АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ
МКПЦ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «АПРИ» за 2025 год

Москва
2026

АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ
МКПЦ

127287, Москва, ул. 2-я Хуторская, д. 38А, стр. 8
Тел.: +7 (495) 201-02-20, mkpcn@mkpcn.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам публичного акционерного общества «АПРИ»

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности публичного акционерного общества «АПРИ» (ОГРН 1197456003360), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2025 года, отчета о финансовых результатах за 2025 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала за 2025 год и отчета о движении денежных средств за 2025 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

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

Основание для выражения мнения

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

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

Ключевые вопросы аудита

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

Оценка финансовых вложений на предмет их возможного обесценения

В бухгалтерском балансе Общества отражены значительные финансовые вложения в дочерние организации, а также займы, предоставленные дочерним организациям. Мы считаем, что данный вопрос является ключевым вопросом для целей нашего аудита ввиду существенности финансовых вложений. 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 5 табличной части и разделе 3.4 текстовой части пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Наши аудиторские процедуры включали анализ учетной политики и документации по определению наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений, подготовленной руководством Общества. Мы провели сравнение на отчетную дату первоначальной стоимости финансовых вложений в дочерние организации 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, раскрывающие 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 в отношении финансовых вложений в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Исполнение обязательств по заемным средствам

Привлечение Обществом долгосрочных и краткосрочных заемных средств в виде займов от физических и юридических лиц и облигационных займов, и их классификация имеет большое значение для деятельности Общества и существенно влияет на его бухгалтерскую отчетность. Информация о заемных обязательствах раскрыта в разделе 8 табличной части и разделе 3.13 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 бухгалтерской отчетности информации о заемных средствах 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 осуществили проверку раскрытий в отношении заемных средств в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в отчете эмитента за 2025 год и годовом отчете за 2025 год, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Прочая информация, предположительно, будет нам предоставлена после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

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

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит бухгалтерской отчетности

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

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить 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 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 бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с 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 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)

Румянцева Мария Михайловна

Руководитель аудита, по результатам которого
составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 22006038925)

(подпись)

Аудиторская организация

общество с ограниченной ответственностью «Международный консультативно-правовой центр»

127287, г. Москва, вн. тер. г. муниципальный округ Савеловский, ул. Хуторская 2-я, д. 38А, стр. 8

ОРНЗ 11606074503

«24» марта 2026 года

Всего сброшюровано 81 листов.

Бухгалтерская отчетность
за 2025 г.

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"	по ОКПО	35596957
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН	7453326003
Организационно-правовая форма: Публичные акционерные общества	по ОКОПФ	12247
Форма собственности Частная собственность	по ОКФС	16

Адрес в пределах места нахождения
454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, дом № 159, оф.909

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

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит
ООО МКПЦ

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7729448932
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1157746177929

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению [X] ДА [ ] НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность
Совет директоров Общества

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2025 г.

		Коды	
Форма по ОКУД		0710001	
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"	по ОКПО	35596957	
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
3.1,3.5	Нематериальные активы	1110	3 197	2 295	196
4.1,4.5,3.2, 3.3	Основные средства	1150	619 515	346 561	281 932
	в том числе:				
4.2	Права пользования активами	11501	503 487	120 017	35 200
4.1	Инвестиционная недвижимость	1160	155 000	-	-
	в том числе:				
	Земельные участки	11601	155 000	-	-
5.1,3.4	Финансовые вложения	1170	6 175 310	3 357 409	4 486 785
3.18	Отложенные налоговые активы	1180	274 149	51 023	62 675
	Прочие внеоборотные активы	1190	224 264	175 144	38 390
	Итого по разделу I	1100	7 451 434	3 932 431	4 869 978
	II. Оборотные активы				
6.1,3.5	Запасы	1210	405 382	411 236	703 828
	в том числе:				
	Строительные материалы	12101	90 171	88 845	102 955
	Строительство (незавершенное производство)	12102	29 875	17 768	287 560
	Товары (квартиры)	12103	285 020	304 364	309 828
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	8 401	3 551	50 914
7.1,3.6	Дебиторская задолженность	1230	7 720 100	5 548 619	4 057 407
	в том числе:				
	Расчеты с покупателями и заказчиками	12301	2 745 240	1 781 665	339 085
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	12302	975 766	1 178 100	1 913 129
	Расчеты с дочерними организациями по соглашениям о компенсации затрат	12303	82 530	106 389	881 876
	Договор купли-продажи доли в уставном капитале	12304	1 263 060	1 300 000	300 250

5.1,3.4	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 747 520	1 470 507	422 195
3.7	Денежные средства и денежные	1250	295 040	308 457	111 382
	в том числе: Денежные средства на расчетных счетах	12501 12502	295 040	308 457	111 382
3.8	Прочие оборотные активы	1260	335 601	232 302	114 424
6.2	в том числе: Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика	12601	335 601	232 281	113 500
	Итого по разделу II	1200	14 512 044	7 974 673	5 460 150
	БАЛАНС	1600	21 963 478	11 907 104	10 330 129

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
3.9	Уставный капитал	1310	1 115 439	1 115 439	475 000
3.10	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	(15)	-	-
3.12	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	884 899	884 899	96 019
3.11	Резервный капитал	1360	53 582	42 828	23 750
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 641 745	1 421 358	1 575 362
	Итого по разделу III	1300	3 695 650	3 464 524	2 170 131
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1,3.13	Заемные средства	1410	5 731 132	3 719 082	4 920 299
3.18	Отложенные налоговые обязательства	1420	238 575	46 136	9 738
8.1,3.14	Прочие долгосрочные обязательства	1450	476 441	82 298	13 170
	в том числе: Арендные обязательства	14501	476 441	82 298	13 170
	Итого по разделу IV	1400	6 446 148	3 847 517	4 943 207
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1,3,13	Заемные средства	1510	5 779 169	1 246 737	320 255
8.1,3.14	Кредиторская задолженность	1520	5 919 460	3 318 224	2 865 790
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	15201	926 414	198 792	244 366
	Расчеты с покупателями и заказчиками	15202	140 692	148 303	1 027 886
	Обязательства по инвестиционным договорам	15203	419 763	767 006	720 768
8.3,3.15	Оценочные обязательства	1540	70 959	9 633	13 310
8.1,3.14	Прочие краткосрочные обязательства	1550	52 092	20 469	17 436
	в том числе: Арендные обязательства	15501	52 092	20 469	17 436
	Итого по разделу V	1500	11 821 680	4 595 063	3 216 791
	БАЛАНС	1700	21 963 478	11 907 104	10 330 129

Генеральный директор _____ Крутолапов Павел Дмитриевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2026 г.

Отчет о финансовых результатах
за 2025 г.

		Коды		
	Форма по ОКУД	0710002		
	Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"	по ОКПО	35596957		
Единица измерения тыс. руб.	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
4.1	Выручка	2110	3 058 612	2 992 477
10,4.2	Себестоимость продаж	2120	(2 529 908)	(1 584 997)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	528 704	1 407 480
10	Коммерческие расходы	2210	(22 687)	(15 652)
10	Управленческие расходы	2220	(261 785)	(204 512)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	244 232	1 187 316
4.3	Проценты к уплате	2330	(94 450)	(9 746)
	в том числе: ППА	23301	(94 450)	(9 746)
4.4	Прочие доходы	2340	888 675	35 732
4.4	Прочие расходы	2350	(689 580)	(866 824)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	348 877	346 478
	Налог на прибыль организаций	2410	(117 737)	(131 404)
	в том числе: текущий налог на прибыль организаций	2411	(148 424)	(83 355)
3.18	отложенный налог на прибыль организаций	2412	30 687	(48 050)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	231 140	215 074

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Совокупный финансовый результат	2500	231 140	215 074
3.9	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	0,21	0,22

Генеральный директор _____ Крутолапов Павел Дмитриевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710004		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	35596957		
по ОКЕИ	384		

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2023 г.	3100	475 000	-	-	96 019	23 750	1 574 944	2 169 713
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	418	418
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2023 г. после корректировки	3101	475 000	-	-	96 019	23 750	1 575 362	2 170 131

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2024 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	215 075	215 075
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	640 439	-	-	788 880	-	(350 000)	1 079 319
	в том числе: дополнительный выпуск акций		640 439	-	-	788 880	-	-	1 429 319
	дивиденды		-	-	-	-	-	(350 000)	(350 000)
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	19 078	(19 078)	-
	в том числе: изменение резервного капитала		-	-	-	-	19 078	(19 078)	-
	На 31 декабря 2024 г.	3250	1 115 439	-	-	884 899	42 828	1 421 358	3 464 524
	На 31 декабря 2024 г.	3200	1 115 439	-	-	884 899	42 828	1 421 358	3 464 524
	Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3201	1 115 439	-	-	884 899	42 828	1 421 358	3 464 524

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 2025 г.								
3.9, 9.10, 3.11.3.12	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	231 140	231 140
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	(15)	-	-	-	-	(15)
	в том числе: собственные акции, принадлежащие Обществу		-	(15)	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	10 754	(10 754)	-
	в том числе: изменение резервного капитала		-	-	-	-	10 754	(10 754)	-
	На 31 декабря 2025 г.	3300	1 115 439	(15)	-	884 899	53 582	1 641 745	3 695 650

Генеральный директор _____ Крутолапов Павел Дмитриевич
(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2026 г.

Отчет о движении денежных средств
за 2025 г.

	Коды		
Форма по ОКУД	0710005		
Отчетная дата (число, месяц, год)	31	12	2025
по ОКПО	35596957		
по ОКЕИ	384		

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"
Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
5	Поступления - всего	4110	13 601 049	9 638 256
	в том числе: от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	891 934	475 424
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	средства целевого финансирования , полученные от инвестов на строительство объектов	4115	712 193	189 903
	соглашения о компенсации затрат	4116	81 185	315 423
	поступления по инвестиционным договорам в пользу дочерней компании	4117	-	2 479 553
	договоры цессии, перевода долга	4118	-	108 977
	от продажи акций других организаций (долей	4119	1 931 190	600 000
	от возврата предоставленных займов, от продажи ценных бумаг (прав требования денежных средств кдругим лицам)	4119_1	1 413 645	285 116
	получение кредитов и займов	4119	3 253 300	3 779 859
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и пр.	4119_3	5 246 581	1 380 001
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4119_4	9 916	-
	прочие поступления	4119	61 105	24 000
	Платежи - всего	4120	(13 585 948)	(9 418 440)
	в том числе: поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(897 004)	(1 004 222)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(52 766)	(54 090)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 834 534)	(777 404)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налоги (сборы, взносы) в составе ЕНС	4125	(121 594)	(39 149)
	оплата по инвестиционным договорам	4126	(205 420)	(1 117)
	оплата по соглашениям о компенсации затрат	4127	-	(24 400)
	возврат покупателям	4128	(65 000)	(1 230 100)
	соглашение о намерениях	4129	-	(411 500)
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4130	(1 068 186)	(21 328)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требований денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4131	(6 484 896)	(4 620 882)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4132	(1 844 544)	(744 087)
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долнй участия) организации или их выходом из состава участников	4133	(13)	-
	договоры цессии, перевода долга	4134	(44 640)	-
	прочие платежи	4135	(967 351)	(490 161)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	15 101	219 816

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	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	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: 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	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе: получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 2025 г.	За 2024 г.
	Платежи - всего	4320	(28 518)	(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 (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	платежи по арендным обязательствам	4324	(28 518)	(22 741)
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(28 518)	(22 741)
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(13 417)	197 075
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	308 457	111 382
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	295 040	308 457
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор — Крутолапов Павел Дмитриевич

(наименование должности) (подпись) (расшифровка подписи)

18 марта 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах публичного акционерного общества "АПРИ" за 2025 год

(тыс. руб.)

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 2025 г.	2 399	(300)	1 650	-	-	(606)	-	-	54	-	-	4 049	(852)
	За 2024 г.	-	-	2 399	-	-	(300)	-	-	-	-	-	2 399	(300)
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	2 399	(300)	1 650	-	-	(606)	-	-	54	-	-	4 049	(852)
	За 2024 г.	-	-	2 399	-	-	(300)	-	-	-	-	-	2 399	(300)
из них исключительные права	За 2025 г.	2 399	(300)	1 650	-	-	(606)	-	-	-	-	-	4 049	(852)
	За 2024 г.	-	-	2 399	-	-	(300)	-	-	-	-	-	2 399	(300)

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

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

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	3 197	2 099	-
в том числе: Программы ЭВМ	3 197	2 099	-
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

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

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериаль	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	196	-	1 650	-	(196)	(1 650)	-	-
	За 2024 г.	196	-	1 521	-	-	(1 521)	196	-
в том числе: Программы ЭВМ	За 2025 г.	-	-	1 650	-	-	(1 650)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 521	-	-	(1 521)	-	-
Товарный знак	За 2025 г.	196	-	-	-	(196)	-	-	-
	За 2024 г.	196	-	-	-	-	-	196	-
Капитальные вложения на создание нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение нематериальных активов - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

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

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

4. Основные средства

4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период									На конец периода	
					списано				переоценка		переклассифицировано			
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	амортизация	обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 2025 г.	253 208	(27 138)	46 512	(151 067)	17 279	(23 748)	-	-	-	-	-	148 653	(33 607)
	За 2024 г.	189 231	(31 673)	93 067	(29 090)	26 312	(21 776)	-	-	-	-	-	253 208	(27 138)
в том числе: Здания	За 2025 г.	224 848	(13 750)	12 080	(150 000)	15 625	(4 449)	-	-	-	-	-	86 928	(2 574)
	За 2024 г.	150 000	(6 250)	74 848	-	-	(7 500)	-	-	-	-	-	224 848	(13 750)
Сооружения	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	13 118	(10 568)	-	(13 118)	10 850	(282)	-	-	-	-	-	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	8 120	(3 358)	22 356	(557)	557	(13 251)	-	-	-	-	-	29 919	(16 052)
	За 2024 г.	11 073	(5 208)	3 110	(6 063)	2 933	(1 083)	-	-	-	-	-	8 120	(3 358)
Офисное оборудование	За 2025 г.	9 096	(2 681)	3 301	-	-	(4 134)	-	-	-	-	-	12 397	(6 815)
	За 2024 г.	3 678	(1 200)	7 490	(2 072)	1 270	(2 750)	-	-	-	-	-	9 096	(2 681)
Транспортные средства	За 2025 г.	10 561	(7 084)	-	(510)	1 070	(1 764)	-	-	-	-	-	10 051	(7 778)
	За 2024 г.	10 561	(7 762)	7 251	(7 251)	10 716	(10 038)	-	-	-	-	-	10 561	(7 084)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	582	(265)	-	-	27	(150)	-	-	-	-	-	582	(388)
	За 2024 г.	801	(685)	368	(587)	543	(123)	-	-	-	-	-	582	(265)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	8 775	-	-	-	-	-	-	-	-	8 775	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 2025 г.	-	-	155 000	-	-	-	-	-	-	-	-	155 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Земельные участки	За 2025 г.	-	-	155 000	-	-	-	-	-	-	-	-	155 000	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
				поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)		амортизация	обесценение	переоценка			
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация	фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Права пользования активами - всего	За 2025 г.	146 558	(26 541)	488 390	(49 752)	21 951	(77 119)	-	-	-	585 196	(81 709)
	За 2024 г.	60 336	(27 146)	137 100	(50 878)	48 272	(47 668)	-	-	-	146 558	(26 541)
в том числе: Транспортные средства	За 2025 г.	57 230	(7 745)	38 998	(13 333)	444	(16 530)	-	-	-	82 896	(26 216)
	За 2024 г.	13 148	(5 010)	44 082	-	-	(5 120)	-	-	-	57 230	(10 130)
Другие виды основных средств	За 2025 г.	89 328	(18 796)	449 391	(36 419)	21 507	(60 589)	-	-	-	502 300	(67 293)
	За 2024 г.	47 188	(22 136)	93 018	(50 878)	48 272	(42 548)	-	-	-	89 328	(16 412)

