

Бухгалтерская отчетность
за январь - июнь 2025 г.

Организация: Акционерное общество "ГЛОРАКС"

Идентификационный номер налогоплательщика

Организационно-правовая форма Непубличные акционерные общества

Форма собственности Частная собственность

Адрес в пределах места нахождения

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

по ОКПО

78003413

ИНН

9729387137

по ОКОПФ

12267

по ОКФС

16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации

ОГРН

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☐ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс
на 30 июня 2025 г.

Форма по ОКУД

Коды

0710001

Отчетная дата
(число, месяц, год)

30 06 2025

Организация: Акционерное общество "ГЛОРАКС"

Единица измерения тыс. руб.

по ОКПО

78003413

по ОКЕИ

384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
	Гудвил	1105	-	-	-
	Нематериальные активы	1110	42 365	23 811	17 388
	в том числе:				
	Нематериальные активы в организации		12 135	6 930	5 750
	Приобретение нематериальных активов		30 230	16 880	11 638
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 711	702	-
	в том числе:				
	Основные средства, пригодные к использованию		1 145	-	-
	Права пользования активами		567	702	-
	Инвестиционная недвижимость	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9 823 731	10 239 927	7 757 209
	в том числе:				
	Паи и акции		7 833 002	7 832 527	6 236 360
	Предоставленные займы		1 990 729	2 407 400	1 511 323
	Долговые ценные бумаги		-	-	9 525
	Отложенные налоговые активы	1180	762 244	483 971	239 859
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	24 497
	Итого по разделу I	1100	10 630 051	10 748 412	8 038 953
	II. Оборотные активы				
	Запасы	1210	37	-	-

в том числе: Сырье и материалы		37	-	-
Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	-	10	-
в том числе: НДС по приобретенным услугам		-	10	-
НДС, начисленный по отгрузке	1220	-	-	-
Дебиторская задолженность	1230	5 898 564	4 429 225	3 803 433
в том числе:				
Расчеты с покупателями и заказчиками		206 282	117 914	64 811
Расчеты с поставщиками и подрядчиками		65 463	34 910	11 469
Расчеты по налогам и сборам		1 180	39 655	1 981
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		528	120	120
Расчеты с подотчетными лицами		1 758	25	1 847
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		3 610 457	3 918 391	3 475 853
Расходы будущих периодов		66 351	53 461	48 304
Проценты по предоставленным займам		683 157	264 750	199 047
Расчеты по причитающимся дивидендам		1 263 388	-	-
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 118 010	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	9 525	-
Предоставленные займы		6 081 077	3 440 393	921 720
Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 838 103	8 898	236 973
в том числе:				
Расчетные счета		151 033	8 898	236 973
Депозитные счета		1 687 070	-	-
Прочие оборотные активы	1260	2 813	10 208	7 911
в том числе:				
Расходы будущих периодов		2 813	10 208	7 911
Итого по разделу II	1200	13 857 528	7 925 669	5 023 284
БАЛАНС	1600	24 487 578	18 674 080	13 062 237

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 июня 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 000	1 000	30
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	-	-	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	2 530 890	2 530 890	2 531 860
	Резервный капитал	1360	-	-	-
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	689 754	277 421	(94 904)
	Итого по разделу III	1300	3 221 644	2 809 311	2 436 986
	IV. Долгосрочные обязательства				
	Заемные средства	1410	10 365 102	5 165 007	6 108 551
	в том числе:				
	Долгосрочные кредиты		3 662 100	2 729 549	1 435 850
	Долгосрочные займы		6 447 065	2 323 315	4 545 378
	Проценты по долгосрочным кредитам		67 022	6 847	16 026
	Проценты по долгосрочным займам		188 914	105 296	111 296
	Отложенные налоговые обязательства	1420	357	213	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	331	467	-
	в том числе:				
	Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		331	467	-
	Итого по разделу IV	1400	10 365 790	5 165 687	6 108 551
	V. Краткосрочные обязательства				
	Заемные средства	1510	9 555 486	9 292 230	3 947 043
	в том числе:				
	Краткосрочные кредиты		742 505	938 790	-
	Краткосрочные займы		8 490 278	7 898 297	3 633 574
	Проценты по краткосрочным кредитам		4	6 203	-
	Проценты по краткосрочным займам		322 699	448 940	282 059
	Проценты по долгосрочным займам		-	-	31 409
	Кредиторская задолженность	1520	1 340 858	1 403 125	568 110
	в том числе:				
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		111 195	188 972	15 492
	Расчеты по НДС, не отраженные на ЕНС		12 432	8 130	9 118
	Сальдо по ЕНС		230	245	-
	Расчеты по социальному страхованию и обеспечению		860	1 247	263
	Расчеты с персоналом по оплате труда		2 538	-	-
	Расчеты с подотчетными лицами		50	13	-
	Расчеты с персоналом по прочим операциям		-	39	-
	Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов		-	-	421 873
	Расчеты с разными дебиторами и кредиторами		1 213 553	1 204 480	121 364
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	3 484	3 484	1 546
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	317	244	-
	в том числе:				
	Прочие обязательства по аренде		317	244	-

	Итого по разделу V	1500	10 900 144	10 699 082	4 516 700
	БАЛАНС	1700	24 487 578	18 674 080	13 062 237

Генеральный директор
(наименование должности)



Андреанов Александр Николаевич
(расшифровка подписи)

11 августа 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за январь - июнь 2025 г.**

Коды		
0710002		
30	06	2025
по ОКПО 78003413		
по ОКЕИ 384		

Организация: Акционерное общество "ГЛОРАКС"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Выручка	2110	128 973	100 000
	в том числе:			
	сдача имущества в аренду		128 973	100 000
	Себестоимость продаж	2120	(56 896)	(26 196)
	в том числе:			
	сдача имущества в аренду		(56 896)	(26 196)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	72 077	73 804
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(105 917)	(30 817)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	(33 840)	42 987
	Доходы от участия в других организациях	2310	1 263 388	904 555
	Проценты к получению	2320	885 505	320 357
	Проценты к уплате	2330	(1 829 253)	(815 525)
	Прочие доходы	2340	19 391	815 026
	Прочие расходы	2350	(170 987)	(471 851)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	134 204	795 549
	Налог на прибыль организаций	2410	278 129	20 244
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	-	-
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	278 129	20 244
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	в том числе:			
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности		-	-
	Налог на прибыль, относящийся к прекращаемой деятельности		-	-
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	412 333	815 793

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	в том числе:			
	Прирост стоимости основных средств		-	-
	Прирост стоимости нематериальных активов		-	-
	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	412 333	815 793
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	1,65	
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910		

Генеральный директор
(наименование должности)



Анрианов Александр Николаевич
(расшифровка подписи)

11 августа 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за январь - июнь 2025 г.

Коды		
Форма по ОКУД	0710004	
Отчетная дата	30	06
(число, месяц, год)	2025	
по ОКПО	78003413	
по ОКЕИ	384	

Организация: Акционерное общество "ГПЮРАКС"
Единица измерения тыс. руб.

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
	На 31 декабря 2023 г.	3100	30	-	-	2 531 860	-	(94 823)	2 437 067
	Корректировка в связи с изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	(81)	(81)
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3130	30	-	-	2 531 860	-	(94 904)	2 436 986

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
	За январь - июнь 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	815 794	815 794
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2024 г.	3250	30	-	-	2 531 860	-	720 889	3 252 779
	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	3230	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
	За январь - июнь 2025 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	412 333	412 333
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 30 июня 2025 г.	3300	1 000	-	-	2 530 890	-	689 754	3 221 644

Генеральный директор
(наименование должности) _____
11 августа 2025 г.

Андрянов Александр Николаевич
(расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за январь - июнь 2025 г.

Организация: Акционерное общество "ГЛОРАКС"

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710005		
30	06	2025
78003413		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	156 089	210 888
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	3 571	-
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	67 379	58 556
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	прочие поступления	4119	85 139	152 332
	Платежи - всего	4120	(1 745 375)	(936 865)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(283 793)	(189 253)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(63 400)	(11 310)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 347 633)	(510 292)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	прочие платежи	4129	(50 549)	(226 010)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 589 286)	(725 977)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	1 497 037	1 561 538
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	240 700	-
	от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 125 132	1 335 898
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	131 205	225 640
	прочие поступления	4219	-	-
	Платежи - всего	4220	(3 064 432)	(3 144 514)
	в том числе:			
	в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(6 340)	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(50)	(200 045)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(3 057 992)	(2 944 469)
	процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	прочие платежи	4229	(50)	-
	Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 567 395)	(1 582 976)
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	7 531 456	3 583 534
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	5 631 666	2 579 034
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	1 899 790	999 875
	прочие поступления	4319	-	4 625

Пояснения	Наименование показателя	Код	За январь - июнь 2025 г.	За январь - июнь 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(2 545 570)	(1 502 716)
	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	(2 545 570)	(1 080 843)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	4 985 886	2 080 818
	Сальдо денежных потоков за период	4400	1 829 205	(228 135)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	8 898	236 973
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	1 838 103	8 838
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Андреанов Александр Николаевич
(расшифровка подписи)

11 августа 2025 г.





Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах с 01.01.2025 г. по 30.06.2025 г.

I. Общие сведения об Организации и собственниках

Полное фирменное наименование юридического лица:

Акционерное общество «ГЛОРАКС»

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

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

Сокращенное наименование на английском языке: *JSC "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 правопреемнике:

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

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@rrost.ru

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении на 30.06.2025 г.:

– 250 000 000 шт.

Уставный капитал Общества на 01 января и 30 июня 2025 года и на дату настоящей отчетности составляет 1 000 тыс. руб.

Сведения об Акционерах на 20.03.2025 г.:

Наименование	Количество акций, шт.	Доля в УК
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	99 000	99%
Биржин Андрей Александрович	950	0,95%
Андрианов Александр Николаевич	50	0,05%



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование	Количество акций, шт.	Доля в УК
Итого:	100 000	100%

Сведения об Акционерах с 21.03.2025 г.:

Наименование	Количество акций, шт.	Доля в УК
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	94 050	94,05%
Биржин Андрей Александрович	950	0,95%
Андрианов Александр Николаевич	5 000	5%
Итого:	100 000	100%

Сведения об Акционерах с 25.06.2025 г. на 30.06.2025 г.:

Наименование	Количество акций, шт.	Доля в УК
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	235 125 000	94,05%
Биржин Андрей Александрович	2 375 000	0,95%
Андрианов Александр Николаевич	12 500 000	5%
Итого:	250 000 000	100%

Среднесписочная численность сотрудников Общества составила:

На 30.06.2025	На 30.06.2024	На 31.12.2024
5	2	4

Основные виды деятельности:

В 1 квартале 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.

Основные виды деятельности Общества: покупка и продажа собственного недвижимого имущества (ОКВЭД 68.10); вложения в ценные бумаги (ОКВЭД 64.99.1); капиталовложения в уставные капиталы (ОКВЭД 64.99.3); предоставления за плату во временное владение и пользование собственных активов по договору аренды (ОКВЭД 77).

Лицензируемая деятельность отсутствует.

Филиалы и представительства Общества

В состав АО "ГЛОРАКС" не входят обособленные подразделения.

Информация об органах управления

Органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников 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 дату подписания настоящих пояснений к бухгалтерской отчетности за 1-ое полугодие 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.

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 АО «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».

