АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ
МКПЦ

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

## о годовой бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «АПРИ» за 2024 год

Москва
2025

АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ
МКПЦ

117630, Москва, ул. Обручева, д. 23, корп. 3
Тел.: +7 (495) 201-02-20, mkpcn@mkpcn.ru

# АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам публичного акционерного общества «АПРИ»

## Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «АПРИ» (ОГРН 1197456003360), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2024 года, отчета о финансовых результатах за 2024 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2024 год и отчета о движении денежных средств за 2024 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 год, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение публичного акционерного общества «АПРИ» (далее – *Общество*) по состоянию на 31 декабря 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

## Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к аудируемому лицу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

## Ключевые вопросы аудита

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

## Проверка финансовых вложений на предмет их возможного обесценения

В бухгалтерском балансе *Общества* отражены значительные инвестиции в капитал дочерних организаций, а также займы, предоставленные дочерним организациям. Ряд дочерних организаций являются специализированными застройщиками объектов, находящихся в стадии начала строительства. Мы считаем, что данный вопрос является ключевым для целей нашего аудита ввиду существенности финансовых вложений и, как следствие, влияние обесценения финансовых вложений на показатели годовой бухгалтерской отчетности *Общества* может быть значительным. Кроме того, проверка наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений требует большого объема профессиональных суждений от руководства *Общества*. Информация о финансовых вложениях раскрыта в разделе 3 табличной части и в разделе 4.4 текстовой части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наши аудиторские процедуры включали анализ учетной политики и документации, подготовленной руководством *Общества*, по определению наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений. Мы провели сравнение на отчетную дату первоначальной стоимости финансовых вложений *Общества* в дочерние организации, по которой они были отражены в бухгалтерском балансе *Общества*, со стоимостью пропорциональной доли в чистых активах соответствующих организаций. Мы провели анализ бухгалтерской отчетности дочерних организаций *Общества*, которым выданы займы, проанализировали бизнес-планы, договоры и иные документы, подтверждающие финансовые перспективы дочерних организаций. Мы убедились в том, что эти организации способны при осуществлении своей деятельности формировать положительные финансовые результаты. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных *Обществом*.

## Исполнение обязательств по заемным средствам

Привлечение *Обществом* долгосрочных и краткосрочных заемных средств в виде займов от физических и юридических лиц и облигационных займов имеет большее значение для деятельности *Общества* и существенно влияет на его бухгалтерскую отчетность. Информация о заемных обязательствах раскрыта в разделе 5.3 табличной части и в разделе 4.12 текстовой части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах. Принимая во внимание влияние указанных показателей на бухгалтерскую отчетность, данный вопрос был отнесен к ключевым вопросам аудита.

Наши аудиторские процедуры в отношении представления в годовой бухгалтерской отчетности информации о заемных средствах, а также о величине процентов к уплате заключались в анализе условий кредитных договоров о возврате основного долга и причитающихся к уплате процентов, проверке соблюдения *Обществом* предусмотренных условий и ограничений, корректности расчета процентов. Мы провели анализ документов, связанных с размещением биржевых облигаций, проверку своевременности и полноты выплаты купонов по биржевым облигациям. Мы также оценили достаточность раскрытий, сделанных *Обществом* в годовой бухгалтерской отчетности.

## Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в годовом отчете за 2024 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет за 2024 год, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

## Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на раздел 3 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в котором говорится о том, что в настоящей годовой бухгалтерской отчетности отражено изменение сопоставимых показателей бухгалтерской отчетности ретроспективно. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

## Прочие сведения

Аудит годовой бухгалтерской отчетности Общества за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение в отношении данной отчетности 02 апреля 2024 года.

## Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление аудируемого лица, за годовую бухгалтерскую отчетность

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

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

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

## Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

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

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

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

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

Винокуров Дмитрий Михайлович

Генеральный директор аудиторской организации (ОРНЗ 22006009642)




_____

(подпись)

Деев Максим Викторович

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006122930)

_____

(подпись)

**Аудиторская организация:**

Общество с ограниченной ответственностью

«Международный консультативно-правовой центр»

117630, г. Москва, ул. Обручева, д. 23, корп. 3, эт. 11, пом. XXV, ком. 4И

ОРНЗ 11606074503

«11» марта 2025 года

Всего сброшюровано 78 листов.

# Бухгалтерский баланс

**на 31 декабря 2024 г.**

| | | Коды | | |
|---|---|---|---|---|
| | Форма по ОКУД | 0710001 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2024 |
| Организация **Публичное акционерное общество "АПРИ"** | по ОКПО | 35596957 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7453326003 | | |
| Вид экономической деятельности **Деятельность холдинговых компаний** | по ОКВЭД 2 | 64.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | 12247 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

Местонахождение (адрес)
**454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, дом № 159, оф.909**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
**ООО "МКПЦ"**

| | | |
|---|---|---|
| Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора | ИНН | 7729448932 |
| Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора | ОГРН/ ОГРНИП | 1157746177929 |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| | **АКТИВ** | | | | |
| | **I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | |
| 1.1, 4.1 | Нематериальные активы | 1110 | 2 295 | 196 | 153 |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Нематериальные поисковые активы | 1130 | - | - | - |
| | Материальные поисковые активы | 1140 | - | - | - |
| 2.1, 4.2, 4.3 | Основные средства | 1150 | 346 561 | 281 932 | 192 256 |
| | в том числе: ППА | 11501 | 120 017 | 35 200 | 47 870 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1160 | - | - | - |
| 3, 4.4 | Финансовые вложения | 1170 | 3 357 409 | 4 486 785 | 1 329 079 |
| 4.17 | Отложенные налоговые активы | 1180 | 51 023 | 62 675 | 18 731 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1190 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 3 757 287 | 4 831 588 | 1 540 218 |
| | **II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ** | | | | |
| 4.1, 4.5 | Запасы | 1210 | 411 236 | 703 828 | 154 241 |
| | в том числе: строительные материалы | 12101 | 88 845 | 102 955 | 23 233 |
| | строительство (незавершенное производство) | 12102 | 17 768 | 287 560 | - |
| | товары (квартиры) | 12103 | 304 364 | 309 828 | 120 994 |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 3 551 | 50 914 | 1 668 |
| 5.1, 4.6 | Дебиторская задолженность | 1230 | 5 723 763 | 4 095 797 | 2 402 439 |
| | в том числе: Задолженность по авансам, выданным поставщикам и подрядчикам на жилищное строительство | 12301 | 1 178 100 | 1 913 129 | 146 044 |
| | Задолженность покупателей | 12302 | 1 781 665 | 339 085 | 268 655 |
| | Расчеты с дочерними компаниями по соглашениям о компенсации затрат | 12303 | 106 389 | 881 876 | 277 217 |
| | Договор купли-продажи доли в уставном капитале | 12304 | 1 300 000 | 300 250 | 907 265 |
| 3, 4.4 | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 1 470 507 | 422 195 | 512 220 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 4.7 | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 308 457 | 111 382 | 199 952 |
| | в том числе:<br>Денежные средства на расчетных счетах | 12501 | 308 457 | 111 382 | 176 752 |
| | Денежные эквиваленты | 12502 | - | - | 23 200 |
| 4.8 | Прочие оборотные активы | 1260 | 232 302 | 114 424 | 292 |
| 7.2 | в том числе:<br>Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика | 12601 | 232 281 | 113 500 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 8 149 817 | 5 498 540 | 3 270 812 |
| | **БАЛАНС** | 1600 | 11 907 104 | 10 330 129 | 4 811 030 |

Форма 0710001 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| | **ПАССИВ** | | | | |
| | **III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ** | | | | |
| 4.9 | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 1 115 439 | 475 000 | 475 000 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| 4.11 | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 884 899 | 96 019 | - |
| 4.10 | Резервный капитал | 1360 | 42 828 | 23 750 | 5 696 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 1 421 358 | 1 575 362 | 1 211 435 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 3 464 524 | 2 170 131 | 1 692 131 |
| | **IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | |
| 5.3, 4.12 | Заемные средства | 1410 | 3 719 082 | 4 920 299 | 1 329 147 |
| 4.15 | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 46 136 | 9 738 | 12 870 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| 4.13 | Прочие обязательства | 1450 | 82 298 | 13 170 | 21 602 |
| | в том числе: Арендные обязательства | 14201 | 82 298 | 13 170 | 21 602 |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 3 847 517 | 4 943 207 | 1 363 619 |
| | **V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА** | | | | |
| 5.3, 4.12 | Заемные средства | 1510 | 1 246 737 | 320 255 | 604 135 |
| 5.3, 4.13 | Кредиторская задолженность | 1520 | 3 318 224 | 2 865 790 | 1 123 505 |
| | в том числе: Задолженность поставщикам и подрядчикам | 15201 | 198 792 | 244 366 | 165 579 |
| | Задолженность по авансам полученным | 15202 | 148 303 | 1 027 886 | 373 764 |
| | Обязательства по инвестиционным договорам | 15203 | 767 006 | 720 768 | 277 763 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| 7, 4.16 | Оценочные обязательства | 1540 | 9 633 | 13 310 | 12 053 |
| 4.13 | Прочие обязательства | 1550 | 20 469 | 17 436 | 15 587 |
| | в том числе: Арендные обязательства | 15501 | 20 469 | 17 436 | 15 587 |
| | Итого по разделу V | 1500 | 4 595 063 | 3 216 791 | 1 755 280 |
| | **БАЛАНС** | 1700 | 11 907 104 | 10 330 129 | 4 811 030 |

Руководитель _____ **Шаль Сергей Вернерович**
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

# Отчет о финансовых результатах

**за Январь - Декабрь 2024 г.**

| | | Коды | | |
|---|---|---|---|---|
| | Форма по ОКУД | 0710002 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2024 |
| Организация **Публичное акционерное общество "АПРИ"** | по ОКПО | 35596957 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7453326003 | | |
| Вид экономической деятельности **Деятельность холдинговых компаний** | по ОКВЭД 2 | 64.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | 12247 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|---|---|---|---|---|
| 5.1, 3 | Выручка | 2110 | 2 992 477 | 1 568 081 |
| 6, 3, 5.2 | Себестоимость продаж | 2120 | (1 584 997) | (756 323) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 1 407 480 | 811 758 |
| 6 | Коммерческие расходы | 2210 | (15 652) | (34 488) |
| 6 | Управленческие расходы | 2220 | (204 512) | (100 381) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 1 187 316 | 676 889 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | - | - |
| | Проценты к получению | 2320 | - | - |
| 3, 5.3 | Проценты к уплате | 2330 | (9 746) | (7 936) |
| 3, 5.4 | Прочие доходы | 2340 | 71 903 | 36 266 |
| 3, 5.4 | Прочие расходы | 2350 | (902 995) | (369 921) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 346 478 | 335 298 |
| | Налог на прибыль | 2410 | (131 404) | 46 264 |
| | в том числе: текущий налог на прибыль | 2411 | (83 355) | - |
| 4.17 | отложенный налог на прибыль | 2412 | (48 050) | 46 264 |
| | Прочее | 2460 | - | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 215 074 | 381 562 |

Форма 0710002 с.2

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|---|---|---|---|---|
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода | 2530 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 215 074 | 381 562 |
| | Справочно<br>Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

Руководитель _____ **Шаль Сергей Вернерович**
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025г.

# Отчет об изменениях капитала

**за Январь - Декабрь 2024 г.**

| | | Коды | | |
|---|---|---|---|---|
| | Форма по ОКУД | 0710004 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2024 |
| Организация **Публичное акционерное общество "АПРИ"** | по ОКПО | 35596957 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7453326003 | | |
| Вид экономической деятельности **Деятельность холдинговых компаний** | по ОКВЭД 2 | 64.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | 12247 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

## 1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Величина капитала на 31 декабря 2022 г. | 3100 | 475 000 | - | - | 5 696 | 1 211 435 | 1 692 131 |
| За 2023 г. | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | - | - | 96 019 | - | 381 981 | 478 000 |
| в том числе: чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 381 563 | 381 563 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | 96 019 | X | X | 96 019 |
| увеличение номинальной стоимости | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | - | - | - | - | - | - |
| Корректировка в связи с изменением учетной политики (ФСБУ14) | 3217 | - | - | - | - | 418 | 418 |
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Изменение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3240 | X | X | X | 18 054 | (18 054) | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2023 г. | 3200 | 475 000 | - | 96 019 | 23 750 | 1 575 362 | 2 170 131 |
| За 2024 г.<br>Увеличение капитала - всего: | 3310 | 640 439 | - | 788 880 | - | 215 075 | 1 644 394 |
| в том числе:<br>чистая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 215 075 | 215 075 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | 640 439 | - | 788 880 | X | X | 1 429 319 |
| увеличение номинальной стоимости | 3315 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | - | - | - |
| Уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | - | - | (350 000) | (350 000) |
| в том числе:<br>убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | (350 000) | (350 000) |
| Изменение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| Изменение резервного капитала | 3340 | X | X | X | 19 078 | (19 078) | X |
| Величина капитала на 31 декабря 2024 г. | 3300 | 1 115 439 | - | 884 899 | 42 828 | 1 421 358 | 3 464 524 |

## 2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2022 г. | Изменения капитала за 2023 г. | | На 31 декабря 2023 г. |
|---|---|---|---|---|---|
| | | | за счет чистой прибыли (убытка) | за счет иных факторов | |
| **Капитал - всего** | | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - | - |
| по другим статьям капитала | | | | | |
| до корректировок | 3402 | - | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - | - |

## 3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| Чистые активы | 3600 | 3 464 524 | 2 170 131 | 1 692 131 |

Руководитель _____ **Шаль Сергей Вернерович**
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## Отчет о движении денежных средств

**за Январь - Декабрь 2024 г.**

| | | Коды | | |
|---|---|---|---|---|
| | Форма по ОКУД | 0710005 | | |
| | Дата (число, месяц, год) | 31 | 12 | 2024 |
| Организация **Публичное акционерное общество "АПРИ"** | по ОКПО | 35596957 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | ИНН | 7453326003 | | |
| Вид экономической деятельности **Деятельность холдинговых компаний** | по ОКВЭД 2 | 64.20 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности **Публичные акционерные общества / Частная собственность** | по ОКОПФ / ОКФС | 12247 | 16 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | по ОКЕИ | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|---|---|---|---|
| **Денежные потоки от текущих операций** | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 9 638 256 | 7 522 945 |
| в том числе: от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 475 424 | 737 941 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | - | - |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| средства целевого финансирования, полученные от инвесторов на строительство объектов | 4114 | 189 903 | 605 323 |
| соглашения о компенсации затрат | 4115 | 315 423 | 70 600 |
| поступление по инвестиционным договорам в пользу дочерней компании | 4116 | 2 479 553 | - |
| договоры цессии, перевода долга | 4117 | 108 977 | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4118 | 600 000 | 947 374 |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4119 | 285 116 | 124 961 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4120 | - | 750 000 |
| получение кредитов и займов | 4121 | 3 779 859 | 1 797 730 |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4122 | 1 380 001 | 2 376 551 |
| прочие поступления | 4123 | 24 000 | 112 465 |
| Платежи - всего | 4120 | (9 418 440) | (8 161 278) |
| в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 004 222) | (2 401 808) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (75 657) | (43 406) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (777 404) | (466 785) |
| налога на прибыль организаций | 4124 | (9 983) | (44 110) |
| оплата по инвестиционным договорам | 4125 | (1 117) | (79 918) |
| оплата по соглашениям о компенсации затрат | 4126 | (24 400) | (695 100) |
| возврат покупателям | 4127 | (1 230 100) | - |
| соглашение о намерениях | 4128 | (411 500) | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4129 | (21 328) | (4 375) |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4130 | (4 620 882) | (2 795 468) |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4131 | (744 087) | (922 043) |
| прочие платежи | 4132 | (497 760) | (708 265) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 219 816 | (638 333) |
| **Денежные потоки от инвестиционных операций** | | | |
| Поступления - всего | 4210 | - | - |
| в том числе: | | | |

| | | | |
|---|---|---|---|
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | - |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | - | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | - | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | - | - |
| Платежи - всего | 4220 | - | - |
| в том числе:<br>в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | - | - |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | - | - |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | - | - |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | - | - |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2024 г. | За Январь - Декабрь 2023 г. |
|---|---|---|---|
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | | |
| Поступления - всего | 4310 | - | 549 763 |
| в том числе: получение кредитов и займов | 4311 | - | - |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | 549 763 |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | - | - |
| Платежи - всего | 4320 | (22 741) | - |
| 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 | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | - | - |
| платежи по арендным обязательствам | 4324 | (22 741) | - |
| прочие платежи | 4329 | - | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | (22 741) | 549 763 |
| **Сальдо денежных потоков за отчетный период** | 4400 | 197 075 | (88 570) |
| **Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода** | 4450 | 111 382 | 199 952 |
| **Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода** | 4500 | 308 457 | 111 382 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

Руководитель _____ **Шаль Сергей Вернерович**
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)

### 1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

### 1.1. Наличие и движение нематериальных активов



| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло | | | | Переоценка | | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | Убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Нематериальные активы - всего | 5100 | за 2024г. | 878 | - | 1 521 | - | - | (300) | - | - | - | | 2 399 | (300) |
| | 5110 | за 2023г. | 241 | (89) | 67 | - | - | (24) | - | - | - | | 308 | (113) |
| в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров | 5101 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |
| | 5111 | за 2023г. | 241 | (89) | 67 | - | - | (24) | - | - | - | | 308 | (113) |
| Программы ЭВМ | 5102 | за 2024г. | 878 | - | 1 521 | - | - | (300) | - | - | - | | 2 399 | (300) |
| | 5112 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | | - | - |

### 1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5120 | - | - | - |
| в том числе: | 5121 | - | - | - |

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5130 | - | - | - |
| в том числе: | 5131 | - | - | - |

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло | | | | |
| | | | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | Поступило | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы | часть стоимости, списанная на расходы за период | первона-чальная стоимость | часть стоимости, списанной на расходы |
| НИОКР - всего | 5140 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5150 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5141 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5151 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | затраты за период | списано затрат как не давших положительного результата | принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР | |
| Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего | 5160 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5170 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5161 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5171 | за 2023г. | - | - | - | - | - |
| незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего | 5180 | за 2024г. | 196 | - | - | - | 196 |
| | 5190 | за 2023г. | - | 196 | - | - | 196 |
| в том числе: Товарный знак | 5181 | за 2024г. | 196 | - | - | - | 196 |
| | 5191 | за 2023г. | - | 196 | - | - | 196 |

Руководитель _____ Шаль Сергей Вернерович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## 2. Основные средства

### 2.1. Наличие и движение основных средств

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | Выбыло объектов | | | | Переоценка | | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения | начислено амортизации | убыток от обесценения | Первоначальная стоимость | Накопленная амортизация | первоначальная стоимость | накопленная амортизация и убытки от обесценения |
| Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего | 5200 | за 2024г. | 249 567 | (58 819) | 230 167 | (79 968) | 74 583 | (69 444) | - | - | - | 399 766 | (53 679) |
| | 5210 | за 2023г. | 93 159 | (32 578) | 162 667 | (6 259) | 10 271 | (36 512) | - | - | - | 249 567 | (58 819) |
| в том числе: Транспортные средства | 5201 | за 2024г. | 10 561 | (7 762) | 7 251 | (7 251) | 10 716 | (10 038) | - | - | - | 10 561 | (7 084) |
| | 5211 | за 2023г. | 11 597 | (6 598) | 509 | (1 546) | 2 620 | (3 784) | - | - | - | 10 561 | (7 762) |
| Сооружения | 5202 | за 2024г. | 13 118 | (10 568) | - | (13 118) | 10 850 | (282) | - | - | - | - | - |
| | 5212 | за 2023г. | 13 827 | (7 895) | - | (709) | 709 | (3 382) | - | - | - | 13 118 | (10 568) |
| Здания | 5203 | за 2024г. | 150 000 | (6 250) | 74 848 | - | - | (7 500) | - | - | - | 224 848 | (13 750) |
| | 5213 | за 2023г. | - | - | 150 000 | - | - | (6 250) | - | - | - | 150 000 | (6 250) |
| Офисное оборудование | 5204 | за 2024г. | 3 678 | (1 200) | 7 490 | (2 072) | 1 270 | (2 750) | - | - | - | 9 096 | (2 681) |
| | 5214 | за 2023г. | 4 510 | (3 346) | 2 350 | (3 181) | 2 873 | (728) | - | - | - | 3 678 | (1 200) |
| Право пользования активами | 5205 | за 2024г. | 60 336 | (27 146) | 137 100 | (50 878) | 48 272 | (47 668) | - | - | - | 146 558 | (26 541) |
| | 5215 | за 2023г. | 51 956 | (9 849) | 8 380 | - | - | (17 297) | - | - | - | 60 336 | (27 146) |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5206 | за 2024г. | 11 073 | (5 208) | 3 110 | (6 063) | 2 933 | (1 083) | - | - | - | 8 120 | (3 358) |
| | 5216 | за 2023г. | 10 468 | (4 354) | 1 428 | (823) | 4 069 | (4 923) | - | - | - | 11 073 | (5 208) |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5207 | за 2024г. | 801 | (685) | 368 | (587) | 543 | (123) | - | - | - | 582 | (265) |
| | 5217 | за 2023г. | 801 | (536) | - | - | - | (149) | - | - | - | 801 | (685) |
| Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего | 5220 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5230 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | 5221 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5231 | за 2023г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | Изменения за период | | | На конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | затраты за период | списано | принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость | |
| Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего | 5240 | за 2024г. | 91 184 | 125 806 | (20 326) | (196 190) | 474 |
| | 5250 | за 2023г. | 131 675 | 269 144 | (147 005) | (162 630) | 91 184 |
| в том числе: Здания | 5241 | за 2024г. | 70 635 | 4 213 | - | (74 848) | - |
| | 5251 | за 2023г. | 122 509 | 245 131 | (147 005) | (150 000) | 70 635 |
| Сооружения | 5242 | за 2024г. | 11 383 | - | (11 160) | - | 223 |
| | 5252 | за 2023г. | - | 11 383 | - | - | 11 383 |
| Офисное оборудование | 5243 | за 2024г. | - | 7 741 | - | (7 490) | 251 |
| | 5253 | за 2023г. | - | 3 122 | - | (3 122) | - |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5244 | за 2024г. | 9 166 | 3 110 | (9 166) | (3 110) | - |
| | 5254 | за 2023г. | 9 166 | 691 | - | (691) | 9 166 |
| Права пользования активами | 5245 | за 2024г. | - | 110 372 | - | (110 372) | - |
| | 5255 | за 2023г. | - | 8 380 | - | (8 380) | - |
| Другие виды основных средств | 5246 | за 2024г. | - | - | - | - | - |
| | 5256 | за 2023г. | - | 437 | - | (437) | - |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 5247 | за 2024г. | - | 368 | - | (368) | - |
| | 5257 | за 2023г. | - | - | - | - | - |

## 2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

| Наименование показателя | Код | за 2024г. | за 2023г. |
|---|---|---|---|
| Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего | 5260 | 3 194 | - |
| в том числе: Офисное оборудование | 5261 | 3 194 | - |
| Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего: | 5270 | - | - |
| в том числе: | 5271 | - | - |

22

## 2.4. Иное использование основных средств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5280 | 24 487 | 16 786 | 2 796 |
| Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5281 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе | 5282 | - | - | - |
| Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом | 5283 | - | 656 | 656 |
| Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации | 5284 | - | - | - |
| Основные средства, переведенные на консервацию | 5285 | - | - | - |
| Иное использование основных средств (залог и др.) | 5286 | - | - | - |
| Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств | 5287 | - | - | - |
| | 5288 | - | - | - |

Руководитель _____ **Шаль Сергей Вернерович**
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## 3. Финансовые вложения

### 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | Изменения за период | | | | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | выбыло (погашено) | | начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной) | Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения) | | |
| | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | Поступило | первоначальная стоимость | накопленная корректировка | | | первоначальная стоимость | накопленная корректировка |
| Долгосрочные - всего | 5301 | за 2024г. | 4 486 785 | - | 3 645 248 | (4 774 625) | - | - | - | 3 357 408 | - |
| | 5311 | за 2023г. | 1 329 079 | - | 3 340 742 | (183 036) | - | - | - | 4 486 785 | - |
| в том числе: вклады в уставный капитал других организаций | 5302 | за 2024г. | 796 125 | - | 255 983 | (33 007) | - | - | - | 1 019 101 | - |
| | 5312 | за 2023г. | 627 769 | - | 171 386 | (3 030) | - | - | - | 796 125 | - |
| предоставленные займы | 5303 | за 2024г. | 3 690 660 | - | 3 389 265 | (4 741 618) | - | - | - | 2 338 307 | - |
| | 5313 | за 2023г. | 701 310 | - | 3 169 356 | (180 006) | - | - | - | 3 690 660 | - |
| Краткосрочные - всего | 5305 | за 2024г. | 433 775 | (11 580) | 3 148 607 | (2 101 363) | 11 580 | - | (10 512) | 1 481 020 | (10 512) |
| | 5315 | за 2023г. | 523 800 | (11 580) | 331 570 | (421 595) | - | - | - | 433 775 | (11 580) |
| в том числе: предоставленные займы | 5306 | за 2024г. | 333 907 | - | 3 148 607 | (2 078 283) | - | - | (10 512) | 1 404 231 | (10 512) |
| | 5316 | за 2023г. | 423 932 | - | 331 570 | (421 595) | - | - | - | 333 907 | - |
| ценные бумаги (процентные векселя) | 5307 | за 2024г. | 88 288 | - | - | (11 500) | - | - | - | 76 788 | - |
| | 5317 | за 2023г. | 88 288 | - | - | - | - | - | - | 88 288 | - |
| прочее | 5308 | за 2024г. | 11 580 | (11 580) | - | (11 580) | 11 580 | - | - | - | - |
| | 5318 | за 2023г. | 11 580 | (11 580) | - | - | - | - | - | 11 580 | (11 580) |
| Финансовых вложений - итого | 5300 | за 2024г. | 4 920 560 | (11 580) | 6 793 855 | (6 875 988) | 11 580 | - | (10 512) | 4 838 428 | (10 512) |
| | 5310 | за 2023г. | 1 852 879 | (11 580) | 3 672 312 | (604 631) | - | - | - | 4 920 560 | (11 580) |