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Амортизируемые основные средства - всего	618 533	346 087	190 748
в том числе:			
Здания	84 354	211 098	143 750
Машины и оборудование (кроме офисного)	13 868	4 762	5 865
Офисное оборудование	5 582	6 416	2 478
Транспортные средства	7 669	11 615	13 212
Производственный и хозяйственный инвентарь	195	317	116
Другие виды основных средств	506 866	111 878	22 776
Сооружения	-	-	2 550
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-
в том числе:			
используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и			
основные средства, потребительские свойства которых с течением времени не изменяются			
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости			

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

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

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

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 2025 г.	251	-	475 960	-	-	(475 960)	251	-
	За 2024 г.	9 166	-	113 643	-	(9 166)	(113 392)	251	-
в том числе: Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	9 166	-	655	-	(9 166)	(655)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	160	-	-	(160)	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	251	-	112	-	-	(112)	251	-
	За 2024 г.	-	-	2 455	-	-	(2 204)	251	-
Права пользования активами (другие виды основных средств)	За 2025 г.	-	-	436 998	-	-	(436 998)	-	-
	За 2024 г.	-	-	66 796	-	-	(66 796)	-	-
Права пользования активами (транспортные средства)	За 2025 г.	-	-	38 850	-	-	(38 850)	-	-
	За 2024 г.	-	-	43 577	-	-	(43 577)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 2025 г.	223	-	11 958	-	-	(11 450)	731	-
	За 2024 г.	82 018	-	8 167	-	(11 160)	(78 802)	223	-
в том числе: Здания	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	70 635	-	4 213	-	-	(74 848)	-	-
Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	2 675	-	-	(2 675)	-	-
	За 2024 г.	-	-	1 131	-	-	(1 131)	-	-
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	368	-	-	(368)	-	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 2025 г.	-	-	508	-	-	-	508	-
	За 2024 г.	-	-	2 455	-	-	(2 455)	-	-
Сооружение	За 2025 г.	223	-	-	-	-	-	223	-
	За 2024 г.	11 383	-	-	-	(11 160)	-	223	-
Другие виды основных средств	За 2025 г.	-	-	8 775	-	-	(8 775)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 2025 г.	-	-	12 593	-	-	(12 593)	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 995	-	-	(3 995)	-	-
в том числе: Офисное оборудование	За 2025 г.	-	-	513	-	-	(513)	-	-
	За 2024 г.	-	-	3 995	-	-	(3 995)	-	-
Здание	За 2025 г.	-	-	12 080	-	-	(12 080)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
		фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	831 154	-	(676 154)	(155 000)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: земельные участки	За 2025 г.	-	-	831 154	-	(676 154)	(155 000)	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	3 357 408	-	5 088 792	(23 163)	-	-	-	(2 247 728)	6 175 310	-
	За 2024 г.	4 486 785	-	1 025 353	(1 411 072)	-	-	-	(743 658)	3 357 408	-
в том числе: вклады в уставный капитал других организаций	За 2025 г.	1 019 101	-	2 012 136	(22 413)	-	-	-	-	3 008 825	-
	За 2024 г.	796 125	-	255 983	(33 007)	-	-	-	-	1 019 101	-
предоставленные займы	За 2025 г.	2 338 307	-	3 076 656	(750)	-	-	-	(2 247 728)	3 166 485	-
	За 2024 г.	3 690 660	-	769 370	(1 378 065)	-	-	-	(743 658)	2 338 307	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 2025 г.	1 481 019	(10 512)	5 072 331	(3 043 046)	-	-	-	2 247 728	5 758 032	(10 512)
	За 2024 г.	433 775	(11 580)	4 088 828	(3 785 242)	11 580	-	(10 512)	743 658	1 481 020	(10 512)
в том числе: предоставленные займы	За 2025 г.	1 404 231	(10 512)	5 072 331	(2 966 258)	-	-	-	2 247 728	5 758 032	(10 512)
	За 2024 г.	333 907	-	4 088 828	(3 762 162)	-	-	(10 512)	743 658	1 404 231	(10 512)
ценные бумаги (процентные векселя)	За 2025 г.	76 788	-	-	(76 788)	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	88 288	-	-	(11 500)	-	-	-	-	76 788	-
прочее	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	11 580	(11 580)	-	(11 580)	11 580	-	-	-	-	-
вклады в уставный капитал других организаций	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	За 2025 г.	4 838 427	(10 512)	10 161 123	(3 066 209)	-	-	-	-	11 933 342	(10 512)
	За 2024 г.	4 920 560	(11 580)	5 114 181	(5 196 314)	11 580	-	(10 512)	-	4 838 428	(10 512)

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	429 940	660 216	839 293
в том числе: ценные бумаги (процентные векселя)	-	76 788	88 288
вклады в уставный капитал	429 940	583 428	751 005
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение		фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 2025 г.	411 236	-	2 574 775	(2 580 629)	-	-	X	X	405 382	-
	За 2024 г.	703 828	-	467 883	(760 477)	-	-	X	X	411 236	-
в том числе: Сырье и материалы и другие аналогичные ценности	За 2025 г.	89 103	-	103 553	(19 726)	-	-	(82 443)	-	90 487	-
	За 2024 г.	106 266	-	239 038	(101 476)	-	-	(154 726)	-	89 103	-
Товары	За 2025 г.	304 364	-	6 076	(25 413)	-	-	(8)	-	285 020	-
	За 2024 г.	310 002	-	17 817	(24 141)	-	-	686	-	304 364	-
Затраты в незавершенном производстве	За 2025 г.	-	-	2 453 039	(2 535 490)	-	-	82 451	-	-	-
	За 2024 г.	11 833	-	133 431	(299 304)	-	-	154 040	-	-	-
Прочие запасы и затраты	За 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	-	-	15 653	(15 653)	-	-	-	-	-	-
Строительство объектов недвижимости	За 2025 г.	17 768	-	12 107	-	-	-	-	-	29 875	-
	За 2024 г.	275 727	-	61 944	(319 903)	-	-	-	-	17 768	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

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

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	175 144	-	224 264	-
	За 2024 г.	38 390	-	175 144	-
в том числе:					
Проценты по займам выданным	За 2025 г.	175 144	-	224 264	-
	За 2024 г.	38 390	-	175 144	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 2025 г.	5 566 589	(17 970)	7 743 041	(22 941)
	За 2024 г.	4 060 880	(3 474)	5 566 589	(17 970)
в том числе:					
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	1 189 238	(11 138)	992 710	(16 944)
	За 2024 г.	1 915 446	(2 317)	1 189 238	(11 138)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	1 781 711	(46)	2 745 441	(201)
	За 2024 г.	339 109	(24)	1 781 711	(46)
Прочая	За 2025 г.	792 388	(6 786)	1 416 307	(5 795)
	За 2024 г.	1 293 160	(1 133)	792 388	(6 786)
Расчеты при реализации доли УК в дочерней компании	За 2025 г.	1 300 000	-	1 263 060	-
	За 2024 г.	300 000	-	1 300 000	-
Соглашение о намерениях	За 2025 г.	411 500	-	389 500	-
	За 2024 г.	-	-	411 500	-
Проценты по займам выданным	За 2025 г.	91 752	-	936 023	-
	За 2024 г.	213 165	-	91 752	-
Итого	За 2025 г.	5 741 733	(17 970)	7 967 305	(22 941)
	За 2024 г.	4 099 270	(3 474)	5 741 733	(17 970)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	22 941	-	17 970	-	3 474	-
в том числе: Расчеты с поставщиками и	16 944	-	11 138	-	2 318	-
Расчеты с покупателями и	201	-	46	-	23	-
Прочая	5 795	-	6 786	-	1 133	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	На конец периода
Долгосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	3 801 381	6 207 573
	За 2024 г.	4 933 469	3 801 381
в том числе: Арендные обязательства	За 2025 г.	82 298	476 441
	За 2024 г.	13 170	82 298
Долгосрочные займы	За 2025 г.	697 978	1 201 072
	За 2024 г.	1 372 817	697 978
Долгосрочные кредиты	За 2025 г.	-	226 515
	За 2024 г.	-	-
Проценты по долгосрочным займам	За 2025 г.	83 394	186 452
	За 2024 г.	47 483	83 394
Облигационные займы	За 2025 г.	2 937 710	4 117 093
	За 2024 г.	3 500 000	2 937 710
Краткосрочные обязательства - всего	За 2025 г.	4 585 430	11 750 721
	За 2024 г.	3 203 481	4 585 430
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 2025 г.	198 792	926 414
	За 2024 г.	244 366	198 792
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 2025 г.	148 303	140 692
	За 2024 г.	1 027 886	148 303
Краткосрочные кредиты	За 2025 г.	-	590 800
	За 2024 г.	-	-
Краткосрочные займы	За 2025 г.	248 855	928 486
	За 2024 г.	42 800	248 855
Проценты по кредитам полученным	За 2025 г.	-	15 412
	За 2024 г.	-	-
Проценты по займам полученным	За 2025 г.	40 013	42 787
	За 2024 г.	39 060	40 013
Прочая	За 2025 г.	1 804 108	2 298 522
	За 2024 г.	323 007	1 804 108
Проценты по облигационным займам	За 2025 г.	82 869	115 733
	За 2024 г.	238 396	82 869
Обязательства по договорам долевого (инвестиционного) строительства	За 2025 г.	767 006	419 763
	За 2024 г.	720 768	767 006
Арендные обязательства	За 2025 г.	20 469	52 092
	За 2024 г.	17 436	20 469
Оплата учредителями уставного капитала	За 2025 г.	-	-
	За 2024 г.	549 763	-
Расчеты по выплате дивидендов	За 2025 г.	350 000	350 000
	За 2024 г.	-	350 000
Облигационные займы	За 2025 г.	875 000	4 085 950
	За 2024 г.	-	875 000
Расчеты с инвесторами по средствам, полученным на	За 2025 г.	50 015	809 876
	За 2024 г.	-	50 015
ДКП доли в уставном капитале	За 2025 г.	-	974 194
	За 2024 г.	-	-
Итого	За 2025 г.	8 386 811	17 958 294
	За 2024 г.	8 136 950	8 386 811

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Всего	5 480	1 144	2 847
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	1 764	512	2 830
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	632	-
Прочая	3 716	-	6
Проценты по займам	-	-	11

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	списано		
				погашено	как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 2025 г.	9 633	71 362	(9 908)	(127)	70 959
	За 2024 г.	13 310	38 031	(35 304)	(6 405)	9 633
в том числе: Резерв по судебным разбирательствам (хоз.договоры)	За 2025 г.	-	62 877	(30)	-	62 847
	За 2024 г.	-	-	-	-	-
Резерв по гарантийным обязательствам	За 2025 г.	4 244	2 502	(4 244)	-	2 502
	За 2024 г.	1 264	4 244	(1 264)	-	4 244
Резерв ежегодных отпусков.	За 2025 г.	4 249	5 313	(3 956)	-	5 605
	За 2024 г.	3 740	4 455	(3 747)	(199)	4 249
Резервы по судебным разбирательствам ДДУ	За 2025 г.	1 140	670	(1 678)	(127)	5
	За 2024 г.	2 178	1 472	(2 432)	(78)	1 140
Резервна предстоящие расходы на строительство	За 2025 г.	-	-	-	-	-
	За 2024 г.	6 128	27 860	(27 860)	(6 128)	-

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
Полученные - всего	-	76 788	88 288
в том числе: ценные бумаги (векселя)	-	76 788	88 288
Выданные - всего	34 780 651	28 302 478	24 800 508
в том числе: по договорам залога имущества	240 784	150 878	160 396
поручительства за третьих лиц	34 089 927	27 037 610	23 661 093
по договорам залога доли в УК	429 940	1 037 203	890 731
по договорам залога ценных бумаг	-	76 788	88 288
договоры банковской гарантии	20 000	-	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 2025 г.	За 2024 г.
Материальные затраты	72 332	134 636
Затраты на оплату труда	67 302	68 348
Отчисления на социальные нужды	14 254	11 098
Амортизация	24 004	11 059
Прочие затраты	2 636 489	1 591 852
в том числе	-	-
проценты по биржевым облигациям	1 634 457	716 538
проценты по договорам займа	480 357	441 079
строительно-монтажные работы	124 517	164 846
расходы по выпуску ценныз бумаг	173 384	78 276
аудиторские и аутсорсиновые услуги	38 905	38 858
себестоимрсть доли в УК	22 283	33 007
консультационные расходы	56 516	-
себестоимость продаваемых помещений	17 723	16 669
аренда (субаренда) помещения	4 472	13 130
прочие расходы	77 482	89 450
агентское вознаграждение	6 393	-
Итого по элементам	2 814 380	1 816 993
Фактическая себестоимость проданных товаров	-	-
Изменение остатков (прирост [-] уменьшение) [+] :незавершенного производства, готовой продукции	-	(11 833)
Итого расходы по обычным видам деятельности	2 814 380	1 805 160

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА «АПРИ» ЗА 2025 ГОД

31

Оглавление

ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ 1
«АПРИ» 1
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ 3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ 7
2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности 7
2.2. Учетная политика 7
3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА 8
3.1. Нематериальные активы 9
3.2. Основные средства 10
3.3. Капитальные вложения 12
3.4. Финансовые вложения 16
3.5. Запасы 21
3.6. Дебиторская задолженность 22
3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты 23
3.8. Прочие оборотные активы 24
3.9. Уставный капитал. Прибыль (убыток) на акцию 25
3.10. Собственные акции, принадлежащих Обществу 27
3.11. Резервный капитал 27
3.12. Добавочный капитал 27
3.13. Займы и кредиты 27
3.14. Кредиторская задолженность 42
3.15. Оценочные обязательства 43
3.16. Условные активы и условные обязательства 44
3.17. Обеспечения обязательств и платежей 44
3.18. Налог на прибыль. Отложенные налоги 52
4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ 55
4.1. Выручка от продаж 55
4.2. Расходы 56
4.3. Проценты к уплате 57
4.4. Прочие доходы и расходы 57
5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ 60
6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ 62
6.1. Информация о связанных сторонах 62
6.2. Выручка и расходы по договорам строительного подряда 94
6.3. Чистые активы Общества 95
6.4. События после отчетной даты 96
6.5. Информация о финансовых рисках. 97
6.6. Условия осуществления хозяйственной деятельности 100
6.7. Информация по сегментам 101

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 2025 года и за 2025 год.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 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»;**

3. На основании Протокола Общего внеочередного собрания акционеров №7/25 от 26.12.2025 внести в Устав Общества изменения, по которому формулировки в Уставе приведены в соответствие с Федеральным законом от 26.12.1995 N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" (редакция №4)

Фактически основными видами деятельности Общества является:

- Деятельность холдинговых компаний.

