополученных по состоянию на отчетную дату по заключенным договорам займа (кредитным договорам) на 31.12.2025 г. составляет 3 319 566 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 7 515 579 тыс.руб.

Расшифровка отдельных показателей Отчета о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств отражаются платежи организации и поступления в организацию денежных средств и денежных эквивалентов (далее - денежные потоки организации), а также остатки денежных средств и денежных эквивалентов на начало и конец отчетного периода.

За 2024 год показатель строки 4129 «Прочие платежи» составляет 120 103 тыс. руб. и состоит из сумм расчетов с прочими контрагентами в том числе:

- 615 тыс. руб. оплата по договорам уступки;
- 5 300 тыс.руб. пожертвование;
- 38 784 вознаграждение выплаченной членам совета директоров;
- 108 тыс. руб. оплат гос.пошлины;
- 20 090 тыс.руб. выплата в под.отчет;
- 21 809 тыс.руб. оплата за услуги банка;
- 33 397 тыс.руб. выдан беспроцентный займ.

За 2025 год показатель строки 4129 «Прочие платежи» составляет 127 972 тыс. руб. и состоит из сумм расчетов с прочими контрагентами в том числе:

- 21 905 тыс.руб. оплата услуг по выпуску ЦФА;
- 22 206 вознаграждение выплаченной членам совета директоров;
- 18 842 тыс.руб. выплата в под.отчет;
- 17 436 тыс.руб. оплата за услуги банка;
- 32 тыс.руб. компенсация гос.пошлины;
- 47 551 тыс.руб. – вычет НДС по операциям с поставщиками

За 2024 год показатель строки 4119 «Прочие поступления» составляет 4 383 тыс. руб. и состоит из:

- 672 тыс.руб. – возврат денежных средств по письму;
- 3 000 тыс.руб. – оплата по агентскому договору;
- 1 979 тыс.руб. – возврат подотчетных сумм;
- 15 тыс.руб. - Кэшбэк;
- 8 359 тыс.руб. – проценты на остаток на р/счете;
- 3 952 тыс.руб. – возврат ранее списанной комиссии;
- (13 594) тыс.руб. – вычет НДС по операциям с поставщиками

За 2025 год показатель строки 4119 «Прочие поступления» составляет 197 845 тыс. руб. и состоит из:

- 37 609 тыс.руб. – возврат из бюджета налога на прибыль за 2024 г.;
- 33 тыс.руб. - Кэшбэк;
- 156 826 тыс.руб. – проценты на остаток на р/счете, по депозиту;
- 3 377 тыс.руб. – поступления от выпуска акций, облигаций.



В составе денежных потоков в отчете о движении денежных средств отражены следующие существенные потоки между организацией и компаниями, являющимися по отношению к организации дочерними, зависимыми или основной.

Наименование показателя	Код	За 2024 г.	За 2025 г.
Поступления от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	205 764	26 590
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4111	201 120	16 854
- с основным обществом	4111	-	-
Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	221 496	186 317
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4112	221 496	186 317
- с основным обществом	4112	-	-
Поступления от доходов, связанных с участием в других организациях	4116	1 976	
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4116	1 976	
- с основным обществом	4116	-	-
Прочие поступления от текущих операций	4119	4 383	197 845
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4119	3 672	-
- с основным обществом	4119	-	-
Платежи Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(333 449)	(828 444)
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4121	(12 043)	(46 855)
- с основным обществом	4121	-	-
Платежи процентов по долговым обязательствам	4123	(1 274 949)	(2 384 411)
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4123	(642 396)	(1 101 103)
- с основными обществами	4123	(737)	-
Прочие платежи от текущих операций	4129	(120 103)	(127 972)
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4129	(33 887)	-
- с основным обществом	4129	-	-



Поступления от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	3 602 712	4 223 297
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4213	2 231 304	1 699 756
- с основным обществом	4213	466 261	401 192
Поступления дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	565 026	658 351
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4214	368 028	470 150
- с основным обществом	4214	133 039	21 774
Прочие поступления от инвестиционных операций	4219	187 585	5
В том числе по операциям с:		-	
- с дочерними обществами	4219	187 585	5
- с основным обществом	4219		
Платежи в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4125	(819 252)	(743 024)
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4125	-	(90)
- с основным обществом	4125	(49 865)	-
Платежи в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(6 689 450)	(9 473 829)
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4223	(4 026 659)	(6 325 473)
- с основным обществом	4223	(1 434 334)	(91 001)
Прочие платежи от инвестиционных операций	4229	-	-
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4229	-	-
- с основным обществом	4229	-	-
Получение кредитов и займов	4311	4 969 246	6 802 060
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4311	2 750 438	5 756 245
- с основным обществом	4311	1 000	-
Платежи на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(421 873)	-
В том числе по операциям с:			



- с дочерними обществами	4322	-	-
- с основным обществом	4322	(421 873)	-
Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 972 033)	(6 595 811)
В том числе по операциям с:			
- с дочерними обществами	4323	(1 523 457)	(1 408 895)
- с основным обществом	4323	(14 500)	-

2.7. Уставный, добавочный и резервный капиталы

Размер уставного капитала в результате преобразования 17.10.2024 г. из ООО «Глоракс» в АО «Глоракс» на 31.12.2024 г. составил - 1 000 тыс.руб., состоящий из 100 000 (ста тысяч) обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая (дополнительная информация размещена в п.6 настоящих Пояснений).

Уставный капитал АО «Глоракс» был сформирован за счет уставного капитала ООО «Глоракс» 30 тыс.руб. и собственных средств ООО «Глоракс» - добавочного капитала в размере 970 тыс.руб.

Размер уставного капитала в результате принятого решения общего собрания акционеров АО «ГЛОРАКС» о дроблении акций Общества и зарегистрированного Банком России 25.06.2025 г. составил - 1 000 тыс.руб., состоящий из 250 000 000 (двести пятьдесят миллионов) обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,0040 (ноль целых сорок десяти тысячных) рублей.

16.07.2025 г. на внеочередном общем собрании было принято решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных обыкновенных акций Общества.

03.12.2025 г. в ЕГРЮЛ за ГРН № 2257724025898 была внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы Общества (09.12.2025 г. внесена запись об исправлении ошибок в сведениях за ГРН № 2257724167930). Размер уставного капитала составил 1 131 тыс.руб., состоящий из 282 812 500 (двести восемьдесят два миллиона восемьсот двенадцать тысяч пятьсот) обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,0040 (ноль целых сорок десяти тысячных) рублей каждая.

В 2022 г. Участником общества был внесен вклад в имущество общества в не денежной форме (доли в обществах) в размере 2 530 800 тыс.руб., за счет чего был увеличен добавочный капитал. На 31.12.2023 г. добавочный капитал Общества составлял 2 531 860 тыс. руб., на 31.12.2024 г. – 2 530 890 тыс.руб.

31.10.2025 г. полученный эмиссионный доход от дополнительного выпуска обыкновенных акций составил 2 099 869 тыс.руб. и увеличил добавочный капитал. На 31.12.2025 г. добавочный капитал Общества составил 4 630 759 тыс.руб.

Дополнительная информация размещена в п.12.8 настоящих Пояснений.

2.8. Учет расходов по займам и кредитам ПБУ 15/2008

С целью финансирования хозяйственной деятельности организация привлекает заемные средства. Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расходов по займам и кредитам» ПБУ 15/2008, утвержденным Приказом Минфина РФ от 06.10.08. № 107н.

Проценты и (или) дисконт по причитающейся к оплате облигации отражаются обособленно от номинальной.

Основная сумма обязательства по фактически полученному займу или кредиту учитывается в соответствии с условиями договора займа или кредитного договора в сумме, указанной в договоре.

Погашение основной суммы обязательства по полученному займу, кредиту, выпущенных облигаций и ЦФА



отражаются в бухгалтерском учете как уменьшение (погашение) кредиторской задолженности по дебету соответствующих субсчетов к счетам 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» и 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам».

Проценты по причитающемуся к оплате векселю отражаются обособленно от вексельной суммы как кредиторская задолженность.

Задолженность Общества заимодавцу по полученным займам и кредитам, выпущенным облигациям и ЦФА в бухгалтерском учете подразделяется на краткосрочную и долгосрочную:

- краткосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения, которой согласно условиям договора, не превышает 12 месяцев;
- долгосрочная задолженность — это задолженность по полученным займам и кредитам, срок погашения которой по условиям договора превышает 12 месяцев.

Начисление процентов по полученным займам и кредитам, выпущенным облигациям и ЦФА Общество производит ежемесячно на отчетную дату или на дату погашения вне зависимости от порядка, установленного в договоре займа или кредитном договоре (п.18 ПБУ 10/99).

Задолженность по полученным займам и кредитам, выпущенным облигациям и ЦФА отражается в бухгалтерской отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода к уплате процентов (п. 73 Положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 № 34н).

Дополнительные расходы по займам (кредитам) включаются равномерно в состав прочих расходов в течение срока займа (кредитного договора). (п. 6, абз. 2 п. 8 ПБУ 15/2008).

Расходы по займам и кредитам, выпущенным облигациям и ЦФА отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в том отчетном периоде, к которому они относятся, и признаются прочими расходами.

На внеочередном общем собрании участников Протокол № 24/06/2022 от 24.06.2022 г. была утверждена программа биржевых облигаций.

- Максимальная сумма номинальных стоимостей всех выпусков биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет до 20 000 000 000 (Двадцати миллиардов) российских рублей включительно или эквивалент этой суммы в иностранной валюте;
- Максимальный срок погашения биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, составляет 3 640 (Три тысячи шестьсот сорок) дней с даты начала размещения выпуска биржевых облигаций в рамках программы биржевых облигаций;
- Срок действия программы биржевых облигаций составляет: бессрочная с даты регистрации программы биржевых облигаций;
- Не предусмотрено предоставление обеспечения исполнения обязательств по биржевым облигациям, размещаемым в рамках программы биржевых облигаций;
- Предусмотрена возможность досрочного погашения биржевых облигаций, размещаемых в рамках программы биржевых облигаций, по усмотрению эмитента в порядке и на условиях, предусмотренных программой биржевых облигаций.