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

Расшифровка резерва ежегодных отпусков:

№	Наименование резерва	Показатель на 30 июня 2024 г.	Показатель на 30 июня 2025 г.
1	Резерв ежегодных отпусков	1 419	3 484

Расшифровка резерва по сомнительным долгам:

№	Наименование резерва	Показатель на 30 июня 2024 г.	Показатель на 30 июня 2025 г.
3	АТР ООО	15 000	15 000
4	ВЕГА ООО	26	27
5	Вест Бридж Отель	-	13
6	Галани Раджеш Варандмал	1 000	1 000
7	ДОМСТРОЙ-РАЗВИТИЕ ООО	6 250	6 250
9	ИНТЕРФАКС - ЦРКИ ООО	-	3
10	ИП Кудряшов Иван Викторович	6 000	6 000
11	ИП Максимова Яна Валерьевна	-	65
14	КОММЕРСАНТЪ КАРТОТЕКА ООО	7	7
16	РЕСКРИПТ-ПРАВО ООО	399	399
17	РСИЦ АО	-	4
18	ЭСГ ПИР ООО	450	450
Итого		29 132	29 218

Расшифровка резерва под обесценение финансовых активов:



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№	Наименование резерва	Показатель на 30 июня 2024 г.	Показатель на 30 июня 2025 г.
1	ВЕГА ООО	90	90
2	Глоракс-Недвижимость М ООО	1 975	3 652
3	ООО «ЯХТ-КЛУБ «ПОКРОВСКИЙ»	60	514
Итого		2 125	4 256

По состоянию на 30 июня 2025 г. у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства в пользу третьих лиц составили 101 027 904 тыс.руб. Информация приведена в разделе VI настоящих Пояснений.

По состоянию на 30 июня 2025 г. у Общества полученные гарантии, залоги и поручительства от третьих лиц отсутствуют.

Приобретение нематериальных активов:

Счет, Наименование счета	Сальдо на 01.01.2025		Обороты за период		Сальдо на 30.06.2025	
	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит	Дебет	Кредит
Нематериальные активы						
08.05, Приобретение нематериальных активов	16 880		19 689	6 340	30 230	
Full body 3-дперсонаж "Lora"			13 158		13 158	
Видеоролик ко Дню инвестора Glorax			6 340	6 340		
Внутренний сайт	1 030				1 030	
Разработка новой концепции	3 872				3 872	
Разработка платформы бренда Glorax	1 181				1 181	
Сайт glorax.com	6 271		191		6 462	
Сайт glorax.com_Видеоролик GloraX Lab	900				900	
Сайт glorax.com_направление GLORAX PREMIUM	3 627				3 627	
Итого	16 880		19 689	6 340	30 230	

Нематериальные активы на 30.06.2025 г.

Счет	Сумма на 01.01.2025 Дт	Сумма на 01.01.2025 Кт	Сумма об. Дт	Сумма об. Кт	Сумма на 30.06.2025 Дт	Сумма на 30.06.2025 ост. Кт
Нематериальный актив						
04.01_Нематериальные активы	12 647		6 340		18 986	
Видеоролик GloraX Lab_«ХОЧУКВАРТИРУ»_на Youtub канале	350				350	
Видеоролик графический "Движение"	2 172				2 172	
Видеоролик ко Дню инвестора Glorax			6 340		6 340	
Видеоролик о новых ценностях GloraX	125				125	
Доменное имя glorax.com	9 000				9 000	
Доменное имя glorax.ru	1 000				1 000	
05.01_Амортизация нематериальных активов		5 717		1 135		6 852
Видеоролик GloraX Lab_«ХОЧУКВАРТИРУ»_на Youtub канале		84		84		168
Видеоролик графический "Движение"		348		521		869



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Видеоролик о новых ценностях GloraX	35	30	65
Доменное имя glorax.com	4 725	450	5 175
Доменное имя glorax.ru	525	50	575
Итого	6 930	6 340	12 135

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_«ХОЧУКВАТИРУ»_на Youtub канале	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)
Видеоролик ко Дню инвестора Glorax	Вторая группа (свыше 2 лет до 3 лет включительно)

Арендодатель	Договор аренды	Арендованное имущество (помещение)	Срок аренды	Стоимость на 30.06.2025 г., тыс. руб.
ИП Иванов Владимир Игоревич	Договор №28/11/2017-НИК19 от 01.03.2021	г.Москва, ул.Никулинская, д.19, помещение 1/1 (S=18,7 кв.м.)_ППА	31.07.2027	567

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 десятитысячных) рублей каждая (дополнительная информация размещена в п.6 настоящих Пояснений).

III. Расшифровка основных показателей бухгалтерского баланса.

3.1. Дебиторская и кредиторская задолженность

По строке 1230 «Дебиторская задолженность» отражена задолженность в разрезе следующих обязательств (за вычетом созданного резерва сомнительной задолженности):



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Вид обязательства по дебиторской задолженности	Сумма на 30.06.2024 год, (тыс. руб.)	Сумма на 30.06.2025 год, (тыс. руб.)
Расчеты с покупателями и заказчиками	120 118	206 282
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	29 783	65 463
Расчеты по налогам и сборам	38 067	1 180
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	120	528
Расчеты с подотчетными лицами	2 346	1 758
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	3 873 943	3 610 457
Расчеты по начисленным процентам	189 050	683 157
Расходы будущих периодов	105 593	66 351
Расчеты по причитающимся дивидендам	1 263 388	
Итого	5 898 564	4 635 177

В составе строки 1230 «Дебиторская задолженность» и в расшифровке по строке «Расходы будущих периодов» отражены суммы расходов Организации в размере 105 593 тыс. руб. на 30.06.2024 г. и 66 351 тыс. руб. на 30.06.2025 г. Данные суммы являются расходами 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.

По строке 1520 «Кредиторская задолженность» отражена задолженность в разрезе следующих обязательств:

Вид обязательства по кредиторской задолженности	Сумма на 30.06.2024 год, (тыс. руб.)	Сумма на 30.06.2025 год, (тыс. руб.)
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	31 742	111 195
Расчеты по налогам и сборам	10 949	12 662
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	1 585	860
Расчеты с персоналом по оплате труда	711	2 538
Расчеты с подотчетными лицами	26	50
Прочие расчеты с разными дебиторами и кредиторами	1 814 776	1 213 553
Итого	1 859 789	1 340 858

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

По строке 1410 "Заемные средства" на 30 июня 2025 г. отражена задолженность по кредитным договорам и договорам займа Общества в сумме 10 365 102 тыс. руб., по состоянию на 30 июня 2024 г. в сумме 6 646 210 тыс. руб.:

Контрагент	Договор займа	Срок действия	сумма на 30.06.2024 год, тыс. руб.	сумма на 30.06.2025 год, тыс. руб.
<i>основной долг стр. 14101:</i>				
СБЕРБАНК ПАО	380B00O3K о 19.10.2023	18.10.2028	2 413 795	2 662 100



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

СБЕРБАНК ПАО	ЕН СОГЛАШЕНИЕ № 380E013D8 от 21.02.2025	20.02.2030	-	1 000 000
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	7864 от 27.03.2020	07.08.2025	485 584	-
Итого по строке 14101			2 899 379	3 662 100
ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	Договор займа 3-08/09/2022 от 08.09.2022	22.01.2026	33 700	-
СЗ БЛИЗНЕЦЫ ООО	3-04/12/2023 от 04.12.2023	30.09.2028	421 282	421 282
СЗ БЛИЗНЕЦЫ ООО	3-13/05/2024 от 13.05.2024	30.09.2028	300 000	300 000
СЗ НТВО ООО	ГЛ-20/03/2023 от 20.03.2023	31.12.2025	113 250	-
СЗ НТВО ООО	ГЛ-05/07/2023 от 05.07.2023	31.12.2025	200 643	-
БАЛТПРОДКОМ ООО	Договор займа № ГЛ- 14/07/2017 от 14.07.2017	30.09.2025	79 403	-
СЗ БЕРЕГ ООО	3-15/10/2024 от 15.10.2024	09.07.2026	-	565 150
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО	3-06/03/2024 от 06.03.2024	31.12.2027	-	640 370
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО	3-17/10/2024 от 17.10.2024	31.12.2027	-	742 130
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО	3-30/11/2023 от 30.11.2023	31.12.2027	-	178 133
Итого			1 148 278	2 847 065
Облигационный займ				
ПАО «БАНК «САНКТ- ПЕТЕРБУРГ»	ДОГОВОР № 1/УРКГТБО ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПР от 10.08.2022	18.08.2025	1 500 000	-
БАНК ГПБ (АО)	GLORAX/2024 от 13.03.2024	05.03.2026	1 000 000	-
БАНК ГПБ (АО)	GLORAX/001P- 03/2025 от 30.01.2025	27.01.2027	-	1 400 000
СОВКОМБАНК ПАО	ДРК-2025/69 от 03.04.2025	24.03.2028	-	2 200 000
Итого			2 500 000	3 600 000
Итого по строке 14102			3 648 278	6 447 065
<u>Проценты по строке 14103</u>				
СБЕРБАНК ПАО	380B0003K о 19.10.2023	18.10.2028	68 240	4 463



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

СБЕРБАНК ПАО	ЕН СОГЛАШЕНИЕ № 380E013D8 от 21.02.2025	20.02.2030	-	62 559
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	7864 от 27.03.2020	07.08.2025	5 687	-
Итого по строке 14103			73 927	67 022
<i>проценты по строке 14104:</i>				
БАЛТПРОДКОМ ООО	ГЛ-14/07/2017 от 14.07.2017	30.09.2025	176	-
СЗ БЛИЗНЕЦЫ ООО	3-04/12/2023 от 04.12.2023	30.09.2028	11 989	4 234
СЗ БЛИЗНЕЦЫ ООО	3-13/05/2024 от 13.05.2024	30.09.2028	4 981	5 957
СЗ ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	3-08/09/2022 от 08.09.2022	22.01.2026	94	-
СЗ НТВО ООО	ГЛ-20/03/2023 от 20.03.2023	31.12.2025	558	-
СЗ НТВО ООО	ГЛ-05/07/2023 от 05.07.2023	31.12.2025	6 827	-
СЗ БЕРЕГ ООО	3-15/10/2024 от 15.10.2024	09.07.2026	-	94 287
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО	3-06/03/2024 от 06.03.2024	31.12.2027	-	15 423
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО	3-17/10/2024 от 17.10.2024	31.12.2027	-	1 355
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО	3-30/11/2023 от 30.11.2023	31.12.2027	-	6 516
БАНК ГПБ (АО)	GLORAX/001P- 03/2025 от 30.01.2025	27.01.2027	-	25 796
СОВКОМБАНК ПАО	ДПК-2025/69 от 03.04.2025	24.03.2028	-	35 346
Итого по строке 14104			24 625	188 914
Всего по строке 1410			6 646 210	10 365 102

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;



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

- 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.

Общество 22.08.2022 г. разместило на Московской Бирже облигации на сумму – 1 500 000 тыс. руб. Срок обращения – 1 092 дней. Регистрационный номер выпуска 4B02-01-00060-L от 18.11.2021, биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии БО-01. Величина процентной ставки по 1-му и всем последующим купонам установлена в размере 14,00 процентов годовых. Купон выплачивается ежеквартально.

Отчетный (купонный) период (год; 3, 6, 9 месяцев года; иной период; даты начала и окончания купонного периода), за который начислены (объявлены) доходы по ценным бумагам эмитента:

Наименование	Начало	Окончание	Общий размер процентов, подлежащий выплате по Биржевым облигациям, тыс.руб.	Факт оплаты
Период первого купонного периода	22.08.2022	21.11.2022	52 350	Выплачено
Период второго купонного периода	21.11.2022	20.02.2023	52 350	Выплачено
Период третьего купонного периода	20.02.2023	22.05.2023	52 350	Выплачено
Период четвертого купонного периода	22.05.2023	21.08.2023	52 350	Выплачено
Период пятого купонного периода	21.08.2023	20.11.2023	52 350	Выплачено
Период шестого купонного периода	20.11.2023	19.02.2024	52 350	Выплачено
Период седьмого купонного периода	19.02.2024	20.05.2024	52 350	Выплачено
Период восьмого купонного периода	20.05.2024	19.08.2024	52 350	Выплачено
Период девятого купонного периода	19.08.2024	18.11.2024	52 350	Выплачено
Период десятого купонного периода	18.11.2024	17.02.2025	52 350	Выплачено
Период одиннадцатого купонного периода	17.02.2025	19.05.2025	52 350	Выплачено
Период двенадцатого купонного периода	19.05.2025	18.08.2025	52 350	Не наступала

Общество с 14.03.2023 г. по 24.03.2023 г. разместило на Московской Бирже облигации на сумму – 1 000 000 тыс. руб. Срок обращения – 728 дней. Регистрационный номер выпуска 4B02-01-00060-L-001P от 24.11.2022, биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные с централизованным учетом прав серии 001P-01. Величина процентной ставки по 1-му и всем последующим купонам установлена в размере 15,00 процентов годовых. 10.03.2025 г. облигации погашены.