Среднегодовая численность работающих в Обществе за 2025 год составила 24 человека, за 2024 год – 28 человек.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ в тыс. руб..

Аудитором Общества является общество с ограниченной ответственностью «Международный консультативно-правовой центр» » (ООО «МКПЦ»), 127287, г. Москва, ул. 2-я Хуторская, д.38 А стр. 8

ООО «МКПЦ» является членом саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС), ОРНЗ 11606074503, ОГРН 1157746177929 .

Сумма вознаграждения аудиторской организации за проведение обязательного аудита годовой бухгалтерской отчетности Общества в 2025 году составила 1 575 тыс. руб. (в 2024 год – 1 800 тыс. руб.), включая НДС.
Сумма вознаграждения аудиторской организации за проведение аудита консолидированной финансовой отчетности по стандартам МСФО в 2025 году составила 2 415 тыс. руб. (в 2024 год – 2 760 тыс. руб.), включая НДС.

Вознаграждение аудиторской организации за иные аудиторские услуги и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги в 2025 и 2024 годах отсутствует.

Сведения об изменении состава органов управления Общества в 2025 году

Состав Совета директоров Общества на дату 01.01.2025г.. (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.

Состав Совета директоров Общества на дату 31.12.2025г. (избран 27.06.2025г. на внеочередном Общем собрании акционеров ПАО «АПРИ» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 3/25 от 27.06.2025.):

Букреев Александр Сергеевич;
Карабинцев Тимофей Владиславович;
Крутолапов Павел Дмитриевич;
Овакимян Алексей Дмитриевич;
Пичугин Иван Владимирович;
Савченков Владимир Васильевич;
Толмачев Дмитрий Евгеньевич

Председатель Совета директоров: Овакимян Алексей Дмитриевич с 01.07.2025 по 30.01.2026г (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» №17/25 от 02.07.2025г)

Председатель Совета директоров: Овакимян Алексей Дмитриевич с 30.01.2026 по настоящее время (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» №2/26 от 30.01.2026)

23.01.2026г. на внеочередном Общем заседании акционеров ПАО «АПРИ» досрочно прекращены полномочия действующего состава Совета директоров ПАО «АПРИ» и избраны новые члены Совета директоров, в состав которого входят(Протокол 1/26 от 23.01.2026г.):

Букреев Александр Сергеевич;
Карабинцев Тимофей Владиславович;
Крутолапов Павел Дмитриевич;
Овакимян Алексей Дмитриевич;
Пичугин Иван Владимирович;
Савченков Владимир Васильевич;
Толмачев Дмитрий Евгеньевич

Правление:

В состав Правления Общества в период с 12.12.2024г.по 25.12.2025г. входили (Протокол

заседания Совета директоров № 28/24 от 12.12.2024г.):

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

В состав Правления Общества в период с 26.12.2025г.по настоящее время входят (Протокол заседания Совета директоров № 37/25 от 26.12.2025.):

Шаль Сергей Вернерович - Председатель Правления;
Маркелов Андрей Олегович;
Бугрова Елена Николаевна;
Крутолапов Павел Дмитриевич;
Степанищев Артем Сергеевич.

Единоличный исполнительны орган – Генеральный директор

На дату 01.01.2025 полномочия Единоличного исполнительного органа Общества осуществлял Шаль С.В. (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 26/24 от 09.10.2024 г.), 10.10.2025г. Шаль С.В. принят на новый срок (Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 27/25 от 01.10.2025г.) На основании Выписки из Протокола Совета Директоров 4/26 от 02.03.2026г. с четвертого марта 2026г. прекращены полномочия единоличного Шаль С. В., с 04 марта 2026г. новым генеральный директором Общества назначен Крутолапов Павел Дмитриевич сроком на один год.

Контрольные органы 2025 году:

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.)

Состав Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту в период с 12.09.2024г. по 10.07.2025г. (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.

Состав Комитет Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту с 10.07.2025 по 30.01.2026г. (Протокол заседания Совета директоров № 19/25 от 10.07.2025г)., в состав которого входят:

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

Состав Комитет Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту с 30.01.2026 по настоящее время (Протокол заседания Совета директоров № 2/26 от 30.01.2026г)., в состав которого входят:

1. Толмачев Дмитрий Евгеньевич-Председатель Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ»

2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Пичугин Иван Владимирович

Состав **Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «АПРИ»** с 12.09.2024г. по 10.07.2025г. (Протокол заседания Совета директоров № 24/24 от 12.09.2024г.)., в состав которого входят:

1. Пичугин Иван Владимирович -Председатель Комитета Совета директоров по стратегии и развитию ПАО «АПРИ»
2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Козлов Евгений Валерьевич

Состав **Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «АПРИ»** с 10.07.2025 по 30.01.2026г. (Протокол заседания Совета директоров № 19/25 от 10.07.2025г)., в состав которого входят:

1. Пичугин Иван Владимирович -Председатель Комитета Совета директоров по стратегии и развитию ПАО «АПРИ»
2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Крутолапов Павел Дмитриевич;
4. Карабинцев Тимофей Владиславович

Состав **Комитета по стратегии и инвестициям Совета директоров ПАО «АПРИ»** с 30.01.2026г по настоящее время. (Протокол заседания Совета директоров № 2/26 от 30.01.2026)., в состав которого входят:

1. Пичугин Иван Владимирович -Председатель Комитета Совета директоров по стратегии и развитию ПАО «АПРИ»
2. Овакимян Алексей Дмитриевич;
3. Крутолапов Павел Дмитриевич;
4. Карабинцев Тимофей Владиславович

Состав **Комитет по закупкам Совета директоров ПАО «АПРИ» с 12.09.2024г по 10.07.2025г.** (Протокол заседания Совета директоров № 24/24 от 12.09.2024)., в состав которого входят:

1.Толмачев Дмитрий Евгеньевич -Председатель Комитета;
2. Савченков Владимир Васльевич;
3. Козлов Евгений Валерьевич

Состав **Комитет по закупкам Совета директоров ПАО «АПРИ» с 10.07.2025 по 30.01.2026г.** (Протокол заседания Совета директоров № 19/25 от 10.07.2025г)., в состав которого входят:

1.Толмачев Дмитрий Евгеньевич -Председатель Комитета;
2. Савченков Владимир Васльевич;
3. Карабинцев Тимофей Владиславович

Состав **Комитет по закупкам Совета директоров ПАО «АПРИ» с 30.01.2026 по настоящее время** (Протокол заседания Совета директоров № 19/25 от 10.07.2025г)., в состав которого входят:

1.Толмачев Дмитрий Евгеньевич -Председатель Комитета;

2. Савченков Владимир Васльевич;
3. Карабинцев Тимофей Владиславович

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 стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», 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.

В связи с введением ФСБУ 4/2023 данные Бухгалтерского баланса за 2024 и 2023гг. приведены в соответствие (перенесена долгосрочная дебиторская задолженность (долгосрочные проценты по долгосрочным займам) из дебиторской задолженности в состав прочих внеоборотных активов):

Тыс.руб

Наименование строки Бухгалтерского баланса	**Строка**	**Данные до изменений**	
		Данные на 31.12.2024	**Данные на 31.12.2023**
Прочие внеоборотные активы	**1190**	**-**	**-**
Проценты по займам выданным		-	-
Итого по разделу I	**1100**	**3 757 287**	**4 831 588**

Тыс.руб.

Наименование строки Бухгалтерского баланса	**Строка**	**Данные после изменений**	
		Данные на 31.12.2024	**Данные на 31.12.2023**
Прочие внеоборотные активы	**1190**	**175 144**	**38 390**
Проценты по займам выданным		175 144	38 390
Итого по разделу I	**1100**	**3 932 431**	**4 869 978**

Тыс.руб

Наименование строки Бухгалтерского баланса	Строка	Данные до изменений	
		Данные на 31.12.2024	Данные на 31.12.2023
Дебиторская задолженность	**1230**	**5 723 763**	**4 095 797**
Проценты по займам выданным		266 896	213 165
Итого по разделу II	**1200**	**8 149 817**	**5 498 540**

Тыс.руб

Наименование строки Бухгалтерского баланса	Строка	Данные после изменений	
		Данные на 31.12.2024	Данные на 31.12.2023
Дебиторская задолженность	**1230**	**5 548 619**	**4 057 407**
Проценты по займам выданным		91 752	174 775
Итого по разделу II	**1200**	**7 974 673**	**5 460 150**

В связи с введением ФСБУ 4/2023 данные Отчета о финансовых результатах за 2024г. приведены в соответствие (отражены свернуто прочие доходы и прочие расходы по аналитике: реализация прочего имущества, доходы (расходы), связанные с арендой, списание дебиторской задолженности, резерв по сомнительным долгам):

Наименование строки ОФР	Код	Данные отчетности за отчетный год	Данные отчетности за предыдущий год	Расхождение	Примечание
		на 31.12.2024 г.	на 31.12.2024 г.		
Прочие доходы	2340	35 732	71 903	(36 171)	п.28 ФСБУ 4/2023
Наименование строки ОФР	**Код**	**Данные отчетности за отчетный год**	**Данные отчетности за предыдущий год**	**Расхождение**	**Примечание**
		на 31.12.2024 г.	на 31.12.2024 г.		
Прочие расходы	2350	(866 824)	(902 995)	36 171	п.28 ФСБУ 4/2023

3. 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%.

3.1.Нематериальные активы

Учетная политика

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

35

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 3.1. «Наличие и движение нематериальных активов».

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.

3.2. 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;
- 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 4.1 «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 31.12.2025 составила 14 017 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 24 487 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 31.12.2025г. отсутствуют.

Выбытие основных средств

Результат от выбытия основных средств за 2025 г. составил 42 846 тыс. руб. (за 2024 г. – 792 тыс. руб.).

3.3. 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 « 4.5 Капитальные вложения в основные средства».

Выбытие капитальных вложений

Выбытие капитальных вложений в 2025 г. составило 1 331 157 тыс. руб. (в 2024 г. – 216 516 тыс. руб.), в том числе:

- выбытие вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, –500 003 тыс. руб. (в 2024 г. – 216 516 тыс. руб.);

- выбытие вложений в инвестиционную недвижимость – 831 154 тыс. руб. (в 2024 г. – 0 тыс. руб.),

Из них принято к учету в составе основных средств 655 003 тыс. руб. (в 2024 г.-196 190 тыс.руб), в том числе:

- в составе объектов, отличных от инвестиционной недвижимости, –500 003 тыс. руб. (в 2024 г. – 196 190 тыс. руб.);

- в составе инвестиционной недвижимости – 155 000 тыс. руб. (в 2024 г. – 0 тыс. руб.).

Выбытие капитальных вложений в связи с их продажей составило 676 154 тыс. руб. (в 2024 г. – 0 тыс. руб.).

Обесценение капитальных вложений

Результат обесценения капитальных вложений и восстановления обесценения, включенный в расходы или доходы отчетного периода, по состоянию на 31.12.2025 составил 0 тыс. руб. (на 31.12.2024 – 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.

3.3.1. 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.

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам

Величина процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, в 2025г. составила 94 450 тыс. руб., в 2024 г. – 9 746 тыс. руб.

Основания и порядок расчета процентной ставки

За ставку дисконтирования принимается средневзвешенная ставка по полученным Обществом кредитам:

В 2025г.: на основании Приказа №01-10/02 от 01.10.2025г.-22 процента

В 2024г.: 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

3.3.2. 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	**2025 г.**	**2024 г.**
Общая величина дохода по операционной аренде	24 002	17 080
в т. ч. величина дохода, относящегося к переменным арендным платежам	-	-

3.4.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.

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 « 5.1. 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 31.12.2025	11 920 530	2 300	0
На 31.12.2024	4 825 616	2 300	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 31.12.2025	5 747 520	247 812	5 927 498
На 31.12.2024	1 470 508	2 320 946	1 036 462

Информация о финансовых вложениях, по которым определяется текущая рыночная стоимость

Финансовые вложения, по которым определяется текущая рыночная стоимость, по состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 в учете отсутствуют.

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

Тыс. руб.