Структура заемных средств

Наименование показателя	Сумма на 31.12.2025 год, тыс. руб.	Сумма на 31.12.2024 год, тыс. руб.
Долгосрочные заемные средства:	8 756 859	5 165 007
- долгосрочные кредиты	3 199 487	2 729 549
- долгосрочные займы, в т.ч.:	5 527 474	2 323 315
- со связанными сторонами	1 927 474	1 323 315
- облигации выпущенные	3 600 000	1 000 000
- проценты к уплате, в т.ч.:	29 898	112 143
- по долгосрочным кредитам	6 190	6 847
- по долгосрочным займам, в т.ч.:	23 708	105 296
- по связанным сторонам	23 708	105 296
Краткосрочные заемные средства:	7 131 352	9 292 230
- краткосрочные кредиты	370 896	938 790
- краткосрочные займы, в т.ч.:	6 328 341	7 898 297
- со связанными сторонами	4 078 341	4 856 470
- с иными прочими обществами	-	41 827
- цифровые финансовые активы (ЦФА)	1 250 000	500 000
- облигации выпущенные	1 000 000	2 500 000
- проценты к уплате, в т.ч.:	360 513	455 143
- по краткосрочные кредиты	-	6 203
- по краткосрочным займам, в т.ч.:	360 513	448 940
- по связанным сторонам	344 574	415 143
- по иным прочим обществам	-	233
- по цифровым финансовым активам (ЦФА)	4 067	1 154
- по облигациям выпущенным	11 872	32 410
- по долгосрочным займам, в т.ч.:	71 602	-
- по облигациям выпущенным	71 602	-

В бухгалтерской отчетности по строке 1410 "Заемные средства" на 31 декабря 2025 г. отражена задолженность по долгосрочным кредитным договорам и договорам займа Общества в сумме 8 756 859 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2024 г. в сумме 5 165 007 тыс. руб.

По строке 1510 "Заемные средства" на 31 декабря 2025 г. отражена краткосрочная задолженность по кредитным договорам и договорам займа Общества в сумме 7 131 352 тыс. руб., по состоянию на 31 декабря 2024 г. - в сумме 9 292 230 тыс. руб.:

Наличие, движение заемных средств раскрыто в разделе 8 «Обязательства» настоящих Пояснений.



2.9. Налоги и налогообложение

2.9.1. Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

Общество применяет положения ПБУ 18/02. Методы ведения налогового учета и порядок составления налоговых деклараций соответствуют требованиям законодательства Российской Федерации о налогах и сборах.

В целях признания доходов и расходов при расчете налога на прибыль *Общества* использует метод начисления.

- *Общество* рассчитывает и отражает в учете и отчетности отложенные налоговые активы и отложенные налоговые обязательства по налогу на прибыль, используя балансовый метод с отражением постоянных и временных разниц.

Текущий налог на прибыль признается в отчетности в качестве обязательства перед бюджетом, равного непоплаченной величине налога на прибыль.

С 1 января 2025 года основная ставка налога на прибыль организаций увеличивается с 20% до 25%.

Соответствующие изменения внесены в Налоговый кодекс РФ Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ.

Налог на прибыль распределяется следующим образом:

- 8% - в федеральный бюджет;
- 17% - в бюджеты регионов.

Пересчет ОНА и ОНО производится на дату, предшествующую дате начала применения измененных ставок, возникшая в результате пересчета разница относится на счета учета прибылей и убытков (абз. 4 п. 14, абз. 3 п. 15 ПБУ 18/02). Поскольку новая ставка по налогу на прибыль вводится с 1 января 2025 года, пересчет отложенных налогов был произведен на предшествующую дату, то есть на 31 декабря 2024 года.

В действующих нормативных актах по бухгалтерскому учету не урегулирован вопрос отражения в отчете о финансовых результатах корректировки отложенного налога при изменении ставки налога на прибыль. Обществом корректировка отложенных налогов отражена по строке 2412 «Отложенный налог на прибыль»:

Наименование показателя	Код	За 2024 г.
Налог на прибыль организаций в том числе:	2410	20% + 5%*
текущий налог на прибыль организаций	2411	20%
отложенный налог на прибыль организаций	2412	20% + 5%

Отложенный налоговый актив полностью сформирован по полученным налоговым убыткам. Отложенный налог на прибыль в 2025 г. составляет 433 522 тыс. руб., в 2024 г. – 243 899 тыс.руб.

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.	
		2025	2024
А	Порядок расчета		
	Прибыль до налогообложения	(80 631)	128 426
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	483 971	239 859
	Сальдо на начало периода по дебету счета 09		
В	Отложенное налоговое обязательство на начало периода	213	-
	Сальдо на начало периода по кредиту счета 77		
Г	Отложенный налоговый актив на конец периода**	917 403	483 971
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	122	213
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		



Е	Постоянная разница за период, в т.ч: - проценты к уплате по ЦФА не вычитаемые для налога на прибыль; - прочие расходы не вычитаемые для налога на прибыль Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)	(1 653 457)	(864 163)
1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	483 759	239 859
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	917 281	483 759
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	433 522	243 899
3А	Эффект изменения временных разниц	-	147 147
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	-	96 752
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-	-
5	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	433 522	243 899
6.1	Условный расход по налогу - (А) * 20%	-	(25 685)
6.2	Условный доход по налогу - (А) * 25%	20 158	-
7	Постоянный налоговый доход - (Е) * 20%	-	172 833
7	Постоянный налоговый доход - (Е) * 25%	413 364	-
8	Эффект изменения процентной ставки	-	243 899
9	Итого отложенный налог на прибыль	433 522	243 899
10	Чистая прибыль (А) + (5)	352 891	372 325



2.9.1.2. Эффект изменения ставок налога на прибыль за 2025 г.

Вид активов и обязательств	На 01.01.2025, по ставке 25%				Эффект изменения временных разниц, по ставке 25%			На 01.01.2026, по ставке 25%	
	Вычитаемая временная разница	Налого-облагаемая временная разница	Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенный налоговый актив		Отложенные налоговые активы	Отложенные налоговые обязательства	Отложенные налоговые активы
					Признание	Погашение			
Нематериальные активы	89	-	22	-	-	9	-	-	13
Основные средства	-	702	-	176	-	-	-	68	-
Расходы будущих периодов	269 335	-	67 334	-	-	-	-	-	67 334
Резервы сомнительных долгов	29 510	-	7 378	-	3 498	564	-	-	10 312
Финансовые вложения	4 256	-	1 064	-	30 651	1 064	-	-	30 651
Убытки прошлых лет	1 631 835	-	407 959	-	401 003	-	-	-	808 962
Арендные обязательства	859	-	215	-	-	83	-	-	132
Проценты по обязательствам	-	148	-	37	-	-	-	22	-
Итого	1 935 885	851	483 971	213	435 152	1 720	-	90	917 403
									122



2.9.2. Признание доходов

Порядок учета доходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет доходов организаций» (ПБУ 9/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 32н.

Выручка от реализации выполненных работ признается по методу начисления, то есть по мере оказания услуг, и отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость

Доходы от обычных видов деятельности:

- доход от оказания услуг по агентским договорам;
- доход от предоставления за плату во временное владение и пользование собственных активов по договору аренды;
- доход от оказания консультационных и юридических услуг;
- доходы, связанные с участием в других организациях;
- доходы от реализации долей.

Доходы от обычных видов деятельности отражаются с использованием счета 90.01 «Выручка».

Аналитический учет по счету 90 «Выручка» осуществляется по видам доходов.

В отношении разных по характеру и условиям выполнения работ, оказания услуг, изготовления готовой продукции применяются в одном отчетном периоде одновременно разные способы признания выручки (абз.3 п.13 Положения по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденного Приказом Минфина России от 06.05.1999 № 32н).

Доход от предоставления за плату во временное владение и пользование своих активов по договору аренды определяется в последний день месяца и на дату по прекращению договора.

Доход от оказания агентских, консультационных и юридических услуг определяется на дату подписания акта приема-передачи услуг.

Выручка в 2025 году составила 3 057 693 тыс. руб., в 2024 г. 1 919 458 тыс. руб.

2.9.3. Признание расходов

Порядок учета расходов осуществляется в соответствии с требованиями Положения по бухгалтерскому учету «Учет расходов организаций» (ПБУ 10/99), утвержденного приказом Минфина России от 06 мая 1999 г. № 33н.

Расходы в зависимости от их характера и направлений деятельности подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

В бухгалтерском учете Общества организован учет расходов по статьям затрат. Перечень статей затрат установлен Обществом самостоятельно с учетом требований ПБУ 10/99 «Расходы организации».

Организация учета расходов по обычным видам деятельности

Перечень прямых расходов определяется учетной политикой и является закрытым.

Прямые расходы учитываются на счете 20.01 «Основное производство» и относятся к расходам текущего отчетного периода по мере реализации продукции, работ, услуг, в стоимости которых они учтены.

Прямые расходы списываются на счет 90 «Продажи», субсчет «Себестоимость продаж».

Прямые расходы в 2025 г составили 605 025 тыс. руб., в 2024 г составили в сумме 516 719 тыс. руб.:

Наименование показателя	Сумма за 2025, тыс. руб.	Сумма за 2024, тыс. руб.
Амортизация	4 473	1 084
Аренда помещений и имущества	4 406	2 340
Информационные услуги, консультационные	9 416	15 721
Расходы на рекламу.	94 886	37 845
Юридические услуги.		6 468
Обслуживание сайта	14 818	70 848
Расходы от реализации долей	477 033	382 413
Итого:	605 025	516 719



На счете 26 «Общехозяйственные расходы» учитываются управленческие расходы, за исключением прочих расходов. Управленческие расходы ежемесячно списываются в дебет счета 90 "Продажи", субсчет 90.08 " Управленческие расходы ".

Управленческие расходы в 2025 году составили в сумме 321 945 тыс.руб., в 2024 год 106 843 тыс. руб.

Наименование показателя	Сумма за 2025, тыс. руб.	Сумма за 2024, тыс. руб.
Амортизация	3 540	383
Аренда помещений и имущества	1 016	309
Аудиторские услуги	8 238	8 649
Бухгалтерское сопровождение	9 997	7 436
Взносы в ФСС от НС и ПЗ.	478	78
Информационные, консультационные услуги	95 507	5 897
Нотариальные услуги	3 567	1 309
Кадровый консалтинг и подбор персонала		11 029
Материальные расходы	61	
Канцелярские товары, хозяйственные товары	101	
Командировочные расходы.	12 633	18 664
Оплата труда (ФОТ)	150 741	40 106
Обучение	352	1 003
ПО сопровождение и обновление	39	28
Представительские расходы	1 145	3 041
Прочие затраты	4	671
Транспортные расходы	834	
Участие в выставках	2 233	
Страховые взносы	27 080	6 074
Страхование ДМС	502	
Юридические услуги	3 877	2 166
Итого:	321 945	106 843

2.9.4. Порядок формирования прочих доходов и расходов

Прочие доходы отражаются на счете 91.01 «Прочие доходы».