### 3.2. Иное использование финансовых вложений

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего | 5320 | 660 216 | 839 293 | 491 053 |
| в том числе:<br>ценные бумаги (процентные векселя) | 5321 | 76 788 | 88 288 | 88 288 |
| вклады в уставный капитал других организаций | 5322 | 583 428 | 751 005 | 402 765 |
| Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего | 5325 | - | - | - |
| в том числе: | 5326 | - | - | - |
| Иное использование финансовых вложений | 5329 | - | - | - |

Руководитель _____ Шаль Сергей Вернерович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## 4. Запасы

### 4.1. Наличие и движение запасов

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | | Изменения за период | | | | | На конец периода | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | выбыло | | | | | | |
| | | | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость | поступления и затраты | себе-стоимость | резерв под снижение стоимости | убытков от снижения стоимости | оборот запасов между их группами (видами) | себе-стоимость | величина резерва под снижение стоимости | балансовая стоимость |
| Запасы - всего | 5400 | за 2024г. | 703 828 | - | 703 828 | 639 326 | (931 919) | - | - | X | 411 236 | - | 411 236 |
| | 5420 | за 2023г. | 154 241 | - | 154 241 | 917 191 | (367 604) | - | - | X | 703 828 | - | 703 828 |
| в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности | 5401 | за 2024г. | 106 266 | - | 106 266 | 239 062 | (256 225) | - | - | - | 89 103 | - | 89 103 |
| | 5421 | за 2023г. | 33 245 | - | 33 245 | 199 833 | (126 811) | - | - | - | 106 266 | - | 106 266 |
| Готовая продукция | 5402 | за 2024г. | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | 5422 | за 2023г. | 1 844 | - | 1 844 | - | (1 844) | - | - | - | - | - | - |
| Товары для перепродажи | 5403 | за 2024г. | 310 002 | - | 310 002 | 18 527 | (24 165) | - | - | - | 304 364 | - | 304 364 |
| | 5423 | за 2023г. | 119 153 | - | 119 153 | 244 609 | (53 760) | - | - | - | 310 002 | - | 310 002 |
| Товары и готовая продукция отгруженные | 5404 | за 2024г. | - | - | - | 16 669 | (16 669) | - | - | - | - | - | - |
| | 5424 | за 2023г. | - | - | - | 52 426 | (52 426) | - | - | - | - | - | - |
| Затраты в незавершенном производстве | 5405 | за 2024г. | 11 833 | - | 11 833 | 287 471 | (299 304) | - | - | - | - | - | - |
| | 5425 | за 2023г. | - | - | - | 110 108 | (98 275) | - | - | - | 11 833 | - | 11 833 |
| Прочие запасы и затраты | 5406 | за 2024г. | - | - | - | 15 653 | (15 653) | - | - | - | - | - | - |
| | 5426 | за 2023г. | - | - | - | 34 488 | (34 488) | - | - | - | - | - | - |
| строительство объектов недвижимости | 5407 | за 2024г. | 275 727 | - | 275 727 | 61 944 | (319 903) | - | - | - | 17 768 | - | 17 768 |
| | 5427 | за 2023г. | - | - | - | 275 727 | - | - | - | - | 275 727 | - | 275 727 |

## 4.2. Запасы в залоге

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего | 5440 | - | - | - |
| в том числе: | 5441 | - | - | - |
| Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего | 5445 | - | - | - |
| в том числе: | 5446 | - | - | - |

Руководитель _____ Шаль Сергей Вернерович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

### 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

| Наименование показателя | Код | Период | На начало года | | На конец периода | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам | учтенная по условиям договора | величина резерва по сомнительным долгам |
| Долгосрочная дебиторская | 5501 | за 2024г. | 38 390 | - | 175 144 | - |
| | 5521 | за 2023г. | 2 048 | - | 38 390 | - |
| в том числе: Расчеты с покупателями и | 5502 | за 2024г. | - | - | - | - |
| | 5522 | за 2023г. | - | - | - | - |
| Авансы выданные | 5503 | за 2024г. | - | - | - | - |
| | 5523 | за 2023г. | - | - | - | - |
| Прочая | 5504 | за 2024г. | 38 390 | - | 175 144 | - |
| | 5524 | за 2023г. | 2 048 | - | 38 390 | - |
| | 5505 | за 2024г. | - | - | - | - |
| | 5525 | за 2023г. | - | - | - | - |
| Краткосрочная дебиторская | 5510 | за 2024г. | 4 060 880 | (3 474) | 5 566 589 | (17 970) |
| | 5530 | за 2023г. | 2 403 815 | (3 424) | 4 060 880 | (3 474) |
| в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками | 5511 | за 2024г. | 339 109 | (24) | 1 781 711 | (46) |
| | 5531 | за 2023г. | 269 179 | (524) | 339 109 | (24) |
| Авансы выданные | 5512 | за 2024г. | 1 915 446 | (2 317) | 1 189 238 | (11 138) |
| | 5532 | за 2023г. | 148 900 | (2 856) | 1 915 446 | (2 317) |
| Прочая | 5513 | за 2024г. | 1 506 325 | (1 133) | 884 140 | (6 786) |
| | 5533 | за 2023г. | 1 985 736 | (44) | 1 506 325 | (1 133) |
| Расчеты при реализации доли УК | 5514 | за 2024г. | 300 000 | - | 1 300 000 | - |
| | 5534 | за 2023г. | - | - | 300 000 | - |
| Соглашение о намерениях | 5515 | за 2024г. | - | - | 411 500 | - |
| | 5535 | за 2023г. | - | - | - | - |
| Итого | 5500 | за 2024г. | 4 099 270 | (3 474) | 5 741 733 | (17 970) |
| | 5520 | за 2023г. | 2 405 863 | (3 424) | 4 099 270 | (3 474) |

### 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | | На 31 декабря 2023 г. | | На 31 декабря 2022 г. | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость | учтенная по условиям договора | балансовая стоимость |
| Всего | 5540 | 17 970 | - | 3 474 | - | 3 424 | - |
| в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками | 5541 | 46 | - | 23 | - | 23 | - |
| расчеты с поставщиками и | 5542 | 11 138 | - | 2 318 | - | 2 901 | - |
| прочая | 5543 | 6 786 | - | 1 133 | - | 500 | - |
| | 5544 | | - | - | - | - | - |

**5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности**

| Наименование показателя | Код | Период | Остаток на начало года | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|
| Долгосрочная кредиторская | 5551 | за 2024г. | 4 933 469 | 3 801 381 |
| | 5571 | за 2023г. | 1 350 749 | 4 933 469 |
| в том числе: кредиты | 5552 | за 2024г. | - | - |
| | 5572 | за 2023г. | - | - |
| займы | 5553 | за 2024г. | 1 420 299 | 781 372 |
| | 5573 | за 2023г. | - | 1 420 299 |
| прочая | 5554 | за 2024г. | - | - |
| | 5574 | за 2023г. | - | - |
| облигационные займы | 5555 | за 2024г. | 3 500 000 | 2 937 710 |
| | 5575 | за 2023г. | 1 329 147 | 3 500 000 |
| арендные обязательства | 5556 | за 2024г. | 13 170 | 82 298 |
| | 5576 | за 2023г. | 21 602 | 13 170 |
| Краткосрочная кредиторская | 5560 | за 2024г. | 3 203 481 | 4 585 430 |
| | 5580 | за 2023г. | 1 743 227 | 3 203 481 |
| в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5561 | за 2024г. | 244 366 | 198 792 |
| | 5581 | за 2023г. | 168 495 | 244 366 |
| авансы полученные | 5562 | за 2024г. | 1 027 886 | 148 303 |
| | 5582 | за 2023г. | 373 764 | 1 027 886 |
| расчеты по налогам и взносам | 5563 | за 2024г. | 238 | 69 983 |
| | 5583 | за 2023г. | 49 685 | 238 |
| кредиты | 5564 | за 2024г. | - | - |
| | 5584 | за 2023г. | - | - |
| займы | 5565 | за 2024г. | 81 859 | 288 868 |
| | 5585 | за 2023г. | 77 517 | 81 859 |
| прочая | 5566 | за 2024г. | 322 769 | 1 784 140 |
| | 5586 | за 2023г. | 253 799 | 322 769 |
| облигационные займы | 5567 | за 2024г. | 238 396 | 957 869 |
| | 5587 | за 2023г. | 526 618 | 238 396 |
| обязательства по договорам долевого (инвестиционного) строительства | 5568 | за 2024г. | 720 768 | 767 006 |
| | 5588 | за 2023г. | 277 763 | 720 768 |
| арендные обязательства | 5569 | за 2024г. | 17 436 | 20 469 |
| | 5589 | за 2023г. | 15 587 | 17 436 |
| оплата учредителями уставного капитала | 5570 | за 2024г. | 549 763 | - |
| | 5590 | за 2023г. | - | 549 763 |
| расчеты по выплате дивидендов | 5571 | за 2024г. | - | 350 000 |
| | 5591 | за 2023г. | - | - |
| Итого | 5550 | за 2024г. | 8 136 950 | 8 386 811 |
| | 5570 | за 2023г. | 3 093 976 | 8 136 950 |

**5.4. Просроченная кредиторская задолженность**

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| Всего | 5590 | 1 144 | 2 847 | 7 461 |
| в том числе:<br>расчеты с поставщиками и подрядчиками | 5591 | 512 | 2 830 | 4 616 |
| расчеты с покупателями и заказчиками | 5592 | - | - | - |
| прочая задолженность | 5593 | 632 | 6 | 2 845 |
| займы | 5594 | - | 11 | - |

Руководитель _____ Шаль Сергей Вернерович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

| Наименование показателя | Код | за 2024г. | за 2023г. |
|---|---|---|---|
| Материальные затраты | 5610 | 134 636 | 36 755 |
| Расходы на оплату труда | 5620 | 68 348 | 36 366 |
| Отчисления на социальные нужды | 5630 | 11 098 | 7 249 |
| Амортизация | 5640 | 11 059 | 9 689 |
| Прочие затраты | 5650 | 1 591 852 | 789 300 |
| в том числе: | 5651 | | |
| проценты по биржевым облигациям | 5652 | 716 538 | 480 129 |
| проценты по договорам займа | 5653 | 441 079 | 58 679 |
| строительно -монтажные работы | 5654 | 164 846 | 45 745 |
| расходы по выпуску ценных бумаг | 5655 | 78 276 | 63 784 |
| аудиторские и аутсорсинговые услуги | 5656 | 38 858 | - |
| себестоимость доли в УК | 5657 | 33 007 | - |
| себестоимость продаваемых помещений | 5658 | 16 669 | 52 426 |
| аренда (субаренда) помещения | 5659 | 13 130 | 10 487 |
| прочие расходы | 5660 | 89 450 | 54 051 |
| реклама | 5661 | - | 12 202 |
| агентское вознаграждение | 5662 | - | 11 798 |
| Итого по элементам | 5660 | 1 816 993 | 879 359 |
| Фактическая себестоимость проданных товаров | 5665 | - | - |
| Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5670 | (11 833) | - |
| Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др. | 5680 | - | 11 833 |
| Итого расходы по обычным видам деятельности | 5600 | 1 805 160 | 891 192 |

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

Руководитель _____ **Шаль Сергей Вернерович**

(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## 7. Оценочные обязательства

| Наименование показателя | Код | Остаток на начало года | Признано | Погашено | Списано как избыточная сумма | Остаток на конец периода |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Оценочные обязательства - всего | 5700 | 13 310 | 38 031 | (35 304) | (6 405) | 9 633 |
| в том числе: | | | | | | |
| резерв по гарантийным обязательствам | 5701 | 1 264 | 4 244 | (1 264) | - | 4 244 |
| резерв по судебным разбирательствам | 5702 | 2 178 | 1 472 | (2 432) | (78) | 1 140 |
| резерв по отпускам | 5703 | 3 740 | 4 455 | (3 747) | (199) | 4 249 |
| резерв на предстоящие расходы на строительство | 5704 | 6 128 | 27 860 | (27 860) | (6 128) | - |

Руководитель _____ Шаль Сергей Вернерович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

## 8. Обеспечения обязательств

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2024 г. | На 31 декабря 2023 г. | На 31 декабря 2022 г. |
|---|---|---|---|---|
| Полученные - всего | 5800 | 76 788 | 88 288 | 88 288 |
| в том числе: ценные бумаги (полученные векселя) | 5801 | 76 788 | 88 288 | 88 288 |
| Выданные - всего | 5810 | 28 302 478 | 24 800 508 | 15 463 353 |
| в том числе: по договорам залога имущества | 5811 | 150 878 | 160 396 | 110 397 |
| поручительства за третьих лиц | 5812 | 27 037 610 | 23 661 093 | 14 852 737 |
| по договорам залога доли в УК | 5813 | 1 037 203 | 890 731 | 402 765 |
| обязательства по выданным собственным векселям | 5814 | - | - | 439 |
| по договорам залога ценных бумаг | 5815 | 76 788 | 88 288 | 88 288 |
| банковские гарантии | 5816 | - | - | 8 727 |

Руководитель _____ Шаль Сергей Вернерович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

# ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АПРИ» ЗА 2024 ГОД



34

# Оглавление

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ..... 1
«АПРИ» ..... 1
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ ..... 3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ ..... 6
2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности ..... 6
2.2. Учетная политика ..... 6
3. ИЗМЕНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ В СВЯЗИ С РЕКЛАССИФИКАЦИЕЙ СТАТЕЙ ОТЧЕТНОСТИ ..... 6
4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА ..... 9
4.1. Нематериальные активы ..... 9
4.2. Основные средства ..... 11
4.3. Капитальные вложения ..... 13
4.4. Финансовые вложения ..... 17
4.5. Запасы ..... 21
4.6. Дебиторская задолженность ..... 23
4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты ..... 24
4.8. Прочие оборотные активы ..... 25
4.9. Уставный капитал. Прибыль (убыток) на акцию ..... 26
4.10. Резервный капитал ..... 27
4.11. Добавочный капитал ..... 28
4.12. Займы и кредиты ..... 28
4.13. Кредиторская задолженность ..... 37
4.14. Оценочные обязательства ..... 38
4.15. Условные активы и условные обязательства ..... 38
4.16. Обеспечения обязательств и платежей ..... 38
4.17. Налог на прибыль. Отложенные налоги ..... 45
Ставка налога на прибыль в 2023 и 2024 г. составила 20%. ..... 47
В таблице приведен порядок формирования финансового результата Организации: ..... 47
5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ..... 48
5.1. Выручка от продаж ..... 48
5.2. Расходы ..... 49
5.3. Проценты к уплате
Тыс.руб. ..... 50
5.4. Прочие доходы и расходы ..... 50
6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ..... 51
7. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ ..... 53
7.1. Информация о связанных сторонах ..... 53
7.2. Выручка и расходы по договорам строительного подряда ..... 81
7.3. Чистые активы Общества ..... 83
7.4. События после отчетной даты ..... 83
7.5. Информация о финансовых рисках. ..... 84
7.6. Условия осуществления хозяйственной деятельности ..... 88

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Настоящие пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – пояснения) являются составной частью бухгалтерской отчетности «ПАО АПРИ» (далее – Общество) по состоянию на 31 декабря 2024 года и за 2024 год.

Пояснения составлены в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Организационно-правовая форма/форма собственности: Публичное Акционерное общество /частная собственность

Место нахождения (юридический адрес): 454091, г. Челябинск, ул. Кирова д.159, оф.909.

**Сведения об образовании/реорганизации юридического лица:**

23 января 2019г., в соответствии с протоколом №35 внеочередного общего собрания участников от 29.06.2018г., была закончена реорганизация в форме преобразования АО АПРИ «Флай Плэнинг» (ИНН 7453326003 КПП 745301001 ОГРН 1197456003360).

В рамках подготовки к IPO на внеочередном Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг», состоявшемся 15.04.2024 года, были приняты следующие решения:

1. о внесении в Устав Общества изменений в части его приведения в соответствие с требованиями, установленными для публичного акционерного общества, а также в части изменения фирменного наименования Общества, и в связи с внесением указанных изменений был утвержден Устав Общества в новой редакции (редакция № 2). Указанные изменения **23.04.2024г.** зарегистрированы в Едином государственном реестре юридических лиц, в том числе в части нового наименования Общества:
- полное наименование: Акционерное общество «АПРИ»;
- сокращение наименование: **АО «АПРИ»**;

2. Внести в Устав Общества изменения, содержащие указание на то, что Общество является публичным акционерным обществом, и в связи с внесением указанных изменений утвердить Устав Общества в новой редакции (редакция № 3). После государственной регистрации ЦБ РФ дополнительного выпуска и регистрации проспекта обыкновенных акций Публичного акционерного общества «АПРИ» в Единый государственный реестр юридических лиц **03.07.2024г.** внесены изменения в части нового наименования Общества:
- полное наименование: **Публичное акционерное общество «АПРИ»**;
- сокращение наименование**: ПАО «АПРИ»;**

Фактически основными видами деятельности Общества является:

- Деятельность холдинговых компаний.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2024 год составила 28 человек, за 2023 год – 20 человек.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ.

Сумма вознаграждения аудиторской организации за проведение обязательного аудита годовой бухгалтерской отчетности Общества в 2024 году составила 1 800 тыс. руб. (в 2023 год – 218 тыс. руб.), включая НДС.

Сумма вознаграждения аудиторской организации за проведение обзорной проверки отчетности общества по стандартам МСФО в 2024 году составила 1 440 тыс. руб. (в 2023 год – 612 тыс. руб.), включая НДС.

Сумма вознаграждения аудиторской организации за проведение аудита консолидированной финансовой отчетности по стандартам МСФО в 2024 году составила 2 760 тыс. руб. (в 2023 год – 612 тыс. руб.), включая НДС.

Вознаграждение аудиторской организации за иные аудиторские услуги и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги в 2024 и 2023 годах отсутствует

**Сведения об изменении состава органов управления Общества в 2024 году**

**Совет директоров Общества:**
Состав Совета директоров Общества на дату 01.01.2024г. (избран 30.06.2023г. на годовом Общем собрании акционеров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 2/23 от 03.07.2023г.):

Букреев Александр Сергеевич;
Овакимян Алексей Дмитриевич;
Савченков Владимир Васильевич;
Талалыкин Владимир Михайлович;
Толмачев Дмитрий Евгеньевич;
Хохрин Андрей Витальевич.

**Состав Совета директоров Общества на дату 29.05.2024г.** (избран 29.05.2024г. на годовом Общем собрании акционеров АО «АПРИ» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 4/24 от 29.05.2024г.):

Букреев Александр Сергеевич;
Козлов Евгений Валерьевич;
Овакимян Алексей Дмитриевич;
Савченков Владимир Васильевич;
Талалыкин Владимир Михайлович;
Толмачев Дмитрий Евгеньевич.

**Состав Совета директоров Общества на дату 31.12.2024г**. (избран 11.09.2024г. на внеочередном Общем собрании акционеров ПАО «АПРИ» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 6/24 от 12.09.2024г.):

Букреев Александр Сергеевич;
Козлов Евгений Валерьевич;
Овакимян Алексей Дмитриевич;
Пичугин Иван Владимирович;
Савченков Владимир Васильевич;
Толмачев Дмитрий Евгеньевич.

**Единоличный исполнительны орган – Генеральный директор**

На дату 01.01.2024 полномочия Единоличного исполнительного органа Общества осуществлял Савченков В.В. на основании решения Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 16/23 от 23.06.2023г.).

В соответствие решением Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» от 30.01.2024г. досрочно прекращены полномочия генерального директора АО АПРИ «Флай Плэнинг» Савченкова В.В. Генеральным директором АО АПРИ «Флай Плэнинг» с 01.02.2024 г. избран Козлов Е.В. (Протокол заседания Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» № 4/24 от 30.01.2024 г.)

В соответствие с решением Совета директоров ПАО «АПРИ» от 09.10.2024г. досрочно прекращены полномочия генерального директора ПАО «АПРИ» Козлова Е.В. Генеральным директором ПАО «АПРИ» с 11.10.2024г. избран Шаль С.В. (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 26/24 от 09.10.2024 г.)

**Правление:**

В состав Правления АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 01.01.2024г. по 01.02.2024г. (избрано 26.10.2023г. на заседании Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» (Протокол заседания Совета

директоров № 34/23 от 26.10.2023г.) входили:

Савченков Владимир Васильевич – Председатель Правления;
Бугрова Елена Николаевна;
Лобанов Сергей Маратович;
Салтыков Алексей Владимирович;
Степанищев Артем Сергеевич.

В состав Правления АО АПРИ «Флай Плэнинг» на дату 01.02.2024г. по 10.10.2024г. (Протокол заседания Совета директоров № 4/24 от 30.01.2024г.) в состав Правления в Общества входили:

Козлов Евгений Валерьевич– Председатель Правления;
Бугрова Елена Николаевна;
Лобанов Сергей Маратович;
Салтыков Алексей Владимирович;
Степанищев Артем Сергеевич.

В период с 10.10.2024г. по 12.12.2024г. в состав Правления ПАО «АПРИ» (Протокол заседания Совета директоров № 26/24 от 09.10.2024г.) входили:

Шаль Сергей Веронерович – Председатель Правления;
Бугрова Елена Николаевна;
Лобанов Сергей Маратович;
Салтыков Алексей Владимирович;
Степанищев Артем Сергеевич.

В период с 12.12.2024г. по настоящее время в состав Правления ПАО «АПРИ» (Протокол заседания Совета директоров № 28/24 от 12.12.2024г.) входят:

Шаль Сергей Вернерович - Председатель Правления;
Абакумов Олег Юрьевич;
Бугрова Елена Николаевна;
Крутолапов Павел Дмитриевич;
Степанищев Артем Сергеевич.

**Контрольные органы 2024 году:**

**Ревизионная комиссия:**

На дату 01.01.2024г. в состав Ревизионной комиссии (избрана на заседании Совета директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг», Протокол заседания Совета директоров № 26/23 10.08.2023 г.) входили:

Первушина Евгения Сергеевна;
Рогова Лариса Александровна;
Табатадзе Лейла Мурмановна.

В связи с регистрацией Устава АО «АПРИ» (редакция №2), положения которого не предусматривают наличие такого контрольного органа как ревизионная комиссия, полномочия, Ревизионной комиссии прекратились после проведения 29.05.2024г. годового общего собрания акционеров Общества.

**Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью**

Подразделение внутреннего аудита.

Руководитель подразделения внутреннего аудита Общества Карпушина Жанна Сергеевна (утверждена на заседании Совета директоров ПАО «АПРИ», Протокол заседания Совета директоров № 13/24 28.06.2024 г.)

Комитет Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту.

Состав Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту в период с 28.06.2024 по 12.09.2024г. (сформирован на заседании Совета директоров ПАО «АПРИ», Протокол заседания Совета директоров № 13/24 28.06.2024 г.)

1. Толмачев Дмитрий Евгеньевич - Председатель Комитета Совета директоров АО «АПРИ» по аудиту;
2. Талалыкин Владимир Михайлович;
3. Овакимян Алексей Дмитриевич.

Состав Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту в период с 12.09.2024г. по настоящее время (сформирован на заседании Совета директоров ПАО «АПРИ», Протокол заседания Совета директоров № 24/24 12.09.2024 г.):

1. Овакимян Алексей Дмитриевич;
2. Пичугин Иван Владимирович;
3. Толмачев Дмитрий Евгеньевич - Председатель Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту.

## 2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

### 2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

Бухгалтерская отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности.

***Допущение непрерывности деятельности***

Бухгалтерская отчетность подготовлена руководством Общества исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем.

### 2.2.Учетная политика

При ведении бухгалтерского учета Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденным приказом Минфина России от 29.07.1998 № 34н, другими стандартами (положениями) по бухгалтерскому учету в редакции всех изменений и дополнений, действовавших в течение отчетного периода и на дату составления настоящей отчетности.

## 3. ИЗМЕНЕНИЕ ПОКАЗАТЕЛЕЙ БУХГАЛТЕРСКОЙ ОТЧЕТНОСТИ В СВЯЗИ С РЕКЛАССИФИКАЦИЕЙ СТАТЕЙ ОТЧЕТНОСТИ

До 28.02.2025г. согласно выписке из ЕГРЮЛ основной вид деятельности Общества - 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».
С 28.02.2025г. и фактически Общество осуществляло основной вид деятельности – Деятельность холдинговых компаний (ОКВЭД 64.20).
В связи с изменением основного вида деятельности, доходы и расходы, согласно учетной политики, были реклассифицированы. Перечень доходов и расходов после рекласса раскрыт в п.5.1 (перечень доходов, входящих в выручку) и 5.2 (перечень расходов, составляющих себестоимость).
В целях приведения данных бухгалтерской отчетности в сопоставимость с данными за 2024 год, данные за 2023 год отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств были реклассифицированы.