Виды финансовых вложений, по которым	Балансовая стоимость на отчетную дату	
не определяется текущая рыночная стоимость	2025 г.	2024 г.
Векселя дочерних компаний	-	76 788
Вклады в уставные капиталы компаний	3 008 825	1 019 101
Итого	3 008 825	1 095 888

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

Дочерние общества

Наименование	Доля в УК, на 31.12.2025г., %	Стоимость, на 31.12.2025г., тыс. руб	Доля в УК, на 31.12.2024г., %	Стоимость, на 31.12.2024г., тыс. руб.
АКАДЕМИЯ СПОРТА ООО	100	10	100	10
АПРИ ПБ ООО	100	100	100	100
АПРИ ПЛОЩАДКА ООО	80	80	80	80
АПРИ РЕКА ООО	85	85	85	85
АПРИ Столица ООО	85	850	85	850
ИК-КАСАРГИ ООО	50	32 500	50	32 500
ОЗЕРО 1 ООО	50,1	5	50,1	5
РИО ООО (ОЗЕРО 2 ООО)	50,1	5	50,1	5
ПРОДМОНТАЖ АО	68,1	298 522	68	265 522
РЕКА ООО	50,1	5	50,1	5
СЗ 45-Й КВАРТАЛ ЕКАТЕРИНБУРГ ООО	-	-	50	5
СЗ 45-Й КВАРТАЛ ООО	50	5	50	5
СЗ АПРИ ВЛАДИВОСТОК ООО	100	1 000	100	1 000
СЗ АПРИ КМВ ООО	-	-	65	65
СЗ АПРИ НЕВА ООО	70	70	100	100
СЗ АПРИ Флай Ессентуки ООО	70	70	70	70
СЗ АПРИ Флай Железноводск ООО	-	-	65	65
СЗ АПРИ Флай Курорт ООО	50	12 533	65	65
СЗ АПРИ ФЛАЙ НЕВА ООО	85	850	85	850
СЗ АПРИ ФЛАЙ ПАРТНЕРС ООО	100	200 500	50	500
АКАДЕМИЯ ХОККЕЯ А.С. ЯКУШЕВА ООО	70	70	-	-
АЙС ООО	51	51	-	-
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	65	7
СЗ АПРИ ЦЕНТР 2 ООО	65	7	65	7
СЗ АПРИ ЦЕНТР ООО	50	50	100	100
СЗ МАЛЫЙ ИСТОК ООО	50,1	5	50,1	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	100	1 740 500	50	500
СЗ ПРИВИЛЕГИЯ ПАРТНЕРС-4 ООО	50	500	50	500
СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-2 ООО	50	83 020	50	83 020
СЗ ПРИВИЛЕГИЯ-3 ООО	65,5	18 340	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	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	2 502
СЗ ФП СТОЛИЦА ООО	100	1 000	99	990
Итого:		3 008 500		1 018 776

Зависимые общества

Наименование	Доля в УК, на 31.12.2025г., %	Стоимость, на 31.12.2025г., тыс.руб	Доля в УК, на 31.12.2024г., %	Стоимость, на 31.12.2024г., тыс.руб.
АКАДЕМИЯ ТАНЦА ПРИВИЛЕГИЯ ООО	25	25	25	25
ПРИВИЛЕГИЯ СМАРТ ООО (до 22.08.2019 Истэк МОЦ ООО)	25	250	25	250
СИБ ООО	50	50	50	50
Итого:		325		325

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 2025 и 2024 гг.»

Тыс. руб.

Наименование организации-эмитента	Вид вложения	Остаток на 01.01.2025	Создано в текущем году	Признано прочим доходом	Использовано в отчетном году	Остаток на 31.12.2025
1	2	3	4	5	6	7
ООО СЗ Северный Дом	Займ	10 512	-	-	-	10 512
Итого		**10 512**	**-**	**-**	**-**	**10 512**

3.5. Запасы

Учетная политика

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

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
«6.1.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 31.12.2024 и на 31.12.2023 не было).

3.6.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 «7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности».

Данные о просроченной дебиторской задолженности приведены в таблице к отчетности «7.2. 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 2024 и 2025 гг.

Тыс. руб.

Вид задолженности	Остаток на 31.12.2024	Начислено	Использовано	Восстановлено	Остаток на 31.12.2025
1	2	3	4	5	6
Расчеты с покупателями и заказчиками	**46**	-	(23)	(23)	**-**
Расчеты с поставщиками и подрядчиками (в части авансов выданных)	**11 138**	6 699	(660)	(32)	**17 146**
Расчеты с прочими дебиторами	**6 786**	2 134		(3 125)	**5 795**

Итого:	**17 970**	8 833	(683)	(3 180)	**22 941**

Тыс. руб.

Вид задолженности	Остаток на 31.12.2023	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**

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

Состав прочей дебиторской задолженности

Прочая краткосрочная дебиторская задолженность

Тыс.руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
1	2	3
Платежи по страхованию	1 347	1 130
ПДКП недвижимости	954 888	356 658
Продажа ценных бумаг	-	-
Переплата по налогам и взносам	994	-
Предварительный договор купли-продажи ценных бумаг	7 000	7 000
Агентский договор	11 428	1 559
Арендные платежи	4 659	3 542
Договоры цессии, перевода долга	116 636	311 628
Соглашения о компенсации затрат	82 530	74 907
Возмещение судебных расходов	480	64
Госпошлины	83	345
ДКП транспортного средства	-	12 301
Инвестиционные вложения в строительство др. застройщиков	222 824	17 404
Поручительство за третье лицо	4 653	4 653
Претензии	-	35
Обеспечительный платеж	1 635	1 135
Переплата	1 344	-
Невыясненный платеж	-	27
Прочая	5 806	-
Итого:	**1 416 307**	**792 388**

3.7. 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.)**		
	2025 г.	**2024 г.**	**2023 г.**
Средства в кассе (денежные документы)	-	-	-
Средства на расчетных счетах	295 040	308 457	111 382
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках			
Итого денежные средства	**295 040**	**308 457**	**111 382**
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до трех месяцев)	-	-	-
Итого денежные эквиваленты	**-**	**-**	**-**
Всего по строке 1250 бухгалтерского баланса	**295 040**	**308 457**	**111 382**

По состоянию на 31.12.2025, 31.12.2024 и 31.12.2023 сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

3.8. 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.

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 31.12.2025	На 31.12.2024
Расходы будущих периодов	-	21
Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика	335 601	232 281
Итого	**335 601**	**232 302**

На конец 31.12.2025 долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

3.9.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

3.9.1. 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.

3.9.2. 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.

3.9.3. 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 31.12.2025г.

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. – 12,3109% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	11,0429%
	Букреева Л.В. – 19,6974% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	17,6687%
	Иванов А.О. - 8,4163% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	7,5494%
	Карабинцев Т.В. – 38,6930% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	34,7078%
	Овакимян А.Д. – 16,7427% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	15,0183%
	Савченков В.В. - 4,1397% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	3,7133%
НКО «НРД», 114 884 429 шт. акций (10,2995 %)	-	-
Принадлежащие обществу акций 1 081 ш. (0,000097%)	-	-

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»	11,0429%
	Букреева Л.В. - 20,9539% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	17,6687%
	Иванов А.О. - 8,4163% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	7,5494%
	Карабинцев Т.В. - 43,7353% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	34,7078%
	Овакимян А.Д. - 17,8108% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	15,0183%
	Савченков В.В. - 4,4038% доли участия в УК ООО «ОК-Финанс»	3,7133%
НКО «НРД», 114 885 510 шт. акций (10,2996 %)	-	-

Наименование	**31.12.2025 г.**	**31.12.2024 г.**
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	231 140	215 074
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	1 115 439	975 060
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. (строка 2900 отчета о финансовых результатах)	**0, 21**	**0, 22**

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

3.10. Собственные акции, принадлежащих Обществу

В 2025г. Акционеры, владеющие акциями ПАО «АПРИ» предъявили требование Обществу о выкупе принадлежащих им акции. На 31.12.2025г. Обществом выкуплены собственные акции в количестве 1 081 штук на общую сумму 15 тыс.руб, что подтверждено Выпиской ЮУФ АО «ВРК» на 31.12.2025г.На данный момент выкупленные акции находятся на Казначейском счете эмитента, что подтверждено Выпиской ЮУФ АО «ВРК» на 31.12.2025г.

16.01.2026г. выкуплены еще 340 акций на общую сумму 4 тыс.руб., общее количество собственных акций Общества составило 1 421 акция на сумму 19 тыс.руб.

3.11. Резервный капитал

Существенная информация

Согласно решения общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2023 год чистая прибыль Общества в размере 19 078 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.

Согласно решения общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2024г. (Протокол 3/25 от 27.06.2025г.) принято решение прибыль в размере 10 754 тыс. руб, что составляет 5% от чистой прибыли по данным бухгалтерской отчетности за 2024г. направить на формирование Резервного фонда Общества, оставшуюся часть Прибыли оставить 2 628 165 тыс. руб. оставить в распоряжении Общества.

3.12. Добавочный капитал

Существенная информация

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

Наименование	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Эмиссионный доход [*]	788 880	788 880	-
Вклады акционеров в имущество Общества (ООО ОК-Финанс)	96 019	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**	**884 899**	**96 019**

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

3.13. 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 31.12.2025г. Тыс.руб.

Долгосрочные заемные средства	**5 731 132**
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	61 364
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	81 818
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026 Срок возврата 05.02.2027	83 333
Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2027 г.	333 228
Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2026 г. проценты	92 974
Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.	494 876
Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.проценты	67 008
Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.	163 338
Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г., проценты	25 818
Договор займа 2025-2098 от 19.11.2025 (СЗ АПРИ Флай Партнерс) ставка ЦБ+5,75%, срок возврата 28.12.2029г.,	19 124
Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.	190 506
Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.,проценты	651
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-08 от 25.12.2024., номинал 1000 руб., НКД 34%, срок возврата 03.01.2029	625 000
Биржевая облигация БО-002Р-11 от 29.08.2025, ном. 1000 руб.,НКД 25%, возвр. ОД 13.08.2028 г.	2 500 000
Биржевая облигация БО-002Р-12 от 23.12.2025, ном. 1000 руб.,НКД 25%, возвр. ОД 25.07.2028 г.	600 000

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 краткосрочным займам и кредитам, на 31.12.2025г. Тыс.руб

Краткосрочные заемные средства	**5 779 169**
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 31.12.2026 г.	200 000
Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	13 700
Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	5 345
Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	500
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/2 от 25.06.2025) срок возврата, ставка 3,3% в месяц Срок возврата 26.06.2026г.	55 654
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/3 от 13.11.2025г., ставка 3,9% в месяц Срок возврата 13.05.2026г.	17 101
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/4 от 02.12.2025г., ставка 3,3% в месяц Срок возврата 03.06.2026г.	25 020
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026	399 891
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026, проценты. Срок возврата 05.01.2026	9 175
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 30.09.2026	81 818

Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 30.09.2026	109 091
ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 (Договор займа № 2025-1862 от 08.10.2025) ставка ЦБ+2% Срок возврата 30.09.2026г.	604 947
ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г. проценты	26 740
Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	13 197
Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.проценты	647
Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	597
ООО СЗ МФК ЕХЕ (Договор займа № 2025-2133 от 24.11.2025) срок возврата 31.10.2026, ставка цб+2%	6 000
ООО СЗ МФК ЕХЕ (Договор займа № 2025-2133 от 24.11.2025) срок возврата 31.10.2026, ставка цб+2% проценты	111
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 05.01.2026 Проценты	2 893
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 05.01.2026 Проценты	3 345
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/2 от 25.06.2025) срок возврата 26.01.2026, ставка 3,3% в день Проценты	302
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/3 от 13.11.2025) срок возврата 13.01.2026, ставка 3,9% в день Проценты	297
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/4 от 02.12.2025) срок возврата 12.01.2026, ставка 3,9% в день Проценты	898
Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.04.2027 (срок оферты 08.05.2026г.)	1 000 000
Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 14.09.2027г. (срок оферты 29.09.2026г.)	750 000
Биржевая облигация БО-002Р-06 от 20.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 05.12.2028г.(срок оферты 03.06.2026г.)	30 950
Биржевая облигация БО-002Р-07 от 21.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 29,5%, срок возврата 14.09.2027 (срок оферты 20.08.2026г.)	305 000
Биржевая облигация БО-002Р-09 от 26.02.2025., номинал 1000 руб., НКД 32%, срок возврата 07.01.2030г. (срок возврата 16.03.2026г.)	1 000 000
Биржевая облигация БО-002Р-10 от 22.05.2025, ном. 1000 руб.,НКД 30,5%, возвр. ОД 27.03.2030 г. (срок возврата 28.08.2026г.)	500 000
Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г.	500 000
Биржевая облигаця БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.02.2026г. проценты	18 741
Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.01.2026 проценты	60 493
Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 17 03 2026г. проценты	7 398
Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 20.03.2026г. проценты	1 808
Биржевая облигация БО-002Р-05 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 10.02.2026г. проценты	4 765
Биржевая облигация БО-002Р-06 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 20.01.2026г. проценты	224
Биржевая облигация БО-002Р-08 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 19.01.2026г.. проценты	2 795

Биржевая облигация БО-002Р-09 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 28.01.2026г. проценты	2 630
Биржевая облигацця БО-002Р-10 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 30,5%, срок возврата 17.01.2026г. проценты	5 850
Биржевая облигацця БО-002Р-11 от 9.08.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 26.01.2026г. проценты	8 562
Биржевая облигацця БО-002Р-12 от 23.12.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 25.01.2026г. проценты	2 466

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-К от 13.08.21., номинал 1000,00 руб., НКД 13%, срок возврата 02.09.25г	375 000
Биржевая облигация 4-02-12464-К 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

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 2025 г. составила- 2 114 814 тыс. руб., за 2024 г. – 1 157 616 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.
28.02.2025 произведена выплата четырнадцатого купона в сумме 12 155 тыс. руб.
28.02.2025 произведено частичное погашение номинальной стоимости облигаций в сумме 125 000 тыс. руб.

28.05.2025 произведена выплата пятнадцатого купона в сумме 8 105 тыс. руб
28.05.2025 произведено частичное погашение номинальной стоимости облигаций в сумме 125 000 тыс. руб.
01.09.2025 произведена выплата шестнадцатого купона в сумме 4 050 тыс. руб
01.09.2025 произведено частичное погашение номинальной стоимости облигаций в сумме 125 000 тыс. руб.
02.09.2025г. произведено окончательное погашение номинальной стоимости облигаций в сумме 125 000 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе - Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-05-12464-К-001Р 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 001Р, идентификационный номер 4-00364-R-001P-02E от 12.07.2018 (идентификационный номер выпуска 4B02-05-12464-К-001Р 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.
17.03.2025 произведена выплата одиннадцатого купона в сумме 27 425 тыс. руб.
18.03.2025 произведено частичное погашение номинальной стоимости облигаций в сумме 250 000 тыс.руб.
18.06.2025 произведена выплата двенадцатого купона в сумме 13 710 тыс. руб.
18.06.2025 произведено погашение номинальной стоимости облигаций в сумме 250 000 тыс.руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-01-12464-К-002Р 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-К-002Р-02Е от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4В02-01-12464-К-002Р 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.
31.01.2025 произведена выплата девятого купона в сумме 34 905 тыс. руб.
29.04.2025 произведена выплата десятого купона в сумме 34 905 тыс. руб.
01.09.2025 произведена выплата одиннадцатого купона в сумме 34 905 тыс. руб.
30.10.2025 произведена выплата одиннадцатого купона в сумме 34 905 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4В02-02-12464-К-002Р 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-К-002Р-02Е от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4В02-02-12464-К-002Р 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.
20.01.2025 произведена выплата седьмого купона в сумме 44 880 тыс. руб.
21.04.2025 произведена выплата восьмого купона в сумме 44 880 тыс. руб.
22.07.2025 произведена выплата девятого купона в сумме 79 780 тыс. руб.
21.10.2025 произведена выплата девятого купона в сумме 79 780 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.
13.03.2025 произведена выплата шестого купона в сумме 44 880 тыс. руб.

10.06.2025 произведена выплата седьмого купона в сумме 44 880 тыс. руб.
11.09.2025 произведена выплата восьмого купона в сумме 44 880 тыс. руб.
12.12.2025 произведена выплата девятого 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-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-04-12464-K-002P 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.