Аналитический учет по счету 91 «Прочие доходы» осуществляется по их видам (статьям прочих расходов).

Прочие расходы отражаются в учете на счете 91.02 «Прочие расходы».

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2340 "Прочие доходы" отражены доходы

Наименование показателя	Сумма за 2025, тыс. руб.	Сумма за 2024, тыс. руб.
Оценочные обязательства	-	2 083
Доходы (расходы) от операций уступки права требования (п.1 ст.279 НК РФ) – до наступления срока	54 523	4 645
Доходы от размещения акций, облигаций	4 226	5 355
Списание дебиторской (кредиторской) задолженности	-	399
Вознаграждение за предоставление поручительства в банке	34 413	233 679
Доходы от реализации прочих материалов	246	-
Прочие внереализационные доходы	87	3 996
Итого:	93 494	250 158

В отчете о финансовых результатах в сумме показателя по строке 2350 "Прочие расходы"

Наименование показателя	Сумма за 2025, тыс. руб.	Сумма за 2024, тыс. руб.
Госпошлина	-	(108)
Оценка долей	(3 050)	-
Списание РБП на приобретение финансовых вложений	(59 465)	(81 323)
Отчисления в оценочные резервы, в т.ч.:	(132 062)	(1 467)



Наименование показателя	Сумма за 2025, тыс. руб.	Сумма за 2024, тыс. руб.
- резерв по сомнительным долгам.	(13 625)	664
- резерв по обесценению финансовых вложений	(118 437)	(-2 131)
Расходы по обслуживанию ценных бумаг	(234 574)	-
Расходы на услуги банков	(26 902)	(40 323)
Прочие	(5 005)	(5 834)
Штрафы и пени	(224)	(75)
Вознаграждение Членам Совета директоров	(23 378)	(44 616)
Услуги по облигационному займу	(140 186)	(39 237)
Членство в СРО	(590)	(580)
Юридические услуги	(3 836)	(5 319)
Вознаграждение поверенного по соглашению о расторжении	-	(10 000)
Пожертвование	-	(10 600)
Спонсорская помощь	(500)	-
Вознаграждение агента	-	(1 571)
Списание выделенного НДС на прочие расходы	(657)	(721)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	(1 928)	(2 325)
Командировочные расходы	(10 714)	(4 927)
Списание НМА, видеоролик	-	(2 957)
Материальная помощь	(45)	-
Расходы прошлых лет	(27 132)	-
Списание дебиторской задолженности	(1 672)	-
Информационные услуги	(6 889)	-
Итого:	(678 807)	(251 984)

Расходы по обслуживанию ценных бумаг являются расходами отчетного периода.

В отчете о финансовых результатах суммы показателей по строке 2320 "Проценты к получению" и по строке 2330 «Проценты к уплате» отражены развернуто.

Таким образом, по строке 2320 "Проценты к получению" на 31.12.2025 г. отражена сумма в размере 1937 185 тыс.руб., на 31.12.2024 г. – 908 057 тыс.руб. По строке 2330 "Проценты к уплате" на 31.12.2025 г. отражена сумма в размере 3 563 226 тыс.руб., на 31.12.2024 г. – 2 073 701 тыс.руб.

III. Расшифровка форм бухгалтерской отчетности в соответствии с Приложением 8 к ФСБУ 4/2023.



3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода		
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	списано	амортизация	обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	пересеклифировано	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	12 647	(5 717)	129 810	-	(7 851)	-	-	-	142 457
	За 2024 г.	10 000	(4 250)	2 647	-	(1 467)	-	-	-	12 647
в том числе:										
Другие НМА	За 2025 г.	12 647	(5 717)	129 810	-	(7 851)	-	-	-	142 457
	За 2024 г.	10 000	(4 250)	2 647	-	(1 467)	-	-	-	12 647
из них исключительные права	За 2025 г.	10 000	(5 250)	104 500	-	(3 824)	-	-	-	114 500
	За 2024 г.	10 000	(4 250)	-	-	(1 000)	-	-	-	10 000

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	На начало года		поступило	списано	амортизация	обесценение	На конец периода		
		первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение					первоначальная (пересеченная) стоимость	пересеклифировано	накопленные 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.	
	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Амортизируемые нематериальные активы - всего	128 889	-	6 930	-	5 750	-
в том числе:						
Другие НМА	128 889	-	6 930	-	5 750	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-
в том числе:						
Другие НМА	-	-	-	-	-	-
из них созданные организацией	-	-	-	-	-	-

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.	
	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (пересеченная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
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	Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	16 880	-	188 346	-	(25 666)	(129 810)	49 750
	За 2024 г.	11 638	-	10 846	-	(2 957)	(2 647)	16 880
в том числе: Другие НМА	За 2025 г.	16 880	-	188 346	-	(25 666)	(129 810)	49 750
	За 2024 г.	11 638	-	10 846	-	(2 957)	(2 647)	16 880
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.	-	-	-	-	-

42



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		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	
					первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация			
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	3а 2025 г.	927	(927)	1 183	-	-	(155)	-	-	-	-	2 110	(1 082)
	3а 2024 г.	927	(927)	-	-	-	-	-	-	-	-	927	(927)
Офисное оборудование	3а 2025 г.	927	(927)	-	-	-	-	-	-	-	-	927	(927)
	3а 2024 г.	927	(927)	-	-	-	-	-	-	-	-	927	(927)
Другие виды основных средств	3а 2025 г.	-	-	1 183	-	-	(155)	-	-	-	-	1 183	(155)
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость всего	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	3а 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.	748	(45)	-	-	-	-	(272)	-	-	-	748	(317)
	За 2024 г.	-	-	748	-	-	-	(45)	-	-	-	748	(45)
в том числе: Здания	За 2025 г.	748	(45)	-	-	-	-	(272)	-	-	-	748	(317)
	За 2024 г.	-	-	748	-	-	-	(45)	-	-	-	748	(45)

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	1 459	702	-
в том числе:			
Здания	431	702	-
Офисное оборудование	-	-	-
Другие виды основных средств	1 028	-	-
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	-	-	-

43



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.	-	-	1 183	-	-	(1 183)	-	-			
	За 2024 г.	-	-	748	-	-	(748)	-	-			
	в том числе:	-	-	1 183	-	-	(1 183)	-	-			
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-			
Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-			
	За 2024 г.	-	-	748	-	-	(748)	-	-			
	в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-			
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-			
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-			
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-			
	в том числе:	-	-	-	-	-	-	-	-			
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-			

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические 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	3а 2025 г.	10 239 927	-	777 992	(1 110 588)	-	-	(15 428)	749 982	10 657 313	(15 428)
	3а 2024 г.	7 759 183	(1 974)	4 380 349	(1 572 269)	1 974	-	-	(327 337)	10 239 927	-
в том числе:											
Паи	3а 2025 г.	7 832 527	-	17 225	(909 619)	-	-	-	-	6 940 133	-
Предоставленные займы	3а 2024 г.	6 236 360	-	1 978 579	(382 413)	-	-	-	-	7 832 527	-
	3а 2025 г.	2 407 400	-	760 767	(200 969)	-	-	(15 428)	749 982	3 717 180	(15 428)
	3а 2024 г.	1 513 298	(1 974)	2 401 770	(1 189 856)	1 974	-	-	(317 812)	2 407 400	-
Долговые ценные бумаги	3а 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	3а 2024 г.	9 525	-	-	-	-	-	-	(9 525)	-	-
	3а 2025 г.	3 481 582	(4 256)	8 566 452	(5 090 490)	3 742	-	(106 661)	(749 982)	6 207 563	(107 175)
	3а 2024 г.	975 118	(150)	6 173 015	(3 993 887)	-	-	(4 106)	327 337	3 481 582	(4 256)
в том числе:											
Долговые ценные бумаги: покупная стоимость	3а 2025 г.	9 525	-	-	(9 525)	-	-	-	-	-	-
3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	9 525	9 525	-
Предоставленные займы	3а 2025 г.	3 444 650	(4 256)	8 566 452	(5 080 965)	3 742	-	(106 661)	(749 982)	6 180 155	(107 175)
	3а 2024 г.	921 870	(150)	6 172 887	(3 967 919)	-	-	(4 106)	317 812	3 444 650	(4 256)
	3а 2025 г.	27 408	-	-	-	-	-	-	-	27 408	-
Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг	3а 2024 г.	53 248	-	128	(25 968)	-	-	-	-	27 408	-
	3а 2025 г.	13 721 509	(4 256)	9 344 444	(6 201 078)	3 742	-	(122 089)	-	16 864 876	(122 603)
	3а 2024 г.	8 734 301	(2 124)	10 553 364	(5 566 156)	1 974	-	(4 106)	-	13 721 509	(4 256)
Итого											

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	767 438	1 156 411	10 919
в том числе:			
Вексель	356	9 881	9 881
Доли	767 794	1 146 531	2 073 653
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		затраты	Изменения за период				изменения видов запасов		На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		списано		резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	фактическая себестоимость	резерв под обесценение	
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение						
Запасы - всего	3а 2025 г.	-	-	140 964	(140 711)	-	-	-	X	X	253	-
	3а 2024 г.	-	-	136 089	(136 089)	-	-	-	X	X	-	-
в том числе: Сырье и материалы	3а 2025 г.	-	-	1 867	(1 614)	-	-	-	-	-	253	-
	3а 2024 г.	-	-	1 783	(1 783)	-	-	-	-	-	-	-
Товары	3а 2025 г.	-	-	11 105	(11 105)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Незавершенное производство	3а 2025 г.	-	-	127 992	(127 992)	-	-	-	-	-	-	-
	3а 2024 г.	-	-	134 306	(134 306)	-	-	-	-	-	-	-