Количество купонных периодов: 8.

Длительность каждого из купонных периодов: 91 день; даты начала и окончания купонного периода, за который начислены (объявлены) доходы по ценным бумагам эмитента:



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование	Начало	Окончание	Общий размер процентов, подлежащий выплате по Биржевым облигациям, тыс. руб.	Факт оплаты
Период первого купонного периода	14.03.2023	13.06.2023	37 400	Выплачено
Период второго купонного периода	13.06.2023	12.09.2023	37 400	Выплачено
Период третьего купонного периода	12.09.2023	12.12.2023	37 400	Выплачено
Период четвертого купонного периода	12.12.2023	12.03.2024	37 400	Выплачено
Период пятого купонного периода	12.03.2024	11.06.2024	37 400	Выплачено
Период шестого купонного периода	11.06.2024	10.09.2024	37 400	Выплачено
Период седьмого купонного периода	10.09.2024	10.12.2024	37 400	Выплачено
Период восьмого купонного периода	10.12.2024	11.03.2025	37 400	Выплачено

11.03.2025 выпуск облигаций серии 001P-01 объемом 1 000 000 тыс. руб. был полностью погашен.

Общество 15.03.2024 разместило на Московской Бирже облигации на сумму – 1 000 000 тыс. руб. Срок обращения – 720 дней. Регистрационный номер выпуска 4B02-02-00060-L-001P от 12.03.2024, биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-02. Величина процентной ставки по 1-му и всем последующим купонам установлена в размере 17,25 процентов годовых. Купон выплачивается ежемесячно.

Даты начала и окончания купонного периода, за который начислены (объявлены) доходы по ценным бумагам эмитента:

Наименование	Начало	Окончание	Общий размер процентов, подлежащий выплате по Биржевым облигациям, тыс. руб.	Факт оплаты
Период первого купонного периода	15.03.2024	14.04.2024	14 180	Выплачено
Период второго купонного периода	14.04.2024	14.05.2024	14 180	Выплачено
Период третьего купонного периода	14.05.2024	13.06.2024	14 180	Выплачено
Период четвертого купонного периода	13.06.2024	13.07.2024	14 180	Выплачено
Период пятого купонного периода	13.07.2024	12.08.2024	14 180	Выплачено
Период шестого купонного периода	12.08.2024	11.09.2024	14 180	Выплачено
Период седьмого купонного периода	11.09.2024	11.10.2024	14 180	Выплачено
Период восьмого купонного периода	11.10.2024	10.11.2024	14 180	Выплачено
Период девятого купонного периода	10.11.2024	10.12.2024	14 180	Выплачено
Период десятого купонного периода	10.12.2024	09.01.2025	14 180	Выплачено
Период одиннадцатого купонного периода	09.01.2025	08.02.2025	14 180	Выплачено
Период двенадцатого купонного периода	08.02.2025	10.03.2025	14 180	Выплачено
Период тринадцатого купонного периода	10.03.2025	09.04.2025	14 180	Выплачено
Период четырнадцатого купонного периода	09.04.2025	09.05.2025	14 180	Выплачено



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование	Начало	Окончание	Общий размер процентов, подлежащий выплате по Биржевым облигациям, тыс. руб.	Факт оплаты
Период пятнадцатого купонного периода	09.05.2025	08.06.2025	14 180	Выплачено
Период шестнадцатого купонного периода	08.06.2025	08.07.2025	14 180	Не наступала

Общество 27.09.2024 разместило дебютный выпуск цифровых финансовых активов (ЦФА) на сумму 500 000 тыс. руб. на платформе АО «АЛЬФА-БАНК» А-Токен. Ежемесячный фиксированный доход по выпуску составит 22,45% годовых, срок обращения – 1 год.

Размеры ежемесячных выплат в соответствии с решением о выпуске ЦФА:

Номер выплаты по ЦФА	Наименование ЦФА (номер Решения о выпуске ЦФА)	Дата выплаты по ЦФА	Сумма выплаты по ЦФА из расчета на 1 (Один) ЦФА, руб.	Итоговая сумма выплаты по всем выпущенным ЦФА, тыс.руб.	Факт оплаты
1	GLX-1-DT-092025-00001	28.10.2024	19.07	9 535	Выплачено
2	GLX-1-DT-092025-00001	29.11.2024	19.68	9 840	Выплачено
3	GLX-1-DT-092025-00001	27.12.2024	17.22	8 610	Выплачено
4	GLX-1-DT-092025-00001	28.01.2025	19.68	9 840	Выплачено
5	GLX-1-DT-092025-00001	28.02.2025	19.07	9 535	Выплачено
6	GLX-1-DT-092025-00001	31.03.2025	19.07	9 535	Выплачено
7	GLX-1-DT-092025-00001	30.04.2025	18.45	9 225	Выплачено
8	GLX-1-DT-092025-00001	30.05.2025	18.45	9 225	Выплачено
9	GLX-1-DT-092025-00001	30.06.2025	19.07	9 535	Выплачено

Общество 06.02.2025 разместило на Московской Бирже облигации на сумму – 1 400 000 тыс. руб. Срок обращения – 720 дней. Регистрационный номер выпуска 4B02-03-16806-A-001P от 31.01.2025, биржевые



Акционерное общество «ГЛЮРАКС»
АО «ГЛЮРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-03. Величина процентной ставки по 1-му и всем последующим купонам установлена в размере 28,00 процентов годовых. Купон выплачивается ежемесячно.

Наименование	Начало	Окончание	Общий размер процентов, подлежащий выплате по Биржевым облигациям, тыс. руб.	Факт оплаты
Период первого купонного периода	06.02.2025	08.03.2025	32 214	Выплачено
Период второго купонного периода	08.03.2025	07.04.2025	32 214	Выплачено
Период третьего купонного периода	07.04.2025	07.05.2025	32 214	Выплачено
Период четвертого купонного периода	07.05.2025	06.06.2025	32 214	Выплачено
Период пятого купонного периода	06.06.2025	06.07.2025	32 214	Не наступала

Общество 09.04.2025 разместило на Московской Бирже облигации на сумму – 2 200 000 тыс. руб. Срок обращения – 1 080 дней. Регистрационный номер выпуска 4B02-04-16806-A-001P от 31.03.2025, биржевые облигации процентные неконвертируемые бездокументарные серии 001P-04. Величина процентной ставки по 1-му и всем последующим купонам установлена в размере 25,50 процентов годовых. Купон выплачивается ежемесячно.

Наименование	Начало	Окончание	Общий размер процентов, подлежащий выплате по Биржевым облигациям, тыс. руб.	Факт оплаты
Период первого купонного периода	09.04.2025	09.05.2025	46 112	Выплачено
Период второго купонного периода	09.05.2025	08.06.2025	46 112	Выплачено
Период третьего купонного периода	08.06.2025	08.07.2025	46 112	Не наступала

Общество 27.06.2025 разместило дебютный выпуск цифровых финансовых активов (ЦФА) на сумму 500 000 тыс. руб. на платформе ООО «АТОМАЙЗ» (Т-Банк). Ежемесячный фиксированный доход по выпуску составит 24,5% годовых, срок обращения – 1 год.

Размеры ежемесячных выплат в соответствии с решением о выпуске ЦФА:

Номер выплаты по ЦФА	Наименование ЦФА (номер Решения о выпуске ЦФА)	Дата выплаты по ЦФА	Сумма выплаты по ЦФА из расчета на 1 (Один) ЦФА, руб.	Итоговая сумма выплаты по всем выпущенным ЦФА, тыс.руб.	Факт оплаты
1	NDM_GLRX-PP-FIXPRCNT-06.26	27.07.2025	20.14	10 068,5	Не наступала



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

По строке 1510 "Заемные средства" на 30 июня 2025 г. отражена задолженность по кредитным договорам и договорам займа Общества в сумме 9 555 486 тыс. руб., по состоянию на 30 июня 2024 г. - в сумме 5 308 254 тыс. руб.:



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Контрагент	Договор займа	Срок действия	Сумма на 30.06.2024 год, тыс. руб.	Сумма на 30.06.2025 год, тыс. руб.
Основной долг				
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 7864 об открытии невозобновляемой кредитной линии	27.03.2025	-	1 710
СБЕРБАНК ПАО	380B00O3K о 19.10.2023	18.10.2028 (дата окончательного погашения, предусмотрен график платежей)	-	740 795
Итого по строке 15101			-	742 505
ООО "СЗ "Глоракс-Яр Приволжский" (ранее - ООО Бизант)	3-18/01/2022 от 18.01.2022	18.01.2025	373 031	-
ООО "ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ"	3-19/06/2019 от 19.6.2019	31.12.2024	9 372	-
ПСМ-КЛАССИК ООО	ГЛ-21/05/2018	31.12.2024	5 331	-
ООО СЗ НТВО	ГЛ-01/03/2023 от 01.03.2023	28.06.2026	8 000	8 000
ООО СЗ НТВО	ГЛ-20/03/2023 от 20.03.2023	31.12.2025	-	5 217
ООО СЗ НТВО	ГЛ-30/03/2023 от 30.03.2023	31.12.2025	-	101 050
ООО СЗ НТВО	ГЛ-05/07/2023 от 05.07.2023	31.12.2025	-	99 203
ООО СЗ НТВО	3-07/04/2025 от 07.04.2025	06.04.2026	-	1 580 712
ООО СЗ НТВО	3-24/03/2025 от 24.03.2025	23.03.2026	-	43 169
ООО СЗ Развитие	Соглашение о передаче Договора займа № 3 от 01.03.2023	31.12.2025	2 788 745	2 785 062
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО (до 19.08.2024 г. ООО «Цветение Персика»)	3-30/11/2023 от 30.11.2023	05.03.2025	165 837	-
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО (до 19.08.2024 г. ООО «Цветение Персика»)	3-06/03/2024 от 06.03.2024	05.03.2025	450 000	-
ПСМ-КЛАССИК ООО	ГЛ-21/05/2018 от 21.05.2018	27.12.2025	-	2 023
СЗ АНТАРЕС ООО	3-13/12/2024 от 13.12.2024	12.12.2025	-	318 481
ИКС-ИНВЕСТМЕНТС ООО	3-26/08/2024 от 26.07.2024	25.08.2025	-	10 497
СЗ КОМСОМОЛЬСКАЯ ООО	3-10/04/2024 от 10.04.2024	29.06.2025	56 718	26 303
СЗ Орион	3-25/06/2024 от 25.06.2024	24.06.2025	-	10 561



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	ДОГОВОР № 1/УРКГТБО ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПР от 10.08.2022	18.08.2025	-	1 500 000
БАНК ГПБ (АО)	GLORAX/2024 от 13.03.2024	05.03.2026	1 000 000	1 000 000
АЛЬФА-БАНК АО	GLX-1-DT-092025-00001 от 19.09.2024	29.09.2025	-	500 000
АТОМАЙЗ ООО	GLX-1-DT-092025-00001 от 18.06.2025	22.06.2026	-	500 000
Итого по строке 15102			4 857 034	8 490 278
Проценты :				
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ БАНК ПАО СБЕРБАНК	Договор № 7864 об открытии невозобновляемой кредитной линии	27.03.2025	-	4
Итого по строке 15103			-	4
БАЛТПРОДКОМ	ГЛ-14/07/2017	30.09.2025	-	2
СЗ ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	3-08/09/2022 от 08.09.2022		-	4
ООО "ГЛОРАКС- НЕДВИЖИМОСТЬ"	3-19/06/2019 от 19.06.2019	31.12.2024	73	
ООО "СЗ "Глоракс-Яр Приволжский" (ранее - ООО Бизант)	3-18/01/2022 от 18.01.2022	18.01.2025	1 891	217
ООО СЗ НТВО	ГЛ-01/03/2023 от 01.03.2023	28.06.2026	332	1 925
ООО СЗ НТВО	ГЛ-20/03/2023 от 20.03.2023	31.12.2025	-	1982
ООО СЗ НТВО	ГЛ-30/03/2023 от 30.03.2023	31.12.2025	-	6 858
ООО СЗ НТВО	ГЛ-05/07/2023 от 05.07.2023	31.12.2025	-	16 768
ООО СЗ НТВО	3-07/04/2025 от 07.04.2025	06.04.2026	-	41 502
ООО СЗ НТВО	3-24/03/2025 от 24.03.2025	23.03.2026	-	2 197
ООО СЗ Развитие	Соглашение о передаче Договора займа № 3 от 01.03.2023	31.12.2025	381 131	210 464
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО (до 19.08.2024 г. ООО «Цветение Персика»)	3-30/11/2023 от 30.11.2023	27.12.2025	184	-
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО (до 19.08.2024 г. ООО «Цветение Персика»)	3-06/03/2024 от 06.03.2024	05.03.2025	26 939	-
ПСМ-КЛАССИК ООО	ГЛ-21/05/2018 от 21.05.2018	27.12.2025	25	42
СЗ АНТАРЕС ООО	3-13/12/2024 от 13.12.2024	12.12.2025	-	4 427
ПАО "БАНК "САНКТ- ПЕТЕРБУРГ"	ДОГОВОР № 1/УРКГТБО ОБ ОКАЗАНИИ УСЛУГ ПР от 10.08.2022	18.08.2025	23 329	23 640
БАНК ГПБ (АО)	б/н от 02.11.2022	10.03.2025	7 597	-