18.03.2025 произведена выплата пятого купона в сумме 19 945 тыс. руб.
19.06.2025 произведена выплата шестого купона в сумме 19 945 тыс. руб.
16.09.2025 произведена выплата седьмого купона в сумме 19 945 тыс. руб.
12.12.2025 произведена выплата восьмого купона в сумме 19 945 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-05-12464-K-002P 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-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-05-12464-K-002P 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.
06.02.2025 произведена выплата первого купона в сумме 10 627 тыс. руб.
06.05.2025 произведена выплата второго купона в сумме 10 627 тыс. руб.
08.08.2025 произведена выплата третьего купона в сумме 10 627 тыс. руб.
06.11.2025 произведена выплата четвертого купона в сумме 10 627 тыс. руб.

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.

23.01.2025 произведена выплата второго купона в сумме 738 тыс. руб.
20.02.2025 произведена выплата третьего купона в сумме 738 тыс. руб.
21.03.2025 произведена выплата четвертого купона в сумме 738 тыс. руб.
22.04.2025 произведена выплата пятого купона в сумме 738 тыс. руб.
21.05.2025 произведена выплата шестого купона в сумме 738 тыс. руб.
20.06.2025 произведена выплата седьмого купона в сумме 727 тыс. руб.
22.07.2025 произведена выплата восьмого купона в сумме 712 тыс. руб.
20.08.2025 произведена выплата девятого купона в сумме 672 тыс. руб.
17.09.2025 произведена выплата десятого купона в сумме 657 тыс. руб.
17.10.2025 произведена выплата одиннадцатого купона в сумме 636 тыс. руб.
18.11.2025 произведена выплата двенадцатого купона в сумме 626 тыс. руб.
16.12.2025 произведена выплата тринадцатого купона в сумме 623 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-07-12464-K-002P от 21.11.2024.

С 12.02.2025г согласно приказу № 10-02/01 от 10.05.2025г. Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-07 в примерном количестве 200 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 200 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1800 дней, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-07-12464-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 № 10-02/01 от 10.02.2025г. установлены процентные ставки с первого по восемнадцатый купонные периоды по Облигациям серии БО-002Р-07 в размере 29,5% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 24 рублей 25 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-07.

12.02.2025г. было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

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.

13.03.2025 произведена выплата первого купона в сумме 6 746 тыс. руб.
09.04.2025 произведена выплата второго купона в сумме 7 396 тыс. руб.
06.05.2025 произведена выплата третьего купона в сумме 7 396 тыс. руб.
09.06.2025 произведена выплата четвертого купона в сумме 7 396 тыс. руб.
09.07.2025 произведена выплата пятого купона в сумме 7 396 тыс. руб.
07.08.2025 произведена выплата шестого купона в сумме 7 396 тыс. руб.
05.09.2025 произведена выплата седьмого купона в сумме 7 396 тыс. руб.
07.10.2025 произведена выплата восьмого купона в сумме 7 396 тыс. руб.
05.11.2025 произведена выплата девятого купона в сумме 7 396 тыс. руб.
05.12.2025 произведена выплата десятого купона в сумме 7 396 тыс. руб.
26.12.2025 произведена досрочная выплата одиннадцатого купона в сумме 7 396 тыс. руб.

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.

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.

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

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.

23.01.2025 произведена выплата первого купона в сумме 14 394 тыс. руб.
20.02.2025 произведена выплата второго купона в сумме 17 469 тыс. руб.
19.03.2025 произведена выплата третьего купона в сумме 17 469 тыс. руб.
21.04.2025 произведена выплата четвертого купона в сумме 17 469 тыс. руб.
21.05.2025 произведена выплата пятого купона в сумме 17 469 тыс. руб.
20.06.2025 произведена выплата шестого купона в сумме 17 469 тыс. руб.
21.07.2025 произведена выплата седьмого купона в сумме 17 469 тыс. руб.
19.08.2025 произведена выплата восьмого купона в сумме 17 469 тыс. руб.
17.09.2025 произведена выплата девятого купона в сумме 17 469 тыс. руб.
17.10.2025 произведена выплата десятого купона в сумме 17 469 тыс. руб.
17.11.2025 произведена выплата одиннадцатого купона в сумме 17 469 тыс. руб.
16.12.2025 произведена выплата двенадцатого купона в сумме 17 469 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № выпуск 4B02-09-12464-K-002P от 26.02.2025.

С 04.03.2025 согласно приказу № 28-02/01 от 28.02.2025 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-09 в количестве 1 000 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 1 000 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1 800 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-09-12464-K-002P от 26.02.2025).
Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 60 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 № 28-02/01 от 28.02.2025 установлены процентные ставки с первого по двенадцатый купонные периоды по Облигациям серии БО-002Р-09 в размере 32% процентов годовых., что соответствует величине купонного дохода в размере 26 рублей 30 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-09, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-09, а также процент от номинальной стоимости , подлежащий погашению:
12.05.2029г. - 25%
10.08.2029г. - 25%
08.11.2029г. – 25%
06.02.2023г. – 25%

04.03.2025 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.
02.04.2025 произведена выплата первого купона в сумме 13 518 тыс. руб.
30.04.2025 произведена выплата второго купона в сумме 24 786 тыс. руб.
05.05.2025 произведена выплата второго купона в сумме 1 514 тыс. руб.
28.05.2025 произведена выплата третьего купона в сумме 26 300 тыс. руб.
27.06.2025 произведена выплата четвертого купона в сумме 26 300 тыс. руб.
29.07.2025 произведена выплата пятого купона в сумме 26 300 тыс. руб.
27.08.2025 произведена выплата шестого купона в сумме 26 300 тыс. руб.
25.09.2025 произведена выплата седьмого купона в сумме 26 300 тыс. руб.
28.10.2025 произведена выплата восьмого купона в сумме 26 300 тыс. руб.
26.11.2025 произведена выплата девятого купона в сумме 26 300 тыс. руб.
26.12.2025 произведена выплата десятого купона в сумме 26 300 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № выпуск 4B02-10-12464-K-002P от 19.05.2025.

С 20.05.2025 согласно приказу № 20-05/01 от 20.05.2025 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-10 в количестве 500 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 500 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1 800 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-10-12464-K-002P от 19.05.2025).
Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 60 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 № 20-05/01 от 20.05.2025 установлены процентные ставки с первого по двенадцатый купонные периоды по Облигациям серии БО-002Р-10 в размере 30,5% процентов годовых., что соответствует величине купонного дохода в размере 25 рублей 07 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-10, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-10, а также процент от номинальной стоимости , подлежащий погашению:
30.07.2029г.- 25%
28.10.2029г. - 25%
26.01.2030г. – 25%
26.04.2030г. – 25%
19.05.2025 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.
20.06.2025 произведена выплата первого купона в сумме 10 856 тыс. руб.
15.07.2025 произведена выплата второго купона в сумме 12 535 тыс. руб.
18.08.2025 произведена выплата третьего купона в сумме 12 535 тыс. руб.
16.09.2025 произведена выплата четвертого купона в сумме 12 535 тыс. руб.
16.10.2025 произведена выплата пятого купона в сумме 12 535 тыс. руб.
14.11.2025 произведена выплата шестого купона в сумме 12 535 тыс. руб.
15.12.2025 произведена выплата седьмого купона в сумме 12 535 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № выпуск 4B02-11-12464-K-002P от 14.08.2025г.

С 29.08.2025 согласно приказу № 26-08/02 от 26.08.2025 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-11 в 2 500 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 2 500 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1 080 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-11-12464-K-002P от 14.08.2025).

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 60 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 № 26-08/02 от 26.08.2025 установлены процентные ставки с первого по двенадцатый купонные периоды по Облигациям серии БО-002Р-11 в размере 25% процентов годовых., что соответствует величине купонного дохода в размере 20 рублей 55 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-11
29.08.2025 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.
23.09.2025 произведена выплата первого купона в сумме 51 375 тыс. руб.
24.10.2025 произведена выплата второго купона в сумме 51 375 тыс. руб.
24.11.2025 произведена выплата третьего купона в сумме 51 375 тыс. руб.
23.12.2025 произведена выплата четвертого купона в сумме 51 375 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № выпуск 4B02-12-12464-K-002P от 23.12.2025г.

С 26.12.2025 согласно приказам № 23-12/01, 23-12/02 от 23.12.2025 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-12 в количестве 600 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 600 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1 260 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-12-12464-K-002P от 23.12.2025).
Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 42 купонных периода. 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 № 23-12/02 установлены процентные ставки с первого по сорок второй купонный период по Облигациям серии БО-002Р-12 в размере 25% процентов годовых., что соответствует величине купонного дохода в размере 20 рублей 55 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-12, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-12, а также процент от номинальной стоимости , подлежащий погашению:
33 купонный период-25%
36 купонный период-25%
39 купонный период-25%
42 купонный период-25%
26.12.2025 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

Согласно статье 17.2 Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», п.7.1. Программы биржевых облигаций серии 002Р в отчетном периоде Общество обязано приобретать размещенные им Биржевые облигации по требованиям, заявленным владельцами Биржевых облигаций, так как размер процентной ставки Биржевым облигациям определялся Обществом после завершения размещения Биржевых облигаций. В 2025 году было предъявлено к выкупу 512 910 штуки:

Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-002Р-01, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, размещенные по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, имеющей регистрационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 г., регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его регистрации: 4B02-01-12464-K-002P от 03.11.2022 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN)

RU000A105DS9, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) DBVUFB - количество приобретенных облигаций: 33 062 шт.

Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-002Р-02, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, размещенные по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, имеющей регистрационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 г., регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его регистрации: 4B02-02-12464-K-002P от 21.04.2023 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A106631, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) DBVUFB - количество приобретенных облигаций: 274 259 штук.

Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-002Р-03, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, размещенные по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, имеющей идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 г., регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его регистрации: 4B02-03-12464-K-002P от 11.09.2023 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A106WZ2, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) DBVUFB - количество приобретенных облигаций - 173 702 шт.

Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-002Р-05, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, размещенные по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, имеющей регистрационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 г., регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его регистрации: 4B02-05-12464-K-002P от 07.10.2024 г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A10A1P9, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) DBVUFB - количество приобретенных облигаций: 31 887 шт.

После выкупа все количество было реализовано в рынок.

3.14. 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 «8.1. Наличие и движение обязательств (за исключением оценочных обязательств)».

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

Состав прочей кредиторской задолженности

Тыс. руб.

Наименование	Остаток на 31.12.2025	Остаток на 31.12.2024
1	2	3
Договоры цессии, перевода долга	396 686	26 430

Смена застройщика в пользу дочерней организации	1 375 749	1 376 049
Взнос в УК	-	100
ДКП ценных бумаг	31 500	255 245
Соглашение о компенсации затрат	25 710	0
Задолженность по налогам и взносам	140 034	69 983
Агентский договор	6 519	-
Штрафные санкции	247 607	32 483
НДС по договорам подряда, отложенный к уплате	55 393	38 714
Невыясненный платеж	4 913	5 104
Переплата	14 411	
Итого:	**2 298 522**	**1 804 108**

Прочие долгосрочные обязательства Тыс. руб.

Наименование	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Арендные обязательства (долгосрочная часть) (в случае отражения по строке 1450 ББ)	476 441	82 988	13 170
Иные прочие обязательства (по видам расшифровать при существенности)	0	0	0
Итого прочие долгосрочные обязательства (строка 1450 бухгалтерского баланса)	**476 441**	**82 988**	**13 170**

Прочие краткосрочные обязательства Тыс. руб.

Наименование	**31.12.2025**	**31.12.2024**	**31.12.2023**
Арендные обязательства (краткосрочная часть) (в случае отражения по строке 1550 ББ)	52 092	20 469	17 436
Иные прочие обязательства (по видам расшифровать при существенности)	0	0	0
Итого прочие краткосрочные обязательства (строка 1550 бухгалтерского баланса)	**52 092**	**20 469**	**17 436**

3.15. 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 «8.3. Оценочные обязательства».

3.16. Условные активы и условные обязательства

По состоянию на 31.12.2025 Обществом не установлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.
По состоянию на 31.12.2025 Обществом не установлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.

3.17. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения выданные
В составе обеспечений обязательств и платежей выданных в 2025 г. на общую сумму 34 780 651 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	СЗ Апри Флай Курорт	СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ ООО	Договор залога доли 46116/9 от 18.06.2025г.СЗ АПРИ Флай Курорт	50	бессрочный
Договор залога доли в Уставном капитале	ООО СЗ АПРИ НЕВА	СБЕРБАНК ИНВЕСТИЦИИ ООО	Договор залога доли в УК АПРИ НЕВА 38141/9 от 31.01.2025г. (в рамках опциона на выкуп 20% доли)	50	бессрочный
Договор залога доли в Уставном капитале	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	ДЗ № 160B01G7K кредитной линии 160B01G7K от 17.12.2025 (Доля УК ПП3)	1 000	28.12.2028
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Привилегия-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д302_160B00X862LZ от 15.08.2022	500	28.06.2026
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	15.01.2028

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 Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК № Д302_160B018GVMF(СЗ Привилегия Партнерс-3)	1000	28.09.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Апри Флай Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК № Д302_160B01F97MF(СЗ Апри Флай Партнерс)	1000	28.06.2029
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	28.12.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Привилегия Партнерс-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_B019TMMF от 09.06.25 (для СЗ ПП-4, по к/д B019TMMF)	500	28.03.2028
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 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 НЕВА	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК Д301_160B0123B-001 (АПРИ НЕВА)	85	28.03.2026
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	Д306_160B00F0I от 14.02.2023г.	16	28.12.2029
Договор поручительства	ООО СЗ МФК EXE	АЛЬФА-БАНК АО.	Договор поручительства №0C1W6P004 от 21.12.2023г. (МФК EXE)	4 302 776	30.06.2027
Договор поручительства	ООО СЗ МФК EXE	АЛЬФА-БАНК АО.	Договор поручительства № 0IV79P004 от 11.12.2025г. (МФК EXE)	86 856	30.06.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор поручительства №СНЛ020325-387897-П01 от 11.08.2025 (для СЗ ФППартнерс)	963 121	29.06.2037

Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	БАНК ВТБ (ПАО)	Договор поручительства №СНЛ020325-388871-П01 от 11.08.2025 (для СЗ ФП Партнерс)	8 245	29.06.2037
Договор поручительства	ООО СЗ АПРИ Владивосток	ДОМ.РФ АО	Договор поручительства №1509/331-23	390 469	30.06.2030
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП01_160B00X862LZ	313 552	28.06.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № 160B01G7K кредитной линии 160B01G7K от 17.12.2025 г. (СЗ ПП3)	4 457 571	28.12.2028
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП01_160B0123NMF	838 507	28.03.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП01_160B016CI(для Приви Партнерс к кд 160B016CI)	375 060	15.01.2028
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП01_160B018GVMF(для Привилегии Партнерс-3)	539 985	28.09.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП01_160B018PP(для СЗ ФП)	1 091 986	28.12.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП01_160B019TKMF (для СЗ ПП-4, к/д 160B019TKMF)	684 993	28.06.2028
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП01_160B019TLMF (для СЗ ПП-4, к/д 160B019TLMF)	523 821	28.06.2028
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП01_160B019TMMF (для СЗ ПП-4, к/д 160B019TMMF)	920 265	28.03.2028
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B0075F от 25.07.2022г.	1 195 798	28.09.2026
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00CPT от 19.12.2022г.	4 137 828	28.09.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00J9FMF от 19.06.23г.	373 899	28.12.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00JB8MF от 15.06.23г.	1 649 675	28.12.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00JZQMF от 29.06.23г.	989 928	28.12.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00F0I от 14.02.23г.	122 831	28.12.2029

Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00K3CMF от 30.06.23г.	2 036 975	28.09.2027
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00MHR от 07.09.23г.	688 133	28.03.2026
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП02_160B00T2SMF от 28.02.24 г.	727 530	28.09.2027
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП02_160B00TXT от 13.03.24г.	669 592	28.03.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-2	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП02_160B00UF0MF	1 182 655	28.06.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП03_160B00XMH2LZMF от 05.06.24г.	936 463	28.12.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП03_160B00XN42LZMF от 05.06.24г.	975 062	28.06.2027
Договор поручительства	ООО СЗ АПРИ НЕВА	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП04_160B0123B-001 от 10.10.2024	1 352 351	28.03.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП04_160B00V04MF	61 217	28.12.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-2	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП03_160B0106H2LZMF	423 556	28.09.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Апри Флай Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП03_160B01F97MF от 05.11.2025 (для СЗ Апри ФП)	241 389	28.09.2029
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП03_160B01EMVMF от 15.10.2025 (за СЗ ФП)	159 344	28.12.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП03_160B01ENEMF от 15.10.2025 (за СЗ ФП)	265 497	28.12.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП03_160B01ELXMF от 15.10.2025 (за СЗ ФП)	88 754	28.12.2027
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1469 от 28.06.2021	245	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1470 от 28.06.2021	145	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1471 от 28.06.2021	1856	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1472 от 28.06.2021	1799	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1489 от 14.07.2021	206	26.06.2026
Договор поручительства	ООО СК Флай Плэнинг	ИП Клюкин Вячеслав Владимирович	Договор поручительства от 14.09.2021	113370	31.12.2026

Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	МОЛНИЯ ФИНАНС ООО	Договор поручительства 2025-260 от 06.03.2025 за ФП Партнерс (по инвст дог 2025-201 от 06.03.25г.)	196622	до исполнения обязательств
Договор банковской гарантии	ООО СЗ АПРИ Флай Партнерс	ПАО «СОВКОМБАНК»	ДБГ 2816-166-ГС24 от 14.10.2024	20 000	13.10.2026
Договор ипотеки	ООО Ключевой источник	УРАЛПРОМБАНК АО	Договор ипотеки №20070/8 от 16.01.2025 (Ключевой источник)	19 280	14.08.2028

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 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)	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

55

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

Сумма обязательства отражена Обществом в размере задолженности должников по кредитным договорам и по банковским гарантиям по состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. 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 2025г на сумму 429 940 тыс.руб., в 2024г. на сумму 1 037 203 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 два векселя собственные, в качестве обеспечения исполнения обязательств ООО СЗ «Флай Плэнинг Привилегия» перед ПАО АПРИ. Срок исполнения обязательств – по предъявлении. На 31.12.2025г. векселя погашены На конец 2024г. сумма по ним составила 76 788 тыс.руб., на конец 2023г. – 88 288 тыс. руб.

3.18. 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 2025 и 2024 годах представлены в таблице.

Основные составляющие постоянных разниц

Тыс. руб.

Показатель	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Постоянный налоговый расход (ПНР), в том числе:	**134 475**	**313 527**	**33 619**	**62 705**
Управленческие расходы, не учитываемые для Налога на прибыль	35 160	20 615	8 790	4 123
Коммерческие расходы, не учитываемые для Налога на прибыль	2	5 640	0	1 128
Внереализационные расходы, не учитываемые для Налога на прибыль	95 237	283 895	23 809	56 779
Расходы основного производства, не учитываемые для Налога на прибыль	876	0	219	0
Прочие ПНР	3 201	3 377	800	675
Постоянный налоговый доход (ПНД), в том числе:	**12 404**	**2 982**	**3 101**	**596**

Дивиденды полученные (от дочерних компаний)	0	0	0	0
Прочие ПНД	12 404	2 982	3 101	596
Итого	**x**	**x**	**30 518**	**62 109**

Основные составляющие вычитаемых временных разниц в 2025 и 2024 годах представлены в таблице.

Основные составляющие вычитаемых временных разниц

Тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (ОНА)		**Налоговая база**		**Налоговый эффект**	
		2025 г.	**2024 г.**	**2025 г.**	**2024 г.**
Остаток на начало:		**204 094**	**312 500**	**51 023**	**62 499**
Поступление ОНА без налогового эффекта в текущем периоде		**0**	**875**	**0**	**175**
Расходы будущих периодов		0	875	0	175
Поступления ОНА:		**1 712 016**	**1 322 989**	**428 004**	**264 598**
Внеоборотные активы		401	200	100	40
Дебиторская задолженность		21 411	50	5 353	10
Материалы		8	0	2	0
Основные средства		525	132	131	26
Оценочные обязательства и резервы		181 863	28 610	45 466	5 722
Расходы будущих периодов		102 797	28 626	25 699	5 725
Резервы сомнительных долгов		12 218	13 430	3 055	2 686
Убыток текущего периода		532 486	1 090 580	133 122	218 116
Финансовые вложения		10 512	14 988	2 628	2 998
Арендные обязательства		849 795	146 373	212 449	29 275
Выбытие ОНА:		**819 513**	**1 432 270**	**204 878**	**286 454**
Внеоборотные активы		323	10 466	81	2 093
Материалы		50	15	13	3
Основные средства		525	4 501	131	900
Оценочные обязательства и резервы		120 536	32 288	30 134	6 458
Расходы будущих периодов		103 312	25 730	25 828	5 176
Резервы сомнительных долгов		2 771	3 410	693	682
Убыток текущего периода		532 486	1 090 580	133 122	218 116
Финансовые вложения		14 988	26 177	3 747	5 235
Убытки прошлых лет		0	226 152	0	45 230
Арендные обязательства		44 521	12 951	11 130	2 590
Остаток на конец		**1 096 597**	**204 094**	**274 149**	**51 023**

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц в 2025 и 2024 годах представлены в таблице.

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц

Тыс. руб.

Отложенные налоговые активы (ОНО)	Налоговая база		Налоговый эффект	
	2025 г.	2024 г.	2025 г.	2024 г.
Остаток на начало:	**184 544**	**51 873**	**46 136**	**10 375**
Поступление ОНО без налогового эффекта в текущем периоде	**0**	**810**	**0**	**162**
Нематериальные активы	0	810		162
Поступления ОНА:	**1 041 356**	**220 535**	**260 339**	**44 107**
Внеоборотные активы	194	74	49	15
Нематериальные активы	1 525	1 467	381	293
Основные средства	415 928	107 868	103 982	21 574
Оценочные обязательства	111 199	27 800	27 800	5 560
Товары отгруженные	9 906	0	2 477	0
Арендные обязательства	1 279	63	320	13
Расходы будущих периодов	101 145	25 286	25 286	5 057
Проценты по обязательствам	400 180	57 977	100 045	11 595
Выбытие ОНО без налогового эффекта в текущем периоде	**0**	**3 995**	**0**	**799**
Кредиторская задолженность	0	3 865		773
Нематериальные активы	0	130		26
Выбытие ОНО:	**271 601**	**84 679**	**67 900**	**16 936**
Внеоборотные активы	123	425	31	85
Кредиторская задолженность	0	8 180		1 636
Расходы будущих периодов	101 145	25 286	25 286	5 057
Нематериальные активы	479	246	120	49
Основные средства	34 792	21 344	8 698	4 269
Оценочные обязательства	111 199	27 800	27 800	5 560
Арендные обязательства	1 279	1 398	320	280
Проценты по обязательствам	22 584	0	5 646	0
Остаток на конец	**954 299**	**184 544**	**238 575**	**46 136**

Ставка налога на прибыль в 2025 г. составила 25%.
В таблице приведен порядок формирования финансового результата Организации:

Показатель	Сумма за 2025г. (тыс. руб.)	Сумма за 2024г. (тыс. руб.)
Прибыль до налогообложения (стр.2300 ОФР)	348 877	346 478
Условный доход (расход) по налогу на прибыль	(87 219)	69 296
ПНО/ПНА	(30 518)	(62 109)
Отложенный налог на прибыль (стр.2412 ОФР)	30 687	(48 050)
Текущий налог на прибыль (стр.2411 ОФР)	(148 424)	(83 355)
Прочие расходы (стр.2460 ОФР)	0	0

Чистая прибыль отчетного периода (стр. 2400 ОФР)	231 140	215 074

В связи с повышением ставки налога на прибыль с 2025г. до 25%, на 31.12.2024г. 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.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1.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 3 058 612 тыс. руб., в том числе:

Тыс. руб.

Выручка за 2025г.	**3 058 612**
Доходы от продажи доли в УК	1 893 060
Реализация недвижимого имущества	42 314
Строительство коммунальных сетей	132 236
Прочая реализация	11 628
Проценты по договорам займа	946 618
Доходы по операциям с ценными бумагами	10 651
Проценты банка	22 105

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

4.2. 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 2025г.	**(2 529 908)**
Себестоимость доли в УК	(23 459)
Себестоимость реализованного недвижимого имущества	(17 723)
Себестоимость строительства коммунальных сетей	(241 257)
Себестоимость прочей реализации	(3 760)
Проценты по биржевым облигациям	(1 589 969)
Проценты по договорам займа	(480 357)
Расходы по выпуску ценных бумаг	(173 384)

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	(3 760)
Проценты по биржевым облигациям	(716 538)
Проценты по договорам займа	(441 079)
Расходы по выпуску ценных бумаг	(78 276)

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 10 «Расходы на производство».

4.3.Проценты к уплате

Тыс.руб.

Проценты к уплате в 2025г.	**(94 450)**
Проценты по правам пользования активами (ППА)	(94 450)

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

4.4.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 2025г.	**888 675**
Реализация прочего имущества	14
Реализация основных средств	42 846
Реализация земельных участков	824 292
Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности	4 898
Пересмотр стоимости предметов аренды	1 872
Пересмотр СПИ основных средств	11 819
Прочие доходы	2 935

Тыс.руб.

Прочие доходы в 2024г.	**35 732**
Сдача в аренду имущества	5 163
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	1 752

Тыс.руб.

Прочие расходы в 2025г.	**(689 579)**
Расходы по сданным домам	(50 907)

Расходы под будущие проекты	(13 350)
Соглашение о компенсации затрат	(16 500)
Резерв по сомнительным долгам	(5 910)
Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду	(37 262)
Расходы для кредитования	(201)
Услуги банка	(90 401)
Консультационные расходы	(1 475)
Участие в социальных программах	(3 121)
Обслуживание машин	(600)
Обеспечение нормальных условий труда	(1 592)
Расходы на ремонт и содержание помещения ООО Привилегия Академия танца	(2 551)
Оплата труда	(9 347)
Реклама	(2 798)
Организация мероприятий	(3 608)
Благоустройство Привилегия	(1 454)
Текущий ремонт	(1 880)
Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно	(6 981)
Уменьшение цены ДДУ по мировым соглашениям в ввиду несоответствия по качеству	(2 530)
Штрафные санкции	(401 316)
Штрафные санкции по 214-ФЗ	(1 256)
Благотворительные взносы	(27 205)
Пени по налогам и сборам	(2 590)
Судебные издержки	(1 056)
Прочие расходы	(3 688)

Тыс.руб.

Прочие расходы в 2024г.	**(866 824)**
Расходы по сданным домам	(105 172)
Убыток инвест. деятельности (ФОК)	(51 711)
Штрафы, пени, неустойки	(242 902)
Реализация прочего имущества	(4 854)
Резерв по сомнительным долгам	(18 056)
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	(44 381)
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)

Доходы и расходы, которые показаны в отчете о финансовых результатах на 31.12.2025г. свернуто:

Тыс.руб.

2110	Выручка	45 595
	Проценты по биржевым облигациям	44 487
	Доходы по операциям с ценными бумагами	1 107
2120	Себестоимость продаж	(45 595)
	Проценты по биржевым облигациям	(44 487)
	Доходы по операциям с ценными бумагами	(1 107)
2340	Прочие доходы	935 778
	Уступка прав требования	72 674
	Компенсация расходов	23 132
	Доходы (расходы) связанные со сдачей имущества в аренду_2025	19 805
	Реализация земельных участков	676 508
	Реализация строительных материалов	5 650
	Резервы по сомнительным долгам_2025	3 051
	Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности_2025	582
	Реализация основных средств	134 375
2350	Прочие расходы	(935 778)
	Уступка прав требования	(72 674)
	Компенсация расходов	(23 132)
	Доходы (расходы) связанные со сдачей имущества в аренду_2025	(19 805)
	Себестоимость земельных участков	(676 508)
	Себестоимость строительных материалов	(5 650)
	Резервы по сомнительным долгам_2025	(3 051)
	Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности_2025	(582)
	Реализация основных средств	(134 375)

Доходы и расходы, которые показаны в отчете о финансовых результатах на 31.12.2024г. свернуто:

Тыс.руб.

2110	Выручка	4 745
	Проценты по биржевым облигациям	4 745
2120	Себестоимость продаж	(4 745)
	Проценты по биржевым облигациям	(4 745)
2340	Прочие доходы	319 918
	Уступка прав требования	101 380
	Компенсация расходов	181 020
	Реализация основных средств	1 348
	Сдача в аренду имущества	11 917
	Реализация прочего имущества	21 895

	Восстановление резерва по сомнительным долгам	1 214
	Списание кредиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности	1 144
2350	Прочие расходы	(319 918)
	Уступка прав требования	(101 380)
	Компенсация расходов	(181 020)
	Реализация основных средств	(1 348)
	Сдача в аренду имущества	(11 917)
	Реализация прочего имущества	(21 895)
	Резерв по сомнительным долгам	(1 214)
	Списание дебиторской задолженности в связи с истечением срока исковой давности	(1 144)

5. 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».