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	3а 2025 г.	132 732	-	-	473 250	(412 929)	-	-	67 971	261 024	-	-	
	3а 2024 г.	34 299	-	-	478 304	(368 412)	-	-	(11 460)	132 732	-	-	
в том числе: Проценты по предоставленным займам	3а 2025 г.	132 732	-	-	473 250	(412 929)	-	-	67 971	261 024	-	-	
	3а 2024 г.	34 299	-	-	478 304	(368 412)	-	-	(11 460)	132 732	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	3а 2025 г.	4 326 003	(29 510)	2 586 688	1 240 077	(4 543 005)	-	(2 260)	(67 971)	3 541 793	(41 247)	(41 247)	
	3а 2024 г.	3 799 308	(30 175)	3 353 350	411 163	(3 200 031)	(49 246)	(669)	11 460	4 326 003	(29 510)	(29 510)	
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	56 295	(21 385)	49 285	-	(24 327)	-	(381)	-	81 253	(32 133)	(32 133)	
	3а 2024 г.	33 523	(22 054)	32 131	-	(9 359)	-	(669)	-	56 295	(21 385)	(21 385)	
Расчеты с покупателями и заказчиками	3а 2025 г.	117 914	-	282 507	-	(44 802)	-	-	-	355 619	-	-	
	3а 2024 г.	64 811	-	91 478	-	(38 375)	-	-	-	117 914	-	-	
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	3 926 490	(8 099)	2 241 332	-	(3 541 619)	-	(1 852)	-	2 626 202	(9 114)	(9 114)	
	3а 2024 г.	3 483 952	(8 099)	3 136 781	-	(2 694 242)	-	-	-	3 926 490	(8 099)	(8 099)	
Расчеты по налогам и сборам	3а 2025 г.	39 655	-	19	-	(37 609)	-	-	-	2 064	-	-	
	3а 2024 г.	1 981	-	37 673	-	-	-	-	-	39 655	-	-	
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	3а 2025 г.	120	-	4	-	-	-	-	-	124	-	-	
	3а 2024 г.	120	-	-	-	-	-	-	-	120	-	-	
Расчеты с подотчетными лицами	3а 2025 г.	25	-	2	-	(25)	-	-	-	2	-	-	
	3а 2024 г.	1 847	-	-	-	(1 822)	-	-	-	25	-	-	
Расходы будущих периодов	3а 2025 г.	53 461	-	13 539	-	(39 179)	-	-	-	27 822	-	-	
	3а 2024 г.	48 304	-	55 287	-	(884)	(49 246)	-	-	53 461	-	-	
Проценты по предоставленным займам	3а 2025 г.	132 044	(26)	-	1 240 077	(855 444)	-	(26)	(67 971)	448 706	-	-	
	3а 2024 г.	164 770	(22)	-	411 163	(455 349)	-	(1)	11 460	132 044	(26)	(26)	
Итого	3а 2025 г.	4 458 735	(29 510)	2 586 688	1 713 327	(4 955 934)	-	(2 260)	X	3 802 817	(41 247)	(41 247)	
	3а 2024 г.	3 833 607	(30 175)	3 353 350	889 467	(3 588 443)	(49 246)	(669)	X	4 458 735	(29 510)	(29 510)	



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	41 247	-	29 510	-	30 175	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	32 133	-	21 385	-	22 054	-
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	9 114	-	8 099	-	8 099	-
Проценты по предоставленным займам	-	-	26	-	22	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период					На конец периода
			(за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					
			поступило	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)					
Долгосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	5 165 474	7 662 320	76 381	(4 147 130)	-	-	8 757 044
	3а 2024 г.	6 108 551	3 488 859	754 436	(1 747 582)	-	(3 438 790)	5 165 474
в том числе: Расчеты по аренде	3а 2025 г.	467	-	-	(282)	-	-	185
	3а 2024 г.	-	467	-	-	-	-	467
Долгосрочные кредиты	3а 2025 г.	2 729 549	2 975 906	-	(2 505 968)	-	-	3 199 487
	3а 2024 г.	1 435 850	2 538 392	-	(305 903)	-	(938 790)	2 729 549
Долгосрочные займы	3а 2025 г.	2 323 315	4 686 414	-	(1 482 254)	-	-	5 527 474
	3а 2024 г.	4 545 378	950 000	-	(672 064)	-	(2 500 000)	2 323 315
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	112 143	-	76 381	(158 626)	-	-	29 898
	3а 2024 г.	127 322	-	754 436	(769 615)	-	-	112 143
Краткосрочные обязательства - всего	3а 2025 г.	10 695 599	7 513 073	435 281	(11 044 887)	-	-	7 599 065
	3а 2024 г.	4 515 154	3 573 407	1 327 174	(2 158 526)	(399)	3 438 790	10 695 599
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	3а 2025 г.	188 972	125 796	-	(184 759)	-	-	127 559
	3а 2024 г.	15 492	184 838	75	(11 034)	(399)	-	188 972
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3а 2025 г.	1 204 480	6 578 674	-	(7 465 219)	-	-	317 935
	3а 2024 г.	121 364	1 211 107	-	(127 991)	-	-	1 204 480
Расчеты по аренде	3а 2025 г.	244	38	-	-	-	-	282
	3а 2024 г.	-	244	-	-	-	-	244
Краткосрочные кредиты	3а 2025 г.	938 790	-	-	(567 894)	-	-	370 896
	3а 2024 г.	-	-	-	-	-	938 790	938 790
Краткосрочные займы	3а 2025 г.	7 898 297	798 725	-	(2 368 681)	-	-	6 328 341
	3а 2024 г.	3 633 574	2 175 938	-	(411 215)	-	2 500 000	7 898 297
Проценты по займам и кредитам	3а 2025 г.	455 143	-	435 281	(458 309)	-	-	432 115
	3а 2024 г.	313 469	-	1 327 099	(1 191 628)	-	-	455 143
Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС	3а 2025 г.	8 130	9 081	-	-	-	-	17 211
	3а 2024 г.	9 118	-	-	(988)	-	-	8 130

Расчеты по ЕНС	За 2025 г.	245	-	-	(13)	-	-	232
	За 2024 г.	-	245	-	-	-	-	245
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	За 2025 г.	1 247	603	-	-	-	-	1 850
	За 2024 г.	263	984	-	-	-	-	1 247
Расчеты с персоналом по оплате труда	За 2025 г.	-	9	-	-	-	-	9
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с подотчетными лицами	За 2025 г.	13	93	-	(13)	-	-	93
	За 2024 г.	-	13	-	-	-	-	13
Расчеты с персоналом по прочим операциям	За 2025 г.	39	54	-	-	-	-	93
	За 2024 г.	-	39	-	-	-	-	39
Расчеты по вкладам в уставный (складочный) капитал	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	421 873	-	-	(421 873)	-	-	-
Итого	За 2025 г.	15 861 073	15 175 393	511 662	(15 192 017)	-	X	16 356 109
	За 2024 г.	10 623 705	7 062 266	2 081 610	(3 906 108)	(399)	X	15 861 073

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	погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 484	8 803	3 838	-	8 449
	За 2024 г.	1 546	5 008	988	2 083	3 484
в том числе:						
Резерв ежегодных отпусков	За 2025 г.	3 484	8 803	3 838	-	8 449
	За 2024 г.	-	3 658	175	-	3 484
Резерв ежегодных отпусков.	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	1 546	1 349	813	2 083	-



9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	-	-
Выданные - всего	138 341 064	99 392 903	70 917 045
в том числе:			
ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК" г.МОСКВА	5 103 497	5 103 497	3 991 366
СБЕРБАНК ПАО	57 649 313	68 215 502	35 026 154
АО "Альфа-Банк"	7 952 020	7 952 020	5 768 000
АО "БАНК ДОМ.РФ"	67 636 234	18 121 884	26 131 525



10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	52	-
Затраты на оплату труда	150 741	40 106
Отчисления на социальные нужды	27 558	6 151
Амортизация	8 278	1 512
Прочие затраты, в т.ч.	740 341	575 793
- расходы от реализации долей	477 033	382 413
Итого по элементам	926 970	623 562
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	926 970	623 562

52



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 начал о года	Изменения за период		На конец периода
			получено	возвращено	
Бюджетные кредиты - всего	За 2025 г.	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-



12. Раскрытие прочей информации

12.1. Корректировка сопоставимых показателей исправленной отчетности

Общество внесло исправления в бухгалтерскую (финансовую) отчетность по показателям на 31.12.2024 год в связи с отражением доходов от реализации долей и участия в других организациях в доходах по основной деятельности, некорректное отражение прочих показателей.

Внесенные изменения представлены в таблицах ниже:

Наименование показателя	Код строки	Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
На 31 декабря 2024 г.				
Отчет о финансовых результатах				
Выручка	2110	212 926	1 706 531	1 919 458
в т.ч.: Доходы, связанные с участием в других организациях		-	906 531	906 531
- Доходы от реализации долей		-	800 000	800 000
Себестоимость продаж	2120	- 134 306	- 382 413	- 516 719
в т.ч.: Расходы от реализации долей		-	- 382 413	- 382 413
Доходы, связанные с участием в других организациях	2310	906 531	-906 531	-
Прочие доходы	2340	1 050 157	-799 999	250 158
Прочие расходы	2350	- 634 396	- 382 413	- 251 984
Отчет о движении денежных средств				
Денежные потоки от текущих операций				
Поступления - всего	4110	850 143	-185 524	664 619
- от продажи акций других организаций (долей участия)	4115	-	231 000	231 000
- от доходов, связанных с участием в других организациях	4116	-	1 976	1 976
- прочие поступления	4119	422 883	-418 500	4 383
Платежи - всего	4120	-2 012 976	- 619 252	- 2 632 228
- поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	- 533 449	200 000	-333 449
- в связи с приобретением акций других организаций (долей) участия	4125	-	-819 252	-819 252
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	- 1 162 833	- 804 776	- 1 967 609
Денежные потоки от инвестиционных операций				
Поступления - всего	4210	4 169 799	185 524	4 355 323
- дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	567 002	- 1 976	565 026
- прочие поступления	4219	85	187 500	187 585
Платежи - всего	4220	- 7 315 611	619 252	- 6 696 359
- в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	- 619 252	619 252	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	- 3 145 812	804 776	- 2 341 036

12.2. Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу в соответствии с требованием п.12 ПБУ 11/2008

Долгосрочные вознаграждения, т. е. суммы, подлежащие выплате после 12 месяцев после отчетной даты,



в настоящее время не предусмотрены.

Информация о размерах вознаграждений, выплачиваемых управленческому персоналу члены Совета Директоров, тыс. руб.