Отчет о финансовом результате (ОФР) Тыс.руб.

| Наименование строки ОФР | Строка ОФР | Данные ОФР за 2023 год (до изменений) | Сумма корректировки | Данные ОФР за 2023 год (после изменений) | Комментарии |
|---|---|---|---|---|---|
| **Выручка** | **2110** | **195 398** | **1 372 682** | **1 568 081** | |
| в том числе реклассифицированные статьи: | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Доходы от участия в других предприятиях | 2110 | - | 750 000 | 750 000 | Реклассифицировано из прочих доходов |
| Продажа доли в УК | 2110 | - | 340 030 | 340 030 | |
| Проценты по договорам займа | 2110 | - | 281 755 | 281 755 | Реклассифицировано из процентов к получению |
| Проценты банка | 2110 | - | 897 | 897 | |
| **Себестоимость продаж** | **2120** | **(150 701)** | **(605 622)** | **(756 323)** | |
| в том числе реклассифицированные статьи: | | | | | |
| Продажа доли в УК | 2120 | - | (3 030) | (3 030) | Реклассифицировано из прочих расходов |
| Проценты по биржевым облигациям | 2120 | - | (480 129) | (480 129) | Реклассифицировано из процентов к уплате |
| Проценты по договорам займа | 2120 | - | (58 679) | (58 679) | |
| Расходы по выпуску ценных бумаг | 2120 | - | (63 784) | (63 784) | Реклассифицировано из прочих расходов |
| **Доходы от участия в других организациях** | **2310** | **750 000** | **(750 000)** | - | |
| **Проценты к получению** | **2320** | **282 652** | **(282 652)** | - | |
| в том числе реклассифицированные статьи: | | | | | |
| Проценты по договорам займа | 2320 | 281 755 | (281 755) | - | Реклассифицировано в выручку |
| Проценты банка | 2320 | 897 | (897) | - | |
| **Проценты к уплате** | **2330** | **(546 744)** | **538 808** | **(7 936)** | |
| в том числе реклассифицированные статьи: | | | | | |
| Проценты по биржевым облигациям | **2330** | (480 129) | 480 129 | - | Реклассифицировано в себестоимость |
| Проценты по договорам займа | **2330** | (58 679) | 58 679 | - | |
| Прочие доходы | 2340 | 376 298 | (340 032) | 36 266 | |
| в том числе реклассифицированные статьи: | | | | | |
| Продажа доли в УК | 2340 | 340 030 | (340 030) | - | Реклассифицировано в выручку |
| Прочие расходы | 2350 | (436 736) | 66 814 | (369 921) | |
| в том числе реклассифицированные статьи: | | | | | |
| Продажа доли в УК | 2350 | (3 030) | 3 030 | - | Реклассифицировано в себестоимость |
| Расходы по выпуску ценных бумаг | 2350 | (63 784) | 63 784 | - | |

Отчет о движении денежных средств

Тыс.руб.

| Наименование строки ОДДС | Строка ОДДС | Данные ОДДС за 2023 год (до изменений) | Корректировки | Данные ОДДС за 2023 год (после изменений) | Комментарий |
|---|---|---|---|---|---|
| **Денежные потоки от текущих операций** | | | | | |
| **Поступления - всего** | **4110** | **1 526 329** | **5 996 616** | **7 522 945** | |
| в том числе: | | | | | |
| возврат по инвестиционным договорам | 4117 | 30 000 | (30 000) | - | Реклассифицировано в прочие поступления |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4118 | - | 947 374 | 947 374 | Реклассифицировано из инвестиционной деятельности |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4119 | - | 124 961 | 124 961 | |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4120 | - | 750 000 | 750 000 | |
| получение кредитов и займов | 4121 | - | 1 797 730 | 1 797 730 | Реклассифицировано из финансовой деятельности |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4122 | - | 2 376 551 | 2 376 551 | |
| прочие поступления | 4123 | 82 465 | 30 000 | 112 465 | |
| **Платежи - всего** | **4120** | **(4 439 392)** | **(3 721 886)** | **(8 161 278)** | |
| в том числе: | | | | | |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4129 | - | (4 375) | (4 375) | |



37

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4130 | - | (2 795 468) | (2 795 468) | реклассицировано из инвестиционной деятельности |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4131 | - | (922 043) | (922 043) | реклассицировано из финансовой деятельности |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | (2 913 063) | 2 274 730 | (638 333) | |
| **Денежные потоки от инвестиционных операций** | | | | | |
| **Поступления - всего** | **4210** | **1 822 335** | **(1 822 335)** | - | |
| в том числе: | | | | | |
| от продажи акций других организаций (долей участия) | 4212 | 947 374 | (947 374) | - | реклассифицировано в текущие операции |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 124 961 | (124 961) | - | |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 750 000 | (750 000) | - | |
| **Платежи - всего** | **4220** | **(2 799 843)** | **2 799 843** | - | |
| в том числе: | | | | | |
| в связи с приобретением акций других организаций (долей участия) | 4222 | (4 375) | 4 375 | - | реклассифицировано в текущие операции |
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (2 795 468) | 2 795 468 | - | |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (977 508) | 977 508 | - | |
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | | | | |
| **Поступления - всего** | **4310** | **4 724 044** | **(4 174 281)** | **549 763** | |
| в том числе: | | | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 1 797 730 | (1 797 730) | - | реклассифицировано в текущие операции |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | 2 376 551 | (2 376 551) | - | |
| **Платежи - всего** | **4320** | **(922 042)** | **922 042** | - | |
| в том числе: | | | | | |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (922 042) | 922 042 | - | реклассифицировано в текущие операции |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 3 802 002 | (3 252 238) | 549 763 | |

В связи с введением ФСБУ 14/2022 данные бухгалтерского баланса за 2023 год приведены в соответствие:

Тыс.руб.

| АКТИВ | Код | Данные отчетности за отчетный год | Данные отчетности за предыдущий год | Расхождение | Примечание |
|---|---|---|---|---|---|
| | | на 31.12.2023 г. | на 31.12.2023 г. | | |
| I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Нематериальные активы | 1110 | 196 | 391 | - 195 | переход на ФСБУ 14 |
| Отложенные налоговые активы | 1180 | 62 675 | 62 499 | 176 | переход на ФСБУ 14 |
| **Итого по разделу I** | **1100** | **4 831 588** | **4 831 607** | **- 19** | |
| II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | | |
| Прочие оборотные активы | 1260 | 114 424 | 114 623 | - 199 | переход на ФСБУ 14 |
| **Итого по разделу II** | **1200** | **5 498 540** | **5 498 739** | **- 199** | переход на ФСБУ 14 |
| **БАЛАНС** | **1600** | **10 330 128** | **10 330 346** | **- 218** | переход на ФСБУ 14 |
| **ПАССИВ** | **Код** | **Данные отчетности за отчетный год** | **Данные отчетности за предыдущий год** | **Расхождение** | **Примечание** |
| | | на 31.12.2023 г. | на 31.12.2023 г. | | |
| III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | | |
| Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 1 575 362 | 1 574 944 | 418 | переход на ФСБУ 14 |
| **Итого по разделу III** | **1300** | **2 170 131** | **2 169 713** | **418** | переход на ФСБУ 14 |
| IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | | |
| Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 9 738 | 10 375 | - 637 | переход на ФСБУ 14 |
| **Итого по разделу IV** | **1400** | **4 943 207** | **4 943 844** | **- 637** | переход на ФСБУ 14 |
| **БАЛАНС** | **1700** | **10 330 129** | **10 330 348** | **- 219** | переход на ФСБУ 14 |

## 4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

Бухгалтерская отчетность Общества формируется в соответствии с действующим в Российской Федерации законодательством, регулирующим порядок ведения бухгалтерского учета и составления отчетности.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (далее – Пояснения) состоят из текстовой формы, в которую в виде таблиц включаются расшифровки к отдельным показателям бухгалтерского баланса и отчета о финансовых результатах.

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществлялось:
ООО «Генштаб» по договору № 111-ГШ от 13.04.2022 г. за период с 01.01.2024 г. по 31.11.2024 г.;
ООО «ФинПро» по договору № ФинП-38 от 01.11.2024 г. за период с 01.11.2024 г., по настоящее время.

В бухгалтерском балансе финансовые вложения, дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по кредитам и займам, относятся к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Показатели об отдельных активах, обязательствах, доходах, расходах и хозяйственных операциях, приводятся в бухгалтерской отчетности обособленно в случае их существенности и если без знания о них заинтересованными пользователями невозможна оценка финансового положения Общества или финансовых результатов его деятельности.

Показатель считается существенным, если его нераскрытие может повлиять на экономические решения заинтересованных пользователей, принимаемые на основе отчетной информации. При оценке существенности показателей бухгалтерской отчетности, подлежащих отдельному представлению, существенной признается сумма, отношение которой к общему итогу соответствующих данных за отчетный период составляет более 5%.

### 4.1.Нематериальные активы

*Учетная политика*



38

В составе нематериальных активов учитываются активы, единовременно отвечающие условиям, приведенным в ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы», утвержденном приказом Минфина от 30.05.2022 № 86н (далее – ФСБУ 14/2022).

Нематериальный актив принимается к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету в соответствии с ФСБУ 14/2022.

После признания объект нематериальных активов оценивается в бухгалтерском учете одним из следующих способов:

- по первоначальной стоимости.

Выбранный способ оценки нематериальных активов применяется ко всей группе нематериальных активов.
Последствия изменения способа последующей оценки нематериальных активов отражаются перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

По каждому нематериальному активу срок полезного использования определяется приказом генерального директора исходя из:

- срока действия прав на результат интеллектуальной деятельности и периода контроля над активом;
- срока действия специального разрешения (лицензии) на осуществление отдельных видов деятельности;
- ожидаемого морального устаревания, например, в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на продукцию, работы, услуги, производимые с использованием нематериального актива;
- срока полезного использования иного актива, с которым объект нематериальных активов непосредственно связан (например, срока полезного использования материального носителя (вещи), в которой выражены результаты интеллектуальной деятельности, средства индивидуализации);
- ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды.

Способ начисления амортизации для всех групп нематериальных активов – линейный.
Элементы амортизации объекта нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.
Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом N 217н (далее - МСФО (IAS) 36).

***Сроки полезного использования нематериальных активов***

Сроки полезного использования нематериальных активов (по видам):

| Вид нематериальных активов | Срок полезного использования (лет) |
|---|---|
| Программы для ЭВМ | 5 лет |

***Лимит списания затрат на приобретение (создание) объектов в расходы периода***

Затраты на приобретение, создание активов стоимостью не выше лимита в размере 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

*Существенная информация*

Расшифровка к статье «Нематериальные активы» по видам нематериальных активов раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении 1. «Нематериальные активы и расходы на НИОКР».

***Изменения сроков полезного использования и способов определения амортизации нематериальных активов***

В отчетном году сроки полезного использования и способ начисления амортизации нематериальных активов не изменялись по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

### 4.2. Основные средства

*Учетная политика*

Учет основных средств ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

***Условия признания основных средств***

Объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

- имеет материально-вещественную форму;
- предназначен для использования в ходе обычной деятельности при производстве и (или) продаже продукции (товаров), при выполнении работ или оказании услуг, для охраны окружающей среды, для предоставления за плату во временное пользование либо для управленческих нужд;
- предназначен для использования организацией в течение периода более 12 месяцев или обычного операционного цикла, превышающего 12 месяцев;
- способен приносить организации экономические выгоды (доход).

***Лимит списания затрат на приобретение (создание) объектов в расходы периода***

Затраты на приобретение, создание активов стоимостью не выше лимита в размере 100 тыс. руб. признаются расходами периода, в котором они понесены.

***Определение инвентарного объекта основных средств***

Инвентарным объектом основных средств признается объект основных средств со всеми приспособлениями и принадлежностями или отдельный конструктивно обособленный предмет, предназначенный для выполнения определенных самостоятельных функций, или обособленный комплекс конструктивно сочлененных предметов, представляющих собой единое целое и предназначенный для выполнения определенной работы. При наличии у одного объекта нескольких частей, стоимость и сроки полезного использования которых отличаются от стоимости и срока полезного использования объекта в целом не менее чем на 50%, каждая такая часть признается самостоятельным инвентарным объектом.

***Классификация основных средств по видам и группам***

Основные средства классифицируются в бухгалтерском учете и отчетности Общества по следующим видам (группам):

- здания (кроме инвестиционной);
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование:
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки;



39

- инвестиционная недвижимость;
- другие виды основных средств.

Инвестиционная недвижимость образует отдельную группу основных средств.

***Оценка основных средств при признании в бухгалтерском учете***

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

***Последующая оценка основных средств***

После признания все объекты основных средств оцениваются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

***Сроки полезного использования основных средств***

Сроки полезного использования основных средств (по основным группам)

| Группы основных средств | Срок полезного использования (лет) |
|---|---|
| Здания | 15-30 лет |
| Сооружения | 7-15 лет |
| Машины и оборудование (кроме офисного) | 5-7 лет |
| Офисное оборудование | 2-3 года |
| Транспортные средства | 5-7 лет |
| Производственный и хозяйственный инвентарь | 2-3 года |
| Другие выды основных средств | 2-5 лет |

***Амортизация основных средств***

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

***Неамортизируемые объекты основных средств***

Не подлежат амортизации объекты ОС:

- земельные участки

***Проверка элементов амортизации основных средств***

Срок полезного использования, ликвидационная стоимость и способ начисления амортизации проверяются на соответствие условиям использования объекта в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих об их возможном изменении, и при необходимости корректируются.

***Проверка основных средств на обесценение***

Основные средства проверяются на обесценение в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

*Существенная информация*

Расшифровка к статье «Основные средства» по группам основных средств раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 2.1 Наличие и движение основных средств».

***Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование***

Балансовая стоимость основных средств, предоставленных за плату во временное пользование, по состоянию на 31.12.2024 составила 24 487 тыс. руб. (на 31.12.2023 – 16 786 тыс. руб.).

***Основные средства, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав Общества, в том числе находящиеся в залоге***

Балансовая стоимость основных средств, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав организации, по состоянию на 31.12.2024г. отсутствуют.

***Выбытие основных средств***

Результат от выбытия основных средств за 2024 г. составил 792 тыс. руб. (за 2023 г. – 594 тыс. руб.).

**4.3. Капитальные вложения**

*Учетная политика*

Учет капитальных вложений ведется Обществом в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения».

Под капитальными вложениями понимаются затраты организации на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление основных средств.

***Оценка капитальных вложений при признании***

Капитальные вложения признаются в бухгалтерском учете в сумме фактических затрат на приобретение, создание, улучшение и (или) восстановление объектов основных средств.

При осуществлении капитальных вложений по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) полностью или частично неденежными средствами, фактическими затратами (в части оплаты неденежными средствами) считается справедливая стоимость передаваемых активов, определяемая в порядке, предусмотренном МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости».

Фактическими затратами в объекты капитальных вложений, полученные безвозмездно, считается справедливая стоимость этих объектов.

***Затраты на ремонт основных средств***

К капитальным вложениям относятся, в частности, затраты на достройку, дооборудование, модернизацию, реконструкцию, замену частей, ремонт (кроме текущего ремонта, а также неплановых ремонтов, обусловленных поломками, авариями, дефектами, ненадлежащей эксплуатацией основных средств), технические осмотры, техническое обслуживание.

***Обесценение капитальных вложений***

Капитальные вложения проверяются на обесценение, и изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения учитывается в порядке, предусмотренном МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

*Существенная информация*

***Балансовая стоимость капитальных вложений***

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода раскрывается в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 2.2 Незавершенные капительные вложения».



40

***Выбытие капитальных вложений***

Выбытие капитальных вложений в 2024 г. составило 216 516 тыс. руб. (в 2023 г. – 309 635 тыс. руб.), в том числе:

- выбытие вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, – 216 516 тыс. руб. (в 2023 г. – 162 630 тыс. руб.);

- выбытие вложений в инвестиционную недвижимость – 0 тыс. руб. (в 2023 г. – 0 тыс. руб.),

- реклассификация капитальных вложений в затраты по строительству объекта для инвестора в 2023г. (помещение для занятия спортом) - 147 005 тыс.руб.

Из них принято к учету в составе основных средств 196 190 тыс. руб. (в 2023 г.-162 630 тыс.руб), в том числе:

- в составе объектов, отличных от инвестиционной недвижимости, – 196 190 тыс. руб. (в 2023 г. – 162 630 тыс. руб.);

- в составе инвестиционной недвижимости – 0 тыс. руб. (в 2023 г. – 0 тыс. руб.).

Выбытие капитальных вложений в связи с их продажей составило 0 тыс. руб. (в 2023 г. – 0 тыс. руб.).

***Обесценение капитальных вложений***

Результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода, по состоянию на 31.12.2023 составил 0 тыс. руб. (на 31.12.2022 – 0 тыс. руб.).

*Аренда*

*Учетная политика*

Ведение бухгалтерского учета объектов бухгалтерского учета аренды осуществляется Обществом в соответствии с ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

***Условия признания аренды***

Объекты бухгалтерского учета классифицируются как объекты учета аренды при единовременном выполнении следующих условий:

- арендодатель предоставляет арендатору предмет аренды на определенный срок;
- предмет аренды идентифицируется (предмет аренды определен в договоре аренды, и право арендодателя по своему усмотрению заменить предмет аренды в любой момент в течение срока аренды договором не предусмотрено);
- арендатор имеет право на получение экономических выгод от использования предмета аренды в течение срока аренды;
- арендатор имеет право определять, как и для какой цели используется предмет аренды в той степени, в которой это не предопределено техническими характеристиками предмета аренды.

**4.3.1. Договоры аренды, где Общество является арендатором**

Общество как арендатор признает предмет аренды на дату его предоставления в качестве права пользования активом (ППА) с одновременным признанием обязательства по аренде.

Не признаются предмет аренды в качестве ППА и обязательство по аренде в следующих случаях:

- срок аренды группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды

не превышает 12 месяцев на дату их предоставления;

- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

При этом одновременно выполняются следующие условия:

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

***Оценка права пользования активом и обязательства по аренде***

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;
- затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

Обязательство по аренде первоначально оценивается как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей, определяемой путем дисконтирования их номинальных величин с применением ставки, при использовании которой приведенная стоимость будущих арендных платежей и негарантированной ликвидационной стоимости предмета аренды становится равна справедливой стоимости предмета аренды. В случае невозможности определения ставки дисконтирования применяется ставка, по которой Общество привлекает или могло бы привлечь заемные средства на срок, сопоставимый со сроком аренды.

Переоценка прав пользования активами не производится.

***Амортизация права пользования активом***

Стоимость ППА амортизируется линейным способом.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

08 «Вложения во внеоборотные активы»
01.03. «Арендованное имущество»
02.03. «Амортизация арендованного имущества»
76.07. 1. «Арендные обязательства»
76.07.2. «Задолженность по арендным платежам»
76.07.5. «Проценты по аренде»
76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

Права пользования активами включаются в состав строки 1150 «Основные средства» бухгалтерского баланса.

*Существенная информация*

Информация о наличии и движении права пользования активом по договорам аренды раскрыта в следующей таблице.

**Наличие и движение прав пользования активами**

Тыс.руб.

| Наименование показателя | На начало периода | | | За период | | | | | На конец периода | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Право пользования активом – всего, в т. ч. (по видам) | Фактическая стоимость | Накопленная амортизация и накопленное обесценение | Балансовая стоимость | Поступило | Пересмтр фактической стоимости | Уменьшение стоимости | Списание амортизации (износа) | Начисление амортизации (износа) | Фактическая стоимость | Накопленная амортизация и накопленное обесценение | Балансовая стоимость |
| Автомобили в лизинг | 19 998 | (7 575) | 12 423 | 43 577 | 907 | (7 421) | 7 251 | (7 251) | 57 231 | (7 745) | 49 486 |
| Аренда земельных участков | 204 | (143) | 61 | 20 942 | (14) | (2 478) | 8 | (8) | 21 123 | (2 612) | 18 511 |
| Аренда офисных помещений | 0 | 0 | 0 | 45 854 | 0 | 0 | 0 | 0 | 45 854 | 0 | 45 854 |
| Производственное оборудование в лизинг | 47 385 | (24 669) | 22 715 | 0 | 132 | (15 646) | 25 166 | (24 132) | 22 350 | (16 184) | 6 166 |
| **Итого** | **67 587** | **(32 387)** | **35 200** | **110 373** | **1 024** | **(25 545)** | **32 425** | **(31 391)** | **146 558** | **(26 541)** | **120 017** |

***Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам***

Величина процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, в 2024 г. составила 9 746 тыс. руб., в 2023 г. – 7 936 тыс. руб.

***Основания и порядок расчета процентной ставки***

За ставку дисконтирования принимается средневзвешенная ставка по полученным Обществом кредитам:

На основании приказа № 01-06/01 от 01.06.2024 г. – 18 процентов:
На основании приказа № 01-10/01 от 01.10.2024 г. – 24 процента

### 4.3.2. Договоры аренды, где Общество является арендодателем

*Учетная политика*

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на предмет аренды, переходят к арендатору. В остальных случаях аренда классифицируется как операционная.

*Существенная информация*

Общество сдает в аренду инвестиционную недвижимость, включая коммерческую недвижимость, принадлежащую Обществу на праве собственности, а также арендованную недвижимость. Все договоры аренды с позиций арендодателя классифицируются как операционная аренда.

***Доходы по операционной аренде***

Тыс. руб.

| Показатель | 2024 г. | 2023 г. |
|---|---|---|
| Общая величина дохода по операционной аренде | 17 080 | 17 754 |
| в т. ч. величина дохода, относящегося к переменным арендным платежам | - | - |

### 4.4.Финансовые вложения

*Учетная политика*

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие единовременно условиям, приведенным в пункте 2 ПБУ 19/02 «Учет финансовых вложений».

***Определение единицы бухгалтерского учета финансовых вложений***

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является серия.

***Определение первоначальной стоимости финансовых вложений, полученных Обществом безвозмездно***

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, полученных безвозмездно, таких как ценные бумаги, признается их текущая рыночная стоимость на дату принятия к учету.

***Последующая оценка финансовых вложений***

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

- финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость в установленном порядке;
- финансовые вложения, по которым их текущая рыночная стоимость не определяется.



42

***Порядок признания разницы между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью долговых ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость***

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной стоимостью и номинальной стоимостью в течение срока их обращения равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода, относится на финансовые результаты.

***Оценка стоимости при выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость***

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

***Оценка стоимости при выбытии финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость***

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется организацией исходя из последней оценки.

***Способ оценки финансовых вложений на конец отчетного периода***

Оценка финансовых вложений на конец отчетного периода производится в зависимости от принятого способа оценки финансовых вложений при их выбытии, то есть по текущей рыночной стоимости.

*Существенная информация*

Расшифровка к статье «Финансовые вложения» по видам раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 3.1. Наличие и движение финансовых вложений».
У общества на отчетную дату имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость ценных бумаг, при этом все финансовые вложения (дебиторы) являются частью группы компаний АПРИ.
Справедлива стоимость финансовых вложений определяется на основании анализа, проводимого на отчетную дату.
Процедура включает в себя анализ нескольких параметров на отчетную дату:
- тип дебитора (внутри группы, внешний дебитор);
- величина чистых активов;
- величина дебиторской задолженности;
- величина кредиторской задолженности;
- наличие положительных экономических показателей;
- наличие положительной кредитной истории;
- анализ финансовых моделей проектов (доходов и расходов), по которым банки производят проектное финансирование;
- возможность получения дивидендов в будущем.
Все финансовые вложения в рамках группы компаний ПАО АПРИ осуществляются в целях финансирования новых проектов, по итогам реализации которых ожидается возврат вложенных инвестиций с учетом начисленных процентов. В случае реализации проектов с помощью банковского финансирования, кредитным договором предусмотрено погашение действующих займов только после погашения кредитного договора, что увеличивает срок возврата финансовых вложений.

***Риски финансовых вложений***

Основными дебиторами являются компании группы, специализированные застройщики. Ожидаемые денежные потоки могут быть подвержены корректировке в связи с изменением процентных ставок по ипотечному кредитованию.

Повышение процентных ставок может негативно сказаться на объеме платежеспособного спроса на жилую недвижимость. При покупке жилой недвижимости покупателями активно используются заемные денежные средства, главным образом в виде ипотечных кредитов. Снижение доступности ипотечного кредитования для населения приведет к понижению платежеспособного спроса на объекты Общества, что также может оказать негативное влияние на бизнес дебиторов и помешать реализации его роста.

***Информация о долговых финансовых вложениях: по типам дебиторов***

Тыс. руб.

| Отчетная дата | По типам дебиторов | | |
|---|---|---|---|
| | Организации | Работники | Иные физические лица |
| На 31.12.2024 | 4 825 616 | 2 300 | 0 |
| На 31.12.2023 | 4 908 980 | 0 | 0 |

***Информация о долговых финансовых вложениях: по срокам погашения***

Тыс. руб.

| Отчетная дата | По срокам погашения | | |
|---|---|---|---|
| | Краткосрочные (до 1 года) | Среднесрочные (от 1 до 3 лет) | Долгосрочные (свыше 3 лет) |
| На 31.12.2024 | 1 470 508 | 2 320 946 | 1 036 462 |
| На 31.12.2023 | 422 195 | 3 304 631 | 1 182 154 |

***Информация о финансовых вложениях, по которым определяется текущая рыночная стоимость***

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, по состоянию на 31.12.2023, 31.12.2022 в учете отсутствуют.