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

БАНК ГПБ (АО)	GLORAX/2024 13.03.2024	от 05.03.2026	7 890	9 993
ИКС-ИНВЕСТМЕНТС ООО	3-26/08/2024	от 26.07.2024 25.08.2025	-	1 211
СЗ КОМСОМОЛЬСКАЯ ООО	3-10/04/2024	от 10.04.2024 29.06.2025	1 829	-
СЗ ОРИОН ООО	3-25/06/2024	от 25.06.2024 24.06.2025		459
АЛЬФА-БАНК АО	GLX-1-DT-092025-00001 от 19.09.2024	29.09.2025	-	1
АТОМАЙЗ ООО	GLX-1-DT-092025-00001 от 18.06.2025	22.06.2026	-	1 007
Итого по строке 15104			451 220	322 699
Всего по строке 1510			5 308 254	9 555 486

3.3. Учет финансовых вложений ПБУ 19/02

По строке 11701 Расшифровка вкладов в уставные капиталы дочерних и зависимых обществ:

Стоимость вклада в УК обществ	Сумма на 30.06.2024 год, тыс. руб.	Сумма на 30.06.2025 год, тыс. руб.
БАЛТПРОДКОМ	1 249 737	1 249 737
СЗ ГЛОРАКС-ЯР ПРИВОЛЖСКИЙ ООО	80 169	80 169
ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	230 030	230 030
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ	3	3
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	3	3
СЗ ГЛОРАКС-МСК РИМСКАЯ ООО	10	10
НАЯДА ООО (получены в качестве вклада в имущество)	1 280 400	1 280 400
НОРД - ВЕСТ ООО (получены в качестве вклада в имущество)	1 250 400	1 250 400
ПСМ-КЛАССИК ООО	10	10
СЗ Альтаир ООО	10	10
СЗ АНТАРЕС ООО	1 000	1 000
СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ ООО	10	10
СЗ Капелла ООО	10	10
СЗ Кассиопея ООО	10	10
СЗ КОМЕТА ООО	382 413	-
СЗ ЛИРА ООО	10	10
СЗ НТВО ООО	711 105	711 105
СЗ Орион ООО	10	10



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Стоимость вклада в УК обществ	Сумма на 30.06.2024 год, тыс. руб.	Сумма на 30.06.2025 год, тыс. руб.
СЗ ЭС ПИ РАЙТЕРС ООО	10	10
СЗ ГЛОРАКС-СПБ БИЗНЕС ПЕТРОГРАДСКИЙ ООО	950 376	950 376
СЗ КОМСОМОЛЬСКАЯ ООО	57 093	57 093
СЗ Близнецы	10	10
СЗ ПЕРСЕЙ ООО	10	10
СЗ СК ВЕГА ООО	4,9	4,9
СЗ ЭКОРАЙОН ООО	42 697	42 697
СЗ АРКТУР ООО	10	9,9
СЗ БЕРЕГ ООО	1 923 390	1 978 400
СЗ БУРАН ООО	10	10
СЗ ГЛОРАКС-КЗН НОКСА ООО	-	10
СЗ ГЛОРАКС-КРСК ЕНИСЕЙСКИЙ ООО	-	10
СЗ ГЛОРАКС-НН БОРСКАЯ ПОЙМА ООО	-	10
СЗ ГЛОРАКС-НН КАРПОВСКИЙ ООО	-	10
СЗ ГЛОРАКС-ОМСК ЗАОЗЕРНАЯ ООО	-	10
СЗ ГЛОРАКС-СМР БЕРЕГОВОЙ ООО	-	10
СЗ ГЛОРАКС-ТУЛА ДЕМИДОВСКИЙ ООО	-	10
СЗ ЗЕЛЕНАЯ ПЛАНЕТА ООО	10	10
СЗ КАСТОР ООО	-	10
СЗ КВАЗАР ООО	10	10
СЗ МИЦАР ООО	-	10
СЗ ПАРК ЧУДЕС ООО	10	10
СЗ СЕВЕРНАЯ КОРОНА ООО	-	10
СЗ СПИКА ООО	10	10
СЗ ЦЕФЕЙ ООО	-	10
СЗ ЭРИДАН ООО	-	10
ДОМ НА БУЛЬВАРЕ СПЕЦИАЛИЗИРОВАННЫЙ ЗАСТРОЙЩИК ООО	-	475
Итого	7 777 418	7 833 002



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

По строке 11702 Расшифровка предоставленных долгосрочных займов по строке :

Контрагент	Договор займа	Срок действия	Сумма на 30.06.2024 тыс. руб.	Сумма на 30.06.2025 тыс. руб.
СЗ ГЛОРАКС-ЯР ПРИВОЛЖСКИЙ ООО	По договору Договор займа №3-13/10/2023 от 13.10.2023	12.10.2028	243 413	298 376
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	По договору Договор займа №3-13/10/2023 от 13.10.2023	12.10.2028	552 039	444 494
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	По договору Договор займа №3-21/10/2021 от 21.10.2021	31.12.2025	717 177	-
СЗ АНТАРЕС ООО	3-16/04/2021 от 16.04.2021	30.06.2027	38 680	-
ГЛОРАКС ЦЕНТР	3-11/08/2021 от 11.8.2021	01.06.2030	-	167 609
СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ ООО	3-/03/2021 от 10.03.2021	31.12.2026	43 584	43 584
СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ ООО	3-16/03/2018 от 16.03.2018	31.12.2026	130 769	176 149
СЗ НТВО ООО	ГЛ-01/04/2021 от 15.04.2021	31.12.2026	194	
СЗ НТВО ООО	№3-13/10/2023 от 13.10.2023	12.10.2028	11 360	1 036
СЗ КОМСОМОЛЬСКАЯ ООО	По договору Договор займа №3-08/11/2023 от 08.11.2023	30.06.2027	66 758	76 412
БАЛТПРОДКОМ ООО	По договору Договор займа №3-13/10/2023 от 13.10.2023	12.10.2028	78 076	99 704
СЗ ГЛОРАКС-МСК РИМСКАЯ ООО	По договору Договор №3-13/09/2023 от 13.09.2023	01.10.2028	41 364	28 222
СЗ БЛИЗНЕЦЫ ООО	3-01/08/2022 от 01.08.2022	30.12.2028	-	17 630
СЗ БЕРЕГ ООО	3-25/04/2024 от 25.04.2024	18.04.2029	52 409	63 591
СЗ АРКТУР ООО	Г-33/24 от 23.04.2024	18.04.2029	204 992	261 778
СЗ ЦЕФЕЙ ООО	3-19/03/2024 от 19.03.2024	01.10.2034	-	33 058
СЗ ЭРИДАН ООО	3-03/05/2024 от 03.05.2024	25.07.2028	-	45 324
СЗ ЭРИДАН ООО	3-27/05/2024 от 27.05.2024	25.07.2028	-	6 084
СЗ КАСТОР ООО	3-21/06/2024 от 21.06.2024	31.12.2037	-	74 525
СЗ КАСТОР ООО	3-26/03/2025-кст от 26.03.2025	31.12.2037	-	11 003
ГЛОРАКС СЕРВИС ООО	3-23/07/2024 от 23.07.2024	21.07.2026	-	72 150



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Биржин Андрей Александрович	ГГ-5/24 от 17.06.2024	18.04.2029	70 082	70 000
Итого	х	х	2 250 897	1 990 729

По строке 1240 «Финансовые вложения» отражены краткосрочные финансовые вложения на 30.06.2025 г. в сумме 6 118 010 тыс. руб., на 30.06.2024 г. в сумме 2 323 580 тыс. руб., в том числе:

- задолженность по договорам краткосрочных займов:

Контрагент	Договоры займа	Срок действия	Сумма на 30.06.2024 (тыс. руб.)	Сумма на 30.06.2025 (тыс. руб.)
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	З-21/10/2021 от 21.10.2021	31.12.2025	—	626 807
СЗ НТВО ООО	№ГЛ-01/04/2021 от 15.04.2021	22.01.2026	-	194
СЗ Кассиопея	№З-26/03/2025-кз от 26.03.2025	25.03.2026	-	31 556
СЗ АНТАРЕС ООО	№З-26/03/2025-ант от 26.03.2025	25.03.2026	-	5 021
СЗ КОМЕТА ООО	По договору Договор займа 0155-20-0019/Ц от 26.05.2020 (уступка от Банка СПб)	30.05.2025	-	33 162
СЗ КОМЕТА ООО	№З-15/05/2020 от 15.05.2020	07.05.2024	325 599	-
ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА"	Г-4/20 от 25.12.2020	30.06.2025	2 500	6 000
ООО "УК "СПБ-СЕРВИС ЖЕМЧУЖИНА"	Г-11/21 от 18.08.2021	30.06.2025	500	500
СЗ ГЛОРАКС ЦЕНТР ООО	По договору Договор №З-11/08/2021 от 11.08.2021	01.06.2024	175 169	-
СЗ ЛИРА ООО	З-16/04/21 от 16.04.2021	16.04.2025	71 900	85 450
СЗ Орион	З-16/04/2021 от 16.04.2021	20.04.2024	77 088	-
СЗ Орион	З-27/05/2024 от 27.05.2024	26.05.2025	101 692	-



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

СЗ БЛИЗНЕЦЫ ООО	3-01/08/2022	01.08.2023	37 930	-
ЯХТ-КЛУБ ПОКРОВСКИЙ ООО	3-01/06/2016 от 01.06.2016	03.04.2025	12 007	12 007
ЯХТ-КЛУБ ПОКРОВСКИЙ ООО	3-04/04/2024 от 04.04.2024	03.04.2025	90 700	90 246
СЗ ЭС ПИ РАЙТЕРС ООО	№3-23/01/2023 от 23.01.2023	22.01.2025	305 436	613 488
СЗ Альтаир	№3-20/12/2023 от 20.12.2023	18.12.2025	1 000	3 975
СЗ ЭКОРАЙОН ООО	№3-28/11/2023 от 28.11.2023	26.11.2025	2 790	42 027
СЗ ЦЕНТАВР ООО	№3-19/10/2023 от 19.10.2023	17.10.2025	9 759	10 324
СЗ ПЕРСЕЙ ООО	№3-05/09/2023 от 05.09.2023	04.09.2025	132 377	149 042
СЗ ПЕРСЕЙ ООО	3-28//03/2025-пр от 28.03.2025	27.03.2026	-	106 407
СЗ СК ВЕГА ООО	№3-19/09/2023 от 06.10.2023	05.10.2024	620	-
СЗ СК ВЕГА ООО	№3-14/12/2023 от 14.12.2023	14.12.2024	800	-
СЗ СК ВЕГА ООО	№3-15/12/2023 от 15.12.2023	12.12.2025	6 600	1 305
СЗ ГЛОРАКС-ЯР ПРИВОЛЖСКИЙ ООО	3-18/12/2024 от 18.12.2024	17.12.2025	-	189 001
СЗ ГЛОРАКС-ЯР ПРИВОЛЖСКИЙ ООО	3-09/04/2025-прв от 09.04.2025	08.04.2026	-	17 337
ИКС- ИНВЕСТМЕНТС ООО	3-17/09/2024 от 17.09.2024	16.09.2025	-	10 090
ИКС- ИНВЕСТМЕНТС ООО	3-16/09/2024 от 16.09.2024	15.09.2025	-	1 068 530
СЗ КАПЕЛЛА ООО	3-29/02/2024 от 20.02.2024	27.02.2026	514 501	657 026
СЗ КАПЕЛЛА ООО	№3-26/03/2025-кл от 26.03.2025	25.06.2026	-	6 313
СЗ РИГЕЛЬ ООО	3-21/02/2024 от 21.02.2024	20.02.2025	20 702	38 402