Наименование показателя	За 2024 г.	За 2025 г.
Оплата труда, включая выплаты при увольнении, выплаты по отпускам, премии, в т.ч.	42 771	28 805
- управленческому персоналу	3 985	6 599
- членам Совета Директоров	38 786	22 206
Сумма, начисленных страховых взносов, в т.ч.:	6 459	5 106
- управленческому персоналу	626	989
- членам Совета Директоров	5 833	4 117
Итого начислено, в т.ч.:	49 230	33 911
- управленческому персоналу	4 611	7 588
- членам Совета Директоров	44 619	26 323



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

12.3. Информация о связанных сторонах на 31.12.2025 г.

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету (ПБУ) 11/2008 «Информация о связанных сторонах».

К связанным сторонам Общества относятся лица, являющиеся аффилированными по отношению к Обществу, в том числе по основаниям вхождения с Обществом в одну Группу лиц.

Обязанность Общества по составлению сведений об аффилированных лицах 1 раз в полгода. Адрес страницы в сети Интернет:

<https://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=38535>

<https://glorax.com/>.

12.3.1. Раздел 1. Состав аффилированных лиц на

3 1 1 2 2 0 2 5

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2	4	5	6	7
1.	Бирюжин Андрей Александрович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	0,84%	0,84%
2.	Андреианов Александр Николаевич	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества Лицо осуществляет полномочия единоличного исполнительного органа акционерного общества	25.06.2025 17.10.2024 07.02.2025 12.03.2025	5,00%	5,00%
3.	Дубровин Иван Вячеславович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-



Публичное акционерное общество «ГЛЮРАКС»
ПАО «ГЛЮРАКС»

4.	Кашинский Дмитрий Борисович	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
5.	Самохин Юрий Васильевич	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
6.	Швецов Сергей Анатольевич	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
7.	Бехтина Елена Александровна	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
8.	Титова Елена Борисовна	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
9.	Лебедев Денис Юрьевич	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025	-	-
10.	Федоров Егор Валерьевич	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025	-	-
11.	Шурник Глеб Станиславович	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025	-	-
12.	Пятненко Алексей Александрович	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025	-	-
	Основное общество				
13.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛЮРАКС ГРУПП»	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества	17.10.2024	75,20%	75,20%
	Дочерние общества	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024		
14.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НТВО»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
15.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
16.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-



Публичное акционерное общество «ГЛЮРАКС»
ПАО «ГЛЮРАКС»

	ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	общество	17.10.2024		
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПЕЛЛА»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Орион»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛЮРАКС-ЯР Приволжский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Лица»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Кассиопея»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

24.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
25.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-СПБ Бизнес Петроградский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АЛЪТАИР»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКРАЙОН»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-МСК Римская»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

	ответственностью «Специализированный застройщик «Глоракс Центр»	общество	17.10.2024		
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Центавр»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
34.	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
35.	Общество с ограниченной ответственностью «Норд-Вест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Берег»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
37.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Арктур»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
38.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Цефей»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Северная Корона»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
40.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

	«Мицар»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
41.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эридан»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Сника»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Буран»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая Планета»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квазар»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парк Чудес»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кастор»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-НН Карповский»	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

		общего количества голосов данного лица			
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Уорстон-Инвест»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-КРСК Енисейский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ОМСК Заозерная»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-КЭН Камалеева»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
53.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ТУЛА Демидовский»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-СМР Береговой»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 17.10.2024	-	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МАРТА»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	10.02.2025	-	-
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-НН Борская пойма»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024 08.11.2024	-	-
57.	Зависимое общество Общество с ограниченной ответственностью	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

	«Специализированный застройщик «Развитие»					
	Прочие общества					
58.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	17.10.2024	-	-
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катерная»	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	02.06.2025	-	-
60.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом на Бульваре»	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	02.06.2025	-	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фронтон»	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	02.06.2025	-	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регион»	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	02.06.2025	-	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Тухачевского, 80»	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	02.06.2025	-	-
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖИЛКАПИНВЕСТ»	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	02.06.2025	-	-
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кварт»	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	25.09.2025	-	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Масим»	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	25.09.2025	-	-
67.	Общество с ограниченной ответственностью	Участие осуществляется через третье лицо Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	-	03.10.2025	-	-



	«Специализированный застройщик «Карбышева»	Участие осуществляется через третье лицо		
68.	Общество с ограниченной ответственностью «Двадцать пять на семь»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-
69.	Общество с ограниченной ответственностью «Реалпрайс»	Участие осуществляется через третье лицо	17.10.2024	-
		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество		
		Участие осуществляется через третье лицо		

12.3.2. Информация о бенефициарных владельцах:

- на 31.12.2024 г.:

№	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент участия, %	Основание (описание обстоятельств, в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	99,95	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП" – 94,05% Прямое участие – 0,95 %

- на 31.12.2025 г.:

№	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент участия, %	Основание (описание обстоятельств, в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	52,29%	Косвенное участие через ООО "ГЛОРАКС ГРУПП" – 48,8% Прямое участие – 0,84 %

- на 31.12.2025 г. и дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Изменена структура владения Обществом в связи с изменением структуры владения, контролирующим лицом ООО «ГЛОРАКС ГРУПП».

Лицом, контролирующими ПАО «ГЛОРАКС», после отчетной даты является:

Бенефициарный владелец Биржин А.А. – 52,29 %

Лицом, оказывающим существенное влияние, после отчетной даты является:

Девелопмент.Регионы.Первый, сегман комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "МАРТА") – 30,00 %

За период 2024 г. и 2025 г. Общество осуществляло операции с лицами, входящими в одну группу:



12.3.3. Раскрытие финансовых вложений по связанным сторонам:

12.3.3.1. с основной организацией:

Финансовые вложения:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Займы выданные, в т.ч.:	1 163 801	1 349 650
1.1	- долгосрочные (строка 1170 бухгалтерского баланса), с учетом:	492 247	769 100
1.2	- краткосрочные (строка 1240 бухгалтерского баланса), с учетом:	671 554	580 550
	Итого	1 163 801	1 349 650

Доходы (без НДС) :

№	Показатель	2025 г. (тыс.руб)	2024 г. (тыс.руб)
1	Доход от продажи долей	250	-
2	Уступка права требования	1 039 930	-
	Итого	250	-

Расходы и приобретения от связанных сторон (без НДС):

№	Показатель	2025 г. (тыс.руб)	2024 г. (тыс.руб)
1	Приобретение финансовых вложений	215 343	1 455 911
2	Проценты к уплате	-	296
	Итого	215 343	1 456 207

Сальдо расчетов:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Дебиторская задолженность, в т.ч.:	1 927 990	2 842 799
	- % по выданным займам к получению, в т.ч.:	132 308	7 187
	- долгосрочным	864	1 661
	- краткосрочным	131 444	5 526
	- соглашение о переводе долга	1 795 682	2 835 612
2	Кредиторская задолженность, в т.ч.:	250	-
	- приобретение долей	250	-



12.3.3.2. с дочерними организациями:

Финансовые вложения:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Инвестиции в уставный капитал	5 690 144	7 832 524
2	Займы выданные, в т.ч.:	6 267 666	3 455 576
2.1	- долгосрочные (строка 1170 бухгалтерского баланса), с учетом:	3 209 505	1 631 800
	- резерв по обесценению финансового вложения по договору займа	15 428	-
2.2	- краткосрочные (строка 1240 бухгалтерского баланса), с учетом:	3 058 161	1 823 776
	- резерв по обесценению финансового вложения по договору займа	49 756	-
3	Приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг (строка 1240 бухгалтерского баланса)	27 408	27 408
	Итого	11 985 218	11 288 100

Заемные средства от связанных сторон:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Долгосрочные займы, в т.ч.:	1 951 182	1 428 611
1.1	- основная сумма займа (строка 14102 бухгалтерского баланса)	1 927 474	1 323 315
1.2	- начисленные % (строка 14104 бухгалтерского баланса)	23 707	105 296
2	Краткосрочные займы, в т.ч.:	4 422 915	5 271 614
2.1	- основная сумма займа (строка 15101 бухгалтерского баланса)	4 078 341	4 856 471
2.2	- начисленные % (строка 15104 бухгалтерского баланса)	344 574	415 143
	Итого	6 374 097	6 700 226

Доходы от связанных сторон (без НДС):

№	Показатель	2025 г. (тыс.руб)	2024 г. (тыс.руб)
1	Дивиденды полученные	1 911 061	906 531
2	Доход от продажи долей	315 692	417 587
3	Доход от реализации услуг	333 976	193 246
5	Плата за поручительство	33 413	191 347
6	Уступка права требования	54 523	-
7	Проценты к получению	1 409 993	694 373
8	Прочие доходы	25	-
	Итого	4 058 683	2 403 084



Расходы и приобретения от связанных сторон (без НДС):

№	Показатель	2025 г. (тыс.руб)	2024 г. (тыс.руб)
1	Приобретение услуг, товаров	23 639	21 395
2	Приобретение финансовых вложений	6 416 022	5 231 284
3	Проценты к уплате	1 886 996	1 376 807
4	Прочие расходы	833	-
	Итого	8 327 490	6 629 486

Сальдо расчетов со связанными сторонами:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Дебиторская задолженность, в т.ч.:	1 330 417	509 134
	- задолженность покупателей	344 058	117 509
	- % по выданным займам к получению, в т.ч.:	498 208	226 327
	- долгосрочным	260 160	131 071
	- краткосрочным	238 048	95 256
	- соглашение о переводе долга	386 671	-
	- агентские услуги	100 300	164 038
	- прочая дебиторская задолженность	1 180	1 260
2	Кредиторская задолженность, в т.ч.:	301 245	16 682
	- приобретение товаров, работ, услуг	9 708	15 622
	- соглашение о переводе долга	290 897	-
	- прочая кредиторская задолженность	640	1 060

Поручительства

№	Показатель	31.01.2025 г. (тыс.руб.)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
	Поручительства выданные, в т.ч.:	138 341 042	99 392 903
	- под залог доли в УК	767 774	1 146 531
	- поручительство по кредитному договору	137 572 913	93 159 355
	- залог векселя	356	9 881
	- под залог прав по залоговому счету	-	5 367

67



12.3.3.3. с зависимыми организациями:

Финансовые вложения:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Инвестиции в уставный капитал	3	3
2	Займы выданные, в т.ч.:	1 089 153	-
	- краткосрочные (срока 1240 бухгалтерского баланса), с учетом:	1 089 153	726 807
	- резерв по обесценению финансового вложения по договору займа	-	3 652
	Итого	1 089 156	726 810

Доходы (без НДС) :

№	Показатель	2025 г. (тыс.руб)	2024 г. (тыс.руб)
1	Проценты к получению	163 845	150 642
	Итого	163 845	150 642

Расходы и приобретения от связанных сторон (без НДС):

№	Показатель	2025 г. (тыс.руб)	2024 г. (тыс.руб)
1	Приобретение услуг, товаров	23 639	14 452
2	Приобретение финансовых вложений	532 600	498 850
	Итого	556 239	513 302

Сальдо расчетов:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Дебиторская задолженность, в т.ч.:		
	- % по выданным займам к получению, в т.ч.:	15 702	4 002
	- краткосрочным	15 702	4 002
2	Кредиторская задолженность, в т.ч.:	850	12 043
	- приобретение товаров, работ, услуг	850	12 043

12.3.3.4. с прочими связанными сторонами:

Финансовые вложения:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Инвестиции в уставный капитал	1 249 987	-



	Итого	1 249 987	-
--	-------	-----------	---

Заемные средства от связанных сторон:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Краткосрочные займы, в т.ч.:	-	3 156 892
1.1	- основная сумма займа (строка 15101 бухгалтерского баланса)	-	2 788 745
1.2	- начисленные % (строка 15104 бухгалтерского баланса)	-415 515	368 147
	Итого	-	3 156 892

Доходы от связанных сторон:

Операции со связанными сторонами не включают НДС

№	Показатель	2025 г. (тыс.руб)	2024 г. (тыс.руб)
1	Доход от реализации услуг	19 680	19 680
	Итого	19 680	19 680

Расходы и приобретения от связанных сторон:

Операции со связанными сторонами не включают НДС

№	Показатель	2025 г. (тыс.руб)	2024 г. (тыс.руб)
1	Приобретение услуг, товаров	11 105	-
	Итого	11 105	-

Сальдо расчетов со связанными сторонами:

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
1	Дебиторская задолженность, в т.ч.:	3 275 749	3 355 935
	- задолженность покупателей	1 640	1 640
2	Кредиторская задолженность, в т.ч.:	290 897	-
	- соглашение о переводе долга	290 897	-

Поручительства

№	Показатель	31.12.2025 г. (тыс.руб.)	31.12.2024 г. (тыс.руб)
	Поручительства выданные, в т.ч.:	20	5 071 769
	- под залог доли в УК	20	-
	- поручительство по кредитному договору	-	5 071 769



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

12.4.Информация о выданных гарантиях, залогах, поручительствах в пользу третьих лиц в соответствии с требованием ПБУ 8/2010.

По состоянию на 31.12.2025 г. у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц только по связанным сторонам. Информация отражена в разделе 12.3 и в разделе 9 настоящих Пояснений.



12.5. Информация о рисках

Риск достаточности капитала

Общество управляет своим капиталом с целью обеспечения непрерывной деятельности, а также с целью максимизации доходов акционеров путем оптимизации соотношения собственных и заемных средств. Задачей Общества в области управления капиталом является обеспечение способности Общества продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая акционерам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющие минимизировать стоимость капитала.

Общество регулярно пересматривает структуру капитала для проведения оценки стоимости капитала и рисков, связанных с каждым видом капитала

Риск ликвидности

Общество отслеживает текущую ликвидность на основании спрогнозированных денежных потоков и ожидаемой выручки. В долгосрочной перспективе риск ликвидности определяется посредством прогнозирования будущих денежных потоков в момент заключения новых кредитных договоров, договоров займа

В составе оборотных средств Общества достаточно ликвидных активов, позволяющих своевременно исполнять краткосрочные обязательства и покрывать текущие операционные расходы

Кредитный риск

Риск связан с возможными неблагоприятными для организации последствиями при неисполнении (ненадлежащим исполнением) другими лицами обязательств по предоставленным им заемным средствам (в том числе в форме покупки облигаций, векселей, предоставлении отсрочки и рассрочки оплаты за проданные товары, выполненные работы или оказанные услуги).

Общество оценивает кредитные риски как низкие благодаря эффективной инфраструктуре управления кредитами, включая регулярный контроль за задолженностью.

Риск изменения курсов валют

Риск изменения курса рубля по отношению к другим валютам не оказывает существенного воздействия на финансовое состояние Общества, поскольку доля доходных поступлений, формируемых в российских рублях, значительно превышает валютные доходные поступления, обязательства Общества по кредитам и займам в иностранной валюте не привлекались, величина открытой валютной позиции поддерживается на минимальном уровне.

Процентный риск

В течение 2025 года происходило постепенное уменьшение ключевой ставки Банка России с 21 % годовых на 01.01.2025 г. до 16 % годовых на 31.12.2025 г.

Общество отслеживает изменения процентных ставок и принимает меры, насколько это возможно и необходимо, по уменьшению данных рисков путем привлечения кредитов и займов с фиксированной и плавающей ставками, а также с помощью поддержания оптимального баланса между собственным капиталом и заемными средствами. Процентная ставка по выданным займам больше, чем ставка по полученным кредитам и займам.

Риск в отношении финансовых вложений

Организация не осуществляет вложения в котируемые на рынке ценные бумаги.

Общество в основном предоставляет займы связанным сторонам. Проводятся проверки финансовых вложений на обесценение. На основании предыдущего опыта руководство полагает, что кредитный риск по займам, предоставленным связанным сторонам и прочим контрагентам, не является существенным.



Риски, связанные с изменением налогового законодательства

Российское налоговое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Общество внимательно следит за текущими изменениями налогового законодательства.

Развитие событий в Российской Федерации в последнее время указывает на то, что налоговые органы могут занимать более жесткую позицию при интерпретации налогового законодательства и налоговых расчетов. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и методам учета, по которым раньше они претензий не предъявляли. В результате могут быть начислены дополнительные налоги, пени и штрафы. Руководство Общества полагает, что оно разумно оценивает потенциальные риски любых возможных доначислений, связанных с такими проверками.

Региональные риски

Риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в регионах, в которых Общество осуществляет обычную деятельность и (или) зарегистрировано в качестве налогоплательщика.

В 2025 году на деятельность Общества оказывал и продолжают оказывать существенное влияние комплекс факторов, среди которых геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление. Вместе с тем, эти обстоятельства не имели существенных последствий для Общества и не повлияло на его способность продолжать непрерывно свою деятельность.

Регион, в котором Общество зарегистрировано в качестве налогоплательщика и осуществляет основную деятельность, не характеризуется повышенной опасностью стихийных бедствий, не является удаленным и труднодоступным. Общество ведет свою деятельность на территории Российской Федерации вне зоны проведения специальной военной операции. Влияние указанных рисков на деятельность Общества применительно к Российской Федерации и региону его деятельности оценивается как незначительное.

Репутационный риск

Риск связан с уменьшением числа заказчиков (клиентов) Общества вследствие негативного представления о качестве реализуемых работ и услугах, соблюдении сроков выполнения работ, оказании услуг, участие в ценовом сговоре и т.п.

12.6. Незаконченные судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2024 г. и на 31.12.2025 у Общества нет незаконченных судебных разбирательств.

12.7. Информация о чистых активах

Показатель	На 31.12.2025 г. (тыс.руб.)	На 31.12.2024 г. (тыс.руб.)	На 31.12.2023 г. (тыс.руб.)
Чистые активы	5 262 202	2 809 311	2 436 986

12.8. Прочая информация

В октябре 2022 года на внеочередном собрании участников общества было принято решение о реорганизации ООО «Глоракс» в форме преобразования в акционерное общество - Протокол б/н от 11.10.2022 г.

Согласно Протокола внеочередного Общего собрания участников ООО «Глоракс» б/н от 03.05.2024 были внесены изменения в ранее принятый вышеуказанный Протокол.

Размер уставного капитала в результате преобразования АО «Глоракс» 1 000 тыс.руб.



Уставный капитал АО «Глоракс» формируется за счет уставного капитала ООО «Глоракс» 30 тыс.руб. и собственных средств ООО «Глоракс» - добавочного капитала в размере 970 тыс.руб. Уставный капитал АО «Глоракс» состоит из 100 000 (ста тысяч) обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 рублей каждая.

Коэффициент/порядок обмена: каждые 0,30 рубля стоимости доли (части доли) в уставном капитале ООО «Глоракс», принадлежащие каждому участнику, обмениваются на 1 обыкновенную акцию АО «Глоракс» номинальной стоимостью 10 рублей.

Таким образом доли всех участников Глоракс совокупной номинальной стоимостью 30 тыс.руб. обмениваются на 100 000 обыкновенных акций, совокупной номинальной стоимостью 1 000 тыс.руб.

Способ размещения: обмен (обмен на акции акционерного общества, создаваемого в результате преобразования, долей участников в уставном капитале реорганизуемого в форме преобразования общества с ограниченной ответственностью).

Сумма превышения уставного капитала АО «Глоракс» над суммой уставного капитала ООО «Глоракс» формируется за счет добавочного капитала ООО «Глоракс» в размере 970 тыс.руб.

Наименование участников	Доля в УК	Стоимость доли, до преобразования в акционерное общество тыс. руб.	Стоимость доли, после преобразования в акционерное общество, тыс.руб.
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	99,00%	29,7	990
Биржин Андрей Александрович	0,95%	0,285	9,5
Андрианов Александр Николаевич	0,05%	0,015	0,5
Итого:	100,00%	30	1 000

Решение о выпуске обыкновенных акций АО «Глоракс» было утверждено решением Генерального директора ООО «Глоракс» 03.05.2024 г. на основании решения о реорганизации ООО «Глоракс» в форме преобразования в акционерное общество, принятого Внеочередным общим собранием участников ООО «Глоракс» (Протокол №б/н от 11.10.2022 г. со всеми внесенными изменениями).

17 октября 2024 г. Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой Российской Федерации № 46 по г. Москве была окончена (завершена) процедура реорганизации в форме преобразования юридического лица ООО «ГЛОРАКС» в АО «ГЛОРАКС».