***Информация о финансовых вложениях, по которым не определяется текущая рыночная стоимость***

Тыс. руб.

| Виды финансовых вложений, по которым | Стоимость на отчетную дату | |
|---|---|---|
| не определяется текущая рыночная стоимость | 2024 г. | 2023 г. |
| Векселя дочерних компаний | 76 788 | 88 288 |
| Вклады в уставные капиталы компаний | 1 019 101 | 796 125 |
| **Итого** | 1 095 888 | 884 413 |

***Информация о финансовых вложениях в другие организации, являющиеся связанными сторонами организации***

Дочерние общества

| Наименование | Доля в УК, на 31.12.2024г., % | Стоимость, на 31.12.2024г., тыс.руб. | Доля в УК, на 31.12.2023г., % | Стоимость, на 31.12.2023г., тыс.руб. |
|---|---|---|---|---|
| АКАДЕМИЯ СПОРТА ООО | 100 | 10 | - | - |
| АПРИ ПБ ООО | 100 | 100 | - | - |



13

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| АПРИ ПЛОЩАДКА ООО | 80 | 80 | - | - |
| АПРИ РЕКА ООО | 85 | 85 | - | - |
| АПРИ Столица ООО | 85 | 850 | 85 | 850 |
| ИК-КАСАРГИ ООО | 50 | 32 500 | 100 | 65 000 |
| ОЗЕРО 1 ООО | 50,1 | 5 | - | - |
| ОЗЕРО 2 ООО | 50,1 | 5 | - | - |
| ПРОДМОНТАЖ АО | 68 | 265 522 | 2 | 10 522 |
| РЕКА ООО | 50,1 | 5 | - | - |
| СЗ 45-Й КВАРТАЛ ЕКАТЕРИНБУРГ ООО | 50 | 5 | 50 | 5 |
| СЗ 45-Й КВАРТАЛ ООО | 50 | 5 | 100 | 10 |
| СЗ АПРИ ВЛАДИВОСТОК ООО | 100 | 1 000 | 100 | 1 000 |
| СЗ АПРИ КМВ ООО | 65 | 65 | - | - |
| СЗ АПРИ НЕВА ООО | 100 | 100 | 70 | 85 |
| СЗ АПРИ Флай Ессентуки ООО | 70 | 70 | - | - |
| СЗ АПРИ Флай Железноводск ООО | 65 | 65 | - | - |
| СЗ АПРИ Флай Курорт ООО | 65 | 65 | - | - |
| СЗ АПРИ ФЛАЙ НЕВА ООО | 85 | 850 | 85 | 850 |
| СЗ АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС ООО | 50 | 500 | 50 | 500 |
| СЗ АПРИ ФЛАЙ СТОЛИЦА ООО | 85 | 850 | 85 | 850 |
| СЗ АПРИ ФЛАЙ ЦЕНТР ООО | 85 | 85 | 85 | 85 |
| СЗ АПРИ ФЛАЙ ЮГ ООО | 50 | 500 | 50 | 500 |
| СЗ АПРИ ЦЕНТР 1 ООО | 65 | 7 | - | - |
| СЗ АПРИ ЦЕНТР 2 ООО | 65 | 7 | - | - |
| СЗ АПРИ ЦЕНТР ООО | 100 | 100 | - | - |
| СЗ МАЛЫЙ ИСТОК ООО | 50,1 | 5 | 50 | 5 |
| СЗ МФК ЕХЕ ООО | 100 | 2 000 | 100 | 2 000 |
| СЗ ПАРКОВЫЙ ПРЕМИУМ ООО | 50 | 350 750 | 50 | 350 750 |
| СЗ Попов лог ООО | 50 | 96 019 | 50 | 96 019 |
| СЗ ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС ООО | 50 | 500 | 50 | 500 |
| СЗ ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-2 ООО | 50 | 500 | 50 | 500 |
| СЗ ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-3 ООО | 50 | 500 | 50 | 500 |
| СЗ ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-4 ООО | 50 | 500 | 100 | 1 000 |
| СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-2 ООО | 50 | 83 020 | 50 | 83 020 |
| СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-3 ООО | 50 | 14 000 | 50 | 14 000 |
| СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-4 ООО | 50 | 115 005 | 50 | 115 005 |
| СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-5 ООО | 50 | 500 | 50 | 500 |
| СЗ ПРИГОРОДНЫЙ ООО | 50 | 50 | - | - |
| СЗ СЕВЕРНЫЙ ДОМ ООО | 50 | 500 | 50 | 500 |
| СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ООО | 100 | 25 000 | 100 | 25 000 |
| СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПАРТНЕРС ООО | 100 | 23 000 | 100 | 23 000 |
| СЗ ФЛАЙ ПЛЭНИНГ ПРИВИЛЕГИЯ ООО | 50 | 2 502 | 50 | 2 504 |
| СЗ ФП СТОЛИЦА ООО | 99 | 990 | 99 | 990 |
| Итого: | | 1 018 776 | | 796 050 |

Зависимые общества

| Наименование | Доля в УК, на 31.12.2024г., % | Стоимость, на 31.12.2024г., тыс.руб. | Доля в УК, на 31.12.2023г., % | Стоимость, на 31.12.2023г., тыс.руб. |
|---|---|---|---|---|
| АКАДЕМИЯ ТАНЦА ПРИВИЛЕГИЯ ООО | 25 | 25 | 25 | 25 |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| ПРИВИЛЕГИЯ СМАРТ ООО (до 22.08.2019 Истэк МОЦ ООО) | 25 | 250 | - | - |
| СИБ ООО | 50 | 50 | 50 | 50 |
| Итого: | | 325 | | 75 |

***Информация о депозитных вкладах в кредитных организациях по состоянию на отчетную дату***

Банковские депозиты на отчетную дату отсутствуют.

***Займы выданные***

Информация о займах, выданных связанным сторонам, раскрыта в соответствующем подразделе пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах (Информация о связанных сторонах).

На отчетную дату создан резерв под обесценение финансовых вложений в дочерние и зависимые общества в размере 10 512 тыс. руб. В предыдущие отчетные периоды резерв не создавался в связи с отсутствием признаков обесценения в отношении таких вложений.

***Информация о финансовых вложениях, обремененных залогом, а также о финансовых вложениях, переданных организациям или лицам (кроме продажи)***

«Иное использование финансовых вложений»

Расшифровка к статье «Финансовые вложения» в части иного использования раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «3.2. Иное использование финансовых вложений».

**«Информация о движении резерва под обесценение стоимости финансовых вложений за 2024 и 2023 гг.»**

Тыс. руб.

| Наименование организации-эмитента | Вид вложения | Остаток на 01.01.2024 | Создано в текущем году | Признано прочим доходом | Использовано в отчетном году | Остаток на 31.12.2024 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ООО СЗ Северный Дом | Займ | - | 10 512 | - | - | 10 512 |
| **Итого** | | | **10 512** | - | - | **10 512** |

Тыс. руб.

| Наименование организации-эмитента | Вид вложения | Остаток на 31.12.2022 | Создано в 2023 году | Признано прочим доходом | Использовано в 2023 году | Остаток на 31.12.2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| ПАО АСКО-Страхование | Акции | 11 580 | - | 11 580 | - | - |
| **Итого** | | **11 580** | - | **11 580** | - | - |

## 4.5. Запасы

*Учетная политика*

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы».



14

***Активы, относимые к запасам***

К запасам относятся активы, потребляемые или продаваемые в рамках обычного операционного цикла организации либо используемые в течение периода не более 12 месяцев:

- сырье, материалы, топливо, запасные части, комплектующие изделия, покупные полуфабрикаты, предназначенные для использования при строительстве;
- специальная одежда, используемые при строительстве;
- готовая продукция (жилые и нежилые помещения), предназначенная для продажи в ходе обычной деятельности;
- товары, приобретенные у других лиц и предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности;

***Единица бухгалтерского учета запасов***
Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

- инвентарный номер;

***Незавершенное производство***

Незавершенное производство оценено по фактической производственной себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса, и иных затрат, не включаемых в стоимость незавершенного производства.

***Готовая продукция***

В составе готовой продукции отражены активы, законченные обработкой (комплектацией), технические и качественные характеристики которых соответствуют условиям договора или требованиям иных документов, в случаях, установленных законодательством, предназначенные для продажи в ходе обычной деятельности.

Готовая продукция оценена по фактической себестоимости без учета управленческих (общехозяйственных) расходов, а также без учета затрат, возникших в связи с ненадлежащей организацией производственного процесса и иных затрат, не включаемых в стоимость готовой продукции.

Оценка готовой продукции при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

***Товары для перепродажи***

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости

*Существенная информация*

Расшифровка к статье «Запасы» по видам запасов раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении
«4.1.Наличие и движение запасов».

На конец отчетного периода в Обществе резерв под обесценение запасов не создавался, признаки обесценения отсутствуют.

Запасы в залог на отчетную дату не передавались.

***Авансы, уплаченные в связи с приобретением (созданием, переработкой) запасов***

Величина авансов, предварительной оплаты, задатков, уплаченных Обществом в связи с созданием запасов, составила на отчетную дату нет. (на 31.12.2023 и на 31.12.2022 не было).

## 4.6.Дебиторская задолженность

*Учетная политика*

Нереальная к взысканию задолженность списывалась с баланса по мере признания ее таковой. Указанная задолженность учитывается за балансом в течение пяти лет с момента списания для наблюдения за возможностью ее взыскания в случае изменения имущественного положения должника.

Задолженность, которая не погашена в установленный срок или с высокой вероятностью не будет погашена в сроки, установленные договорами, и не обеспечена соответствующими гарантиями, поручительствами или иными способами обеспечения исполнения обязательств, показана в бухгалтерском балансе за минусом резервов сомнительных долгов. Эти резервы представляют собой консервативную оценку руководством Общества той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Резервы сомнительных долгов отнесены на увеличение прочих расходов.

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от следующих критериев:
- оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- оценки финансового состояния (платежеспособности) должника.

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в течение года, переносится на следующий год, если необходимость создания резерва и его величина будет подтверждена результатами ежегодной инвентаризации.

Задолженность покупателей и заказчиков определена исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), с учетом всех предоставленных Обществом скидок и НДС.

*Существенная информация*

Расшифровка дебиторской задолженности к бухгалтерскому балансу приведена в таблице к отчетности «5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности».

Данные о просроченной дебиторской задолженности приведены в таблице к отчетности «5.2. Просроченная дебиторская задолженность».

Информация о величине и движении резерва по сомнительным долгам по просроченной дебиторской задолженности представлена в следующей таблице.

**Информация о движении резерва по сомнительным долгам за 2023 и 2024 гг.**

Тыс. руб.

| Вид задолженности | Остаток на 01.01.2024 | Начислено | Использовано | Восстановлено | Остаток на 31.12.2024 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | **23** | 23 | - | - | **46** |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансов выданных) | **2 318** | 10 937 | (947) | (1 214) | **11 138** |
| Расчеты с прочими дебиторами | **1 133** | 12 786 | (7 089) | - | **6 786** |
| Итого: | **3 474** | 23 746 | (8 036) | (1 214) | **17 970** |

Тыс. руб.

| Вид задолженности | Остаток на 01.01.2023 | Начислено | Использовано | Восстановлено | Остаток на 31.12.2023 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| Расчеты с покупателями и заказчиками | **24** | - | - | - | **24** |
| Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансов выданных) | **2 900** | 1 973 | (110) | (2 446) | **2 317** |
| Расчеты с прочими дебиторами | **500** | 1 133 | (500) | - | **1 133** |
| Итого: | **3 424** | 3 106 | (610) | (2 446) | **3 474** |

Информация о составе прочей дебиторской задолженности по видам задолженности отражена в следующей таблице.

**Состав прочей дебиторской задолженности**

**Долгосрочная дебиторская задолженность (прочая)**

Тыс.руб.

| Наименование | Остаток на 31.12.2024 | Остаток на 31.12.2023 |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Проценты к получению по договорам займа, срок возврата - 4 квартал 2026г. | 175 174 | 38 390 |
| **Итого:** | **175 174** | **38 390** |

**Прочая краткосрочная дебиторская задолженность**

Тыс.руб.

| Наименование | Остаток на 31.12.2024 | Остаток на 31.12.2023 |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Платежи по страхованию | 1 130 | 594 |
| ПДКП недвижимости | 356 658 | 252 779 |
| Продажа ценных бумаг | - | 6 000 |
| Предварительный договор купли-продажи ценных бумаг | 7 000 | 7 000 |
| Продажа доли в УК | - | 250 |
| Агентский договор | 1 559 | 4 111 |
| Арендные платежи | 3 542 | 3 458 |
| Договоры цессии, перевода долга | 133 616 | 95 211 |
| Проценты к получению по договорам займа | 269 735 | 178 794 |
| Соглашения о компенсации затрат | 74 907 | 882 512 |
| Задаток для участия в торгах | - | 32 709 |
| Возмещение судебных расходов | 64 | 302 |
| Госпошлины | 345 | |
| ДКП транспортного средства | 12 301 | 12 301 |
| Инвестиционные вложения в строительство др. застройщиков | 17 404 | 14 653 |
| Поручительство за третье лицо | 4 653 | 4 653 |
| Претензии | 35 | - |
| Обеспечительный платеж | 1 135 | - |
| Невыясненный платеж | 27 | 11 000 |
| **Итого:** | **884 110** | **1 506 325** |

## 4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

*Учетная политика*

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.
Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

*Существенная информация*

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

| **Название показателя** | **По состоянию на 31 декабря (тыс. руб.)** | | |
|---|---|---|---|
| | **2024 г.** | **2023 г.** | **2022 г.** |
| Средства в кассе (денежные документы) | - | - | - |
| Средства на расчетных счетах | 308 457 | 111 382 | 176 752 |
| Средства на валютных счетах | - | - | - |
| Средства на специальных счетах в банках | | | |
| **Итого денежные средства** | **308 457** | **111 382** | **176 752** |
| Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до трех месяцев) | - | - | 23 200 |
| **Итого денежные эквиваленты** | - | - | **23 200** |
| **Всего по строке 1250 бухгалтерского баланса** | **308 457** | **111 382** | **199 952** |

По состоянию на 31.12.2024, 31.12.2023 и 31.12.2022 сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

### 4.8. Прочие оборотные активы

*Учетная политика*

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве долгосрочного актива к продаже при соблюдении критериев, определенных в соответствии с пунктом 10.1 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н, с изменениями и дополнениями.
Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, др.).
Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

Решение о планируемой продаже внеоборотных активов документируется в установленном в Обществе порядке с учетом требований локальных нормативных актов.

Общество обеспечивает наличие документов, подтверждающих активные действия по продаже активов (план реализации объектов и контроль за его исполнением, официальная переписка по поиску покупателей и др.).

По статье «Прочие оборотные активы» отражаются:

- стоимость долгосрочных активов к продаже за вычетом признанного снижения их стоимости;
- суммы, не нашедшие отражения по другим статьям раздела «Оборотные активы» бухгалтерского баланса.



46

*Существенная информация*

Пояснения (расшифровки) к статье «Прочие оборотные активы» бухгалтерского баланса раскрываются в таблице:

**Состав прочих оборотных активов**

Тыс. руб.

| Прочие оборотные активы | Стоимость | |
|---|---|---|
| | **На 31.12.2024** | **На 31.12.2023** |
| Расходы будущих периодов | 21 | 924 |
| Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика | 232 281 | 113 500 |
| **Итого** | **232 302** | **114 424** |

На конец 31.12.2024 долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

**4.9.Уставный капитал. Прибыль (убыток) на акцию**

*Учетная политика*

Уставный капитал отражен в сумме номинальной стоимости выпущенных Обществом обыкновенных, включая номинальную стоимость обыкновенных акций, выкупленных Обществом у акционеров. Величина уставного капитала соответствует установленной в уставе Общества.

*Существенная информация*

4.9.1. При создании АО АПРИ «Флай Плэнинг» путем реорганизации из ООО АПРИ «Флай Плэнинг» были выпущены акции именные обыкновенные бездокументарные номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая в общем количестве **475 000 000** (четыреста семьдесят пять миллионов) штук. Акции Общества оплачены полностью. Акции Общества, не оплаченные или оплаченные частично, отсутствуют. Акции Общества не находятся в собственности Общества.

4.9.2. Советом директоров АО АПРИ «Флай Плэнинг» 01.08.2023 года было принято решение об увеличении уставного капитала АО АПРИ «Флай Плэнинг» путем размещения дополнительных акций посредством **закрытой подписки**. По итогам размещения дополнительных акций по закрытой подписке акционером было приобретено и оплачено **549 763 407** штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая. После государственной регистрации 22.02.2024г. Отчета об итогах дополнительного выпуска акций и внесения изменений в Устав АО АПРИ «Флай Плэнинг» (дата регистрации в ЕГРЮЛ Изменений в Устав 04.03.2024г.), уставный капитал составил **1 024 763 407** (один миллиард двадцать четыре миллиона семьсот шестьдесят три тысячи четыреста семь) рублей.

4.9.3. Советом директоров акционерного общества 14.05.2024 года принято решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения дополнительных обыкновенных акций в количестве 115 236 593 штуки номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая посредством **открытой подписки** с ценой размещения 9 рублей 70 копеек. По итогам размещения дополнительных акций по открытой подписке было размещено и оплачено 90 675 810 штук обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая, уставный капитал составил **1 115 439 217** (один миллиард сто пятнадцать миллионов четыреста тридцать девять тысяч двести семнадцать) рублей. Изменения в Устав Общества в связи с увеличением уставного капитала Общества по результатам IPO зарегистрированы в ЕГРЮЛ 22.08.2024г.

**Состав акционеров на 31.12.2023г.**

| Акционеры АО АПРИ «Флай Плэнинг», количество голосующих акций, шт., (% от УК) | Физическое лицо (далее – ФЛ) с косвенным участием в УК АО АПРИ «Флай Плэнинг» (через ООО «ОК-Финанс») | Доля косвенного участия ФЛ в УК АО АПРИ |
|---|---|---|

| | | |
|---|---|---|
| | | «Флай Плэнинг», % |
| ООО «ОК-Финанс», 940 553 707 шт. акций (91,783%) | Бугрова Е.Н. - 13,0962% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 10,8180 |
| | Букреев А.С. - 20,9539% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 17,3089 |
| | Карабинцев Т.В. - 43,7353% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 36,1274 |
| | Овакимян А.Д. - 17,8108% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 14,7125 |
| | Савченков В.В. - 4,4038% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 3,6377 |
| Иванов В.С., 84 209 700 шт. акций (8,217%) | - | - |

**Состав акционеров на 31.12.2024г.**

| Акционеры ПАО «АПРИ», количество голосующих акций, шт., (% от УК) | Физическое лицо (далее – ФЛ) с косвенным участием в УК ПАО «АПРИ» (через ООО «ОК-Финанс») | Доля косвенного участия ФЛ в УК ПАО «АПРИ», % |
|---|---|---|
| ООО «ОК-Финанс», 1 000 553 707 шт. акций (89,70042%) | Бугрова Е.Н. - 13,0962% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 11,04293% |
| | Букреева Л.В. - 20,9539% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 17,66865% |
| | Иванов А.О. - 8,4163% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 7,54946 |
| | Карабинцев Т.В. - 43,7353% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 34,70779 |
| | Овакимян А.Д. - 17,8108% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 15,01827% |
| | Савченков В.В. - 4,4038% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс» | 3,71333% |
| НКО «НРД», 114 885 510 шт. акций (10,2996 %) | - | - |

| **Наименование** | **2024 г.** | **2023 г.** |
|---|---|---|
| Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб. | 215 074 | 381 562 |
| Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций | 975 060 | 475 000 |
| **Базовая прибыль (убыток) на акцию, тыс. руб. (строка 2900 отчета о финансовых результатах)** | **0.00022** | **0.00080** |

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

## 4.10. Резервный капитал

*Существенная информация*

Согласно решению общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2023 год чистая прибыль Общества в размере19 078 тыс. руб. была направлена на формирование резервного фонда. По состоянию на 31.12.2024 величина резервного фонда составила 5% от величины уставного капитала, то есть резервный фонд сформирован полностью.



47

## 4.11. Добавочный капитал

*Существенная информация*

В составе добавочного капитала по строке 1350 «Добавочный капитал (без переоценки)» бухгалтерского баланса Общество отразило:

| Наименование | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|---|
| Эмиссионный доход [*] | 788 880 | - | - |
| Вклады акционеров в имущество Общества (ООО ОК-Финанс) | 96 019 | 96 019 | - |
| Курсовая разница по расчетам с акционерами по вкладам в иностранной валюте в уставный капитал Общества | - | - | - |
| Курсовая разница от переоценки активов и обязательств, используемых для ведения деятельности за пределами РФ | - | - | - |
| **Итого добавочный капитал (без переоценки)** | **884 899** | **96 019** | - |

** Для акционерных обществ (превышение рыночной стоимости акций над номинальной стоимостью акций).*

## 4.12. Займы и кредиты

*Учетная политика*

Учет расходов по займам и кредитам ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 15/2008 «Учет расходов по займам и кредитам».

***Способ учета дисконта по облигациям***

Дисконт по причитающимся к оплате облигациям отражается единовременно в составе прочих расходов.

***Способ списания дополнительных расходов по займам***

Дополнительные расходы по займам списываются в полной сумме в отчетном периоде, в котором были произведены указанные расходы.

*Существенная информация*

**Задолженность по долгосрочным займам и кредитам, на 31.12.2024г.** Тыс.руб.

| Долгосрочные заемные средства | 3 719 082 |
|---|---|
| Договор займа № К-2024-622 от 15.03.2024(ООО СЗ 45-й квартал), 24,51 %, срок возврата 28.03.2026г. | 358 600 |
| Договор займа № К-2024-622 от 15.03.2024(ООО СЗ 45-й квартал), 24,51 %,, срок возврата 28.03.2026г. проценты | 22 093 |
| Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2026 г. | 339 378 |
| Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2026 г. проценты | 61 300 |
| Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г. | 480 804 |
| Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.04.2027 | 1 000 000 |

| | |
|---|---|
| Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 14.09.2027г. | 717 519 |
| Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 17.12.2027г. | 250 000 |
| Биржевая облигация БО-002Р-05 от 12.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 07.11.2028г. | 142 093 |
| Биржевая облигация БО-002Р-06 от 20.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 05.12.2028г. | 30 950 |
| Биржевая облигация БО-002Р-08 от 25.12.2024., номинал 1000 руб., НКД 34%, срок возврата 03.01.2029 | 316 344 |

**Задолженность по долгосрочным займам и кредитам, на 31.12.2023г.** Тыс.руб.

| **Долгосрочные заемные средства** | **4 920 299** |
|---|---|
| Договор займа № б\н от 11.09.2023 (ООО СЗ 45-й квартал), 18,96 годовых, срок возврата 28.03.2025г. | 722 817 |
| Договор займа № 2023-2813 от 06.12.2023 (ООО СЗ Привилегия Партнерс-3), 18,51% годовых, срок возврата 28.09.2025г. | 650 000 |
| Договор займа № б\н от 11.09.2023 (ООО СЗ 45-й квартал), 18,96 годовых, срок возврата 28.03.2025г., проценты | 35 688 |
| Договор займа № 2023-2813 от 06.12.2023 (ООО СЗ Привилегия Партнерс-3), 18,51% годовых, срок возврата 28.09.2025г., проценты | 7 353 |
| Договор займа № б/н от 12.10.2023 (ООО СЗ Привилегия Партнерс-3), 18,51% годовых, срок возврата 28.01.2026г., проценты | 4 441 |
| Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г. | 500 000 |
| Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.04.2027 | 1 000 000 |
| Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 14.09.2027г. | 750 000 |
| Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 17.12.2027г. | 250 000 |
| Биржевая облигация БО-П05 от 22.06.2022г., номинал 1000,00 руб., НКД 24%, срок возврата 20.03.2025г. | 500 000 |
| Биржевая облигация 4-02-12464-К от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 02.09.25г. | 500 000 |

**Задолженность по краткосрочным займам и кредитам, на 31.12.2024г.** Тыс.руб

| **Краткосрочные заемные средства** | **1 246 737** |
|---|---|
| Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 31.12.2025г. | 218 |
| ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 28.02.2025 г. | 200 000 |
| Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2025г. | 13 700 |
| Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2025г. | 3 000 |
| Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2025г. | 500 |
| СЗ АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС ООО (Договор займа № 2024-126 от 29.01.2024) срок возврата 30.06.2025 г. 32% годовых | 28 870 |

| | |
|---|---|
| ООО "Флэт Онлайн" (Договор займа от 31.01.2019) Срок возврата - 31.12.2025г. | 2 566 |
| ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 28.02.2025 г. проценты | 13 333 |
| Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2025г. проценты | 11 553 |
| Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2025г.проценты | 3 141 |
| Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2025г. проценты | 505 |
| СЗ АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС ООО (Договор займа № 2024-126 от 29.01.2024) срок возврата 30.06.2025 г. 32% годовых,, проценты | 4 839 |
| ООО "Флэт Онлайн" (Договор займа от 31.01.2019) Срок возврата - 31.12.2025г. проценты | 4 125 |
| Яковлева Анна Сергеевна (Договор займа №2018-18 от 16.02.2018г.) Срок возврата - 30.06.2025г.проценты | 2 517 |
| Биржевая облигация БО-П05 от 22.06.2022г., номинал 1000,00 руб., НКД 24%, срок возврата 19.06.2025г. | 500 000 |
| Биржевая облигация БО-П05 от 22.06.2022г., номинал 1000,00 руб., НКД 24%, срок возврата 20.03.2025г. проценты | 3 740 |
| Биржевая облигация 4-02-12464-K от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 02.09.25г | 375 000 |
| Биржевая облигация 4-02-12464-K от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 04.03.2025г. проценты | 3 740 |
| Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 04.02.2025г. проценты | 21 477 |
| Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 23.01.2025г проценты | 33 537 |
| Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 18.03.2025г. проценты | 6 020 |
| Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 21.03.2025г. проценты | 2 192 |
| Биржевая облигация БО-002Р-05 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 12.02.2025г. проценты | 10 273 |
| Биржевая облигация БО-002Р-06 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 27.02.20254г. проценты | 123 |
| Биржевая облигация БО-002Р-08 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 24.01.2025г. проценты | 1 768 |

**Задолженность по краткосрочным займам и кредитам, на 31.12.2023г.** Тыс.руб

| **Краткосрочные заемные средства** | **320 255** |
|---|---|
| Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 31.12.2024г. | 2 534 |
| Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г. | 17 200 |
| Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 031.03.2024г. | 3 000 |
| Овакимян Алексей Дмиртиевич Договор процентного займа б/н от 26.04.2019 (закл. с ОК-ФИНАНС, получ по дог.уступки от 29.04.19) Срок возврата 31.12.2024г. | 10 200 |
| Овакимян Алексей Дмиртиевич (Договор займа б/н от 26.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г. | 6 800 |
| Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г. | 500 |
| ООО "Флэт Онлайн" (Договор займа от 31.01.2019) Срок возврата - 31.12.2024г. | 2 566 |
| Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа №2018-50 от 28.03.2018г.) Срок возврата - 31.12.2024г. проценты | 578 |

| | |
|---|---|
| Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 31.12.2024г. проценты | 217 |
| Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г. проценты | 9 562 |
| Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 031.03.2024г.проценты | 2 481 |
| Овакимян Алексей Дмиртиевич Договор процентного займа б/н от 26.04.2019 (закл. с ОК-ФИНАНС, получ. по дог.уступки от 29.04.19) Срок возврата 31.12.2024г. проценты | 11 683 |
| Овакимян Алексей Дмиртиевич (Договор займа б/н от 26.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г. проценты | 7 789 |
| Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г. проценты | 415 |
| ООО "Флэт Онлайн" (Договор займа от 31.01.2019) Срок возврата - 31.12.2024г. проценты | 3 817 |
| Яковлева Анна Сергеевна (Договор займа №2018-18 от 16.02.2018г.) Срок возврата - 01.07.2024г.проценты | 2 517 |
| ЦФА АльфаБанк, номинал 1000,00 руб., НКД , срок возврата 30.09.2024г., 18% годовых | 176 300 |
| ЦФА АльфаБанк, номинал 1000,00 руб., НКД , срок возврата 30.09.2024г., 18% годовых проценты | 174 |
| Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г. проценты | 15 535 |
| Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.04.2027 проценты | 32 550 |
| Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 14.09.2027г. проценты | 5 178 |
| Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 17.12.2027г. проценты | 1 315 |
| Биржевая облигация БО-П05 от 22.06.2022г., номинал 1000,00 руб., НКД 24%, срок возврата 20.03.2025г. проценты | 2 713 |
| Биржевая облигация 4-02-12464-К от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 02.09.25г. проценты | 4 630 |

Заемные средства на создание/приобретение инвестиционных активов не привлекались. Проценты за пользование заемными средствами отражены в составе себестоимости.
Сумма расходов по начисленным процентам по займам и кредитам, включенных в состав себестоимости, за 2024 г. составила 1 157 616 тыс. руб., за 2023 г. – 538 808 тыс. руб. Обеспечение по имеющимся заемным средствам не предусмотрено.