В связи с применением с 2025г. ФСБУ 4/2023 строки Отчета о движении денежных средств за 2024г. приведены в соответствие:

Наименование строки Отчета о движении денежных средств	**Строка**	**Данные за 12 месяцев 2024 г. (до изменений)**	**Сумма корректировки в связи с изменением в УП**	**Данные за 12 месяцев 2024 г. (после изменений)**	**Комментарии**
Платежи всего:	4120	(9 418 440)	-	(9 418 440)	
в связи с оплатой труда работников	4122	(75 657)	21 567	(54 090)	Общая сумма платежа по всем налогам, сборам и
налога на прибыль	4124	(9 983)	9 983	-	

организации					иным обязательным платежам, расчеты по которым осуществляются через ЕНС, следует указывать в составе денежных потоков от текущих операций
налоги (сборы, взносы) в составе ЕНС		-	(39 149)	(39 149)	
прочие платежи	4129	(497 760)	7 599	(490 161)	
Сальдо денежных потоков от текущих операций	**4100**	**219 816**	**-**	**219 816**	

Существенная информация

При формировании показателей отчета о движении денежных средств (ОДДС) в составе прочих поступлений раздела «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4119_5 отражены следующие виды поступлений:

Тыс. руб.

Наименование	2025 год	2024 год
Прочие поступления, в том числе:	**61 105**	**24 000**
Проценты по депозиту и на остаток ДС на расчетном счете	22 031	15 164
Купля-продажа ценных бумаг	-	5 617
Возврат денежных средств	4 387	-
Невыясненные платежи	4 761	-
Свернутый НДС	29 636	
Прочее поступление	290	3 219

В составе прочих платежей раздела «Денежные потоки от текущих операций» по строке 4135 отражены следующие виды платежей:

Тыс. руб.

Наименование	2025г.	2024г.
Прочие платежи, в том числе:	**(967 351)**	**(490 161)**
Командировочные		(768)
Хоз нужды		(111)
Расчеты с работниками организации по прочим операциям	(3 314)	(2 050)
Страхование	(561)	(1 583)
ПДКП недвижимости	(597 314)	(118 809)
Вознаграждение по договорам ГПХ	(7 417)	(7 578)
Банковские расходы	(90 317)	(6 179)
Договоры цессии, перевода долга		(15 107)
Участие в социальных программах	(3 070)	(1 150)
Добровольное пожертвование	(16 205)	(49 135)
Госпошлина	-	(476)
Штрафные санкции	(227 936)	(226 203)
Штрафные санкции по 214-ФЗ	(4 888)	(4 783)
Невыясненный платеж	-	(1 309)
Банковская гарантия	(835)	
Свернутый НДС	-	(49 963)
Прочие платежи	(15 494)	(4 957)

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».

6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1.Информация о связанных сторонах

Контролирующие стороны и бенефициарный владелец

6.1.2. Бенефициарные владельцы на 31.12.2025г.

Акционеры (конечные бенефициары) Общества на 31.12.2025 г.	**Доля участия, %**
Карабинцев Тимофей Владиславович (ИНН 745109063700	34,70779

Косвенное участие (через третье лицо) в уставном капитале ПАО «АПРИ» на дату 31.12.2025 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)

6.1.3. 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 31.12.2025г. являются:

№ п/п	Связанные стороны	Ответ		
		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**	ООО «ОК-Финанс» (ОГРН 1147453004533)	Доля участия ООО «ОК-Финанс» в уставном капитале Общества составляет более 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ПАО «АПРИ»

	уставный капитал Общества			
2	**Юридическое лицо, в котором Общество имеет право распоряжаться более чем 20% общего количества голосов, приходящихся на голосующие акции либо составляющие уставный или складочный капитал вклады, доли данного юридического лица**	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 Плэнинг Привилегия» (ОГРН 1187456037328)	Влияние. Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный 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)	Контроль. Доля участия в уставном капитале 100%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Партнерс» (ОГРН 1227400004974)	Влияние. Доля участия в уставном капитале 100%	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»	Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Флай Столица»

62

		(ОГРН 1237700541891)		
		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» (ОГРН 1247700827879)	Влияние. Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Центр»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» (ОГРН 1237800105014)	Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50%	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	Влияние. Доля	Выписка из ЕГРЮЛ на

		«Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2» (ОГРН 1217400032893)	участия в уставном капитале 50%	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-2»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» (ОГРН 1217400032871)	Контроль. Доля участия в уставном капитале 100%	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 капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Смеси и бетон»
		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 Курорт» (ОГРН 1242600005340)	Влияние. Доля участия в уставном капитале 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт»
		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 «РиО» (ранее «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»

63

		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 капитале более 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ РЕКА»
		ООО «ПЛОЩАДКА» (ОГРН 1247700583316)	Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ПЛОЩАДКА»
		ООО «Академия хоккея А.С. Якушева» (ОГРН 1255000051734)	Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия хоккея А.С. Якушева»
		ООО «АЙС» (ОГРН 1257700407689)	Влияние. Доля участия в уставном капитале более 50%	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АЙС»
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»
		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» 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 №27/24 заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» от 02.10.2025г
		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»
		Савченков Владимир Васильевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Савченков Владимир Васильевич является Генеральным директором ООО	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ОК-Финанс»

			«ОК-Финанс», которое принадлежит к той 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»
		Грачёв Олег Николаевич	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Грачёв 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 70 % доли участия в ООО «Специализированный	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева»

			застройщик «АПРИ Нева» принадлежит ПАО «АПРИ»; Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Нева» является Грачёв О.Н., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» (ОГРН 1237700612137)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» принадлежит ПАО «АПРИ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Центр» Выписка из ЕГРЮЛ на
		Степанищев Артем Сергеевич	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 «Привилегия Партнерс-4» (ОГРН 1237400027963)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, Степанищев А.С. является Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-4»
		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»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Привилегия»

			является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» (ОГРН 1207700105392)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли участия в ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «ФП Столица»
		ООО «Специализированный застройщик «45-й КВАРТАЛ» (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» (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» (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	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-4»

			группе лиц, к которой принадлежит Общество	
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» (ОГРН 1217400032882)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс» является Степанищев А.С., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс»
		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»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай Столица» (ОГРН 1237700541891)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 85% доли участия в ООО «АПРИ Флай Столица» принадлежит ПАО «АПРИ»	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 директором ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург» является Паршукова Г.Р., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный Застройщик «45-й квартал Екатеринбург»
		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»	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Флай

		(ОГРН 1197456009178)	100 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг» принадлежит ПАО «АПРИ»	Плэнинг»
		Бугрова Елена Николаевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Бугрова Е.Н. 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» (ОГРН 1217400025358)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-2» является ПАО «АПРИ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «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 застройщик МФК «ЕХЕ» (ОГРН 1177456059109)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик МФК «ЕХЕ» принадлежит ПАО «АПРИ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО МФК «ЕХЕ»
		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 Генеральным директором ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» является Маркелов А.О., который принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 100% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Привилегия Партнерс-3» принадлежит ПАО «АПРИ»	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: управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Ессентуки» является ПАО «АПРИ»; 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 «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»; управляющей организацией ООО «Специализированный застройщик «Флай Плэнинг Партнерс» является 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: более 50% доли в уставном капитале ООО «АПРИ Площадка» принадлежит ПАО «АПРИ»; 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» является ПАО «АПРИ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «Пригородный»
		ООО «РиО» (ранее «ОЗЕРО 2») (ОГРН 1247700581270)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: более 50% доли в уставном капитале ООО «РиО» принадлежит ПАО «АПРИ»; управляющей организацией ООО «РиО» является ПАО «АПРИ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «РиО»

		ООО «ПЛОЩАДКА» (ОГРН 1247700583316)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: более 50% доли в уставном капитале ООО «ПЛОЩАДКА» принадлежит ПАО «АПРИ»; 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: более 50% доли в уставном капитале ООО «ОЗЕРО 1» принадлежит ПАО «АПРИ»; 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: более 50% доли в уставном капитале ООО «АПРИ РЕКА» принадлежит ПАО «АПРИ»; 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: более 50% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 1» принадлежит ПАО «АПРИ»; 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: более 50% доли в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» принадлежит ПАО «АПРИ»; Управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2» является ПАО «АПРИ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ ЦЕНТР 2»
		ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» (ОГРН 1247700827879)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Управляющей организацией ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр» является ПАО «АПРИ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Центр»
		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»
		Иванова Светлана Валентиновна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Иванова С.В. является Генеральным директором ООО «СДТ», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «СДТ»
		Общество с ограниченной ответственностью Торговый дом «АРКОР» (ОГРН 1157453011627)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку директором ООО Торговый дом «АРКОР» является Иванова С.В., которая принадлежит к той группе лиц, к которой	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Торговый дом «АРКОР»

			принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью Научно-производственное объединение «ОРГАНИКА» (ОГРН 1067430003530)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Генеральным директором ООО НПО «ОРГАНИКА» является Иванова С.В., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 65% доли принадлежит ООО «СДТ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО НПО «ОРГАНИКА»
		Общество с ограниченной ответственностью «АПРИ Комфорт Екатеринбург» (ОГРН 1246600050355)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 60% доли в уставном капитале ООО «АПРИ Комфорт Екатеринбург» принадлежит Савченкову В.В., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Комфорт Екатеринбург»
		Мальцев Юрий Владимирович	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку Мальцев Ю.В. является Генеральным директором ООО «АПРИ Комфорт Екатеринбург», которое принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АПРИ Комфорт Екатеринбург»
		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: Генеральным директором ООО «УралГазНефть» является Федорова О.С., которая принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; более 50% доли в уставном капитале ООО «УралГазНефть» принадлежит ООО Управляющая компания «АПРИ Флай», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «УралГазНефть»
		ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» (ОГРН 1217400025402)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 65,5 % доли участия в ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3» принадлежит ПАО «АПРИ»; Генеральным директором ООО	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Привилегия-3»

			«Специализированный застройщик «Привилегия-3» является Маркелов А.О., который принадлежит к той группе лиц к которой принадлежит Общество	
		Общество с ограниченной ответственностью «Академия хоккея А.С. Якушева» (ОГРН: 1255000051734)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку: 1. 70% доли в уставном капитале ООО «Академия хоккея А.С. Якушева» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество; 2. Управляющей организацией ООО «Академия хоккея А.С. Якушева» является ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Академия хоккея А.С. Якушева»
		Общество с ограниченной ответственностью «АЙС» (ОГРН 1257700407689)	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку 51% доли в уставном капитале ООО «АЙС» принадлежит ПАО «АПРИ», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АЙС»
		Навка Раиса Анатольевна	Лицо принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество, поскольку является Генеральным директором ООО «АЙС», которое принадлежит к той группе лиц, к которой принадлежит Общество	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «АЙС»
4.1.	**Взаимозависимые юридические и физические лица в соответствии с п. 2 ст. 105.1 НК РФ ***	ООО «ИК-Касарги» (ОГРН: 1067451064416)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ПАО «АПРИ», поскольку участвует с долей	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «ИК-Касарги»

			участия более 25% в ООО «ИК-Касарги»	
		ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт» (ОГРН 1242600005340)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ПАО «АПРИ», поскольку участвует с долей участия более 25% в ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО Специализированный застройщик «АПРИ Флай Курорт»
		ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ» (ОГРН 1232300056757)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ПАО «АПРИ», поскольку участвует с долей участия более 25% в ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «АПРИ Флай ЮГ»
		ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог» (ОГРН 1226600075833)	Лицо является, взаимозависимым лицом с ПАО «АПРИ», поскольку участвует с долей участия более 25% в ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»	Выписка из ЕГРЮЛ на ООО «Специализированный застройщик «Попов Лог»
		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» № 3/25 от 27.06.2025 г.
		Карабинцев Тимофей Владиславович	Член Совета директоров ПАО «АПРИ»	Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 3/25 от 27.06.2025 г.
		Крутолапов Павел Дмитриевич	Член Совета директоров ПАО «АПРИ»	Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 3/25 от 27.06.2025 г.
		Овакимян Алексей Дмитриевич	Член Совета директоров ПАО «АПРИ» Председатель Совета	Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 3/25 от

			директоров ПАО «АПРИ»	27.06.2025 г. Протокол заседания Совета директоров ПАО «АПРИ» № 17/25 от 02.07.2025 г.
		Пичугин Иван Владимирович	Член Совета директоров ПАО «АПРИ»	Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 3/25 от 27.06.2025 г.
		Толмачев Дмитрий Евгеньевич	Член Совета директоров ПАО «АПРИ»	Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 3/25 от 27.06.2025 г.
		Савченков Владимир Васильевич	Член Совета директоров ПАО «АПРИ»	Протокол внеочередного Общего собрания акционеров ПАО «АПРИ» № 3/25 от 27.06.2025 г.
6	**Члены коллегиального исполнительного органа, а также лицо, осуществляющее полномочия единоличного исполнительного органа Общества**	1. Шаль Сергей Вернерович 2. Бугрова Елена Николаевна 3. Крутолапов Павел Дмитриевич 4. Степанищев Артем Сергеевич 5. Маркелов Андрей Олегович	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» № 37/25 от 26.12.2025 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» № 27/25 от 02.10.2025 г.
7	**Если Общество является участником финансово-промышленной группы, члены Советов директоров (наблюдательных советов) или иных**	Общество не является участником финансово-промышленной группы.	-	-

	коллегиальных органов управления, коллегиальных исполнительных органов участников финансово-промышленной группы, а также лица, осуществляющие полномочия единоличных исполнительных органов участников 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 связанной стороной Общества**	Отсутствует негосударственный пенсионный фонд, который действует в интересах работников Общества или иной организации, являющейся связанной стороной ПАО «АПРИ»		

Операции со связанными сторонами

В 2025г. Общество совершало следующие операции со связанными сторонами.

Операции и незавершенные сделки за 2025г.

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

72

Агентский договор			18 863	9 064	26	26	291	(64)
Аренда транспортного средства					126	126		
Взнос в УК			121	0				
Вознаграждение технического заказчика			0	2 530				
ДКП доли в Уставном капитале	14 000	(14 000)						
Договор управления организацией			60	512				
Договор ценных бумаг			255 000	0				
Договоры цессии, перевода долга	180 262	0	358 341	(1 429 970)			0	1 742
Займы выданные, с %%%	664	0	9 009 385	9 789 651			80 019	265 487
Займы полученные, с %%%			2 709 790	(2 002 528)				
Инвестиции в строительство иных застройщиков			203 680	207 758				
Инвестиционные договоры			841 233	(779 248)				
Коммунальные услуги							652	(203)
Оказание услуг сотрудникам организации					3 752	12		
ПДКП ценных бумаг	0	711 466						
Покупка земельных участков			752 800	(675 800)				
Покупка строительных материалов			15 155	0				
Продажа строительных материалов			4 968	3 278	0	284		
Продажа тмц							0	16
Проценты по векселю полученному			858	2 278				

Соглашение о компенсации расходов			61 063	(55 342)				
Соглашение о сотрудничестве					5 196	18 287		
Соглашения о компенсации затрат			22	4 099				
Субаренда офиса			2 470	2 310	39	4 977	29	34
Услуги по управлению организацией			6 191	19 001	180	105		
Услуги поручительства			21	1 027 751				
Услуги сублизинга					6 015	2 578		
Штрафные санкции			17 956	(32 580)				
Общий итог	**194 927**	**697 466**	**14 257 976**	**6 092 763**	**15 335**	**26 396**	**80 992**	**267 012**

В 2024г. 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 обществм	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 31.12.2025г.