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

СЗ БЕРЕГ ООО	Г-5/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	400	400
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-6/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	18 550	18 550
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-7/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	5 000	5 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-8/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 500	1 500
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-9/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	2 200	2 200
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-10/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	3 000	3 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-11/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	800	800
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-12/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 500	1 500
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-13/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 500	1 500
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-14/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 000	1 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-15/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 000	1 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-16/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 000	1 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-17/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 000	1 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-18/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 000	1 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-19/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 500	1 500
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-20/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	500	500



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

СЗ БЕРЕГ ООО	Г-21/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	3 000	3 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-22/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	3 000	3 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-23/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 500	1 500
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-24/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 500	1 500
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-25/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 500	1 500
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-26/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	1 500	1 500
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-27/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	3 000	3 000
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-28/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	28 045	28 045
СЗ БЕРЕГ ООО	Г-29/24 уступки права (требования) от 05.03.2024	01.11.2025	600	600
СЗ БЕРЕГ ООО	3-27/11/2023 от 27.11.2023	30.11.2025	13 000	13 000
СЗ АРКТУР ООО	3-15/04/2024 от 15.04.2024	14.04.2025	950	69 490
СЗ АРКТУР ООО	№3-28/01/2025 от 28.01.2025	27.01.2026	-	48 250
СЗ СЕВЕРНАЯ КОРОНА ООО	№3-19/03/2024 от 19.03.2024	16.03.2026	150	4 305
ГЛОРАКС ПРОАРХ ООО	3-22/03/2024 от 22.03.2024	19.03.2026	21 550	142 220
СЗ МИЦАР ООО	3-03/05/2024 от 03.05.2024	02.05.2025	150	152 470
СЗ МИЦАР ООО	№3-25/04/2025 от 25.04.2025	24.04.2026	-	905
СЗ СПИКА ООО	3-15/05/2024 от 15.05.2024	14.05.2025	-	46 419



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

СЗ ПАРК ЧУДЕС ООО	3-02/08/2024 от 02.08.2024	01.08.2025	-	248
СЗ ПАРК ЧУДЕС ООО	3-24/06/2024 от 24.06.2024	23.06.2025	-	1 272
СЗ ЗЕЛЕНАЯ ПЛАНЕТА ООО	3-24/06/2024 от 24.06.2024	23.06.2025	-	1 215
СЗ КВАЗАР ООО	3-24/06/2024 от 24.06.2024	23.06.2025	30	1 500
СЗ БУРАН ООО	3-24/06/2024 от 24.06.2024	23.06.2025	30	3 835
СЗ БУРАН ООО	№3-26/03/2025-Бр от 26.03.2025	25.03.2026	-	53 470
СЗ БУРАН ООО	№3-18/04/2025-Бр от 18.04.2025	17.04.2026	-	416 509
СЗ КАСТОР ООО	3-21/06/2024 от 21.06.2024	20.06.2025	50	
СЗ ГЛОРАКС-НН КАРПОВСКИЙ ООО	3-08/07/2024 от 08.07.2024	07.07.2025	-	26 345
СЗ ГЛОРАКС-КРСК ЕНИСЕЙСКИЙ ООО	3-10/07/2024 от 10.07.2024	09.07.2025	-	16 860
СЗ ГЛОРАКС- ОМСК ЗАОЗЕРНАЯ ООО	3-15/07/2024 от 15.07.2024	14.07.2025	-	53 894
СЗ ГЛОРАКС- ОМСК ЗАОЗЕРНАЯ ООО	3-02/08/2024 от 02.08.2024	01.08.2025	-	164 899
СЗ ГЛОРАКС-КЗН НОКСА ООО	3-31/07/2024 от 31.07.2024	30.07.2025	-	940
СЗ ГЛОРАКС-СМР БЕРЕГОВОЙ ООО	3-05/11/2024 от 05.11.2024	04.11.2025	-	860
СЗ ГЛОРАКС- ТУЛА ДЕМИДОВСКИЙ ООО	3-18/10/2024 от 18.10.2024	17.10.2025	-	25 830
СЗ ГЛОРАКС- ТУЛА ДЕМИДОВСКИЙ ООО	3-18-1/10/2024 от 18.10.2024	17.10.2025	-	30 000
СЗ ГЛОРАКС-НН БОРСКАЯ ПОЙМА ООО	3-26/11/2024 от 26.11.2024	25.11.2025	-	3 220
ГЛОРАКС ГРУПП ООО	3-18/12/2024 от 18.12.2024	17.12.2025	-	593 100
БАЛТПРОДКОМ ООО	№ 3-19/07/2024 от 19.07.2024	18.07.2025	-	211 632



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

БАЛТПРОДКОМ ООО	№3-26/03/2025 от 26.03.2025	25.03.2026	-	21 084
БАЛТПРОДКОМ ООО	№ 3-23/06/2025 от 23.06.2025	22.06.2026	-	88 000
СЗ Развитие	Договор уступки права (требования) б/н от 01.03.2023	27.04.2025	2 000	-
СЗ ЦЕФЕЙ ООО	3-19/03/2024 от 19.03.2024	18.03.2025	43 035	-
СЗ ЭРИДАН ООО	3-03/05/2024 от 03.05.2024	02.05.2025	130 155	-
СЗ ЭРИДАН ООО	3-27/05/2024 от 27.05.2024	26.05.2025	77 045	-
СЗ СПИКА ООО	3-15/05/2024 от 15.05.2024	14.05.2025	100	-
Итого	х	х	2 263 010	6 081 077

Создан резерв под обесценение финансовых вложений на основании проведенной оценки:

Контрагенты	30.06.2024, тыс.руб.	30.06.2025, тыс.руб.
ВЕГА ООО	90	90
ГЛОРАКС-НЕДВИЖИМОСТЬ М ООО	1 974	3 652
ЯХТ-КЛУБ "ПОКРОВСКИЙ" ООО	60	514
Итого	2 125	4256

- приобретенные процентные долговые ценные бумаги:

Ценные бумаги	Количество о на 30.06.2024 год, шт.	Стоимость на 30.06.2024 год, тыс. руб.	Начисленные проценты на 30.06.2024, тыс. руб.	Количество на 30.06.2025 год, шт.	Стоимость на 30.06.2025 год, тыс. руб.	Начисленные проценты на 30.06.2025, тыс. руб.
	Строка 11703			Строка 12402		
Вексель ПАО Сбербанк ВФ 000 8350 от 26.06.2023 по предъявлению не позднее 09.08.2025 г.	1	9 525	541	1	9 525	1 072
Итого	1	9 525	541	1	9 525	1 072



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

приобретенные права в рамках оказания финансовых услуг (в т.ч. по строке 1240):

Наименование контрагента	Договор	Стоимость на 30.06.2024 год, тыс. руб.	Право на 30.06.2024	Договор	Стоимость на 30.06.2025 год, тыс. руб.
НТВО СЗ ООО	По договору ДДУ № ГС8КОМ/Н17/0035-ДДУ от 20.12.2022	27 408	-		27 408
СЗ Комета ООО	Договор займа 0155-20-0019/Ц от 26.05.2020 (уступка от Банка СПб)	33 162	-		-
Итого	—	60 570			27 408

IV. Отчет о движении денежных средств ПБУ 23/2011

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.

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 30.06.2024 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 30.06.2025 г., в тыс. руб.
Рублевый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702810440000019519	1 404	144 908
Рублевый	044525266 АО "Банк ДОМ.РФ" 40702810700480052509	8	
Рублевый	40702810800480005634, АО "Банк ДОМ.РФ"	-	86
Рублевый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702810738000024025	5 368	5 367
Рублевый	40702810638000010702, ПАО	134	10



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

	Сбербанк		
Рублевый	40702810001850007121, АО "АЛЬФА-БАНК"	-	30
Рублевый	40702810690550001587, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	12	1
Рублевый	40702810790550700762, ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ" Корпоративная карта	1 912	631
Долларовый	044525225 ПАО СБЕРБАНК 40702840440000002538	-	
ИТОГО		8 838	151 033

- на срочных депозитных счетах Общества отражена по строке 12502 бухгалтерского баланса:

Валюта денежных средств	Банк, счет	Остаток денежных средств на 30.06.2024 г., в тыс. руб.	Остаток денежных средств на 30.06.2025 г., в тыс. руб.
Рублевый	АО "АЛЬФА-БАНК"	-	1 500 000
Рублевый	ПАО "БАНК "САНКТ-ПЕТЕРБУРГ"	-	187 070
ИТОГО		-	1 687 070

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) 8 063 581 тыс. руб.

V. Налоги и налогообложение

Расчеты по налогу на добавленную стоимость:

В целях налогообложения для Общества моментом определения налоговой базы по налогу на добавленную стоимость (далее – НДС) является наиболее ранняя из следующих дат:

- 1) день отгрузки (передачи) товара (выполненных работ, оказанных услуг), имущественных прав;
- 2) день оплаты, частичной оплаты в счет предстоящих поставок товаров (выполнения работ, оказания услуг), передачи имущественных прав.

На день отгрузки товаров (выполнения работ, оказания услуг) или на день передачи имущественных прав в счет поступившей ранее оплаты, частичной оплаты также возникает момент определения налоговой базы.

Ведется раздельный учет налога на добавленную стоимость

Расчеты по налогу на прибыль (ПБУ 18/02)

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



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

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 будет распределяться 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 соответствии с положениями нормативных актов в отчете о финансовых результатах расход (доход) по налогу на прибыль с подразделением на отложенный налог на прибыль и текущий налог на прибыль отражается в качестве статьи, уменьшающей прибыль (убыток) до налогообложения при формировании чистой прибыли (убытка) за отчетный период (п. 24 ПБУ 18/02, Приказ № 66н).

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 за 1-ое полугодие 2024 г. и за 1-ое полугодие 2025 г. отсутствует:

Код*	Показатель	Сумма, тыс. руб.	
		1-ое полугодие 2024 г.	1-ое полугодие 2025 г.
А	Прибыль до налогообложения	795 550	134 204
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91		
Б	Отложенный налоговый актив на начало периода	239 859	483 971
	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**	260 104	762 244
	Сальдо на конец периода по дебету счета 09		
Д	Отложенное налоговое обязательство на конец периода**	-	357
	Сальдо на конец периода по кредиту счета 77		
Е	Постоянная разница за период	-896 770	- 1 246 720
	Оборот по счету 99 в корреспонденции со счетами 90,91 (данные по учету постоянных разниц)		



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

1	Отложенный налог на начало периода (Б) - (В)	239 859	483 759
2	Отложенный налог на конец периода (Г) - (Д)	260 104	761 888
3	Отложенный налог за отчетный период (2) - (1)	20 244	278 129
3А	Эффект изменения временных разниц	-	-
3Б	Эффект изменения ставки текущего налога	-	-
3В	Эффект изменения ставки будущего налога	-	-
4	Текущий налог на прибыль Оборот по кредиту счета 68.04.1 в корреспонденции со счетом 68.04.2 (со знаком "минус")	-	-
5.1	Доход по налогу за отчетный период (3) + (4)	20 244	278 129
5.2	Расход по налогу за отчетный период (3) + (4)	-	-
6.1	Условный расход по налогу - (А) * 20%	- 159 110	-33 551
6.2	Условный доход по налогу - (А) * 20%	-	-
7	Постоянный налоговый доход - (Е) * 20%	179 354	311 680
8	Чистая прибыль (А) + (5)	815 793	412 333

Признание доходов

Выручка за 1-ое полугодие кв.2024 г. составила 100 000 тыс. руб., за 1-ое полугодие кв.2025 г. 62 300 тыс. руб.