**Информация об Облигационном займе - Регистрационный номер выпуска облигаций № 4-02-12464-К от 13.08.2021.**

С 07.09.2021 согласно приказу № 31-08/01 от 31.08.2021 Общество размещает корпоративные облигации серии 002Р, предназначенные для квалифицированных инвесторов, в количестве 500 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 500 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день (идентификационный номер выпуска 4-02-12464-К от 13.08.2021).
Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 16 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 дню.
Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.
Приказом Общества № 31-08/01 от 31.08.2021 установлена процентная ставка на все шестнадцать купонных периодов по Облигациям серии 002Р в размере 13% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 32 рубля 41 копейка на одну Облигацию серии 002Р, а также принято решение о досрочном погашении части номинальной стоимости облигаций серии 002Р в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 03.12.2024 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 04.03.2025 на сумму 250 000 тыс. руб., в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода

03.06.2025 на сумму 250 000 тыс. руб. и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 02.09.2025 на сумму 250 000 тыс. руб.
07.09.2021 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа корпоративных Облигаций выпуска.
07.12.2021 произведена выплата первого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
08.03.2022 произведена выплата второго купона в сумме 16 205 тыс. руб.
07.06.2022 произведена выплата третьего купона в сумме 16 205 тыс. руб.
06.09.2022 произведена выплата четвертого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
06.12.2022 произведена выплата пятого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
07.03.2023 произведена выплата шестого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
06.06.2023 произведена выплата седьмого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
05.09.2023 произведена выплата восьмого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
05.12.2023 произведена выплата девятого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
05.03.2024 произведена выплата десятого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
04.06.2024 произведена выплата одиннадцатого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
03.09.2024 произведена выплата двенадцатого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
03.12.2024 произведена выплата тринадцатого купона в сумме 16 205 тыс. руб.
03.12.2024 произведено частичное погашение номинальной стоимости облигаций в сумме 125 000 тыс. руб.

**Информация об Облигационном займе - Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-05-12464-K-001P от 20.06.2022.**

С 23.06.2022 согласно приказу № 21-06/01 от 21.06.2022 Общество размещает биржевые облигации серии БО-П05 в количестве 500 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 500 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1092 день в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер 4-00364-R-001P-02E от 12.07.2018 (идентификационный номер выпуска 4B02-05-12464-K-001P от 20.06.2022).
Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 12 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 дню.
Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.
Приказом Общества № 21-06/01 от 21.06.2022 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-П05 в размере 24% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 59 рублей 84 копейки на одну Облигацию серии БО-П05, а также принято решение о досрочном погашении части номинальной стоимости облигаций серии БО-П05 в размере 50% в дату окончания одиннадцатого купонного периода 20.03.2025 на сумму 250 000 тыс. рублей и в размере 50% в дату окончания двенадцатого купонного периода 19.06.2025 на сумму 250 000 тыс. руб.
23.06.2022 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.
22.09.2022 произведена выплата первого купона в сумме 29 920 тыс. руб.
22.12.2022 произведена выплата второго купона в сумме 29 920 тыс. руб.
23.03.2023 произведена выплата третьего купона в сумме 29 920 тыс. руб.
22.06.2023 произведена выплата четвертого купона в сумме 29 920 тыс. руб.
Приказом Общества № 14-06/01 от 14.06.2023 установлены процентные ставки по пятому, шестому, седьмому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-П05 в размере 18% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 44 рубля 88 копеек на одну Облигацию серии БО-П05.
21.09.2023 произведена выплата пятого купона в сумме 22 205 тыс. руб.
21.12.2023 произведена выплата шестого купона в сумме 22 440 тыс. руб.
21.03.2024 произведена выплата седьмого купона в сумме 22 440 тыс. руб.
20.06.2024 произведена выплата восьмого купона в сумме 22 440 тыс. руб.
Приказом Общества № 10-06/01 от 10.06.2024 установлены процентные ставки по девятому, десятому, одиннадцатому и двенадцатому купонным периодам по Облигациям серии БО-П05 в размере 22% процента годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 54 рубля

85 копеек на одну Облигацию серии БО-П05.
19.09.2024 произведена выплата девятого купона в сумме 27 425 тыс. руб.
19.12.2024 произведена выплата десятого купона в сумме 27 425 тыс. руб.

**Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-01-12464-K-002P от 03.11.2022.**

С 08.11.2022 согласно приказу № 07-11/01 от 07.11.2022 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-01 в количестве 500 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 500 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-12464-K-002P от 03.11.2022).

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 16 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 дню.

Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.

Приказом Общества № 07-11/01 от 07.11.2022 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-01 в размере 24% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 59 рублей 84 копейки на одну Облигацию серии БО-002Р-01, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-01 в размере 50% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 04.08.2026 на сумму 250 000 тыс. рублей и в размере 50% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 03.11.2026 на сумму 250 000 тыс. руб.

08.11.2022 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

07.02.2023 произведена выплата первого купона в сумме 29 920 тыс. руб.
09.05.2023 произведена выплата второго купона в сумме 29 920 тыс. руб.
08.08.2023 произведена выплата третьего купона в сумме 29 920 тыс. руб.
07.11.2023 произведена выплата четвертого купона в сумме 29 920 тыс. руб.

Приказом Общества № 30-10/01 от 30.10.2023 установлены процентные ставки по пятому, шестому, седьмому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-01 в размере 21% процент годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 52 рубля 36 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-01.

06.02.2024 произведена выплата пятого купона в сумме 26 180 тыс. руб.
07.05.2024 произведена выплата шестого купона в сумме 26 180 тыс. руб.
06.08.2024 произведена выплата седьмого купона в сумме 26 180 тыс. руб.
05.11.2024 произведена выплата восьмого купона в сумме 26 180 тыс. руб.

Приказом Общества № 29-10/01 от 29.10.2024 установлены процентные ставки по девятому, десятому, одиннадцатому и двенадцатому купонным периодам по Облигациям серии БО-П05 в размере 28% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 69 рублей 81 копейка на одну Облигацию серии БО-002Р-01.

**Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-02-12464-K-002P от 21.04.2023.**

С 27.04.2023 согласно приказу № 07-11/01 от 07.11.2022 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-01 в количестве 1 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 1 000 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-02-12464-K-002P от 21.04.2023).

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 16 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 дню.

Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.

Приказом Общества № 07-11/01 от 07.11.2022 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему, четвертому, пятому, шестому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-02 в размере 18% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 44 рубля 88 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-02, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-01 в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 23.07.2026 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 22.10.2026 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 21.01.2027 на сумму 250 000 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 22.04.2027 на сумму 250 000 тыс. руб.
27.04.2023 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.
27.07.2023 произведена выплата первого купона в сумме 44 880 тыс. руб.
26.10.2023 произведена выплата второго купона в сумме 44 880 тыс. руб.
25.01.2024 произведена выплата третьего купона в сумме 44 880 тыс. руб.
25.04.2024 произведена выплата четвертого купона в сумме 44 880 тыс. руб.
25.07.2024 произведена выплата пятого купона в сумме 44 880 тыс. руб.
24.10.2024 произведена выплата шестого купона в сумме 44 880 тыс. руб.

**Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-03-12464-K-002P от 11.09.2023.**
С 19.09.2023 согласно приказу № 15-09/01 от 15.09.2023 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-03 в количестве 750 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 750 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-03-12464-K-002P от 11.09.2023).
Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 16 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 дню.
Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.
Приказом Общества № 15-09/01 от 15.09.2023 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-03 в размере 21% процент годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 52 рубля 36 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-03, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-01 в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 15.12.2026 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 16.03.2027 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 15.06.2027 на сумму 250 000 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 14.09.2027 на сумму 250 000 тыс. руб.
19.09.2023 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.
19.12.2023 произведена выплата первого купона в сумме 39 270 тыс. руб.
19.03.2024 произведена выплата второго купона в сумме 39 270 тыс. руб.
18.06.2024 произведена выплата третьего купона в сумме 39 270 тыс. руб.
17.09.2024 произведена выплата четвертого купона в сумме 39 270 тыс. руб.
Приказом Общества № 10-09/01 от 10.09.2024 установлены процентные ставки по пятому, шестому, седьмому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-03 в размере 24% процента годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 59 рублей 84 копейки на одну Облигацию серии БО-002Р-03.
17.12.2024 произведена выплата пятого купона в сумме 44 880 тыс. руб.

**Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-04-12464-K-002P от 12.12.2023.**
С 22.12.2023 согласно приказу № 20-12/01 от 20.12.2023 Общество размещает биржевые облигации

серии БО-002Р-04 в количестве 250 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 250 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-К-002Р-02Е от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4В02-04-12464-К-002Р от 12.12.2023).
Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 16 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 дню.
Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.
Приказом Общества № 20-12/01 от 20.12.2023 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-04 в размере 24% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 59 рублей 84 копейки на одну Облигацию серии БО-002Р-04, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-04 в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 19.03.2027 на сумму 62 500 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 18.06.2027 на сумму 62 500 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 17.09.2027 на сумму 62 500 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 17.12.2027 на сумму 62 500 тыс. руб.
22.12.2023 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.
22.03.2024 произведена выплата первого купона в сумме 14 960 тыс. руб.
21.06.2024 произведена выплата второго купона в сумме 14 960 тыс. руб.
20.09.2024 произведена выплата третьего купона в сумме 14 960 тыс. руб.
20.12.2024 произведена выплата четвертого купона в сумме 14 960 тыс. руб.
Приказом Общества № 13-12/01 от 13.12.2024 установлены процентные ставки по пятому, шестому, седьмому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-04 в размере 32% процента годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 79 рублей 78 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-04.

**Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4В02-05-12464-К-002Р от 07.10.2024.**
С 12.11.2024 согласно приказу № 08-11/01 от 08.11.2024 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-05 в количестве 142 093 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 142 093 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-К-002Р-02Е от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4В02-05-12464-К-002Р от 07.10.2024).
Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 16 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 дню.
Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.
Приказом Общества № 08-11/01 от 08.11.2024 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-05 в размере 30% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 74 рубля 79 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-05, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-05 в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 08.02.2028 на сумму 35 523,25 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 09.05.2028 на сумму 35 523,25 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 08.08.2028 на сумму 35 523,25 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 07.11.2028 на сумму 35 523,25 тыс. руб.
12.11.2024 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

**Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-06-12464-K-002P от 20.11.2024.**

С 26.11.2024 согласно приказу № 08-11/01 от 08.11.2024 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-06 в количестве 30 950 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 30 950 тыс. рублей со сроком погашения в 1470 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-06-12464-K-002P от 20.11.2024).

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 49 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 30 дням.

Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.

Приказом Общества № 08-11/01 от 08.11.2024 установлены процентные ставки с первого по восемнадцатый купонные периоды по Облигациям серии БО-002Р-06 в размере равном среднему значению Ключевой ставки Банка России за купонный период, увеличенной на спред, равный 8% процентов годовых, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-06 в размере 25% в дату окончания сорокового купонного периода 10.03.2028 на сумму 7 737,5 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 08.06.2028 на сумму 7 737,5 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 06.09.2028 на сумму 7 737,5 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 05.12.2028 на сумму 7 737,5 тыс. руб.

26.11.2024 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

26.12.2024 произведена выплата первого купона в сумме 737 848 руб. из расчета процентной ставки за первый купонный период в размере 29% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 23 рубля 84 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-06.

**Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-08-12464-K-002P от 21.11.2024.**

С 25.12.2024 согласно приказу № 24-12/01 от 24.12.2024 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-08 в количестве 625 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 625 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1470 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-08-12464-K-002P от 21.11.2024).

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 49 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 30 дням.

Размер процента (купона) на каждый купонный период устанавливается уполномоченным органом управления Эмитента в процентах годовых от номинальной стоимости Облигаций с точностью до сотой доли процента.

Приказом Общества № 24-12/01 от 24.12.2024 установлены процентные ставки с первого по двенадцатый купонные периоды по Облигациям серии БО-002Р-08 в размере 34% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 27 рублей 95 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-08, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-08 в размере 8,33% ежемесячно на сумму 52 062,5 тыс. рублей в даты окончания купонов с тридцать восьмого по сорок восьмой, 08.02.2028, 09.03.2028, 08.04.2028, 08.05.2028, 07.06.2028, 07.07.2028, 06.08.2028, 05.09.2028, 05.10.2028, 04.11.2028, 04.12.2028 соответственно, и в размере 8,37% в дату окончания сорок девятого купонного периода 03.01.2029 на сумму 52 312,5 тыс. рублей.

25.12.2024 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

## 4.13. Кредиторская задолженность

*Учетная политика*

Обязательство по аренде включается в состав долгосрочных и краткосрочных обязательств в бухгалтерском балансе, в зависимости от срока погашения (свыше 12 месяцев, до 12 месяцев после отчетной даты включительно).

*Существенная информация*

Пояснения (расшифровки) к статье «Кредиторская задолженность» бухгалтерского баланса раскрываются в следующей таблице:

**Наличие кредиторской задолженности**

Расшифровка кредиторской задолженности к бухгалтерскому балансу приведена в таблице к отчетности «5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности».

Информация о составе прочей кредиторской задолженности по видам задолженности отражена в следующей таблице.

**Состав прочей кредиторской задолженности**

Тыс. руб.

| Наименование | Остаток на 31.12.2024 | Остаток на 31.12.2023 |
|---|---|---|
| 1 | 2 | 3 |
| Договоры цессии, перевода долга | 1 402 479 | 30 396 |
| Взнос в УК | 100 | 700 |
| Соглашение о компенсации затрат | 0 | 16 802 |
| Неустойка по 214-ФЗ | 268 | 700 |
| ДКП доли в УК | 255 245 | 21 936 |
| Задолженность инвестора после расторжения договора | 50 015 | 179 723 |
| Штрафные санкции при расторжении инвест. договоров | 32 215 | 48 495 |
| НДС по договорам подряда, отложенный к уплате | 38 714 | 18 917 |
| Невыясненный платеж | 5 104 | 5 100 |
| **Итого:** | **1 784 140** | **322 769** |

**Прочие долгосрочные обязательства**

Тыс. руб.

| Наименование | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|---|
| Арендные обязательства (долгосрочная часть) (в случае отражения по строке 1450 ББ) | 82 988 | 13 170 | 21 602 |
| Иные прочие обязательства (по видам расшифровать при существенности) | 0 | 0 | 0 |
| **Итого прочие долгосрочные обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)** | **82 988** | **13 170** | **21 602** |

**Прочие краткосрочные обязательства**

Тыс. руб.

| Наименование | 31.12.2024 | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|---|---|---|---|
| Арендные обязательства (краткосрочная часть) (в случае отражения по строке 1550 ББ) | 20 469 | 17 436 | 15 587 |
| Иные прочие обязательства (по видам расшифровать при существенности) | 0 | 0 | 0 |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Итого прочие краткосрочные обязательства (строка 1550 бухгалтерского баланса)** | **20 469** | **17 436** | **15 587** |

### 4.14. Оценочные обязательства

*Учетная политика*

Общество отражает оценочное обязательство при одновременном соблюдении условий признания, установленных в ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».

Общество создает следующие оценочные обязательства:

- оценочное обязательство по предстоящей оплате неиспользованных работниками отпусков;
- оценочное обязательство по судебным разбирательствам;
- резерв по гарантийным обязательствам;
- резерв на предстоящие расходы на строительство.

Величина оценочного обязательства по предстоящей оплате не использованных работниками отпусков на конец отчетного года определена исходя из числа дней неиспользованного отпуска каждого работника по состоянию на отчетную дату, средней заработной платы работника, с учетом страховых взносов.

Правильность расчета и обоснованность сумм оценочных обязательств подлежат инвентаризации, проводимой в конце отчетного года.

*Существенная информация*

Пояснения (расшифровки) к статьям «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса долгосрочного и краткосрочного характера раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «7. Оценочные обязательства».

### 4.15. Условные активы и условные обязательства

***Судебные разбирательства***
По состоянию на 31.12.2024 Обществом не установлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.
По состоянию на 31.12.2024 Обществом не установлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.

### 4.16. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения выданные

**В** составе обеспечений обязательств и платежей выданных в 2024 г. на общую сумму 28 302 478 тыс. руб. отражены:
- договоры залога и поручительства за третьих лиц (связанные стороны) перед кредитными организациями :

Тыс. руб.

| Вид обязательства выданного | Организация, за которую выдано поручительство | Наименование банка | Договор поручительства | Сумма | Дата завершения действия договора поручительства |
|---|---|---|---|---|---|
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ АПРИ Владивосток | ДОМ.РФ АО | 1509/331-23 от 16.11.2023 | 1 000 | 30.06.2030 |
| Договор залога доли в Уставном капитале | ООО СЗ МФК EXE | АО Альфа банк | 0C1W6Z003 от 21.12.2023 | 181 023 | 30.06.2027 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B00TIIMF от 27.03.2024 (Доли УК ПП-3) | 500 | 28.06.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B00TIUMF от 27.03.2024 (доли УК ПП-3) | 500 | 28.06.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B0109A2LZ от 30.08.2024 (Доли УК ПП-3) | 500 | 28.06.2027 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B00XMH2LZMF от 05.06.24г. | 500 | 28.12.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B00XN42LZMF от 05.06.24г. | 500 | 28.12.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B008CZ от 26.08.2022г. | 500 | 28.09.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B00X862LZ от 15.08.2022 | 500 | 28.06.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК № Д302_160B00YVQ2LZ (СЗ Привилегия Партнерс) | 500 | 28.06.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия-2 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК № Д302_160B0106H2LZMF (Привилегия-2) | 500 | 28.09.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК № Д302_160B0123NMF от 07.10.2024 (для СЗ 45-й квартал, по к/д№160B0123 | 5 | 28.03.2027 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B0075Fот 27.07.22г.(для СЗ 45-й квартал, по к/д 160B0075F) | 5 | 28.06.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B008HD от 16.08.22г.(для СЗ ФП, по к/д 160B008HD) | 25 000 | 28.06.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00CPTот 19.12.22г.(для СЗ 45-й квартал, по к/д 160B00CPT | 5 | 28.09.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00J9FMF от 28.06.23г(для СЗ Привилегия-4, для к/д №160B00J9FMF) | 500 | 31.03.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00JB8MF от 20.06.23г(для СЗ ФП, для к/д №160B00JB8MF) | 25 000 | 28.12.2026 |
| Договор залога доли в | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00JZQMF от | 25 000 | 28.12.2025 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| уставном капитале | | | 13.07.23г(для СЗ ФП, для к/д №160B00JZQMF) | | |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00MHR от 07.09.23г(для СЗ 45-й квартал, для к/д №160B00MHR) | 5 | 28.06.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00T2SMF от 28.02.2024 от 28.02.24(для СЗ 45-й квартал, по к/д160B | 5 | 28.09.2027 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00TXT от 20.03.2024 (для СЗ 45-й квартал, по к/д160B00TXT) | 5 | 28.06.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00K3CMF от 13.07.23г(для СЗ ФП, для к/д №160B00K3CMF) | 25 000 | 28.09.2027 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия-2 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00UF0MF (для СЗ Прив-2 , к/д 160B00UF0MF от 03.04.2024г).) | 500 | 28.06.2027 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Парковый Премиум | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00V04MF (для СЗ Премиум, для к/д 160B00V04MF от 04.04.2024) | 350 750 | 28.12.2027 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Парковый Премиум | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00X192LZ (для СЗ Премиум, для к/д 160B00X192LZ от 03.06.2024) | 350 750 | 28.06.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д304_160B00F0I от 14.02.23г(для СЗ ФП Партнерс, для к/д №160B00F0I) | 23 000 | 28.12.2029 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д305_160B00F0I от 14.02.23г(для СЗ ФП Партнерс, для к/д №160B00F0I) | 25 000 | 28.12.2029 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Апри Флай Курорт | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК Д301_160B011T6-001 (АПРИ ФЛАЙ КУРОРТ) | 65 | 28.09.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ АПРИ НЕВА | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК Д301_160B0123B-001 (АПРИ НЕВА) | 85 | 28.09.2025 |
| Договор залога имущества | ИП Баязитов Э.С. | ООО Уралпромбанк | Договор ипотеки №18447/1 от 23.07.2020 | 29 684 | 22.07.2025 |
| Договор залога имущества | ИП Баязитов Э.С. | ООО Уралпромбанк | Договор ипотеки №18447/5 от 15.09.2020 | 33 469 | 22.07.2025 |
| Договор залога имущества | ИП Баязитов Э.С. | ООО Уралпромбанк | Договор ипотеки №18455/1 от 05.08.2020 | 37 974 | 04.08.2025 |
| Договор залога имущества | ИП Баязитов Э.С. | ООО Уралпромбанк | Договор ипотеки №18455/5 от 15.09.2020 | 9 269 | 04.08.2025 |
| Договор залога имущества | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | ДИ01_160B00F0I от 14.02.2023г. | 40 465 | 28.12.2029 |
| Договор залога имущества | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д301_160B00F0I от 14.02.2023г. | 16 | 28.12.2029 |
| Договор залога ценных бумаг | ООО СЗ Флай Плэнинг Привилегия | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | 32057 от 21.04.20 (передан вексель №СЗФПП-002-2019) | 22 770 | 30.06.2025 |
| Договор залога ценных бумаг | ООО СЗ Флай Плэнинг Привилегия | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | 32057 от 21.04.2020 (передан вексель №СЗФПП-001-2019) (для СЗ ФПП) | 54 018 | 30.06.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ МФК EXE | АЛЬФА-БАНК АО. | Договор поручительства №0C1W6P004 от 21.12.2023г. | 2 292 529 | 30.06.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ АПРИ Владивосток | ДОМ.РФ АО | Договор поручительства №1509/331-23 | 202 475 | 30.06.2030 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Договор поручительства | ИП Баязитов Э.С | УРАЛПРОМБАНК АО | Договор поручительства №18447/3 от 23.07.2020г. | 4 237 | 22.07.2025 |
| Договор поручительства | ИП Баязитов Э.С | УРАЛПРОМБАНК АО | Договор поручительства №18455/3 от 05.08.2020г. | 4 139 | 04.08.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства ДП01_160B00X862LZ | 510 240 | 28.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства № ДП01_160B0123NMF | 553 396 | 28.03.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B0075F от 25.07.2022г. | 3 921 226 | 28.06.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B008HD от 16.08.2022г. | 2 582 270 | 28.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00CPT от 19.12.2022г. | 3 201 546 | 28.09.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00J9FMF от 19.06.23г. | 400 453 | 31.03.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00JB8MF от 15.06.23г. | 1 234 573 | 28.12.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00JZQMF от 29.06.23г. | 722 050 | 28.12.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00YVQ2LZ | 236 760 | 28.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B0109A2LZ от 26.08.2024г. | 2 207 956 | 28.12.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B008CZ от 16.08.22 г. | 474 070 | 28.09.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00F0I от 14.02.23г. | 162 624 | 28.12.2029 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00K3CMF от 30.06.23г. | 1 350 604 | 28.09.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00MHR от 07.09.23г. | 640 673 | 28.06.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Парковый Премиум | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00X192LZ | 283 114 | 28.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП02_160B00T2SMF от 28.02.24 г. | 269 976 | 28.09.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП02_160B00TXT от 13.03.24г. | 560 070 | 28.06.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия-2 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП02_160B00UF0MF | 415 483 | 28.06.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП03_160B00XMH2LZMF от 05.06.24г. | 457 580 | 28.12.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП03_160B00XN42LZMF от 05.06.24г. | 452 092 | 28.06.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ АПРИ НЕВА | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП04_160B0123B-001 от 10.10.2024 | 920 807 | 28.09.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Парковый Премиум | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП04_160B00V04MF | 232 416 | 28.12.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия-2 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства ДП03_160B0106H2LZMF | 33 749 | 28.09.2026 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Договор поручительства | ООО СЗ АПРИ Флай Курорт | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства ДП04_160B011T6-001 | 302 865 | 28.09.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | ДП01_160B00TIIMF от 22.03.2024 | 1 142 882 | 28.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | ДП01_160B00TIUMF от 22.03.2024 | 1 123 670 | 28.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1469 от 28.06.2021 | 736 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1470 от 28.06.2021 | 436 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1471 от 28.06.2021 | 5 569 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1472 от 28.06.2021 | 5 398 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1489 от 14.07.2021 | 558 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО ИнфоСервис | Договор поручительства от 14.10.2022г. | 12 500 | 31.12.2027 |
| Договор поручительства | ООО СК Флай Плэнинг | ИП Клюкин Вячеслав Владимирович | Договор поручительства от 14.09.2021 | 103 387 | 31.12.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай Плэнинг | ООО УК ПИФАГОР | Договор поручительства от 24.11.2022 | 12 500 | 31.12.2027 |

В составе обеспечений обязательств и платежей выданных в 2023 г. на общую сумму 24 800 508 тыс. руб. отражены:

- договоры залога и поручительства за третьих лиц (связанные стороны) перед кредитными организациями:

Тыс. руб.