Решением общего собрания акционеров АО «ГЛОРАКС» (Протокол №2-2025 от 04.06.2025 г.) были приняты решения:

- о дроблении акций Общества на следующих условиях:
- (1) Категория и номинальная стоимость акций, в отношении которых осуществляется дробление: обыкновенные акции номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая;
- (2) Категория и номинальная стоимость акций, в которые конвертируются акции: обыкновенные акции номинальной стоимостью 0,0040 (ноль целых сорок десятитысячных) рублей каждая;
- (3) Количество акций той же категории, в которые конвертируется одна акция (коэффициент дробления): 2 500 (две тысячи пятьсот);
- (4) Иные условия конвертации: 100 000 (сто тысяч) обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая конвертируются в 250 000 000 (двести пятьдесят миллионов) обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,0040 (ноль целых сорок десятитысячных) рублей каждая.

В соответствии с решением Банка России от 25.06.2025 осуществлена государственная регистрация изменений в решение о выпуске обыкновенных акций акционерного общества «ГЛОРАКС», регистрационный номер выпуска 1-01-16806-А.



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

- об утверждении Устав Общества в новой редакции для отражения изменений, связанных с дроблением обыкновенных акций Общества. Учредительный документ в новой редакции представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 08.07.2025 г. за ГРН 2257719155087.

На внеочередном общем собрании акционеров (Протокол ВОСА №4-2025 от 16.07.2025г.) было принято решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных обыкновенных акций Общества.

В соответствии с решением Банка России от 17.09.2025 осуществлена государственная регистрация дополнительного выпуска и регистрация проспекта обыкновенных акций публичного акционерного общества «ГЛОРАКС», размещаемых путем открытой подписки.

Количество ценных бумаг дополнительного выпуска: 62 500 000 штук. Выкуплено: 32 812 500 штук.

Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 0,004 рубля.

Общий объем дополнительного выпуска (по номинальной стоимости): 250 000 рублей.

Дополнительному выпуску ценных бумаг присвоен регистрационный номер 1-01-16806-А.

- об утверждении Устав Общества в новой редакции для отражения изменений, связанных с государственной регистрацией дополнительного выпуска и регистрации проспекта обыкновенных акций, а также приобретении обществом публичного статуса. Учредительный документ в новой редакции представлен при внесении в ЕГРЮЛ записи от 07.10.2025 г. за ГРН 2257722237133 (Протокол ВОСА №4-2025 от 16.07.2025г.).

31.10.2025 г. ПАО «Глоракс» объявило об успешном завершении первичного публичного размещения (IPO) обыкновенных акций на Московской бирже и о начале их торгов.

Результаты IPO:

- Размер IPO составил 2 100 000 тыс.рублей. Размещение стало первым IPO на Московской бирже в 2025 году. Цена одной Акции в рамках Размещения составила 64 рубля, что соответствует рыночной капитализации Компании около 18,1 млрд рублей с учетом дополнительной эмиссии Акции.

- По итогам Размещения доля Акции в свободном обращении (free-float) составляет порядка 11,6% от увеличенного акционерного капитала Компании без учета итогов стабилизации.

- Размещение состояло исключительно из Акции, выпущенных Компанией в рамках дополнительной эмиссии (cash-in). Привлеченные в ходе IPO средства будут направлены на реализацию долгосрочной стратегии роста и дальнейшее развитие Компании, снижение долговой нагрузки, а также другие общекорпоративные цели.

Полный текст Оферты опубликован на официальном сайте Компании: <https://glorax.com/investors> и на странице Компании на сайте ЦРКИ «Интерфакс» по адресу: <https://e-disclosure.ru/portal/files.aspx?id=38535&type=10>

Полученный эмиссионный доход от дополнительного выпуска обыкновенных акций составил 2 099 869 тыс.руб. В бухгалтерской отчетности Общества сумма отражается в т.ч. по строке 1350 «Добавочный капитал (без накопленной дооценки)».

03.12.2025 г. в ЕГРЮЛ за ГРН № 2257724025898 была внесена запись о государственной регистрации изменений, внесенных в учредительные документы Общества (09.12.2025 г. внесена запись об исправлении ошибок в сведениях за ГРН № 2257724167930).

На 31.12.2025 г.:

Наименование	Количество акций, шт.	Доля в УК	Стоимость доли, тыс.руб.
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	212 682 446	75,2%	927,69
Биржин Андрей Александрович	2 375 000	0,84%	9,50
Андрианов Александр Николаевич	14 140 600	5%	56,56
Коробов Дмитрий Валерьевич	1 562 500	0,55%	6,25
НКО АО «Национальный расчетный	52 051 954	18,41%	131,25



Наименование	Количество акций, шт.	Доля в УК	Стоимость доли, тыс.руб.
депозитарий»			
Итого:	282 812 500	100%	1 131,25

Прибыль (убыток) на акцию:

Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 31.12.2025 г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного года, тыс. руб.	372 325	352 891
Дивиденды по привилегированным акциям, тыс. руб.	-	-
Базовая прибыль (убыток), тыс. руб.	372 325	352 891
Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, шт.	100 000	255 573 630
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.,коп	3 723,25	1,38

Разводненная прибыль на акцию не рассчитывалась в связи с отсутствием факторов, дающих разводняющий эффект на показатель базовой прибыли на акцию.

Данные о реорганизации:

Согласно Приказа Минфина РФ N 44н от 20.05.2003 (п.46)

Реорганизация	<i>Начиная с даты принятия учредителями решения о проведении реорганизации в бухгалтерской отчетности, составляемой и представляемой в период проведения реорганизации в установленном порядке участвующими в реорганизации организациями, подлежит дополнительно раскрытию следующая информация о проводимой реорганизации:</i>
Реорганизация	<i>основание проведения реорганизации;</i> Внеочередное собрание участников б/н от 11.10.2022 года
Реорганизация	<i>сведения об организациях, участвующих в реорганизации, и правопреемниках:</i> ООО «ГЛОРАКС» ИНН 7717761040
Реорганизация	<i>дата составления передаточного акта или разделительного баланса;</i> Не составлялся (п.5 ст.58 ГК, пп. «а» п.13 ст.1 Закона от 05.05.2014 г. № 99-ФЗ)
Реорганизация	<i>изменения в составе и стоимости имущества (ввод в эксплуатацию основных средств из состава незавершенного строительства, их амортизация, выбытие и т.п.) и обязательств (погашение (увеличение в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации) задолженности) начиная с даты составления передаточного акта или разделительного баланса, а также события, вызвавшие соответствующие изменения в активах и обязательствах</i> Изменений нет
Реорганизация	<i>расходы, связанные с реорганизацией:</i> Нет
Реорганизация	<i>формирование уставного капитала возникших организаций:</i> Размер уставного капитала создаваемого в результате преобразования АО «ГЛОРАКС» в размере 1 000 тыс. рублей. Уставный капитал АО «ГЛОРАКС» формируется за счет уставного капитала ООО «ГЛОРАКС» в размере 30 000 (тридцать тысяч) рублей и собственных средств ООО



	«ГЛОРАКС» -добавочного капитала в размере 970 тыс. рублей. Уставный капитал АО «ГЛОРАКС» состоит из 100 000 (ста тысяч) обыкновенных акций номинальной стоимостью 10 (десять) рублей каждая.
Реорганизация	<i>несоответствие (уточнение) данных передаточного акта или разделительного баланса числовым показателям заключительной бухгалтерской отчетности:</i> Передаточный акт не составлялся
Реорганизация	<i>несоответствие данных заключительной бухгалтерской отчетности числовым показателям вступительного бухгалтерского баланса:</i> Заключительный и вступительный балансы не составлялись
Реорганизация	<i>невыполненные условия и прочие события, связанные с признанной реорганизацией, и др.</i> Информация отсутствует

Общую ответственность за создание системы управления рисками в Обществе и контроль за ее эффективностью несет Руководство общества.

Политика по управлению рисками, действующая в Обществе, разработана с целью установления принципов:

- выявление и анализ рисков;
- определение допустимых значений рисков;
- определение соответствующих механизмов контроля и мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений;
- закрепление ответственности за участниками управления рисками.

Система управления рисками регулярно анализируется на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности организации. Устанавливаются процедуры обучения и управления для создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.



12.9. Информация по сегментам (ПБУ 12/2010)

Общество выделяет сегменты по направлениям деятельности, согласно п.п. 23 ПБУ 12/2010:

Сегмент А представление в аренду интернет сайтов: gloax.com, gloax.ru, право на использование товарных знаков; право на использование документации;

Сегмент В агентские, консультационные, юридические услуги и финансовая деятельность;

Сегмент D продажа доли в УК организаций.

Сегмент С прочие сегменты: дивиденды от участия в других организациях сегменты.

Показатели отчетных сегментов, подлежащие раскрытию, приводятся в оценке, в которой они представляются руководством Общества для принятия решений.

В отчетном периоде не было изменения способов оценки показателей, используемых для определения финансового результата (прибыли, убытка), по сравнению с предшествующими периодами, влияния изменений на финансовый результат отчетного сегмента в отчетном сегменте не производит.

Трансфертные цены по операциям между сегментами соответствуют ценам сделок, заключенным на рыночных условиях по аналогичным операциям с третьими лицами. Сегментные доходы, сегментные расходы и финансовые результаты сегментов учитываются трансфертные операции между сегментами, которые исключаются при консолидации. Нераспределенные расходы представляют собой расходы, относящиеся к Обществу в целом. Активы сегментов включают, главным образом, основные средства, нематериальные активы, запасы, дебиторскую задолженность и денежные средства.

Обязательства сегментов включают операционные обязательства и не включают такие статьи, как задолженность по налогам и некоторые виды займов, относящихся к Обществу в целом. Капитальные затраты включают поступления основных средств. Убыток от обесценения и резервы относятся на сегмент, только если они относятся к его активам, раскрываемая п.п. 27а ПБУ 12/2010.