Вид выручки	Сумма за 1-ое полугодие кв.2024 г., тыс.руб	Сумма за 1 кв.2025 год, тыс.руб
Аренда интернет сайтов: glorax.com, glorax.ru, право на использование товарных знаков	100 000	128 973
Итого:	100 000	128 973

Признание расходов

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
- за 1-ое полугодие 2025 г.:

Расшифровка прочих доходов	
Наименование показателя	Сумма
Прочие внереализационные доходы и расходы_ Выплата Cash back за покупки по карте Mir Supreme Business	18
Прочие доходы вознаграждение за поручительство	18 028
Возврат ошибочно перечисленных денежных средств	1 000



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Резерв по сомнительным долгам свернуто	292
Прочие внереализационные доходы	54
Итого прочие доходы	19 392

- за 1-ое полугодие 2024 г.:

Расшифровка прочих доходов	
<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма</i>
Доходы (расходы) от операций уступки права требования (п.3 ст.279 НК РФ) - финансовая услуга	4 645
Доходы (расходы) от реализации долей	800 000
Поступления от выпуска акций, облигаций	5 355
Прочие внереализационные доходы и расходы	3 952
Прочие внереализационные доходы и расходы (не принимаемые)	30
Резерв по сомнительным долгам	1 043
Итого прочие доходы	815 025

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

- за 1 кв.2025 г.:

Расшифровка прочих расходов	
<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма</i>
Компенсация за задержку зарплаты	3
Прочие внереализационные доходы и расходы (не принимаемые)_командировочные расходы	4 898
Прочие внереализационные доходы и расходы, в т.ч.:	13 930
- командировочные расходы	60
- выполнение услуг по оценке объекта ООО «СЗ «СК «Вега»	6 000
- Съёмка для проекта «Лора»	118
- Рас-ды на приоб-ие фин.влож. до приобретения актива	225
- Выплаты Членам совета директоров	5 844
- Прочие внереализационные доходы и расходы (не принимаемые)	382
- Прочие внереализационные доходы и расходы	1 301
Расходы на услуги банков	20 930
Расходы по обслуживанию ценных бумаг	834
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно и для собственных нужд	55
Списание выделенного НДС на прочие расходы	336
Судебные издержки	32
Услуги по облигационному займу	124 685
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	82
Штрафы, пени по налогам	2
Расходы прошлых лет	5 200
Итого прочие расходы	170 987

- за 1-ое полугодие 2024 г.:

Расшифровка прочих расходов	
<i>Наименование показателя</i>	<i>Сумма</i>
Госпошлина	38
Доходы (расходы) от реализации долей	382 413
Прочие внереализационные доходы (расходы) (не принимаемые в НУ)	861
Пени, штрафы, неустойки по хоз.договорам (принимаемые в НУ)	18



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Прибыль (убыток) прошлых лет	11
Прочие внереализационные доходы и расходы	6 518
Прочие внереализационные доходы и расходы (не принимаемые в НУ)	39 219
Расходы на услуги банков	9 683
Списание выделенного НДС на прочие расходы	34
Услуги по облигационному займу	33 034
Штрафы, пени и неустойки к получению (уплате)	22
Итого прочие расходы	471 851

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 30.06.2025 г. отражена сумма в размере 885 505 тыс.руб., на 30.06.2024 г. – 320 357 тыс.руб. По строке 2330 "Проценты к уплате" на 30.06.2025 г. отражена сумма в размере 1 829 253 тыс.руб., на 30.06.2024 г. – 815 525 тыс.руб.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном году, но относящиеся к следующим отчетным периодам отражены как расходы будущих периодов. Эти расходы списываются по назначению равномерно в течение периодов, к которым относятся. В бухгалтерской отчетности расходы будущих периодов подразделяются на долгосрочные и краткосрочные.

Расходы будущих периодов отражены в разделе Оборотные активы по строке 1260 Прочие оборотные активы

Наименование показателя	Сумма на 30.06.2024 г., тыс. руб.	Сумма на 30.06.2025 г., тыс. руб.
Расходы будущих периодов	39 654	2 813

VI. Раскрытие прочей информации

1. Информация о совместной деятельности в соответствии с требованием ПБУ 20/03

Общество не ведёт совместной деятельности и не заключало соглашений о разделе продукции с другими юридическими лицами. Общество не намерено в обозримом будущем прекращать деятельность.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

2. Информация о связанных сторонах на 30.06.2025 г.:

32



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

			исполнительного органа акционерного общества			
3.	Дубровин Иван Вячеславович	Согласие не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
4.	Кашинский Дмитрий Борисович	Согласие не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
			Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025		
5.	Самохин Юрий Васильевич	Согласие не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
6.	Швецов Сергей Анатольевич	Согласие не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
7.	Бехтина Елена Александровна	Согласие не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
8.	Титова Елена Борисовна	Согласие не получено	Лицо является членом Совета директоров акционерного общества	25.06.2025	-	-
9.	Лебедев Денис Юрьевич	Согласие не получено	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025	-	-
10.	Федоров Егор Валерьевич	Согласие не получено	Лицо является членом коллегиального исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025	-	-



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

11.	Шурлик Глеб Станиславович	Согласие не получено	Лицо является членом коллегияльного исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025	-	-
12.	Пятенков Алексей Александрович	Согласие не получено	Лицо является членом коллегияльного исполнительного органа акционерного общества	07.02.2025	-	-
13.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛОРАКС ГРУПП»	1167746276543	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющих уставный капитал Общества	17.10.2024	94,05%	94,05%
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024		
14.	Общество с ограниченной ответственностью «БАЛТПРОДКОМ»	1037819004387	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
15.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «НТВО»	1157847245137	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
16.	Общество с ограниченной ответственностью «ПСМ-Классик»	1037816005402	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

			акционерное общество			
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
17.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Дом Октябрьское Поле»	1187746167377	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024		
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
18.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «КАПЕЛЛА»	1217800119987	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
19.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Орион»	1217700148632	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
20.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Близнецы»	1225200024719	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20	17.10.2024		



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

			процентами общего количества голосов данного лица			
21.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛЮРАКС-ЯР Приволжский»	1177847211882	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	-	-
22.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Лица»	1217700165198	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	-	-
23.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Комсомольская»	1225200046675	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	-	-
24.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик Каснопея»	1217700149700	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	-	-
25.	Общество с ограниченной	1207700481713	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	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

	ответственностью «Специализированный застройщик «Антарес»		лиц, к которой принадлежит акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
26.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛЮРАКС-СПБ Бизнес Петроградский»	1167847486014	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
27.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эс Пи Райтерс»	1085038012180	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
28.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «АЛЬТАИР»	1217800110417	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
29.	Общество с ограниченной ответственностью «ГЛЮРАКС- НЕДВИЖИМОСТЬ М»	1165042053725	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
			Акционерное общество имеет			



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

				право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
30.	Общество с ограниченной ответственностью «Глоракс-Недвижимость»	1157847366214		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
				Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
31.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ЭКРАЙОН»	1231600032927		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
				Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
32.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-МСК Римская»	1157847063417		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
				Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
33.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Персей»	1237800094399		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
				Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

34.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Глоракс Центр»	1197746120770	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 «Специализированный застройщик «Центавр»	1237700453044	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
36.	Общество с ограниченной ответственностью «Наяда»	1037800038242	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 «Норд-Вест»	1099847020778	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 «Развитие»	1207800161073	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
39.	Общество с ограниченной ответственностью «ИнвестПроект»	1077847041590	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-



Акционерное общество «ГЛЮРАКС»
АО «ГЛЮРАКС»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

40.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Строительная компания «ВЕГА»	1235200025114	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	-	-
41.	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	-	-
42.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Арктур»	1243300001603	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	-	-
43.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Цефей»	1247800026550	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	-	-
44.	Общество с ограниченной ответственностью	1247800026540	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит	17.10.2024	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

	«Специализированный застройщик «Северная Корона»		акционерное общество Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024		
45.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Мицар»	1241600020023	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
46.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Эридан»	1241600020034	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
47.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Слика»	1245200012199	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
48.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Буря»	1247800045790	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
			Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

			процентами общего количества голосов данного лица			
49.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Зеленая Планета»	1247800045789	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
50.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Квазар»	1247800045800	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
51.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Парк Чудес»	1247800045910	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
52.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Кастор»	1245100002290	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	-	-
53.	Общество с ограниченной	1245200014223	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

	лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024		лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	
	Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица			Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица		
54.	Общество с ограниченной ответственностью «Уорстон-Инвест»	5077746473679		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-
55.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-КРСК Енисейский»	1242400014724		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-
				Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	
56.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ОМСК Заозерная»	1245500008225		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-
				Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	
57.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-КЗН Нокса»	1241600032981		Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-
				Акционерное общество имеет право распоряжаться более 20 процентами общего количества голосов данного лица	17.10.2024	



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

58.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-ТУЛА Демидовский»	1247100009881	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	-	-
59.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-СМР Береговой»	1246300027808	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	-	-
60.	Общество с ограниченной ответственностью «УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «МАРТА»	1237700416029	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	10.02.2025	-	-
61.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «ГЛОРАКС-НН Борская пойма»	1245200029227	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	-	-
62.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Катерная»	1212500026034	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.06.2025	-	-
63.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик	1182536034922	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.06.2025	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

	«Дом на Бульваре»							
64.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Фронтон»	1192536014990	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.06.2025	-	-	-	-
65.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Регион»	1172536025309	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.06.2025	-	-	-	-
66.	Общество с ограниченной ответственностью «Специализированный застройщик «Тухачевского, 80»	1212500014462	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.06.2025	-	-	-	-
67.	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания ЖИКАПИВЕСТ»	1222500023767	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.06.2025	-	-	-	-
68.	Валетчик Илья Сергеевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-	-	-
69.	Голубев Антон Николаевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-	-	-
70.	Солдатенко Павел Владимирович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-	-	-
71.	Валетчик Яна Дмитриевна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-	-	-
72.	Ногтев Дмитрий Юрьевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-	-	-
73.	Щичко Иван Викторович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-	-	-
74.	Малькова Татьяна Сергеевна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

			лиц, к которой принадлежит акционерное общество			
75.	Шашков Андрей Владимирович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
76.	Щичко Мария Евгеньевна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
77.	Журба Александр Александрович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
78.	Филиппова Юлия Михайловна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
79.	Латыпов Эмиль Навилевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
80.	Мирошниченко Александр Владимирович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
81.	Васичкин Игорь Владимирович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
82.	Шарова Юлия Алексеевна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
83.	Прохоренко Илья Геннадиевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
84.	Рождественский Александр Дмитриевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
85.	Загребнев Алексей Николаевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

86.	Мустафин Ринат Ибрагимович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
87.	Крестовцев Александр Михайлович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
88.	Тельнова Анастасия Валериевна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
89.	Ульянова Евгения Александровна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
90.	Балаева Мария Александровна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
91.	Минин Илья Александрович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
92.	Мустафин Линур Ринагович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
93.	Мартынова Альбина Магомедовна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	17.10.2024	-	-
94.	Казимиров Дмитрий Александрович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	13.05.2025	-	-
95.	Ватрушкин Александр Сергеевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	13.05.2025	-	-
96.	Советников Владимир Владимирович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	13.05.2025	-	-
97.	Адамов Кирилл Валерьевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.05.2025	-	-



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

			акционерное общество			
98.	Шатохин Роман Юрьевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.05.2025	-	-
99.	Свитнев Алексей Борисович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.05.2025	-	-
100.	Юрченко Любовь Петровна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.05.2025	-	-
101.	Черкасов Александр Иванович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.05.2025	-	-
102.	Елькова Наталья Александровна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.05.2025	-	-
103.	Белоусова Марина Николаевна	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	27.05.2025	-	-
104.	Фокин Александр Владимирович	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	02.06.2025	-	-
105.	Самойленко Сергей Анатольевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	12.06.2025	-	-
106.	Киселёв Андрей Юрьевич	Согласие не получено	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит акционерное общество	10.02.2025	-	-

За период с 01.01.2025 по 30.06.2025 цены, по операциям со связанными сторонами устанавливались на обычных коммерческих условиях.