| Вид обязательства выданного | Организация, за которую выдано поручительство | Наименование банка | Договор поручительства | Сумма | Дата завершения действия договора поручительства |
|---|---|---|---|---|---|
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д303_160B00FA9MF от 26.01.23г | 500 | 28.03.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д303_160B00FAAMF от 26.01.23г | 500 | 28.09.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д303_160B00FABMF от 26.01.23г | 500 | 28.03.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д305_160B00NDS от 10.10.23г. | 500 | 28.06.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B008CZ от 26.08.2022г. | 500 | 28.09.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК № Д302_160B00581 от 16.06.2022г. | 500 | 16.06.2024 |
| Договор залога доли в | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | №160B00411 от 28.04.22г. | 500 | 28.04.2024 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| уставном капитале | | | | | |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B0075Fот 27.07.22г.(для СЗ 45-й квартал, по к/д 160B0075F) | 5 | 28.06.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B008HD от 16.08.22г.(для СЗ ФП, по к/д 160B008HD) | 25 000 | 28.06.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00CPТот 19.12.22г.(для СЗ 45-й квартал, по к/д 160B00CPT | 5 | 28.09.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00J9FMF от 28.06.23г(для СЗ Привилегия-4, для к/д №160B00J9FMF) | 500 | 31.03.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00JB8MF от 20.06.23г(для СЗ ФП, для к/д №160B00JB8MF) | 25 000 | 28.12.2026 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00JZQMF от 13.07.23г(для СЗ ФП, для к/д №160B00JZQMF) | 25 000 | 28.12.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00MHR от 07.09.23г(для СЗ 45-й квартал, для к/д №160B00MHR) | 10 | 28.06.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д302_160B00K3CMF от 13.07.23г(для СЗ ФП, для к/д №160B00K3CMF) | 25 000 | 28.09.2027 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Парковый Премиум | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д303_160B00EB0MF от 20.01.23г | 350 750 | 28.12.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Парковый Премиум | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д303_160B00EB1MF от 20.01.23г | 350 750 | 28.03.2025 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д304_160B00F0I от 14.02.23г(для СЗ ФП Партнерс, для к/д №160B00F0I) | 23 000 | 28.12.2029 |
| Договор залога доли в уставном капитале | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор залога доли в УК №Д305_160B00F0I от 14.02.23г(для СЗ ФП Партнерс, для к/д №160B00F0I) | 25 000 | 28.12.2029 |
| Договор залога имущества | ИП Баязитов Э.С. | ООО Уралпромбанк | Договор ипотеки №18447/1 от 23.07.2020 | 77 176 | 22.07.2025 |
| Договор залога имущества | ИП Баязитов Э.С. | ООО Уралпромбанк | Договор ипотеки №18447/5 от 15.09.2020 | 42 739 | 22.07.2025 |
| Договор залога имущества | ИП Баязитов Э.С. | ООО Уралпромбанк | Договор ипотеки №18455/3 от 05.08.2020 | 11 370 | 04.08.2025 |
| Договор залога имущества | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | ДИ01_160B00F0I от 14.02.2023г. | 40 465 | 28.12.2029 |
| Договор залога имущества | ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д301_160B00F0I от 14.02.2023г. | 16 | 28.12.2029 |
| Договор залога ценных бумаг | ООО СЗ Флай Плэнинг Привилегия | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | 32057 от 21.04.20 (передан вексель №СЗФПП-002-2019) | 34 270 | 30.06.2025 |
| Договор залога ценных бумаг | ООО СЗ Флай Плэнинг Привилегия | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | 32057 от 21.04.2020 (передан вексель №СЗФПП-001-2019) (для СЗ ФПП) | 54 018 | 30.06.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ МФК EXE | АЛЬФА-БАНК АО | Договор поручительства №0C1W6P004 от 21.12.2023г. | 181 023 | 30.06.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ АПРИ Владивосток | ДОМ.РФ АО | Договор поручительства №1509/331-23 | 36 710 | 30.06.2030 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Договор поручительства | ООО СК Флай Плэнинг | ИП Клюкин Вячеслав Владимирович | Договор поручительства от 14.09.2021 | 150 000 | 31.12.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1095 от 28.08.2019 | 44 062 | 30.09.2024 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1106 от 12.09.2019 | 24 597 | 30.09.2024 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1116 от 09.10.2019 | 7 766 | 30.09.2024 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1118 от 03.10.2019 | 24 278 | 30.09.2024 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1119 от 03.10.2019 | 5 421 | 30.09.2024 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1120 от 03.10.2019 | 5 332 | 30.09.2024 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1144 от 17.10.2019 | 24 336 | 30.09.2024 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1469 от 28.06.2021 | 2 654 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1470 от 28.06.2021 | 1 571 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1471 от 28.06.2021 | 19 867 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1472 от 28.06.2021 | 19 482 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО Инвест-Лизинг | Договор поручительства №1489 от 14.07.2021 | 1 870 | 26.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО Стройтех | ООО ИнфоСервис | Договор поручительства от 14.10.2022г | 339 826 | 31.12.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай Плэнинг | ООО УК ПИФАГОР | Договор поручительства от 24.11.2022 | 330 706 | 31.12.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия-2 | УК ТОРГЦЕНТР ООО | Договор поручительства от 28.10.2022 | 315 500 | 01.02.2028 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-2 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Д302_160B008KJ от 29.08.22г. | 500 | 31.12.2024 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B0075F от 25.07.2022г. | 3 557 172 | 28.06.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B008HD от 16.08.2022г. | 1 934 618 | 28.06.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00CPT от 19.12.2022г. | 2 793 165 | 28.09.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00J9FMF от 19.06.23г | 79 710 | 31.03.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00JB8MF от 15.06.23г | 314 775 | 28.12.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00JZQMF от 29.06.23г | 73 996 | 28.12.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00ND5 от 10.10.23г. | 1 021 368 | 28.06.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00411 от 28.04.2022г. | 1 777 421 | 28.12.2024 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия-4 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00581 от 16.06.2022г. | 1 312 778 | 28.03.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B008CZ от 16.08.22г. | 1 233 537 | 28.09.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-2 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B008KJ от 18.08.22 | 619 005 | 28.06.2025 |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай плэнинг партнерс | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00F0I от 14.02.23г. | 166 523 | 28.12.2029 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Флай плэнинг | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00K3CMF от 30.06.23г. | 190 927 | 28.09.2027 |
| Договор поручительства | ООО СЗ 45-й квартал | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП01_160B00MHR от 07.09.23г. | 528 336 | 28.06.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Парковый Премиум | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП04_160B00EB0MF от 17.01.23г. | 1 308 062 | 28.12.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Парковый Премиум | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП04_160B00EB1MF от 17.01.23г. | 514 666 | 28.03.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП05_160B00FA9MF от 26.01.23г. | 1 436 988 | 28.03.2025 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП05_160B00FAAMF от 26.01.23г. | 1 226 074 | 28.09.2026 |
| Договор поручительства | ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 | ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК | Договор поручительства №ДП05_160B00FABMF от 26.01.23г. | 2 062 314 | 28.03.2025 |

Сумма обязательства отражена Обществом в размере задолженности должников по кредитным договорам и по банковским гарантиям по состоянию на 31.12.2024г. и 31.12.2023г. При этом Общество совместно с другими поручителями должника несет субсидиарную ответственность.

По оценке Общества, неисполнение должниками своих обязательств маловероятно.

Общество передавало в залог доли в уставных капиталах дочерних компаний в обеспечение по кредитным договорам дочерних компаний в 2024г. на сумму 1 037 203 тыс. руб, в 2023г. на сумму 1 036 043 тыс. руб. Залогодержателями являются банки, выдавшие кредиты дочерним компаниям (аналогично договорам поручительства).

***Обеспечения полученные***

По состоянию на 31.12.2024 и 31.12.2023 Обществом получены 2 векселя собственные, в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО СЗ «Флай Плэнинг Привилегия» перед ПАО АПРИ. Срок исполнения обязательств – по предъявлении. На конец 2024г. сумма по ним составила 76 788 тыс.руб., на конец 2023г. – 88 288 тыс. руб., на конец 2022г. – 88 288 тыс.руб.

## 4.17. Налог на прибыль. Отложенные налоги

*Учетная политика*

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

***Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО***

При составлении бухгалтерской отчетности суммы ОНА и ОНО отражаются в бухгалтерском балансе развернуто.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе налоговой декларации по налогу на прибыль. При этом, величина текущего налога на прибыль соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

*Существенная информация*

Основные составляющие постоянных разниц в 2024 и 2023 годах представлены в таблице.

**Основные составляющие постоянных разниц**

Тыс. руб.

| Показатель | Налоговая база | | Налоговый эффект | |
|---|---|---|---|---|
| | 2024 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2023 г. |
| **Постоянный налоговый расход (ПНР), в том числе:** | **313 527** | **185 948** | **62 705** | **37 190** |
| Управленческие расходы, не учитываемые для Налога на прибыль | 20 615 | 10 614 | 4 123 | 2 123 |
| Коммерческие расходы, не учитываемые для Налога на прибыль | 5 640 | 8 849 | 1 128 | 1 770 |
| Внереализационные расходы, не учитываемые для Налога на прибыль | 283 895 | 166 485 | 56 779 | 33 297 |
| Прочие ПНР | 3 377 | 0 | 675 | 0 |
| **Постоянный налоговый доход (ПНД), в том числе:** | **2 982** | **752 568** | **596** | **150 514** |
| Дивиденды полученные (от дочерних компаний) | 0 | 750 000 | 0 | 150 000 |
| Прочие ПНД | 2 982 | 2 568 | 596 | 514 |
| **Итого** | **x** | **x** | **62 109** | **113 324** |

Основные составляющие вычитаемых временных разниц в 2024 и 2023 годах представлены в таблице.

**Основные составляющие вычитаемых временных разниц**

Тыс. руб.

| Отложенные налоговые активы (ОНА) | Налоговая база | | Налоговый эффект | |
|---|---|---|---|---|
| | 2024 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2023 г. |
| **Остаток на начало:** | **312 496** | **93 654** | **62 499** | **18 731** |
| **Поступление ОНА без налогового эффекта в текущем периоде** | **700** | - | **175** | - |
| Расходы будущих периодов | 700 | - | 175 | - |
| **Поступления ОНА:** | **1 270 470** | **683 732** | **317 618** | **136 746** |
| Внеоборотные активы | 307 | 8 600 | 77 | 1 720 |
| Материалы | 56 | 15 | 14 | 3 |
| Незавершенное производство | - | - | - | - |
| Основные средства | 201 | 498 | 50 | 100 |
| Оценочные обязательства и резервы | 74 677 | 2 298 | 18 669 | 460 |
| Расходы будущих периодов | 89 419 | - | 22 355 | - |
| Резервы сомнительных долгов | 13 443 | 3 062 | 3 361 | 612 |
| Убыток текущего периода | 872 464 | 430 811 | 218 116 | 86 162 |
| Финансовые вложения | 14 988 | - | 3 747 | - |
| Убытки прошлых лет | 45 230 | 226 152 | 11 308 | 45 230 |
| Арендные обязательства | 159 686 | 12 295 | 39 921 | 2 459 |
| **Выбытие ОНА:** | **1 317 077** | **464 890** | **329 269** | **92 978** |
| Внеоборотные активы | 8 495 | 9 579 | 2 124 | 1 916 |
| Материалы | 18 | - | 4 | - |
| Незавершенное производство | - | - | - | - |
| Основные средства | 3 697 | 503 | 924 | 101 |
| Оценочные обязательства и резервы | 75 693 | 1 042 | 18 923 | 208 |
| Расходы будущих периодов | 86 347 | - | 21 587 | - |
| Резервы сомнительных долгов | 2 728 | 3 012 | 682 | 602 |
| Убыток текущего периода | 872 464 | 430 811 | 218 116 | 86 162 |
| Финансовые вложения | 20 942 | - | 5 235 | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Убытки прошлых лет | 226 152 | - | 56 538 | - |
| Арендные обязательства | 20 542 | 19 943 | 5 136 | 3 989 |
| **Остаток на конец** | **266 589** | **312 496** | **51 023** | **62 499** |
| **Итого** | **x** | **x** | **(11 652)** | **43 768** |

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц в 2024 и 2023 годах представлены в таблице.

**Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц**

Тыс. руб.

| Отложенные налоговые активы (ОНО) | Налоговая база | | Налоговый эффект | |
|---|---|---|---|---|
| | 2024 г. | 2023 г. | 2024 г. | 2023 г. |
| **Остаток на начало:** | **51 873** | **64 350** | **10 375** | **12 870** |
| **Поступление ОНО без налогового эффекта в текущем периоде** | **648** | **-** | **162** | **-** |
| Нематериальные активы | 648 | - | 162 | - |
| **Поступления ОНА:** | **83 175** | **20 794** | **45 747** | **4 159** |
| Внеоборотные активы | 1 402 | 350 | 45 | 70 |
| Готовая продукция | - | - | - | - |
| Кредиторская задолженность | 39 280 | 9 820 | 0 | 1 964 |
| Незавершенное производство | - | - | 400 | - |
| Нематериальные активы | 268 | 67 | 27 821 | 13 |
| Основные средства | 36 884 | 9 221 | 2 987 | 1 844 |
| Арендные обязательства | 5 341 | 1 335 | 14 494 | 267 |
| Проценты по обязательствам | - | - | - | - |
| **Выбытие ОНО без налогового эффекта в текущем периоде** | **3 196** | **-** | **799** | **-** |
| Кредиторская задолженность | 3 092 | - | 773 | - |
| Нематериальные активы | 104 | - | 26 | - |
| **Выбытие ОНО:** | **37 396** | **33 271** | **9 349** | **6 654** |
| Внеоборотные активы | 462 | - | 116 | 0 |
| Готовая продукция | - | 62 | - | 12 |
| Кредиторская задолженность | 6 544 | 3 370 | 1 636 | 674 |
| Незавершенное производство | - | - | - | - |
| Нематериальные активы | 203 | 24 | 51 | 5 |
| Основные средства | 17 171 | 20 131 | 4 293 | 4 026 |
| Арендные обязательства | 13 015 | 9 683 | 3 254 | 1 937 |
| Проценты по обязательствам | - | - | - | - |
| **Остаток на конец** | **97 653** | **51 873** | **46 136** | **10 375** |
| **Итого** | **x** | **x** | **36 398** | **-2 495** |

Ставка налога на прибыль в 2023 и 2024 г. составила 20%.
В таблице приведен порядок формирования финансового результата Организации:

| Показатель | Сумма за 2024г. (тыс. руб.) | Сумма за 2023г. (тыс. руб.) |
|---|---|---|
| Прибыль до налогообложения (стр.2300 ОФР) | 346 478 | 335 298 |
| Условный доход (расход) по налогу на прибыль | 69 296 | 67 060 |



57

| | | |
|---|---|---|
| ПНО/ПНА | (62 109) | 113 324 |
| Отложенный налог на прибыль (стр.2412 ОФР) | (48 050) | 46 264 |
| Текущий налог на прибыль (стр.2411 ОФР) | (83 355) | 0 |
| Прочие расходы (стр.2460 ОФР) | 0 | 0 |
| Чистая прибыль отчетного периода (стр. 2400 ОФР) | 215 073 | 381 562 |

В связи с повышением ставки налога на прибыль с 2025г. до 25%, на отчетную дату произведен пересчет отложенных налогов: ОНА в сумме 10 205 тыс.руб., ОНО в сумме 9 227 руб. Сумма пересчета отнесена на счета прибыли и убытка текущего периода и отражена по строке 2412 "Отложенный налог на прибыль" в Отчете о финансовых результатах.

## 5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

### 5.1. Выручка от продаж

*Учетная политика*

Учет доходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 9/99 «Доходы организации».

Выручка от продажи продукции и оказания услуг отражалась по мере отгрузки продукции и оказания услуг покупателям и предъявления им расчетных документов. Также признавалась выручка по строительству жилых и нежилых объектов, сетей по мере готовности. Она отражена в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость и скидок, предоставленных покупателям.

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от:
- Доходы от продажи доли в УК
- Реализация недвижимого имущества
- Прочая реализация
- Услуги поручительства
- Проценты по договорам займа
- Проценты банка

Прочие виды доходов относятся к прочим доходам от обычных видов деятельности.

*Существенная информация*

За отчетный период выручка от реализации товаров, работ, услуг (без учета налога на добавленную стоимость) составила 2 992 477 тыс. руб., в том числе:

Тыс. руб.

| **Выручка за 2024г.** | **2 992 477** |
|---|---|
| Доходы от продажи доли в УК | 1 600 000 |
| Реализация недвижимого имущества | 14 994 |
| Строительство коммунальных сетей | 410 032 |
| Прочая реализация | 4 733 |
| Услуги поручительства | 227 222 |
| Проценты по договорам займа | 720 232 |
| Проценты банка | 15 264 |

Тыс. руб.

| **Выручка за 2023г.** | **1 568 081** |
|---|---|
| Доходы от участия в других предприятиях | 750 000 |

| | |
|---|---|
| Продажа доли в УК | 340 030 |
| Реализация недвижимого имущества | 76 962 |
| Строительство коммунальных сетей | 94 583 |
| Прочая реализация | 23 854 |
| Проценты по договорам займа | 281 755 |
| Проценты банка | 897 |

### 5.2. Расходы

*Учетная политика*

Учет расходов ведется в соответствии с требованиями ПБУ 10/99 «Расходы организации».

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

Себестоимость продаж включает строительную стоимость объектов, стоимость реализованных долей в уставные капиталы, проценты по биржевым облигациям и договорам займа, расходы на выпуск ценных бумаг, и не включает управленческие расходы.

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.
В составе коммерческих расходов отражены расходы на агентское вознаграждение за поиск покупателей, расходы на рекламу и т. п. Коммерческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2210 «Коммерческие расходы» отчета о финансовых результатах.

В составе прочих расходов учитываются расходы, не связанные с продажей товаров, изготовлением и продажей продукции, оказанием услуг.

**Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)**

Тыс. руб.

| | |
|---|---|
| **Себестоимость продаж за 2024г.** | **(1 584 997)** |
| Себестоимость доли в УК | (33 007) |
| Себестоимость реализованного недвижимого имущества | (16 669) |
| Себестоимость строительства коммунальных сетей | (296 236) |
| Себестоимость прочей реализации | (3 192) |
| Проценты по биржевым облигациям | (716 538) |
| Проценты по договорам займа | (441 079) |
| Расходы по выпуску ценных бумаг | (78 276) |

Тыс. руб.

| | |
|---|---|
| **Себестоимость продаж за 2023г.** | **(756 323)** |
| Продажа доли в УК | (3 030) |
| Себестоимость реализованного недвижимого имущества | (52 426) |
| Себестоимость прочей реализации | (98 275) |
| Проценты по облигационным займам | (480 129) |
| Проценты по договорам займа | (58 679) |
| Расходы по выпуску ценных бумаг | (63 784) |

**Затраты на производство**

Расшифровка прочих расходов к отчету о финансовых результатах в части расходов по обычным видам деятельности с их группировкой по элементам приведена в таблице к отчетности в таблице 6. «Расходы на производство».

### 5.3.Проценты к уплате

Тыс.руб.

| **Проценты к уплате в 2024г.** | **(9 746)** |
|---|---|
| Проценты по правам пользования активами (ППА) | (9 746) |

| **Проценты к уплате в 2023г.** | **(7 936)** |
|---|---|
| Проценты по правам пользования активами (ППА) | (7 936) |

### 5.4.Прочие доходы и расходы

*Учетная политика*

В отчете о финансовых результатах прочие доходы (расходы) отражены свернуто, сделки по уступкам прав требований, соглашения о компенсации расходов, доходы и расходы по реализации основных средств.

*Существенная информация*

Тыс.руб.

| **Прочие доходы в 2024г.** | **71 903** |
|---|---|
| Сдача в аренду имущества | 17 080 |
| Реализация прочего имущества | 21 895 |
| Восстановление резерва по сомнительным долгам | 1 214 |
| Восстановление резерва на достройку домов | 6 128 |
| Восстановление резерва под обесценение ЦБ | 11 580 |
| Доходы при продаже ЦБ | 5 617 |
| Компенсация расходов | 899 |
| Реализация основных средств | 792 |
| Пересмотр СПИ основных средств | 3 801 |
| Прочие доходы | 2 897 |

Тыс.руб

| **Прочие доходы в 2023г.** | **36 266** |
|---|---|
| Сдача в аренду имущества | 17 753 |
| Реализация материалов | 5 513 |
| Прочие доходы | 13 000 |

Тыс.руб.

| **Прочие расходы в 2024г.** | **(902 995)** |
|---|---|
| Расходы по сданным домам | (105 172) |
| Убыток инвест. деятельности (ФОК) | (51 711) |
| Штрафы, пени, неустойки | (242 902) |
| Сдача в аренду имущества | (11 917) |
| Реализация прочего имущества | (26 749) |
| Резерв по сомнительным долгам | (19 270) |
| Резервы под обесценение финансовых вложений | (14 987) |
| Гарантийный ремонт по сданным домам | (7 224) |

| | |
|---|---|
| Услуги банка | (6 522) |
| Расходы по прощению долга | (121 445) |
| Расходы по продаже ЦБ | (11 580) |
| Расходы на ремонт и содержание помещения ООО Привилегия Академия танца | (25 166) |
| Оплата труда | (6 159) |
| Подготовительные работы | (3 000) |
| Благоустройство Привилегия | (14 740) |
| Расходы на услуги биржевого агента | (10 229) |
| Юридические услуги | (5 700) |
| Расходы по ликвидации ОС | (1 361) |
| Списание дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности | (45 526) |
| Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно | (4 911) |
| Уменьшение цены ДДУ по мировым соглашениям в ввиду несоответствия по качеству | (2 916) |
| Штрафные санкции по 214-ФЗ | (1 538) |
| Благотворительные взносы | (49 860) |
| Прочие расходы | (112 410) |

Тыс.руб

| | |
|---|---|
| **Прочие расходы за 2023г.** | **(369 921)** |
| Расходы по сданным домам | (71 256) |
| Убыток от соц.проектов (школа) | (155 522) |
| Штрафы, пени, неустойки | (105 620) |
| Сдача в аренду имущества | (8 535) |
| Реализация материалов | (4 789) |
| Прочие расходы | (24 199) |

## 6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

*Учетная политика*

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц обусловливают соответствующие выплаты другим лицам. К таким денежным потокам относятся:

- денежные потоки учитываются за вычетом возвратов по этим статьям;
- косвенные налоги учитываются в составе денежные потоков (включаются в ОДДС)

***Отражение денежных потоков по аренде у арендатора***

Платежи в отношении основной суммы обязательства по аренде выделены в состав денежных потоков по финансовой деятельности в строку 4324 *«Платежи по арендным обязательствам»*.

Оплата процентов, начисленных на обязательство по аренде, включена в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4123 «Платежи процентов по долговым обязательствам».

Платежи по краткосрочной аренде, платежи по аренде активов с низкой стоимостью и переменные арендные платежи, не включенные в оценку обязательства по аренде, включены в строку 4121 «Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги».

***Отражение денежных потоков по аренде у арендодателя***

Поступления арендных платежей включаются в денежные потоки по текущей деятельности по строке 4112 «Поступления от арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных

и иных аналогичных платежей».

*Существенная информация*

При формировании показателей отчета о движении денежных средств (ОДДС) в составе прочих поступлений раздела «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4123 отражены следующие виды поступлений:

Тыс. руб.

| Наименование | 2024 год | 2023 год |
|---|---|---|
| Прочие поступления, в том числе: | 24 000 | 112 465 |
| Проценты по депозиту и на остаток ДС на расчетном счете | 15 164 | 4 043 |
| Купля-продажа ценных бумаг | 5 617 | 3 087 |
| Возврат по инвестиционным договорам | | 30 000 |
| Невыясненные платежи | | 13 322 |
| Договоры перевода долга | | 57 650 |
| Прочее поступление | 3 219 | 4 363 |

В составе прочих платежей раздела «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4132 отражены следующие виды платежей:

Тыс. руб.

| Наименование | 2024г. | 2023г. |
|---|---|---|
| **Прочие платежи ( в тыс.руб.), в том числе:** | **497 760** | **708 265** |
| Командировочные | 768 | 169 |
| Хоз нужды | 111 | 403 |
| Расчеты с работниками организации по прочим операциям | 2 050 | 150 |
| Страхование | 1 583 | 903 |
| ПДКП недвижимости | 118 809 | 352 476 |
| Вознаграждение по договорам ГПХ | 7 578 | 5 944 |
| Банковские расходы | 6 719 | 7 560 |
| Договоры цессии, перевода долга | 15 107 | 135 739 |
| Участие в социальных программах | 1 150 | 972 |
| Добровольное пожертвование | 49 135 | 4 080 |
| Налоги | 3 799 | 24 198 |
| Госпошлина | 476 | 2 040 |
| Штрафные санкции по инвестиционным договорам | 226 203 | 164 382 |
| Штрафные санкции по 214-ФЗ | 4 783 | 555 |
| Невыясненный платеж | 1 309 | - |
| Свернутый НДС | 49 963 | - |
| Прочие платежи | 8 215 | 8 696 |

***Информация о возможностях привлечь дополнительные денежные средства***

У Общества имеется возможность привлечь дополнительные средства путем размещения выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых. Более детально информация раскрыта в разделе «События после отчетной даты».

# 7. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

## 7.1.Информация о связанных сторонах

***Контролирующие стороны и бенефициарный владелец***

**6.1.1.Бенефициарные владельцы на 31.12.2023г.**

| **Акционеры (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2023 г.** | **Доля участия, %** |
|---|---|
| Карабинцев Тимофей Владиславович (ИНН 745109063700 | 36,1274 |

Косвенное участие (через третье лицо) в уставном капитале Общества на дату 31.12.2023 г. более 25% имеется у Карабинцева Т.В.

В соответствии со ст.3 ФЗ от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарным владельцем признается физическое лицо Карабинцев Тимофей Владиславович (ИНН 745109063700)

**6.1.2. Бенефициарные владельцы на 31.12.2024г.**

| **Акционеры (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2024 г.** | **Доля участия, %** |
|---|---|
| Карабинцев Тимофей Владиславович (ИНН 745109063700 | 34,70779 |

Косвенное участие (через третье лицо) в уставном капитале ПАО «АПРИ» на дату 31.12.2024 г. более 25% имеется у Карабинцева Т.В.