Тыс.руб.

Вид операции	**Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2025г.**	**Срок завершения расчетов 1 год**	**Срок завершения расчетов 1-3 года**	**Срок завершения расчетов свыше 3 лет**
ДКП доли в Уставном капитале	(14 000)	(14 000)	-	-
Договоры цессии, перевода долга	0	-	-	-
Займы выданные, с %%%	0	-	-	-
ПДКП ценных бумаг	711 466	711 466	-	-
Общий итог	**697 466**	**697 466**	-	-

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 31.12.2025г.

Тыс.руб.

Вид операции	Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2025г.	Срок завершения расчетов 1 год	Срок завершения расчетов 1-3 года	Срок завершения расчетов свыше 3 лет
Агентский договор	9 064	9 064		
Взнос в УК	0			
Вознаграждение технического заказчика	2 530	2 530		
Договор управления организацией	512	512		
Договор ценных бумаг	0			
Договоры цессии, перевода долга	(1 429 970)	(1 429 970)		
Займы выданные, с %%%	9 789 651	3 809 222	2 859 972	3 120 457
Займы полученные, с %%%	(2 002 528)	(608 892)	(1 374 512)	(19 124)
Инвестиции в строительство иных застройщиков	207 758	207 758		
Инвестиционные договоры	(779 248)	(170 015)	(609 233)	
Покупка земельных участков	(675 800)	(1 800)	(674 000)	
Покупка строительных материалов	0			
Продажа строительных материалов	3 278	3 278		
Проценты по векселю полученному	2 278	2 278		
Соглашение о компенсации расходов	(55 342)	(66 342)	11 000	
Соглашения о компенсации затрат	4 099	4 099		
Субаренда офиса	2 310	2 310		
Услуги по управлению организацией	19 001	19 121		
Услуги поручительства	1 027 751	1 027 751		
Штрафные санкции	(32 580)	(32 580)		
Общий итог	**6 092 763**	**2 778 323**	**213 226**	**3 101 333**

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 31.12.2025г.

Тыс.руб

Вид операции	Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2025г.	Срок завершения расчетов 1 год	Срок завершения расчетов 1-3 года	Срок завершения расчетов свыше 3 лет
Аренда транспортного средства	126	126	-	-
Оказание услуг сотрудникам организации	12	12	-	-
Продажа строительных материалов	284	284	-	-
Соглашение о сотрудничестве	18 287	18 287	-	-
Субаренда офиса	4 977	4 977	-	-
Услуги по управлению организацией	105	105	-	-
Услуги сублизинга	2 578	2 578	-	-
Общий итог	**26 396**	**26 396**	-	-

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	-	-
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 31.12.2025г.

Вид операции	Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2025г.	Срок завершения расчетов 1 год	Срок завершения расчетов 1-3 года	Срок завершения расчетов свыше 3 лет
Агентский договор	(64)	(64)	-	-
Договоры цессии, перевода долга	1 742	1 742	-	-
Займы выданные, с %%%	265 487	265 487	-	-
Коммунальные услуги	(203)	(203)	-	-
Продажа тмц	16	16	-	-
Субаренда офиса	34	34	-	-
Общий итог	**267 012**	**267 012**	-	-

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**	**-**

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 2025 и 2024 гг.

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Тыс.руб.

Наименование показателя	Код строк и ОДДС	**2025г.**			
		За Январь - Декабрь 2025 г.	**Основное хозяйствующее общество**	**Дочерние хозяйствующие общества**	**Зависимые общества**
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления - всего	4110	13 601 049	73	4 885 197	5 261
в том числе:					
от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	891 934	-	594 464	5 261
средства целевого финансирования, полученные от инвесторов на строительство объектов	4115	712 193	-	609 233	-
соглашения о компенсации затрат	4116	81 185	-	81 185	-
от продажи акций других организаций (долей участия)	4119	1 931 190	-		-
от возврата предоставленных займов, от продажи ценных бумаг (прав требования денежных	4119_1	1 413 645	-	1 412 729	-

	средств к другим лицам)					
	получение кредитов и займов	4119_2	3 253 300	-	2 178 300	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и пр.	4119_3	5 246 581	-	-	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4119_4	9 916	-	9 235	-
	прочие поступления	4119_5	61 105	73	51	-
Платежи - всего		4120	(13 585 948)	(245 677)	(7 614 871)	(20 658)
	в том числе:					
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(897 004)	(245 677)	(77 000)	(20 658)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(52 766)	-	-	-
	процентов по долговым обязательствам	4123	(1 834 534)	-	-	-
	налога на прибыль организаций	4124	-	-	-	-
	налоги (сборы, взносы) в составе ЕНС	4125	(121 594)	-	-	-
	оплата по инвестиционным договорам	4126	(205 420)	-	(203 680)	-
	возврат покупателям	4128	(65 000)	-	-	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4130	(1 068 186)	-	(61 850)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг	4131	(6 484 896)	-	(6 406 616)	-

	(прав требований денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам					
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4132	(1 844 544)	-	(815 543)	-
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долнй участия) организации или их выходом из состава участников	4133	(13)	-	-	-
	договоры цессии, перевода долга	4134	(44 640)	-	(44 640)	-
	прочие платежи	4135	(967 351)	-	(5 543)	-
Сальдо денежных потоков от текущих операций		**4100**	**15 101**	**(245 604)**	**(2 729 674)**	**(15 397)**

Наименование показателя	Код строк и ОДДС	2024г.			
			Основное хозяйствующее общество	Дочерние хозяйствующие общества	Зависимые общества
Денежные потоки от текущих операций					
Поступления - всего	4110	9 638 256	0	4 271 125	12 054
в том числе:					
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	475 424	-	-	12 054
средства целевого финансирования, полученные от инвесторов на строительство объектов	4115	189 903	-	28 962	-
соглашения о компенсации затрат	4116	315 423	-	315 423	-
договоры цессии, перевода долга	4118		-	108 977	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4119_1	285 116	-	285 116	-

	получение кредитов и займов	4119_2		-	3 529 859	-
	прочие поступления	4119_5		-	2 787	-
Платежи - всего		4120	(9 418 440)	(380 158)	(6 050 781)	(10 893)
	в том числе:					
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 004 222)	(367 698)	(4 920)	(10 868)
	оплата по соглашениям о компенсации затрат	4127	(24 400)	-	(24 400)	-
	возврат покупателям	4128	(1 230 100)	-	(1 156 212)	-
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4131	(4 620 882)	-	(4 491 993)	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4132	(744 087)	-	(369 801)	-
	прочие платежи	4135	(490 161)	(12 460)	(3 455)	(25)
Всего денежных потоков от текущих операций		**4100**	**219 816**	**(380 158)**	**(1 779 656)**	**1 161**

Дивиденды

В 2025г. дивиденды не объявлялись. Сумма объявленных дивидендов акционерам Общества в 2024г. составила 350 000 тыс. руб.

В 2024г. сумма дивидендов в расчете на одну акцию составила 0,36 руб.

Вознаграждения основному управленческому персоналу

К основному управленческому персоналу Общества отнесены: члены совета директоров, президент, генеральный директор, заместители генерального директора, главный архитектор, начальник корпоративного отдела.

В 2025 и 2024 гг. основному управленческому персоналу были начислены следующие вознаграждения.

Тыс. руб.

Виды вознаграждений	**2025 г.**	**2024 г.**
	Сумма	**Сумма**
Краткосрочные вознаграждения, подлежащие выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты	48 509	48 510
в том числе:		
Оплата труда за отчетный период	34 164	32 960
Начисленные на оплату труда налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджеты и внебюджетные фонды за отчетный период	12 189	7 921
Ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде	2 157	2 289

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу отсутствуют.

Операции с основным управленческим персоналом

В 2025 и 2024 гг. Общество проводило следующие операции с основным управленческим персоналом.

Сделки с основным управленческим персоналом за 2025г.

Тыс.руб.

Вид операций	**Объем операций (тыс. руб.)**	**Незавершенные сделки на отчётную дату. Сумма дебиторской (+)/ кредиторской задолженности (-)**
ДКП недвижимости	0	651
Договоры цессии, перевода долга	0	943
Займы полученные, с %	90	(1 313)
ПДКП недвижимости	8 363	29 742
Штрафные санкции	8	0
Общий итог	**8 460**	**30 023**

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 31.12.2025г.

Тыс.руб.

Вид операции	**Сумма дебиторской/ кредиторской задолженности на 31.12.2025г.**	**Срок завершения расчетов 1 год**	**Срок завершения расчетов 1-3 года**	**Срок завершения расчетов свыше 3 лет**
ДКП недвижимости	651	651	-	-
Договоры цессии, перевода долга	943	943	-	-
Займы полученные, с %%%	(1 313)	(1 313)	-	-
ПДКП недвижимости	29 742	29 742	-	-
Общий итог	**30 023**	**30 023**	**-**	**-**

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**	-	-

6.2. 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 31.12.2025г.

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 31.05.2021 г.	354 619	169 639	-	130 624
ООО ЭСК	Сети электроснабжения п. Привилегия-2	Договоры №2021-389-1,2,3,4 от 31.05.2021	147 021	130 768	-	100 870

ООО ЮУВК	Сети водоснабжения и водоотведения п.Привилегия-2	Договоры ЮУВ/488 - ЮУВ/496 от 31.05.2021 г	129 376	186 192	10 000	104 107
Итого			**631 016**	**486 599**	**10 000**	**335 601**

Информация по договорам СМР, не завершенным на 31.12.2024г.

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 31.05.2021 г.	240 724	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 31.05.2021 г	85 983	87 746	10 000	28 920
Итого			**389 759**	**330 122**	**10 000**	**232 281**

Выручка от **подрядных** работ, в 2025г. в сумме 156 477 тыс. руб. (2024 г. – 216 622 тыс. руб.) сформирована в соответствии с требованиями ПБУ 2/2008. Сумма понесенных расходов за 2025г составила 241 257 тыс. руб. (за 2024 г. – 296 112 тыс. руб.). Сумма на 31.12.2025г. -335 601 тыс. руб. (на 31.12.24 г. – 232 281 тыс. руб.) за выполненные работы, не предъявленная заказчику до завершения выполнения полного объема работ, отражена по строке 1260 бухгалтерского баланса.

6.3. Чистые активы Общества

Обществом были проанализированы основные показатели хозяйственной деятельности

Тыс.руб.

Наименование показателя	**На 31.12.2025г.**	**На 31.12.2024г.**
Уставный капитал	1 115 439	1 115 439
Собственные акции, принадлежащие Обществу	(15)	

Добавочный капитал	884 899	884 899
Резервный капитал	53 582	42 828
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1 641 745	1 421 358
Стоимость Чистых Активов	**3 695 650**	**3 464 524**

Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

6.4. События после отчетной даты

На основании Выписки из Протокола Совета Директоров 4/26 от 02.03.2026г. с четвертого марта 2026г. прекращены полномочия единоличного исполнительного органа - генерального директора Шаля Сергея Вернеровича. Новым генеральный директором Общества назначен Крутолапов Павел Дмитриевич с 04 марта сроком на один год.

23.01.2026 ПАО Московская Биржа зарегистрировано Решение о выпуске биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-13, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4B02-13-12464-K-002P от 23.01.2026г..

После отчетной даты, согласно статье 17.2 Федерального закона от 22.04.1996 №39-ФЗ «О рынке ценных бумаг», п.7.1. Программы биржевых облигаций серии 002Р Общество было обязано приобретать размещенные им Биржевые облигации по требованиям, заявленным владельцами Биржевых облигаций, так как размер процентной ставки Биржевым облигациям определялся Обществом после завершения размещения Биржевых облигаций. В январе 2026г. было предъявлено к выкупу 74 572 штуки:
Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-002Р-04, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, размещенные по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, имеющей регистрационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 г., регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его регистрации: 4B02-04-12464-K-002P от 12.12.2023г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A107FZ5, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) DBVUFB – количество приобретенных облигаций - 20 703 шт.
Биржевые облигации бездокументарные процентные неконвертируемые с централизованным учетом прав серии БО-002Р-08, номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) российских рублей каждая, размещенные по открытой подписке в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, имеющей регистрационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 г., регистрационный номер выпуска ценных бумаг и дата его регистрации: 4B02-08-12464-K-002P от 21.11.2024г., международный код (номер) идентификации ценных бумаг (ISIN) RU000A10AG48, международный код классификации финансовых инструментов (CFI) DBVUFB – количество приобретенных облигаций 53 869 шт.
После выкупа все количество было реализовано в рынок.

В феврале 2026г. на основании общих собраний участников обществ дочерних организаций ПАО «АПРИ» принято решение о досрочном прекращении полномочий генеральных директоров, а именно:

- ООО СЗ «Малый Исток»
- ООО СЗ «Привилегия-5»
- ООО СЗ «Привилегия Партнерс-4»
- ООО АПРИ Флай Центр»
- ООО «ИК-КАСАРГИ»

и передать осуществление полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации ПАО «АПРИ, на срок предусмотренный Уставом Общества 3 года.

6.5. *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. Характер изменений показателей: Прибыль и совокупный финансовый результат за год – снижение, 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 Характер изменений показателей: Прибыль и совокупный финансовый результат за год – снижение, Себестоимость продаж – рост, 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. 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. Характер изменений показателей: Себестоимость продаж – рост, Финансовые расходы – рост, Прибыль и совокупный финансовый результат за год – снижение.

6.6. *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.

6.7 Информация по сегментам

Управленческая информация, результаты которой систематически анализируются лицами, наделенными в Группе полномочиями по принятию решений в распределении ресурсов и оценку работы операционных сегментов, формируется в отношении деятельности всей Группы в целом. Отдельная управленческая отчетность, относящаяся исключительно к операциям Общества и не затрагивающая Группу в целом по направлениям не составляется. В соответствии с ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам», утвержденным Приказом Минфина РФ от 08 ноября 2010 №143н, Общество рассматривает свою деятельность как единый отчетный сегмент.

Генеральный директор ПАО АПРИ Крутолапов П.Д.

« 18 » марта 2026г.

ООО «МКПЦ»

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

восемьдесят один

(81) листов.

Генеральный директор Винокуров Д.М.