Акционерное общество «ГЛЮРАКС»
АО «ГЛЮРАКС»

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Информация о бенефициарных владельцах:

- на 30.06.2025 г.:

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

- на 30.06.2025 г. и дату подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности:

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

Лицом, контролирующими АО «ГЛЮРАКС», после отчетной даты является:

Бенефициарный владелец Биржин А.А. – 68,69%

Лицом, оказывающим существенное влияние, после отчетной даты является:

Девелопмент.Регионы.Первый, ЗПИФ комбинированный (управляющая компания: ООО "УК "МАРТА") – 31,26 %

№	ФИО	Гражданство	Страна место проживания	Процент участия, %	Основание (описание обстоятельств), в соответствии с которыми лицо является бенефициарным владельцем)	обстоятельств
1	Биржин Андрей Александрович	РФ	РФ	68,69	Косвенное участие через ООО "ГЛЮРАКС ГРУПП" – 64,05% Прямое участие – 0,95 %	

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

По состоянию на 30.06.2025 г. у Общества выданные гарантии, залоги и поручительства с пользу третьих лиц составляют:



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

№ п/п	Компания/З алогодатель /Поручи- тель	Обязательство/№ договора, обеспеченное обязательством	Организа- ция, за которую выдано обязательст во (должник)	Кредиторы	Договор	Сумма обязательст- ва по договору, тыс.руб.	Дата прекраще- ния обязательст в согласно договора поручитель ства	Вид обеспечения	Примеча ние на 30.06.2025
1	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 7864	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор последующего залога доли в уставном капитале ООО №7864/ДУК	127 509	07.08.2025	залог 85% дол ООО СЗ НТВО в УК	
2	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 7864	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога ценных бумаг № 7864/В-1 от 13.04.2020 г.	9 525	07.08.2025	залог векселя ПАО Сбербанк (АО Глоракс)	
3	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 7864	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога прав по договору залога счета №7864/ЗС от 10.04.2020 г. (з/с 40702810738000024025)	5 367	07.08.2025	залог прав по договору залога счета (АО Глоракс)	сумма по счету на 30.06.2025
4	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Промсвязьбанк" Договор № 0186-21- 2-6 от 08.12.2021 г.	ООО СЗ Кассиопея	ПАО "Промсвязьба нк"	Договор залога №ДЛ- 2/0186-21-2-6 от 08.12.2021	0	30.12.2031	залог 1% доли СЗ Кассиопея (АО Глоракс)	
5	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Промсвязьбанк" Договор № 0186-21- 2-6 от 08.12.2021 г.	ООО СЗ Кассиопея	ПАО "Промсвязьба нк"	Договор залога №ДЛ- 1/0186-21-2-6 от 08.12.2021	10	30.12.2031	залог 99% доли СЗ Кассиопея (АО Глоракс)	
6	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Промсвязьбанк" Договор № 0186-21- 2-6 от 08.12.2021 г.	ООО СЗ Кассиопея	ПАО "Промсвязьба нк"	Договор поручительства № 2П/0186-21-2-6 0186- 21-2-6 от 08.12.2021	5 103 131	30.12.2031	поручительство (АО Глоракс)	



**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

7	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Промсвязьбанк" Договор № 0186-21- 2-6 от 08.12.2021 г.	ООО СЗ Кассиопея	ПАО "Промсвязьба нк"	Договор векселей №В -0186-21- 2-6 от 29.12.2021	356	30.12.2031	залог векселей СЗ Кассиопея (АО Глоракс)	
8	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 380В00860 18.08.2022	ООО «СЗ «НТВО»	ПАО СБЕРБАНК	Договор Поручительства № 380В00860	2 547	17.12.2025	поручительство (АО Глоракс)	с учетом погашенн ого долга
9	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 380В00860 18.08.2022	ООО «СЗ «НТВО»	ПАО СБЕРБАНК	Договор последующего залога доли в УК № 380В00860	127 509	17.12.2025	залог 85% доли в УК ООО СЗ НТВО (АО Глоракс)	
10	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 380В01АН2 26.06.2025	ООО СЗ РАЗВИТИЕ	ПАО СБЕРБАНК	Дог.залога №380В01АН2/ДЗД2 от 27.06.2025	10	25.12.2032	залог доли 100% НАЯДА (АО Глоракс)	по оценочной ст-ти 10000 руб.
11	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 380В01АН2 26.06.2025	ООО СЗ РАЗВИТИЕ	ПАО СБЕРБАНК	Дог.залога №380В01АН2/ДЗД1 от 27.06.2025	10	25.12.2032	залог доли 100% НОРД-ВЕСТ	по оценочной ст-ти 10000 руб.
12	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО СБЕРБАНК Договор № 38В0392 от 14.04.2022	ООО СЗ РАЗВИТИЕ	ПАО СБЕРБАНК	Договор Поручительства 38В0392-П2 от 14.04.2022	3 683 115	31.12.2027	поручительство (АО Глоракс)	с учетом погашенн ого долга
13	АО "ГЛЮРАКС"	АО "ДОМ.РФ" Договор № 90- 076/КЛ-23 от 18.05.2023 ((сублимиты 1,2,3,4)	ООО СЗ БЛИЗНЕЦЫ	АО "ДОМ.РФ"	Договор Поручительства № 317/076-23 от 18.05.2023	5 839 431	30.06.2028	поручительство (АО Глоракс)	



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

14	АО "ГЛОРАКС"	АО "ДОМ.РФ" Договор № 90- 076/КЛ-23 от 18.05.2023 (суб- лимиты 5,6)	ООО СЗ БЛИЗНЕЦЫ	АО "ДОМ.РФ"	Договор Поручительства № 317/076-23 от 18.05.2023	800 000	30.06.2028	залог 100% доли в УК ООО СЗ БЛИЗНЕЦЫ (АО Глоракс)	
15	АО "ГЛОРАКС"	АО "ДОМ.РФ" Договор № 90- 076/КЛ-23 от 18.05.2023	ООО СЗ БЛИЗНЕЦЫ	АО "ДОМ.РФ"	Договор залога доли в УК № 749/076-23 от 07.09.2023	10	30.06.2028	залог 100% доли в УК ООО СЗ БЛИЗНЕЦЫ (АО Глоракс)	
16	АО "ГЛОРАКС"	АО "ДОМ.РФ" Договор № 90- 074/КЛ-23 от 18.05.2023	ООО СЗ ГЛОРАКС ЦЕНТР	АО "ДОМ.РФ"	Договор Поручительства № 302/074-23 от 18.05.2023	10 356 614	29.03.2033	поручительство (АО Глоракс)	
17	АО "ГЛОРАКС"	АО "ДОМ.РФ" Договор № 90- 074/КЛ-23 от 18.05.2023	ООО СЗ ГЛОРАКС ЦЕНТР	АО "ДОМ.РФ"	Договор залога доли в УК № 807/074-23 от 07.09.2023	230 030	29.03.2030	залог 100% доли в УК ООО СЗ ГЛОРАКС ЦЕНТР (АО Глоракс)	
18	АО "ГЛОРАКС"	ПАО Сбербанк Договор № 420F000Q5-005 от 24.05.2024	ООО СЗ ЭКОРАЙО Н	ПАО Сбербанк	Договор Поручительства № ДП1_420F000Q5-002 от 24.05.2024	4 645 649	25.12.2029	поручительство (АО Глоракс)	
19	АО "ГЛОРАКС"	ПАО Сбербанк Договор № 380F00LG4-002 от 21.03.2024	ООО СЗ ДОМ ОКТЯБРЬС КОЕ ПОЛЕ	ПАО Сбербанк	Договор поручительства № 380F00LG4-002/П2 от 21.03.2024	8 121 144	20.03.2031	договор поручительства за ООО СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ (АО Глоракс)	
20	АО "ГЛОРАКС"	ПАО Сбербанк Договор № 380F00LG4-002 от 21.03.2024	ООО СЗ ДОМ ОКТЯБРЬС КОЕ ПОЛЕ	ПАО Сбербанк	Договор залога доли в УК № ДЗД01_380F00LG4-002 от 16.04.2024	10	20.03.2031	залог 100% доли в ООО СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ (АО Глоракс)	



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

21	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО Сбербанк Договор 380F00J62/1 от 02.06.2023	ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС	ПАО Сбербанк	Договор залога доли в УК № 380F00J62/Д1 от 05.06.2023	10	01.09.2030	залог 100% доли в ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС (АО Глоракс)	
22	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО Сбербанк Договор 380F00J62/2 от 06.06.2024	ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС	ПАО Сбербанк	Договор залога доли в УК № 380F00J62/2-Д1 от 28.06.2024	10	03.06.2030	залог 100% доли в ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС (АО Глоракс)	
23	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО Сбербанк Договор 380F00J62/2 от 06.06.2024	ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС	ПАО Сбербанк	Договор поручительства № 380F00J62/2-П5 от 06.06.2024	7 496 635	05.06.2030	поручительство за ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС (АО Глоракс)	
24	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО Сбербанк Договор 380F00J62/1 от 02.06.2023	ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС	ПАО Сбербанк	Договор поручительства № 380F00J62/2-П5 от 06.06.2024	4 524 768	05.06.2030	поручительство за ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС (АО Глоракс)	с учетом погашенн ого долга
25	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор 380V00O3K от 19.10.2023	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК ООО № 380V00O3K	127 509	18.10.2028	залог 85% дол ООО СЗ НТВО в УК	
26	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор 380V00O3K от 19.10.2023	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК ООО № Д305_380V00O3K от 23.10.2023	10	18.10.2028	залог 100% доли в ООО СЗ ДОМ ОКТЯБРЬСКОЕ ПОЛЕ (АО Глоракс)	
27	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор 380V00O3K от 19.10.2023	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК № Д304_380V00O3K от 23.10.2023	10	18.10.2028	залог 100% доли в ООО СЗЭС ПИ РАЙТЕРС (АО Глоракс)	



Акционерное общество «ГЛЮРАКС»
АО «ГЛЮРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

28	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк" Договор № 380G00NCAMF/П1 от 21.02.2024	ООО «Музей Техники» (СЗ "ГЛЮРАКС- МСК РИМСКАЯ")	ПАО "Сбербанк России"	Договору предоставления банк.гарантии №380G00NCAMF от 14.09.23	48 000	14.09.2031	поручительство (АО Глоракс)	
29	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО Сбербанк Договор № 420F00UEN от 03.04.2024 г	ООО «СЗ «Комсомоль- ская»	ПАО Сбербанк	Договор залога доли в УК № ДЗ-420F00UEN/2 от 05.04.2024	10	30.12.2027	залог 100% доли в ООО «СЗ «Комсомольская» (АО Глоракс)	
30	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО Сбербанк Договор № ДЗ- 420F00UEN/1 от 03.04.2024 г	ООО «СЗ «Комсомоль- ская»	ПАО Сбербанк	Договор поручительства № ДП-420F00UEN/1 от 08.04.2024	10 625 932	30.12.2027	договор поручительства за ООО «СЗ «Комсомольская» (АО Глоракс)	
31	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк" Договор № 380F00X5E/1 от 31.05.2024	ООО «Музей Техники» (СЗ "ГЛЮРАКС- МСК РИМСКАЯ")	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК №380F00X5E/1- ДЗД1 от 28.06.2024	10	28.02.2028	залог 100% доли в ООО Музей Техники (АО Глоракс)	
32	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк" Договор № 380F00X5E/1 от 31.05.2024	ООО «Музей Техники» (СЗ "ГЛЮРАКС- МСК	ПАО "Сбербанк России"	Договор поручительства №380F00X5E/1-П2 от 31.05.2024	1 416 373	28.02.2028	поручительство (АО Глоракс)	