В соответствие со ст.3 ФЗ от 07.08.2001 № 115-ФЗ «О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма» бенефициарным владельцем признается физическое лицо Карабинцев Тимофей Владиславович (ИНН 745109063700)

***Перечень связанных сторон***

Связанными сторонами Общества на 31.12.2024г. являются:

| | | Организация | Характер отношений (контроль/влияние) | Информация, подтверждающая принадлежность к данной категории связанных сторон |
|---|---|---|---|---|
| 1 | **Юридические и физические лица, которые имеют право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, составляющие уставный капитал Общества** | ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533) | Доля участия ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ПАО «АПРИ» |
| 2 | **Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов,** | ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456009178) | Контроль. Доля участия в уставном капитале 100% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Флай | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица** | Плэнинг Привилегия» (ОГРН 1187456037328) | | застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» (ОГРН 1197456009200) | Контроль. Доля участия в уставном капитале 100% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» (ОГРН 1207700105392) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» (ОГРН 1227400004974) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» (ОГРН 1232500012117) | Контроль. Доля участия в уставном капитале 100% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» (ОГРН 1206600067849) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» (ОГРН 1237400027963) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» |
| | | ООО «ИК-Касарги» (ОГРН: 1067451064416) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-Касарги» |
| | | ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» (ОГРН 1177456059109) | Контроль. Доля участия в уставном капитале 100% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» |
| | | ООО «АПРИ Столица» (ОГРН 1237700452330) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» (ОГРН 1237700541891) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай Столица» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» (ОГРН 1237700612137) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай Центр» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» (ОГРН 1237800081254) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай Нева» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» | Контроль. Доля участия в уставном капитале 100% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Центр» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | (ОГРН 1247700827879) | | |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» (ОГРН 1237800105014) | Контроль. Доля участия в уставном капитале 100% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Нева» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» (ОГРН 1232300056757) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай Юг» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» (ОГРН 1197456056357) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» (ОГРН 1216600011308) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» (ОГРН 1217400025358) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» (ОГРН 1217400025545) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» |
| | | ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» (ОГРН 1216600044473) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» (ОГРН 1218600007780) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» (ОГРН 1217400032882) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» (ОГРН 1217400032893) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» (ОГРН 1217400032871) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» (ОГРН 1226600075833) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» |
| | | ООО «Смеси и бетон» (ОГРН 1227400005700) | Влияние. Доля участия в уставном | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон» |



61

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | капитале 50% | |
| | | ООО «Академия танца Привилегия» (ОГРН 1237400032033) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 20% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия танца Привилегия» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» (ОГРН 1242600005284) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск» (ОГРН 1242600005339) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» (ОГРН 1242600005340) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ КМВ» (ОГРН 1242600005295) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ КМВ» |
| | | ООО «АПРИ Проектное Бюро» (ОГРН 1247400011473) | Контроль. Доля участия в уставном капитале 100% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро» |
| | | ООО «Привилегия Смарт» (ОГРН 1157453007623) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 25% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Привилегия Смарт» |
| | | ООО «Академия спорта» (ОГРН 1217400011950) | Контроль. Доля участия в уставном капитале 100% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия спорта» |
| | | ООО «ОЗЕРО 1» (ОГРН 1247700583239) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОЗЕРО 1» |
| | | ООО «ОЗЕРО 2» (ОГРН 1247700581270) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОЗЕРО 1» |
| | | ООО «РЕКА» (ОГРН 1247700583745) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «РЕКА» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» (ОГРН 1247700582832) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» (ОГРН 1247700582205) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» |
| | | ООО Специализированный застройщик «Пригородный» (ОГРН 1247400023397) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «Пригородный» |
| | | ООО «АПРИ Площадка» (ОГРН 1247400023298) | Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Площадка» |
| | | ООО «АПРИ РЕКА» (ОГРН 1247400023408) | Влияние. Доля участия в уставном | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ РЕКА» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | капитале более 50% | |
| | | ООО «ПЛОЩАДКА» (ОГРН 1247700583316) | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ПЛОЩАДКА» |
| | | ООО «ИК-Касарги» | Влияние. Доля участия в уставном капитале 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-Касарги» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» ОГРН 1247700827879 | Контроль . Доля участия в уставном капитале более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» |
| | | | | |
| **3** | **Лицо, оказывающее значительное влияние (непосредственно или через третьи юридические лица) на Общество, в том числе физическое лицо, которое в конечном счете прямо или косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в капитале Общества)** | ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533) | Влияние. Доля косвенного владения ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет более 50% | Выписка из ЕГРЮЛ на ПАО «АПРИ» Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ» по состоянию на 31.12.2024г |
| | | Физическое лицо, которое в конечном счете косвенно (через третьих лиц) владеет (имеет преобладающее участие более 20% в уставном капитале ПАО «АПРИ» - Карабинцев Тимофей Владиславович (ИНН 745109063700) | Влияние. Доля косвенного владения Карабинцева Тимофея Владиславовича в уставном капитале Общества составляет более 20% | 1. Выписка из ЕГРЮЛ на ПАО «АПРИ» 2. Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ» по состоянию на 13.12.2024г. 3. Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОК-Финанс» |
| | | | | |
| **4** | **Юридические и физические лица, принадлежащие к той группе лиц, к которой принадлежит Общество. При этом группа лиц определяется в соответствии со ст. 9 Федерального закона от 26.07.2006г. № 135-ФЗ «О защите конкуренции»** | Шаль Сергей Вернерович | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ПАО «АПРИ» | Протокол №26/24 заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» от 09.10.2024г |
| | | ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку ООО «ОК-Финанс» принадлежит более 50% голосующих акций ПАО «АПРИ» | Информация из реестра акционеров ПАО «АПРИ» по состоянию на 15.12.2024г |
| | | Савченков Владимир Васильевич | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Савченков Владимир Васильевич является Генеральным директором ООО «ОК-Финанс», которое принадлежит к той | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОК-Финанс» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | группе лиц, к которой принадлежит Общество | |
| | | ООО УК «Привилегия» (ОГРН 7453323323) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО УК «Привилегия» принадлежит Савченкову В.В., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия» |
| | | Индивидуальный предприниматель Морозова Анна Валерьевна (ОГРНИП 318745600204429) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является управляющим ООО УК «Привилегия», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО УК «Привилегия» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» (ОГРН 1237800081254) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» |
| | | Грачев Олег Николаевич | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Грачев Олег Николаевич является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Нева» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» (ОГРН 1237800105014) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» принадлежит | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | ПАО «АПРИ» | |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» (ОГРН 1237400027963) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 50% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» |
| | | Степанищев Артем Сергеевич | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Степанищев А.С. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» (ОГРН 1237700612137) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Степанищев А.С. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» (ОГРН 1187456037328) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик « Флай Плэнинг Привилегия» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «ФП | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Столица»<br>(ОГРН 1207700105392) | Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | застройщик «ФП Столица» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ»<br>(ОГРН 1206600067849) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум»<br>(ОГРН 1197456056357) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Парковый Премиум» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»<br>(ОГРН 1217400025545) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»<br>(ОГРН 1217400032882) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | застройщик «Привилегия Партнерс» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» (ОГРН 1226600075833) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» (ОГРН 1232500012117) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» |
| | | Дрожжина Марина Владимировна | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Дрожжина Марина Владимировна является Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Владивосток» |
| | | ООО «АПРИ Столица» (ОГРН 1237700452330) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85 % доли участия в ООО «АПРИ Столица» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица» |
| | | Олейник Виктор Андреевич | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Олейник В.А. является | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Столица» |



64

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Генеральным директором ООО «АПРИ Столица», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» (ОГРН 1232300056757) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» является Олейник В.А., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай ЮГ» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» (ОГРН 1237700541891) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» является Олейник В.А., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» (ОГРН 1216600011308) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51% доли участия в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» |
| | | Паршукова Галина Равильевна | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Паршукова Г.Р. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Малый Исток» |
| | | ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» (ОГРН 1216600044473) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | |
| | | ООО «РЕКА» (ОГРН 1247700583745) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50 % доли участия в уставном капитале ООО «РЕКА» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которому принадлежит Общество 2. Управляющей организацией ООО «РЕКА» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «РЕКА» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» (ОГРН 1197456009178) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку:100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» |
| | | Бугрова Елена Николаевна | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Елена Николаевна является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | (ОГРН 1217400025358) | управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является ПАО «АПРИ» | «Привилегия-2» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» (ОГРН 1218600007780) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Северный дом» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» (ОГРН 1217400032893) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» (ОГРН 1227400004974) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» |
| | | ООО «Смеси и бетон» (ОГРН 1227400005700) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Смеси и бетон» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон» |
| | | АО «ПРОДМОНТАЖ» (ОГРН 1027403896156) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией АО «ПРОДМОНТАЖ» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на АО «ПРОДМОНТАЖ» |
| | | ООО «Специализированный | Лицо принадлежит к той группе лиц, к | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО МФК «ЕХЕ» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | застройщик МФК «ЕХЕ» (ОГРН 1177456059109) | которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» принадлежит ПАО «АПРИ» | |
| | | Маркелов Андрей Олегович | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку является Генеральным директором «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» (ОГРН 1217400032871) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» (ОГРН 1242600005284) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. Более 50% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Железноводск» (ОГРН 1242600005339) | Общество, поскольку: 1. Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. Более 50% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Железноводск» принадлежит ПАО «АПРИ» | застройщик «АПРИ Флай Железноводск» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» (ОГРН 1242600005340) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. Более 50% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ КМВ» (ОГРН 1242600005295) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Генеральным директором ООО Специализированный застройщик «АПРИ КМВ» является Олейник Виктор Андреевич, который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество 2. Более 50% доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ КМВ» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | КМВ» принадлежит ПАО «АПРИ» | |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» (ОГРН 1197456009200) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» |
| | | | | |
| | | ООО «АПРИ Проектное Бюро» (ОГРН 1247400011473) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО АПРИ Проектное Бюро» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро» |
| | | Кулик Анна Николаевна | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО АПРИ Проектное Бюро», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Проектное Бюро» |
| | | ООО «АПРИ Площадка» (ОГРН 1247400023298) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «АПРИ Площадка» принадлежит ПАО «АПРИ» 2. Управляющей организацией ООО «АПРИ Площадка» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Площадка» |
| | | ООО Специализированный застройщик «Пригородный» (ОГРН 1247400023397) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Управляющей организацией Специализированный застройщик «Пригородный» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «Пригородный» |



67

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | является ПАО «АПРИ» | |
| | | ООО «ОЗЕРО 2» (ОГРН 1247700581270) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «ОЗЕРО 2» принадлежит ПАО «АПРИ» 2. Управляющей организацией ООО «ОЗЕРО 2» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОЗЕРО 2» |
| | | ООО «ПЛОЩАДКА» (ОГРН 1247700583316) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «ПЛОЩАДКА» принадлежит ПАО «АПРИ», 2. Управляющей организацией ООО «ПЛОЩАДКА» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ПЛОЩАДКА» |
| | | ООО «ОЗЕРО 1» (ОГРН 1247700583239) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «ОЗЕРО 1» принадлежит ПАО «АПРИ», 2. Управляющей организацией ООО «ОЗЕРО 1» является ПАО «АПРИ» | Общество с ограниченной ответственностью «ОЗЕРО 1» |
| | | ООО «АПРИ РЕКА» (ОГРН 1247400023408) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «АПРИ РЕКА» принадлежит ПАО «АПРИ» 2. Управляющей организацией ООО ««АПРИ РЕКА» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО ««АПРИ РЕКА» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» (ОГРН 1247700582832) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» принадлежит ПАО «АПРИ» 2. Управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» (ОГРН 1247700582205) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. Более 50% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» принадлежит ПАО «АПРИ» 2. Управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» является ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» |
| | | ООО «СОЕДИНИТЕЛЬНЫЕ ДЕТАЛИ ТРУБОПРОВОДОВ» (ОГРН 1137453010199) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале принадлежит АО «ПРОДМОНТАЖ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «СДТ» |
| | | ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» (ОГРН 1247700827879) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 100 % доли в уставном капитале ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» принадлежит ПАО «АПРИ» 2. Управляющей организацией ООО Специализированный | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | застройщик «АПРИ Центр» является ПАО «АПРИ» | |
| | | ООО «Академия спорта» (ОГРН 1217400011950) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100 % доли в уставном капитале ООО «Академия спорта» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия спорта» |
| | | Федорова Ольга Сергеевна | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «Академия спорта», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия спорта» |
| | | ООО Управляющая компания «АПРИ Флай» (ОГРН 1167456122790) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку Генеральным директором ООО Управляющая компания «АПРИ Флай» является Федорова О.С., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Управляющая компания «АПРИ Флай» |
| | | ООО «УралГазНефть» (ОГРН 1067453060883) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество поскольку:<br>1. Генеральным директором ООО «УралГазНефть» является Федорова О.С., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество<br>2. Более 50% доли в уставном капитале ООО «УралГазНефть» принадлежит ООО Управляющая компания «АПРИ Флай», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «УралГазНефть» |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | Общество | |
| | | ООО «ИК-Касарги» (ОГРН: 1067451064416) | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 50 % доли в уставном капитале ООО «Академия спорта» принадлежит ПАО «АПРИ» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-Касарги» |
| | | Шарипова Лилия Мухорамовна | Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «ИК-Касарги», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-Касарги» |
| | | | | |
| **4.1.** | **Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ *** | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» (ОГРН 1217400025402) | Лицо является, взаимозависимым лицом с ПАО «АПРИ», поскольку участвует с долей участия более 25% в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» |
| | | ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5» (ОГРН 1217400030979) | Лицо является, взаимозависимым лицом с ПАО «АПРИ», поскольку участвует с долей участия более 25% в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5» | Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-5» |
| | | | | |
| **5** | **Члены Совета директоров (наблюдательного совета) или иного коллегиального органа управления** | Букреев Александр Сергеевич | Член Совета директоров ПАО «АПРИ» | Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 6/24 от 12.09.2024 г. |
| | | Козлов Евгений Валерьевич | Член Совета директоров ПАО «АПРИ» | Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 6/24 от 12.09.2024 г. |
| | | Овакимян Алексей Дмитриевич | Член Совета директоров ПАО | Протокол внеочередного Общего собрания |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | «АПРИ» Председатель Совета директоров ПАО «АПРИ» | акционеров ПАО «АПРИ» № 6/24 от 12.09.2024 г. Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 24/24 от 12.09.2024 г. |
| | | Пичугин Иван Владимирович | Член Совета директоров ПАО «АПРИ» | Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 6/24 от 12.09.2024 г. |
| | | Савченков Владимир Васильевич | Член Совета директоров ПАО «АПРИ» | Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 6/24 от 12.09.2024 г. |
| | | Толмачев Дмитрий Евгеньевич | Член Совета директоров ПАО «АПРИ» | Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 6/24 от 12.09.2024 г. |
| | | | | |
| **6** | **Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества** | 1.Шаль Сергей Вернерович<br>2.Абакумов Олег Юрьевич<br>3.Бугрова Елена Николаевна<br>4.Крутолапов Павел Дмитриевич<br>5.Степанищев Артем Сергеевич | Лица, являющиеся членами коллегиального исполнительного органа Общества, осуществляют деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества | Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 28/24 от 12.12.2024 г. |
| | | Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества – Генеральный директор Шаль Сергей Вернерович | Лицо, осуществляющее полномочия ЕИО Общества осуществляет деятельность в пределах компетенции, предусмотренной Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» и Уставом Общества | Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 26/24 от 09.10.2024 г. |
| | | Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества – Генеральный директор Козлов Евгений Валерьевич | с 01.02.2024 г. по 11.10.2024г. осуществлял полномочия Единоличного исполнительного органа Общества генерального | Протокол заседания Совета директоров № 4/24 от 30.01.2024 г |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | | | директора | |
| | | Лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества – Генеральный директор Савченков Владимир Васильевич | С 29.06.2023г. по 01.02.2024г. осуществлял полномочия Единоличного исполнительного органа Общества генерального директора | Протокол заседания Совета директоров № 16/23 от 23.06.2023г |
| | | | | |
| 7 | **Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы** | Общество не является участником финансово-промышленной группы. | - | - |
| | | | | |
| 8 | **Юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвуют в совместной деятельности** | Отсутствует юридическое и (или) физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, с которыми Общество участвует в совместной деятельности | | |
| | | | | |
| 9 | **Негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общество или иной организации, являющейся** | Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ПАО «АПРИ» | | |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| | **связанной стороной Общества** | | | |

***Операции со связанными сторонами***

В 2024 Общество совершало следующие операции со связанными сторонами.

**Операции и незавершенные сделки за 2024г.** Тыс.руб.

| Вид операций | Основное хозяйствующее общество | Незавершенные сделки на отчтеную дату с основным хозяйствующим обществом | Дочерние хохяйствующие общества | Незавершенные сделки на отчтеную дату с дочерними обществами | Зависимые общества | Незавершенные сделки на отчтеную дату с зависимыми обществами | Общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием | Незавершенные сделки на отчтеную дату с контролируемыми обществами |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Агентский договор | - | - | 9 922 | 1 479 | 881 | 0 | 75 | 48 |
| Взнос в УК | - | - | 708 | (100) | - | - | - | - |
| ДКП недвижимости | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Договор займа с % | 1 434 | 35 788 | 9 232 638 | 3 137 864 | (0) | 0 | 185 552 | 185 538 |
| Договор купли-продажи (поставки) | - | - | 29 166 | 597 | 0 | 1 156 | - | - |
| Договор купли-продажи в УК | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Договор на выполнение функций технического заказчика | - | - | 0 | 2 530 | - | - | - | - |
| Договор о передаче полномочий единолич. исполнит. органа | - | - | 5 223 | 12 504 | 180 | 30 | - | - |
| Договор поручительства | - | - | 227 222 | 172 222 | - | - | - | - |
| Договор социальной подддержки сотрудников | - | - | 5 190 | 0 | - | - | - | - |
| Договор субаренды нежилого помещения | - | - | 819 | 131 | 31 | 4 983 | 29 | 26 |
| Договор управления многоквартирным домом | - | - | - | - | - | - | 1 390 | 0 |
| Договоры цессии, перевода долга | 774 658 | 0 | 4 607 669 | (1 184 239) | 156 | 0 | 4 235 | 3 491 |
| Инвестиционные вложения в строительство др застройщиков | - | - | 817 | 4 078 | - | - | - | - |
| ПДКП недвижимости | 380 158 | 609 671 | 0 | (51 579) | - | - | - | - |
| Покупка акций юр.лица | - | - | 255 000 | (255 000) | - | - | - | - |
| Простые векселя дочерней компании | - | - | 10 084 | 81 420 | - | - | - | - |
| Проценты по векселю выданному | - | - | 0 | (3 945) | - | - | - | - |
| Расторжение инвестиционного договора (в т.ч. штрафные санкции) | - | - | 14 624 | (64 639) | - | - | - | - |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Соглашение о компенсации затрат | - | - | 452 793 | 251 473 | - | - | - | - |
| Соглашение о сотрудничестве | - | - | - | - | 5 196 | 5 672 | - | - |
| Соглашения о услуге поручительства | - | - | - | 1 288 451 | - | - | - | - |
| Субаренда земельного участка | - | - | 6 | - | - | - | - | - |
| Сублизинг оборудования | - | - | - | - | 10 312 | 1 719 | - | - |
| **Итого:** | **1 156 251** | **645 459** | **14 851 880** | **3 393 246** | **16 756** | **13 560** | **191 282** | **189 102** |

Незавершенные сделки с основным хозяйствующим обществом по срокам завершения на 31.12.2024г.

Тыс.руб.

| **Вид операций** | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2023г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Договор займа с % | 35 788 | 35 788 | - | - |
| ПДКП недвижимости | 609 671 | 609 671 | - | - |
| **Итого:** | **645 459** | 645 459 | - | - |

Незавершенные сделки с дочерними компаниями по срокам завершения на 31.12.2024г.

Тыс.руб.

| Вид операции | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2024г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Агентский договор | 1 479 | 1 479 | - | - |
| Взнос в УК | (100) | (100) | - | - |
| Договор займа с % | 3 137 864 | 1 370 149 | 1 748 484 | 19 230 |
| Договор купли-продажи (поставки) | 597 | 597 | - | - |
| Договор на выполнение функций технического заказчика | 2 530 | 2 530 | - | - |
| Договор о передаче полномочий единолич. исполнит. органа | 12 504 | 12 504 | - | - |
| Договор поручительства | 172 222 | 172 222 | - | - |
| Договор субаренды нежилого помещения | 131 | 131 | - | - |
| Договоры цессии, перевода долга | (1 184 239) | (1 184 239) | - | - |
| Инвестиционные вложения в строительство др застройщиков | 4 078 | - | 4 078 | - |
| ПДКП недвижимости | (51 579) | (51 579) | - | - |
| Покупка акций юр.лица | (255 000) | (255 000) | - | - |
| Простые векселя дочерней компании | 81 420 | 81 420 | - | - |
| Проценты по векселю выданному | (3 945) | (3 945) | - | - |
| Расторжение инвестиционного договора (в т.ч. штрафные санкции) | (64 639) | (64 639) | - | - |
| Соглашение о компенсации затрат | 251 473 | 251 473 | - | - |
| Соглашения о услуге поручительства | 1 288 451 | 1 288 451 | - | - |
| **Итого:** | **3 393 246** | **1 621 454** | **1 752 561** | **19 230** |

Незавершенные сделки с зависимыми обществами, по срокам завершения на 31.12.2024г.

Тыс.руб.

| **Вид операций** | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2024г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Договор купли-продажи (поставки) | 1 156 | 1 156 | - | - |



71

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Договор о передаче полномочий единолич. исполнит. органа | 30 | 30 | - | - |
| Договор субаренды нежилого помещения | 4 983 | 4 983 | - | - |
| Соглашение о сотрудничестве | 5 672 | 5 672 | - | - |
| Сублизинг оборудования | 1 719 | 1 719 | - | - |
| **Итого:** | **13 560** | **13 560** | - | - |

Незавершенные сделки с обществами, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием, по срокам завершения на 31.12.2024г.

Тыс.руб.

| Вид операции | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2024г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Агентский договор | 48 | 48 | - | - |
| Договор займа с % | 185 538 | 193 | 185 345 | - |
| Договор субаренды нежилого помещения | 26 | 26 | - | - |
| Договоры цессии, перевода долга | 3 491 | 3 491 | - | - |
| **Итого:** | **189 102** | **3 758** | **185 345** | - |

В 2023 Общество совершало следующие операции со связанными сторонами.

Тыс. руб.

Операции и незавершенные сделки за 2023г.

Тыс.руб.

| **Вид операции** | **Основное хозяйствующее общество** | **Незавершенные сделки на отчтеную дату с основным хозяйствующим обществом** | **Дочерние хохяйствующие общества** | **Незавершенные сделки на отчтеную дату с дочерними обществами** | **Зависимые общества** | **Незавершенные сделки на отчтеную дату с зависимыми обществами** | **Общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием** | **Незавершенные сделки на отчтеную дату с контролируемыми обществами** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Агентский договор | - | - | 11 153 | 2 976 | - | - | 66 | 66 |
| Договор возмездного оказания услуг | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Договор займа с % | 2 665 | 66 133 | 5 049 156 | 2 247 157 | - | - | 31 994 | 32 068 |
| Договор купли-продажи (поставки) | - | - | 15 504 | 76 | 72 | 0 | - | - |
| Договор купли-продажи в УК | - | - | - | - | - | - | 2 000 | (1 707) |
| Договор купли-продажи земельных участков | - | - | 385 600 | (55 100) | - | - | - | - |
| Договор купли-продажи недвижимости | - | (2 266) | | | - | - | - | - |
| Договор на выполнение функций технического заказчика | - | - | 5 217 | 4 199 | - | - | - | - |
| Договор о передаче полномочий единолич. исполнит. органа | - | - | 4 031 | 7 886 | 184 | 30 | 180 | 60 |

| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Договор об инвестиционной деятельности | - | - | 197 425 | (287 018) | - | - | - | - |
| Договор перевода долга | - | - | 147 315 | 11 837 | - | - | - | - |
| Договор поручительства | - | - | 1 364 000 | (591 649) | - | - | - | - |
| Договор субаренды нежилого помещения | - | - | 491 | 776 | - | - | 169 | 71 |
| Договор сублизинга | - | - | - | - | 12 890 | 3 437 | | |
| Договор управления многоквартирным домом | - | - | - | - | - | - | 25 | (2) |
| Договор уступки прав (цессии) | - | - | 32 168 | 21 627 | - | - | - | - |
| Предварительный договор купли-продажи | 974 658 | 974 658 | 51 226 | (57 287) | - | - | - | - |
| Простой вексель | - | - | 13 582 | 4 480 | - | - | - | - |
| Соглашение о компенсации затрат | - | - | 878 645 | 885 177 | - | - | - | - |
| Соглашение о новации в займ | - | - | 39 615 | 457 553 | - | - | - | - |
| Соглашение о сотрудничестве | - | - | - | - | - | - | - | - |
| **Итого:** | **977 323** | **1 038 525** | **8 195 128** | **2 652 690** | **13 146** | **3 467** | **34 434** | **30 556** |

Незавершенные сделки с основным хозяйствующим обществом по срокам завершения на 31.12.2023г.

Тыс.руб.

| Вид операции | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2023г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Договор займа с % | 66 133 | 66 133 | - | - |
| Договор купли-продажи недвижимости | (2 266) | (2 266) | - | - |
| Предварительный договор купли-продажи | 974 658 | 974 658 | - | - |
| **Итого:** | **1 038 525** | **1 038 525** | - | - |

Незавершенные сделки с дочерними обществами по срокам завершения на 31.12.2023г.