Комментарии и ссылки на законодательство	Показатели	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(г), п.28	
	За 2024 год	Сегмент А	Сегмент В	Сегмент С	Сегмент D Прочие сегменты	Итого по отчетным сегментам	Итого по Обществу (данные ОФР, ББ и ОДДС)	Разница
ПБУ 12/2010.п.25(а) –), ПБУ 12/2010.п.29	Выручка от продаж покупателям (заказчикам) Общества	209 521	3 405			212 926	212 926	
ПБУ 12/2010.п.25(а)	Продажа доли в УК			800 000		800 000	800 000	



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

{ПБУ 12/2010.п.25(в) – Итого Выручка (строка 2110)}	Дивиденды к получению	209 521	3 405	800 000	906 531	906 531	906 531
{ПБУ 12/2010.п.25(д) – Величина амортизационных отчислений по нематериальным активам	-1 084					1 919 458	1 919 458
ПБУ 12/2010.п.25(е) Иные существенные расходы, в т.ч.:	-139 148	-79 785	-426 943	-228 585	-874 461	-1 084	-874 461
- прямые расходы без учета амортизации по НМА)	-95 377	0	-382 413	-37 845	-515 635	-515 635	-515 635
Себестоимость продаж (строка 2120 ОФР)	-96 461	0	-382 413	-37 845	-516 719	-516 719	-516 719
Управленческие расходы (строка 2220 ОФР)	-11 663	-190	-44 530	-50 460	-106 843	-106 843	-106 843
Прочие расходы (строка 2350 ОФР)	-32 108	-79 596	-140 280	-251 984	-251 984	-251 984	-251 984
ПБУ 12/2010.п.25(е) Иные существенные доходы и расходы	11 123	239 035	0	0	250 158	250 158	250 158
{ПБУ 12/2010.п.25(в) – (строка 2320 ОФР)	Проценты к получению	908 057			908 057	908 057	908 057
{ПБУ 12/2010.п.25(г) – (строка 2330 ОФР)	Проценты к уплате	-18	-548 459	-1 525 224	-2 073 701	-2 073 701	-2 073 701
{ПБУ 12/2010.п.24(а) - Финансовый результат (прибыль или убыток) сегмента	80 394	522 253	373 057	-847 278	128 426	128 426	128 426
ПБУ 12/2010.п.25(ж) – См. условие в примечании *	Налог на прибыль	7 382	1 064	235 453	243 899	243 899	243 899



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

{ПБУ 12/2010.п.24(б)-}	Общая величина активов по состоянию на 31 декабря	750 033	6 149 476	569 000	11 205 571	18 674 080	18 674 080
{ПБУ 12/2010.п.24(в)-}	Общая величина обязательств по состоянию на 31 декабря	-1 407 532	-9 292 230		-5 165 007	-15 864 769	-15 864 769
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-}	Результат движения денежных средств от текущей деятельности	-183 549	-1 121 390	-625 862	-36 808	-1 967 609	-1 967 609
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-}	Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности	-6909	-3 086 653	187 500	565 026	-2 341 036	-2 341 036
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-}	Результат движения денежных средств от финансовой деятельности		1 497 949		2 582 621	4 080 570	4 080 570

Комментарии и ссылки на законодательство	Показатели	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(б)	ПБУ 12/2010 п.22(г), п.28	ПБУ 12/2010 п.22(г), п.28
	За 2025 год	Сегмент А	Сегмент В	Сегмент С	Сегмент D	Итого по отчетным сегментам	Итого по Обществу (данные ОФР, ББ и ОДДС)
ПБУ 12/2010.п.25(а) -), ПБУ 12/2010.п.29	Выручка от продаж покупателям (заказчикам) Общества	353 657				353 657	353 657
ПБУ 12/2010.п.25(а)	Продажа доли в УК			792 975		792 975	792 975
{ПБУ 12/2010.п.25(в) -}	Дивиденды к получению				1 911 061	1 911 061	1 911 061
Итого Выручка (строка 2110)		353 657	0	792 975	1 911 061	3 057 693	3 057 693



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

{ПБУ 12/2010.п.25(д) –	Величина амортизационных отчислений по нематериальным активам	-13 568					-13 568	
ПБУ 12/2010.п.25(е)	Иные существенные расходы, в т.ч.:	-272 951	-851 793	-86 543	-380 923	-1 592 210	-1 592 210	
	- прямые расходы без учета амортизации по НМА)	-19 561	-477 033	0	-94 863	-591 457	-591 457	
Себестоимость продаж (строка 210 ОФР)	- итого прямые затраты	-33 129	-477 033	0	-94 863	-605 025	-605 025	
Управленческие расходы (строка 2220 ОФР)	- управленческие расходы	-37 237		-83 493	-201 216	-321 945	-321 945	
Прочие расходы (строка 2350 ОФР)	- прочие затраты	-216 154	-374 760	-3 050	-84 843	-678 807	-678 807	
ПБУ 12/2010.п.25(е)	Иные существенные доходы	87	93 408	0	0	93 495	93 495	
{ПБУ 12/2010.п.25(в) – (строка 2320 ОФР)	Проценты к получению		1 937 186			1 937 186	1 937 186	
{ПБУ 12/2010.п.25(г) – (строка 2330 ОФР)	Проценты к уплате	-89	-1 710 762		-1 852 375	-3 563 226	-3 563 226	
{ПБУ 12/2010.п.24(а) -	Финансовый результат (прибыль или убыток) сегмента	67 135	-531 962	706 433	-322 237	-80 631	-80 631	
ПБУ 12/2010.п.25(ж) – См. условие в примечании *	Налог на прибыль	2 925	279 316		151 274	433 522	433 522	
{ПБУ 12/2010.п.24(б) -	Общая величина активов по состоянию на 31 декабря	1 047 302	10 898 542		9 681 039	21 626 883	21 626 883	



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

{ПБУ 12/2010.п.24(в)-}	Общая величина обязательств по состоянию на 31 декабря	-168 243	-16 179 748	-16 690		-16 364 681	-16 364 681	
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-}	Результат движения денежных средств от текущей деятельности	-721 573	-2 384 411	618 476		-2 487 508	-2 487 508	
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-}	Результат движения денежных средств от инвестиционной деятельности	-67 072	4 223 247	0	-8 815 473	-4 659 299	-4 659 299	
{ПБУ 23/2011.п.25(в)-}	Результат движения денежных средств от финансовой деятельности	-332	206 248	0	6 949 460	7 155 376	7 155 376	



12.10. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания отчетности произошли следующие существенные события:

28.01.2026 г. осуществлено размещение выпуска биржевых процентных неконвертируемых бездокументарных облигаций серии 001P-05 (рег. номер 4B02-05-16806-A-001P) номинальным объемом 5 000 000 тыс. руб. Срок обращения облигаций - 1260 дней, погашение 11.07.2029. По облигациям предусмотрено 42 купонных периода, длительностью 30 дней каждый. Ставка купона на весь период обращения 20,50%, сумма купона на одну облигацию 16,85 руб., общий размер выплаты за период размещения 84 250 тыс.руб.

Прочая информация о событиях после отчетной даты не имеется.

12.11. Информация о непрерывности деятельности

Руководством проведена оценка способности Общества продолжать свою деятельность непрерывно в течение не менее двенадцати месяцев, начиная с даты окончания отчетного периода.

Оборотные активы Общества по состоянию на 31.12.2025 составляют 9 887 498 тыс. руб., а краткосрочные обязательства – 7 607 515 тыс. руб., то есть краткосрочные обязательства меньше суммы оборотных активов по состоянию на 31.12.2025 на 2 279 983 тыс. руб.

Размер краткосрочных обязательств перед компаниями группы составляет 6 777 646 тыс. руб. Руководство уверено, что Общество будет продолжать свою деятельность непрерывно, и осуществляет необходимые мероприятия по финансовой поддержке Общества. При необходимости, Компании будет оказана финансовая помощь от конечного бенефициара.

Руководство Общества считает, что санкции, введенные Европейскими странами и их союзниками 24.02.2022г, не окажут существенного влияния на способность Общества продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем.

Руководство Общества следит за развитием ситуации и считает, что предпринимает все необходимые меры для устойчивого функционирования бизнеса и улучшения финансового положения Общества.

В сложившихся условиях вероятность продолжения экономической неопределенности в ближайшем будущем высока, и руководство не в состоянии предвидеть все варианты развития дальнейшей ситуации, которые могут серьезно повлиять на текущие условия, в которых функционирует Общество.

Однако, руководство оценивает, что данные обстоятельства, не указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Общества продолжать деятельность непрерывно.

В настоящее время осуществляя свою деятельность Общество занимается:

- Поиском площадки для строительства (здания под реконструкцию), приобретением прав.
- Финансовой деятельностью на размещение собственных акций, облигаций, выпуске цифровых финансовых активов и представление заемных денежных средств на приобретение площадок под строительство.
- Продвижением сайта.

На данный момент реализуются проекты дочерних организаций в разных регионах РФ: Москва, Санкт-Петербург, Ленинградская область, Нижний Новгород, Владимир, Омск, Казань, Мурманск, Владивосток.

Реализация всех проектов происходит через дочерние компании Застройщиков согласно требованиям законодательства о долевом строительстве в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о



Публичное акционерное общество «ГЛОРАКС»
ПАО «ГЛОРАКС»

внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" (далее ФЗ N 214-ФЗ). Финансирование таких проектов Застройщиками осуществляется собственными средствами, а также с привлечением заемных средств и средств от долевого участия в строительстве.

В планах Общества стабильное получение дивидендов от дочерних компаний в объеме, достаточном для продолжения деятельности.

Обществом выдано значительное количество поручительств по обязательствам дочерних компаний, часть из которых осуществляется на платной основе и является доходом организации (без НДС), предоставляются целевые заемные средства с начислением процентов по ставке выше, чем полученные заемные (кредитные) средства самим Обществом. По окончании строительства дочерние общества погасят свои обязательства перед кредиторами. Финансовое положение дочерних организаций, за которые Общество выдало поручительства, оценивается как стабильное, дочерние организации выплачивают дивиденды Обществу и в состоянии самостоятельно выполнить свои обязательства перед кредиторами. Таким образом, вероятность негативных последствий для Общества в связи с выданными поручительствами оценивается как низкая.

В данный момент Общество наращивает свои активы - разрабатывает новые проекты и для этого привлекает денежные средства, получает дивиденды от разработанных проектов.

Общество является мастер-девелопером, который продает часть очередей проектов дочерних компаний либо полностью проект.

31.10.2025 г. Общество объявило об успешном завершении первичного публичного размещения (IPO) обыкновенных акций на Московской бирже и о начале их торгов. Привлеченные в ходе IPO средства направлены на реализацию долгосрочной стратегии роста и дальнейшего развития, снижение долговой нагрузки, а также другие общекорпоративные цели.

Настоящая финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности Общества, которое состоит в том, что оно предполагает продолжать свою деятельность в обозримом будущем, и отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения его деятельности и, следовательно, обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Генеральный директор

26 февраля 2026 г.



Андрианов А.Н.