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

		РИМСКАЯ")								
33	АО "ГЛОРАКС"	ПАО Сбербанк Договор № 420F000Q5-002 от 24.05.2024	ООО «СЗ ЭКОРАЙОН»	ПАО Сбербанк	Договор Поручительства №ДП1_420F000Q5-002 от 24.05.2024	465 110	25.06.2029	поручительство (АО Глоракс)		
34	АО "ГЛОРАКС"	ПАО Сбербанк Договор № 420F000Q5-002 от 24.05.2024	ООО «СЗ ЭКОРАЙОН»	ПАО Сбербанк	Договор залога доли в УК № Д31_420F000Q5-001 от 20.11.2023, д/с 1 от 27.05.2024	950	25.06.2029	залог 95% доли в ООО «СЗ ЭКОРАЙОН» (АО Глоракс)		
35	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 380B00Y01 от 09.07.2024 г.	ООО «СЗ «НТВО»	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК № Д305_380B00Y01 от 15.07.2024 г.	127 509	08.12.2029	залог 85% доли в УК ООО СЗ НТВО (АО Глоракс)		
36	АО "ГЛОРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 380B00Y01 от 09.07.2024 г.	ООО «СЗ «НТВО»	ПАО "Сбербанк России"	Договор поручительства № 380B00Y01/П2 от 09.07.2024	928 767	08.12.2029	поручительство (АО Глоракс)		
37	АО "ГЛОРАКС"	Альфа-Банк Договор № 0FUU8L от 21.08.2024	ООО «СЗ ЭРИДАН	Альфа-Банк	Договор Поручительства №0FUU8P002 от 21.08.2024	4 732 000	25.06.2028	поручительство (АО Глоракс)		
38	АО "ГЛОРАКС"	Альфа-Банк Договор № 0FV64L от 21.08.2024	ООО «СЗ ЭРИДАН	Альфа-Банк	Договор залога доли в УК № 0FUU8Z002 от 28.08.2024	10	25.06.2028	залог 100% доли в ООО «СЗ «ЭРИДАН» (АО Глоракс)		
39	АО "ГЛОРАКС"	Альфа-Банк Договор № 0FV64L от 21.08.2024	ООО «СЗ ЭРИДАН	Альфа-Банк	Договор Поручительства	3 220 000	25.03.2028	поручительство (АО Глоракс)		



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

				№0FV64P002 21.08.2024	от					
40	АО "ГЛЮРАКС"	Альфа-Банк Договор № 0FV64L от 21.08.2024	ООО СЗ ЭРИДАН	Альфа-Банк	Договор залога доли в УК № 0FV64Z002 от 28.08.2024	10	25.03.2028	зalog 100% доли в ООО «СЗ «ЭРИДАН» (АО Глоракс)		
41	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 380F00XX4/1 от 16.07.2024	ООО СЗ МИЦАР	ПАО "Сбербанк России"	Договор поручительства № 380B00Y01/П2 от 09.07.2024	3 075 911	31.08.2025	поручительство (АО Глоракс)		
42	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 380F00XX4/1 от 16.07.2024	ООО СЗ МИЦАР	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК № № ДЗД1 от 380F00XX4/Д1-ДЗД1 от 29.07.2024	10	31.08.2025	зalog 100% доли в ООО СЗ Мицар (АО Глоракс)		
43	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 420F01089-001 от 17.09.2024	ООО СЗ СПИКА	ПАО "Сбербанк России"	Договор поручительства № ДП01_420F01089_001 от 23.09.2024 г.	9 849 840	30.06.2029	поручительство (АО Глоракс)		
44	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 420F01089-001 от 17.09.2024	ООО СЗ СПИКА	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК №305-420F01089- 001 от 23.09.2024г.	10	30.06.2029	зalog 100% доли в ООО СЗ СПИКА (АО Глоракс)		
45	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 380F010H2-001 от 10.10.2024	ООО СЗ БЕРЕГ	ПАО "Сбербанк России"	Договор поручительства № ДП02_380F010H2- 001 от 14.10.2024	1 310 616	09.01.2026	поручительство (АО Глоракс)		
46	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 380F010H2-001 от 10.10.2024	ООО СЗ БЕРЕГ	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК №ДЗД01_380F010H2 от 17.12.2024	276 878	09.01.2026	зalog 100% доли в ООО СЗ БЕРЕГ (АО Глоракс)		



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

47	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор №380B013V2 от 24.12.2024	ООО СЗ Арктур	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК №Д301_380B013V2 от 26.12.2024	10	23.12.2029	залог 99% доли в ООО СЗ Арктур (АО Глоракс)	
48	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор №380B013V2 от 24.12.2024	ООО СЗ Арктур	ПАО "Сбербанк России"	Договор поручительства № ДП01_380B013V2 от 24.12.2024	4 145 139	23.12.2029	поручительство (АО Глоракс)	
49	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России" Договор № 380E013D8 от 21.02.2025	АО "ГЛЮРАКС"	ПАО "Сбербанк России"	Договор залога доли в УК № Д315_380E013D8 от 06.05.2025 СЗ Эжорайон	950	20.02.2030	залог 100% дол ООО СЗ Эжорайон в УК	
	Итого					91 424 972			



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

4. 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

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

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

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

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.

По состоянию на 31 декабря 2023 года Общество провело оценку текущей экономической ситуации, включая текущую оценку влияния COVID-19. Общество продолжает выполнять все свои обязательства по договорам с покупателями и поставщиками. Пандемия вызванная COVID-19 не оказала существенного влияния на деятельность общества.

Риски, социально-экономического положения РФ



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

После начала специальной военной операции на Украине 24.02.2022 в отношении России были введены новые санкции против различных секторов экономики. Основные из них: госдолг и инвестиции; экспорт и импорт; авиасообщение; банки; медиа и Интернет; визы и дипломатические отношения; разрыв деловых связей.

О положительной динамике в сфере строительства нам позволяет судить:

Так 21 ноября 2024 директор департамента комплексного развития территорий Минстроя России Мария Синичич выступая на II Всероссийском конгрессе по комплексному развитию территорий сообщила, что в настоящее время в 77 субъектах Российской Федерации в активной стадии реализации (программ КРТ) находится уже 784 территории площадью более 17,8 тыс. кв. метров. Градостроительный потенциал таких территорий составляет 126 млн кв. метров.

28 ноября 2024 по сообщению пресс-службы Минстроя России в стройке находится почти 120 млн кв. метров в рамках законодательства о долевом строительстве, что на 12% больше показателя аналогичного периода прошлого года. Комментируя доклад Росстата о «Социально-экономическое положение России» (январь-октябрь 2024 г.) по блоку «Строительство», в ведомстве указали, что с начала года запущено более 42 млн кв. метров жилья.

«Продолжается работа по наращиванию градпотенциала: сегодня он составляет уже более 478 млн кв. метров, это на 11,2 % больше аналогичному периоду прошлого года» - сообщили в министерстве.

5. Незаконченные судебные разбирательства

По состоянию на 30.06.2025 у Общества нет незаконченных судебных разбирательств.

6. 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» 1 000 000 рублей

Уставный капитал АО «Глоракс» формируется за счет уставного капитала ООО «Глоракс» 30 000 рублей и собственных средств ООО «Глоракс» - добавочного капитала в размере 970 000 рублей.

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 30 000 рублей обмениваются на 100 000 обыкновенных акций, совокупной номинальной стоимостью 1 000 000 рублей. 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 970 000 рублей.



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Наименование участников	Доля в УК	Стоимость доли, до преобразования в акционерное общество руб.	Стоимость доли, после преобразования в акционерное общество, руб.
на 20.03.2025 г.			
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	99,00%	29 700	990 000
Биржин Андрей Александрович	0,95%	285	9 500
Андрианов Александр Николаевич	0,05%	15	500
Итого:	100,00%	30 000	1 000 000
с 21.03.2025 г. на отчетную дату 30.06.2025 г.			
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	94,05%		940 500
Биржин Андрей Александрович	0,95%		9 500
Андрианов Александр Николаевич	5%		50 000
Итого:	100,00%		1 000 000

Код строки бухгалтерского баланса	На 30.06.2025 года тыс.руб.	На 30.06.2024 года тыс.руб.	На 31.12.2022 года тыс. руб.	На 31.12.2022 года после реорганизации (при условии, если бы реорганизация прошла в 2022 году) тыс. руб.
Строка 1310	1 000	30	30	1 000
Строка 1320				
Строка 1330				
Строка 1340				
Строка 1350	2 530 890	2 531 860	2 531 860	2 530 890
Строка 1360				
Строка 1370	- 573 633	720 889	744 591	744 591
Строка 1300	1 958 257	3 252 779	3 276 481	3 276 481

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).

Межрайонной инспекцией Федеральной налоговой службой Российской Федерации № 46 по г. Москве была окончена (завершена) процедура реорганизации в форме преобразования юридического лица в АО «ГЛОРАКС» (ИНН 9729387137, ОГРН 1247700688069) путем внесения в Единый государственный реестр юридических лиц (далее по тексту — «ЕГРЮЛ») в отношении ООО «ГЛОРАКС» записи за государственным регистрационным номером: 2247710420880 от 17 октября 2024г. «О прекращении юридического лица путем реорганизации в форме преобразования» и путем внесения записи в ЕГРЮЛ о создании вновь возникшего АО «ГЛОРАКС», за основным государственным регистрационным номером: 1247700688069 от 17 октября 2024г., факт снятия с



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

налогового учета реорганизованного юридического лица подтверждается записью в ЕГРЮЛ за номером: 2247710420880 от 17 октября 2024г., факт постановки на налоговый учет созданного в результате реорганизации - АО «ГЛОРАКС» подтверждается записью в ЕГРЮЛ за номером: 1247700688069 от 17 октября 2024г.

30.05.2025 г. АО «Глоракс Групп» заключило договор купли продажи ценных бумаг (акций) с Коробовым Дмитрием Валерьевичем в количестве 625 (шестьсот двадцать пять) штук. Таким образом,

Наименование участников	Доля в УК	Стоимость доли, до преобразования в акционерное общество руб.	Стоимость доли, после преобразования в акционерное общество, руб.
на дату подписания настоящих пояснений			
ООО «ГЛОРАКС ГРУПП»	93,425%		934 250
Биржин Андрей Александрович	0,95%		9 500
Андрианов Александр Николаевич	5%		50 000
Коробов Дмитрий Валерьевич	0,625%		6 250
Итого:	100,00%		1 000 000

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.

- 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.

Прибыль (убыток) на акцию:

Наименование показателя	На 31.12.2024 г.	На 30.06.2025 г.
Чистая прибыль (убыток) отчетного года, тыс. руб.	372 325	412 333
Дивиденды по привилегированным акциям, тыс. руб.	-	-
Базовая прибыль (убыток), тыс. руб.	372 325	412 333



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении, шт.	100 000	250 000 000
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб.	3 723,25	1,65

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

7. События после отчетной даты

В период между отчетной датой и датой подписания отчетности события признанные как факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать влияние на финансовое состояние Общества не имеются.

8. Информация о непрерывности деятельности (ПБУ 16/02)

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 30.06.2025 составляют 13 857 528 тыс. руб., а краткосрочные обязательства – 10 900 144 тыс. руб., то есть краткосрочные обязательства меньше суммы оборотных активов по состоянию на 30.06.2025 на 2 957 384 тыс. руб.

Размер краткосрочных обязательств перед компаниями группы составляет 5 266 629 тыс. руб. Практически все операции с компаниями группы проводятся под контролем конечного бенефициара. 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 планах Компании стабильное получение дивидендов от дочерних компаний в объеме, достаточном для продолжения деятельности.

Обществом выдано значительное количество поручительств по обязательствам дочерних компаний. Информация о выданных поручительствах раскрыта выше в пункте 3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Указанные выше дочерние организации являются застройщиками многоквартирных домов, которые имеют длительный цикл строительства - в среднем 3 года. Данные дочерние организации привлекают денежные средства дольщиков на строительство, обеспечивают возведение объектов в соответствии с



Акционерное общество «ГЛОРАКС»
АО «ГЛОРАКС»

**Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах
за 1-ое полугодие 2025 года**

Все суммы отражены в тысячах рублей, если не указано иное

Федеральным законом от 30 декабря 2004 г. N 214-ФЗ "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации". 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. 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
11 августа 2025 г.



Андрианов А.Н.