Тыс.руб.

| Вид операции | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2023г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Агентский договор | 2 976 | 2 976 | - | - |
| Договор займа с % | 2 247 157 | 101 429 | 1 678 476 | 467 252 |
| Договор купли-продажи (поставки) | 76 | 76 | - | - |
| Договор купли-продажи земельных участков | (55 100) | (55 100) | - | - |
| Договор на выполнение функций технического заказчика | 4 199 | 4 199 | - | - |
| Договор о передаче полномочий единолич. исполнит. органа | 7 886 | 7 886 | - | - |
| Договор об инвестиционной деятельности | (287 018) | (290 279) | 3 261 | - |
| Договор перевода долга | 11 837 | 11 837 | - | - |
| Договор поручительства | (591 649) | (591 649) | - | - |
| Договор субаренды нежилого помещения | 776 | 776 | - | - |
| Договор уступки прав (цессии) | 21 627 | 21 627 | - | - |
| Предварительный договор купли-продажи | (57 287) | (57 287) | - | - |

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Простой вексель | 4 480 | 4 480 | - | - |
| Соглашение о компенсации затрат | 885 177 | 885 177 | - | - |
| Соглашение о новации в займ | 457 553 | 92 173 | 365 380 | - |
| **Итого:** | **2 652 690** | **138 321** | **2 047 117** | **467 252** |

Незавершенные сделки с зависимыми обществами, по срокам завершения на 31.12.2023г.

Тыс.руб.

| Вид операции | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2023г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Договор о передаче полномочий единолич. исполнит. органа | 30 | 30 | - | - |
| Договор сублизинга | 3 437 | 3 437 | - | - |
| **Итого:** | **3 467** | **3 467** | **-** | |

Незавершенные сделки с обществами, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием, по срокам завершения на 31.12.2024г.

Тыс.руб.

Тыс.руб.

| Вид операции | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2023г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Агентский договор | 66 | 66 | - | - |
| Договор займа с % | 32 068 | - | 32 068 | |
| Договор купли-продажи в УК | (1 707) | (1 707) | - | - |
| Договор о передаче полномочий единолич. исполнит. органа | 60 | 60 | - | - |
| Договор субаренды нежилого помещения | 71 | 71 | - | - |
| Договор управления многоквартирным домом | (2) | (2) | - | - |
| **Итого:** | **30 556** | **(1 512)** | **32 068** | - |

Характер отношений между Обществом и связанными сторонами основан на обычных коммерческих условиях. Расчеты со связанными сторонами имеют долгосрочный и краткосрочный характер, и осуществляются в денежной форме.

Задолженность является текущей и погашается в сроки, предусмотренные договорами между сторонами. Списания дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой данности, других долгов, не реальных для взыскания, в том числе за счет резерва по сомнительным долгам, не производилось.

***Денежные потоки по операциям с основным обществом, дочерними и зависимыми организациями***

Существенные денежные потоки по операциям с основным обществом, дочерними и зависимыми организациями в 2023 и 2024 гг.

***Денежные потоки по операциям со связанными сторонами***

Тыс.руб.

| Наименование показателя | Код строки ОДДС | **2024г.** | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Основное хозяйствующее общество | Дочерние хозяйствующие общества | Зависимые общества |
| **Денежные потоки от текущих операций** | | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 0 | 4 271 125 | 12 054 |
| в том числе: | | | | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | - | - | 12 054 |
| | средства целевого финансирования, полученные от инвесторов на строительство объектов | 4114 | - | 28 962 | - |
| | соглашения о компенсации затрат | 4115 | - | 315 423 | - |
| | договоры цессии, перевода долга | 4117 | - | 108 977 | - |
| | от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4119 | - | 285 116 | - |
| | дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4120 | - | - | - |
| | получение кредитов и займов | 4121 | - | 3 529 859 | - |
| | прочие поступления | 4123 | - | 2 787 | - |
| Платежи - всего | | 4120 | (380 158) | (6 050 781) | (10 893) |
| | в том числе: | | | | |
| | поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (367 698) | (4 920) | (10 868) |
| | оплата по соглашениям о компенсации затрат | 4126 | - | (24 400) | - |
| | возврат покупателям | 4127 | - | (1 156 212) | - |
| | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4130 | - | (4 491 993) | - |
| | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4131 | - | (369 801) | - |
| | прочие платежи | 4132 | (12 460) | (3 455) | (25) |
| **Всего денежных потоков от текущих операций** | | **4100** | **(380 158)** | **(1 779 656)** | **1 161** |

Тыс.руб.

| Наименование показателя | Код строки ОДДС | 2023г. | | |
|---|---|---|---|---|
| | | Основное хозяйствующее общество | Дочерние хозяйствующие общества | Зависимые общества |
| **Денежные потоки от текущих операций** | | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 250 000 | 3 606 647 | 5 216 |
| в том числе: | | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 250 000 | 485 824 | 5 216 |
| средства целевого финансирования, полученные от инвесторов на строительство объектов | 4114 | - | 216 349 | - |
| соглашения о компенсации затрат | 4115 | - | 74 600 | - |
| договоры цессии, перевода долга | 4117 | - | 24 294 | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4119 | - | 112 941 | - |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4120 | - | 750 000 | - |
| получение кредитов и займов | 4121 | - | 1 797 730 | - |
| прочие поступления | 4123 | - | 144 911 | - |
| Платежи - всего | 4120 | (1 239 699) | (3 850 237) | - |
| в том числе: | | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (1 224 658) | (7 691) | - |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | оплата по соглашениям о компенсации затрат | 4126 | - | (693 300) | - |
| | в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4130 | (15 040) | (2 673 633) | - |
| | в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4131 | 0 | (418 950) | - |
| | прочие платежи | 4132 | 0 | (56 663) | - |
| **Всего денежных потоков от текущих операций** | | **4100** | **(989 699)** | **(243 590)** | **5 216** |
| **Денежные потоки от финансовых операций** | | | | | |
| Поступления - всего | | 4310 | 549 763 | - | - |
| | в том числе: | | | - | - |
| | денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | 549 763 | - | - |
| Всего денежных потоков от финансовых операций | | 4300 | 549 763 | - | = |

***Дивиденды***

Сумма объявленных дивидендов акционерам Общества составила 350 000 тыс. руб. в отчетном году (в 2023 г. – 0 тыс. руб.).

***Вознаграждения основному управленческому персоналу***

К основному управленческому персоналу Общества отнесены: члены совета директоров, генеральный директор, заместители генерального директора.

В 2024 и 2023 гг. основному управленческому персоналу были начислены следующие вознаграждения.

Тыс. руб.

| Виды вознаграждений | 2024 г. | 2023 г. |
|---|---|---|
| | Сумма | Сумма |
| Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты | 43 170 | 23 881 |
| в том числе: | | |
| Оплата труда за отчетный период | 32 960 | 16 319 |
| Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период | 7 921 | 6 537 |
| Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде | 2 289 | 1 025 |

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу отсутствуют.

***Операции с основным управленческим персоналом***

В 2024 и 2023 гг. Общество проводило следующие операции с основным управленческим персоналом.

Сделки с основным управленческим персоналом за 2024г. Тыс.руб.

| Вид операций | Объем операций (тыс. руб.) | Незавершенные сделки на отчетную дату Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-) |
|---|---|---|
| ДКП недвижимости | - | 651 |

| | | |
|---|---|---|
| Договор займа с % | 781 | (1 223) |
| Договор купли-продажи в УК | 10 | - |
| Договоры цессии, перевода долга | - | 943 |
| ПДКП недвижимости | 7 489 | 21 381 |
| ПДКП недвижимости (в т.ч. штрафные санкции) | 17 692 | - |
| Общий итог | **25 972** | **21 751** |

Незавершенные сделки с управленческим персоналом по срокам завершения на 31.12.2024г.

Тыс.руб.

| **Названия строк** | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2024г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| ДКП недвижимости | 651 | 651 | - | - |
| Договор займа с % | (1 223) | (1 223) | - | - |
| Договоры цессии, перевода долга | 943 | 943 | - | - |
| ПДКП недвижимости | 21 381 | 21 381 | - | - |
| **Итого:** | **21 751** | **21 751** | - | - |

Сделки с основным управленческим персоналом за 2023г. Тыс. руб.

| **Вид операций** | **Объем операций (тыс. руб.)** | **Незавершенные сделки на отчетную дату Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-)** |
|---|---|---|
| Договор возмездного оказания услуг | - | 718 |
| Договор займа с % | 6 154 | (40 716) |
| Договор купли-продажи (поставки) | - | 651 |
| Договор перевода долга | 3 000 | - |
| Договор уступки прав (цессии) | 1 778 | 943 |
| Предварительный договор купли-продажи | 11 042 | 35 033 |
| Соглашение о сотрудничестве | - | 1 214 |
| **Общий итог** | **21 974** | **(2 157)** |

Незавершенные сделки с управленческим персоналом по срокам завершения на 31.12.2023г.

Тыс.руб.

| **Вид операции** | **Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2023г.** | **Срок завершения расчетов 1 год** | **Срок завершения расчетов 1-3 года** | **Срок завершения расчетов свыше 3 лет** |
|---|---|---|---|---|
| Договор возмездного оказания услуг | 718 | 718 | - | - |
| Договор займа с % | (40 716) | (37 387) | (3 329) | - |
| Договор купли-продажи (поставки) | 651 | - | 651 | - |
| Договор перевода долга | - | - | - | - |
| Договор уступки прав (цессии) | 943 | 943 | - | - |
| Предварительный договор купли-продажи | 35 033 | 27 897 | 7 136 | - |
| Соглашение о сотрудничестве | 1 214 | 1 214 | - | - |
| **Итого:** | **(2 157)** | **(6 615)** | **4 458** | - |

### 7.2. Выручка и расходы по договорам строительного подряда

*Учетная политика*

Учет по договорам строительного подряда и договорам оказания услуг в области архитектуры, инженерно-технического проектирования в строительстве, выполнения работ по восстановлению зданий, сооружений, судов, а также по их ликвидации (разборке) ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету ПБУ 2/2008 «Учет договоров строительного подряда».

***Способы определения степени завершенности работ на отчетную дату***

Для признания выручки и расходов по договору строительного подряда способом «по мере готовности» используется способ определения степени завершенности работ по доле понесенных на отчетную дату расходов в расчетной величине общих расходов по договору.

***Порядок признания доходов, не связанных непосредственно с исполнением договора строительного подряда***

Доходы, не связанные непосредственно с исполнением договора строительного подряда, учитываются в составе прочих доходов.

***Признание подрядчиком по договору строительного подряда ожидаемых неизбежных (предвиденных) расходов, возмещаемых заказчиком по условиям договора***

Предвиденные расходы принимаются к учету по мере их возникновения в процессе выполнения работ по строительству.

*Существенная информация*

Информация по договорам СМР, не завершенным на 31.12.2024.

Тыс. руб.

| Контрагент | Объект строительства | Договор | Общая сумма понесенных расходов | Признанная выручка | Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка | Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ООО Энергия | Сети теплоснабжения п. Привилегия-2 | Договоры №2021-388-1,2,3,4,5 от 31.05.2021г. | 165 874 | 166 403 | - | 127 388 |
| ООО ЭСК | Сети электроснабжения п. Привилегия-2 | Договоры №2021-389-1,2,3,4 от 31.05.2021 | 63 052 | 75 973 | - | 75 973 |
| ООО ЮУВК | Сети водоснабжения и водоотведения п.Привилегия-2 | Договоры ЮУВ/488 - ЮУВ/496 от 31.05.2021г | 85 983 | 87 746 | 10 000 | 28 920 |
| **Итого** | | | **314 909** | **330 122** | **10 000** | **232 281** |

Информация по договорам СМР, не завершенным на 31.12.2023.

Тыс. руб.

| Контрагент | Объект строительства | Договор | Общая сумма понесенных расходов | Признанная выручка | Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка | Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику |
|---|---|---|---|---|---|---|

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ООО Энергия | Сети теплоснабжения п. Привилегия-2 | Договоры №2021-388-1,2,3,4,5 от 31.05.2021г. | 54152 | 65 632 | - | 65 632 |
| ООО ЭСК | Сети электроснабжения п. Привилегия-2 | Договоры №2021-389-1,2,3,4 от 31.05.2021 | 509 | 617 | - | 617 |
| ООО ЮУВК | Сети водоснабжения и водоотведения п.Привилегия-2 | Договоры ЮУВ/488 - ЮУВ/496 от 31.05.2021г | 38 986 | 47 251 | 10 000 | 47 251 |
| **Итого** | | | **93 647** | **113 500** | **10 000** | **113 500** |

Выручка от **подрядных** работ, в сумме 216 622 тыс. руб. (2023 г. – 113 500 тыс. руб.) сформирована в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008. Сумма понесенных расходов составила 221 262 тыс. руб. (2023 г. – 93 647 тыс. руб.). Сумма 232 281 тыс. руб. (2023 г. – 113 500 тыс. руб.) за выполненные работы, не предъявленная заказчику до завершения выполнения полного объема работ, отражена по строке 1260 бухгалтерского баланса.

### 7.3. Чистые активы Общества

***Непрерывность деятельности***

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

### 7.4. События после отчетной даты

16.01.2025 внесены Изменения в документ, содержащий условия размещения выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-08, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-08-12464-K-002P от 21.11.2024 в части увеличения примерного количества размещаемых Биржевых облигаций до 525 000 (Пятьсот двадцать пять тысяч) штук и даты окончания размещения Биржевых облигаций до 31 января 2025 г.

19.01.2025 ПАО Московская Биржа зарегистрированы Изменения в решение о выпуске биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-07, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-07-12464-K-002P от 21.11.2024 в части увеличения срока погашения Биржевых облигаций в 1 800-й день с даты начала размещения Биржевых облигаций, с соответствующими изменениями в части изменения количества купонных периодов.

20.01.2025 ПАО Московская Биржа зарегистрированы Изменения в программу биржевых облигаций процентных неконвертируемых бездокументарных, регистрационный номер программы биржевых облигаций 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022. Включена возможность размещения в рамках Программы Биржевых облигаций, номинированных в иностранной валюте. Исключена обязанность указания в Решении о выпуске порядка расчета суммы купонного дохода и НКД. Порядок расчета суммы купонного дохода и НКД может быть отнесен на раскрытие информации до начала размещения Биржевых облигаций. Исключена обязанность указания в Решении о выпуске количества купонных периодов и срока погашения биржевых облигаций.

20.01.2025 внесены Изменения в документ, содержащий условия размещения выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-08, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-08-12464-K-002P от 21.11.2024 в части увеличения примерного количества размещаемых Биржевых облигаций до 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) штук.

30.01.2025 завершено размещение выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-08, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-08-12464-K-002P от 21.11.2024. Количество размещенных Биржевых облигаций 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) штук, общий объем выпуска 625 000 000 (Шестьсот двадцать пять миллионов) рублей.

31.01.2025 Общество продало 30% долю в уставном капитале дочерней компании ООО СЗ АПРИ НЕВА существенно выше номинала. Покупатель – ООО «Сбербанк Инвестиции».

12.02.2025 началось размещение выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-07, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-07-12464-K-002P от 21.11.2024, примерное количество размещаемых Биржевых облигаций 200 000 (Двести тысяч) штук, общий объем выпуска 200 000 000 (Двести миллионов рублей).

13.02.2025 внесены Изменения в документ, содержащий условия размещения выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-07, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-07-12464-K-002P от 21.11.2024 в части увеличения примерного количества размещаемых Биржевых облигаций до 500 000 (Пятьсот тысяч) штук.

26.02.2025 ПАО Московская Биржа зарегистрировано Решение о выпуске биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-09, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-09-12464-K-002P от 26.02.2025.

28.02.2025 внесено изменение в Единый государственный реестр юридических лиц в части изменения кода по ОКВЭД. С указанной даты – основной вид деятельности – 64.20 «Деятельность холдинговых компаний».

04.03.2025 началось размещение выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-09, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-09-12464-K-002P от 26.02.2025, примерное количество размещаемых Биржевых облигаций 1 000 000 (Один миллион) штук, общий объем выпуска 1 000 000 000 (Один миллиард рублей).

### 7.5. *Информация о финансовых рисках.*

Наиболее негативное влияние для хозяйственной деятельности Общества - Эмитента могут оказать финансовые риски, связанные с влиянием изменения процентных ставок, валютного курса, инфляции на финансовое положение Общества, в том числе на ликвидность, источники финансирования, ключевые финансовые показатели.

Эмитентом утверждена Политика управления рисками от 28 июня 2024 года (в предыдущей редакции от 12 октября 2022 года). Указанный документ определяет цели, задачи, принципы и методы управления рисками, а также организацию процесса управления рисками в Группе.

Политика Эмитента в области управления рисками основана на постоянном мониторинге рыночной ситуации и своевременном принятии мер по уменьшению негативного воздействия рисков на результаты деятельности Эмитента. В случае возникновения одного или нескольких перечисленных ниже рисков Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий. Параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей ситуации, создавшейся в каждом конкретном случае. Однако, Эмитент не может полностью гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, приведут к существенному изменению ситуации, поскольку абсолютное большинство приведенных рисков находится вне контроля Эмитента.

**Риски финансовых вложений**

Основными дебиторами являются компании группы, специализированные застройщики. Ожидаемые денежные потоки могут быть подвержены корректировке в связи с изменением процентных ставок по ипотечному кредитованию.

Повышение процентных ставок может негативно сказаться на объеме платежеспособного спроса на жилую недвижимость. При покупке жилой недвижимости покупателями активно используются заемные денежные средства, главным образом в виде ипотечных кредитов. Снижение доступности ипотечного кредитования для населения приведет к понижению платежеспособного спроса на объекты Общества, что также может оказать негативное влияние на бизнес дебиторов и помешать реализации его роста.

Общество предпринимает меры по митигации данного риска, включающие в себя сотрудничество с банками и Фондом поддержки ипотечного кредитования для реализации льготных

условий и программ. Кроме того, в случае реализации указанного риска Эмитент планирует уточнение программ финансирования и инвестиций, проведение корректировки ценовой политики при реализации недвижимости, оптимизацию финансовых потоков в соответствии с новыми условиями.

**Риск изменения процентных ставок**

Рост процентных ставок на финансовых рынках и рынках капитала, усиление волатильности на российских рынках, ухудшение общего инвестиционного климата в Российской Федерации могут негативно сказаться на стоимости заимствования для Общества.

Осуществление девелоперской деятельности, а также планируемое расширение бизнеса Общества требует привлечения дополнительных инвестиций. Эмитент не исключает, что для финансирования текущей деятельности и реализации долгосрочных проектов потребуются дополнительные капиталовложения, которые будет затруднительно финансировать при существенном ухудшении условий привлечения банковского и облигационного займов.

Повышение процентных ставок может привести к увеличению процентных расходов Эмитента по долгу с переменной процентной ставкой, а в случае рефинансирования задолженности к увеличению процентных расходов в целом. Значительное увеличение суммы процентов, выплачиваемых Эмитентом, может негативно сказаться на бизнесе Общества, результатах ее деятельности, прибыльности и перспективах.

Увеличение процентных ставок может также привести к увеличению расходов в рамках будущих выпусков облигаций Эмитента. В случае активного использования Эмитентом облигационного финансирования описанный риск может привести к общему снижению прибыли Общества.

Невозможность привлечения долгового финансирования в связи с повышением процентной ставки может привести к невозможности приобретения земельных участков, необходимых для реализации новых проектов, что может оказать негативное влияние на бизнес Общества и помешать реализации его роста.

Повышение процентных ставок может негативно сказаться на объеме платежеспособного спроса на жилую недвижимость. При покупке жилой недвижимости покупателями активно используются заемные денежные средства, главным образом в виде ипотечных кредитов. Снижение доступности ипотечного кредитования для населения приведет к понижению платежеспособного спроса на объекты Общества, что также может оказать негативное влияние на бизнес Общества и помешать реализации его роста.

Эмитент осуществляет оперативный мониторинг влияния действующих процентных ставок на показатели деятельности Группы и, в случае возникновения финансовых рисков, связанных с отрицательным влиянием изменения процентных ставок, будет предпринимать шаги, направленные на увеличение доходности операционной и финансовой деятельности и снижение долгового портфеля.

Одним из инструментов привлечения финансирования для Общества являются облигации. Эмитент выпустил облигации с различными условиями и датами погашения, что позволило разнообразить и расширить источники финансирования, а также уменьшить зависимость от банковского кредитования и снизить влияние риска роста процентных ставок. Дальнейшее повышение процентных ставок может привести к невозможности рефинансирования облигаций Эмитента либо к рефинансированию по более высокой ставке, что может негативно повлиять на бизнес Общества.

В случае неблагоприятного изменения процентных ставок Общество может рассмотреть осуществление гибкой политики рефинансирования, выбирая наиболее подходящие методы в зависимости от конкретных рыночных условий, контролировать уровень долговой нагрузки и сроки заимствования. Тем не менее, если Обществу не удастся привлечь долговое финансирование на приемлемых условиях, это может оказать неблагоприятное влияние на хозяйственную деятельность, финансовое положение, результаты деятельности Общества.

Подход Общества к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить постоянное наличие у Общества ликвидных средств, достаточных для погашения собственных

обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Общества.

Перечень мероприятий для минимизации данного риска, направленных на увеличение доходности операционной и финансовой деятельности и снижение долгового портфеля:
- рефинансирование текущих кредитов и займов;
- выкуп долга (части долга) по облигациям посредством объявления оферт;
- привлечение инвесторов для участия в совместных проектах, в том числе совместные проекты с банками;
- выпуск облигационных займов, ЦФА, и привлечение иных заемных средств;
- привлечение дополнительного финансирования через дочерние Общества.

Общество отслеживает вероятность возникновения дефицита средств путем планирования своей текущей ликвидной позиции. Руководство Общества также анализирует сроки выплат по финансовым активам, прогнозирует денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные суммы денежных средств на расчетных счетах и своевременно открывая кредитные линии.

**Валютный риск**

Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. Выручка Общества формируется в российских рублях. Общество не привлекает финансирование, номинированное в иностранной валюте, а доля издержек, связанных с закупками импортных материалов, занимает крайне незначительную часть в общих издержках Общества.

Таким образом, изменения курсов валют могут привести к незначительному увеличению себестоимости проектов Общества, что, в свою очередь, незначительно снизит чистую прибыль и рентабельность.

Колебания валютных курсов находятся за пределами контроля Общества, и полностью исключать возможность негативного влияния данного изменения невозможно. В качестве минимизации негативных последствий Общество может предпринять меры для полной замены импортных материалов на аналоги, производимые на территории Российской Федерации, не приводящие к ухудшению качества и проектных характеристик объектов строительства либо рассмотреть возможность соразмерного повышения стоимости реализации своей продукции (строящегося жилья) с целью компенсации негативного эффекта от изменения валютного курса.

Однако нет никакой гарантии, что меры, предпринятые Общества, компенсируют любые неблагоприятные финансовые последствия, возникающие в результате колебаний валютных курсов. В результате любая неспособность управлять валютным риском может оказать негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Общества.

**Инфляционные риски**

По данным Росстата, инфляция в России по итогам 2023г. составила 7,42%, а в 2024г. – 9,52%. Согласно прогнозу Банка России по итогам 2025 года годовая инфляция сложится в диапазоне 7-8%. В то же время, возврат к высокой и устойчивой инфляции может привести к нестабильности рынка, новым финансовым кризисам, снижению покупательной способности потребителей и подрыву их доверия, увеличению расходов Общества и стоимости заемных средств и, как следствие, оказать негативное влияние на бизнес и финансовые результаты Общества и стоимость ценных бумаг Эмитента. При этом негативное влияние инфляции на показатели Общества может быть отмечено в случае дисбаланса инфляции в различных сегментах экономики.

С другой стороны, рост инфляции может оказать позитивное влияние на бизнес Общества в связи с ростом интереса к жилой недвижимости как объекту инвестиций в условиях высокой инфляции.

Кроме того, изменение покупательной способности рубля может оказать влияние на реальную доходность по ценным бумагам Эмитента и их привлекательность для инвесторов.

Для уменьшения инфляционного риска Общество осуществляет формирование резервного фонда и его стабильное пополнение. В случае реализации инфляционного риска Общество

планирует принять необходимые меры по ограничению роста затрат, снижению дебиторской задолженности и сокращению ее средних сроков, повышению оборачиваемости оборотных активов.

Эмитент не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших негативных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку описанные факторы находятся вне его контроля.

Показатели бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента наиболее подверженные изменению в результате влияния финансовых рисков, указанных в настоящем пункте

| Вид финансового риска | Показатели, подверженные изменению | Вероятность возникновения | Характер изменений в бухгалтерской отчетности Общества |
|---|---|---|---|
| Риск изменения процентных ставок | Прибыль и совокупный финансовый результат доход за год, расходы. | Средняя | Увеличение процентных ставок приведет к увеличению финансовых расходов по заимствованиям с плавающей ставкой.<br>Характер изменений показателей: Прибыль и совокупный финансовый результат за год – снижение,<br>Финансовые расходы – рост. |
| Валютный риск | Прибыль и совокупный финансовый результат за год, Себестоимость продаж, Приобретение/выбытие основных средств | Низкая | Изменение курсов валют может привести к увеличению себестоимости продаж<br>Характер изменений показателей:<br>Прибыль и совокупный финансовый результат за год – снижение,<br>Себестоимость продаж – рост,<br>Приобретение/выбытие основных средств – рост. |
| Инфляционный риск | Прибыль и совокупный финансовый результат за год, расходы, себестоимость продаж. | Средняя | Возможен краткосрочный рост выручки в связи с ростом спроса на недвижимость как объект инвестиций.<br>Расходы могут увеличиться в связи с ростом стоимости финансирования проектов. Также увеличится себестоимость продаж в связи с подорожанием работ и материалов. Как следствие, снизится показатель прибыли и совокупного дохода за год.<br>Характер изменений показателей: Себестоимость продаж – рост,<br>Финансовые расходы – рост,<br>Прибыль и совокупный |

| | | | |
|---|---|---|---|
| | | | финансовый результат за год – снижение. |

### 7.6. *Условия осуществления хозяйственной деятельности*

Общество осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года Соединенные Штаты Америки, Европейский союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. Кроме того, были введены ограничения на поставку различных товаров и услуг российским предприятиям. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики.

В сентябре 2022 года в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В Донецкой и Луганской народных республиках, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по итогам которых данные республики и области включены в состав Российской Федерации.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако санкции могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Представленная бухгалтерская отчетность Общества отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Генеральный директор ПАО АПРИ С.В.Шаль

«04» марта 2025г.

**ООО «МКПЦ»**

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

семьдесят восемь

(78) листов.

Генеральный директор Винокуров Д.М.