

**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА
о годовой бухгалтерской отчетности
публичного акционерного общества «АПРИ»
за 2024 год**

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам публичного акционерного общества «АПРИ»

Мнение

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

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

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Проверка финансовых вложений на предмет их возможного обесценения

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

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

Исполнение обязательств по заемным средствам

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

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

Прочая информация

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

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

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

Важные обстоятельства

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

Прочие сведения

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

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

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

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

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

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

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

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

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

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

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

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

Винокуров Дмитрий Михайлович

Генеральный директор аудиторской организации (ОПНЗ 22006009642)

(подпись)



Деев Максим Викторович

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

(подпись)

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью

«Международный консультативно-правовой центр»

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

ОПНЗ 11606074503

«11» марта 2025 года

Всего сброшюровано 78 листов.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

Организация Публичное акционерное общество "АПРИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности

Деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные

общества

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Местонахождение (адрес)

454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, дом № 159, оф.909

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "МКПЦ"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710001

31 12 2024

35596957

7453326003

64.20

12247

16

384

ИНН

7729448932

ОГРН/

ОГРНИП

1157746177929

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

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

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

Руководитель

Шаль Сергей Вернерович

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

Отчет о финансовых результатах

за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Публичное акционерное общество "АПРИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды

0710002

31 12 2024

35596957

7453326003

64.20

12247 16

384

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

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

Руководитель

(подпись)

Шаль Сергей Вернерович

(расшифровка подписи)

4 марта 2025г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды			
0710004			
31	12	2024	
35596957			
7453326003			
64.20			
12247		16	
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по КОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Публичное акционерное общество "АПРИ"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Деятельность холдинговых компаний

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичные акционерные общества

/ Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3100	475 000	-	-	5 696	1 211 435	1 692 131
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	96 019	-	381 981	478 000
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	381 563	381 563
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	96 019	X	X	96 019
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Корректировка в связи с изменением учетной политики (ФСБУ/14)	3217	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	418	418
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	X	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-

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

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

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

3. Чистые активы

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



Шаль Сергей Вернерович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

4 марта 2025 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.

Организация Публичное акционерное общество "АПРИ"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Деятельность холдинговых компаний
Организационно-правовая форма / форма собственности _____
Публичные акционерные общества / **Частная собственность**
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (число, месяц, год) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД 2 _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710005		
31	12	2024
35596957		
7453326003		
64.20		
12247	16	
384		

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

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

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	549 763
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	549 763
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(22 741)	-
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	-	-
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
платежи по арендным обязательствам	4324	(22 741)	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(22 741)	549 763
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	197 075	(88 570)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	111 382	199 952
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	308 457	111 382
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Руководитель

Шаль Сергей Вернерович

(подпись)

(расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.



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

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

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

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

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

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

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

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

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



Шаль Сергей Вернерович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

4 марта 2025 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

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

2.2. Незавершенные капитальные вложения

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

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

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

2.4. Иное использование основных средств

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



Руководитель Шаль Сергей Вернерович
(расшифровка подписи)

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

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

3.2. Иное использование финансовых вложений

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

Руководитель _____
(подпись)
Шаль Сергей Вернерович
(расшифровка подписи)
4 марта 2025 г.



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

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

4.2. Запасы в залоге

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



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

4 марта 2025 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

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

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

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

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

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

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

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



Шаль Сергей Вернерович
(расшифровка подписи)

Руководитель
(подпись)

4 марта 2025 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

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

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

Руководитель Шаль Сергей Вернерович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

7. Оценочные обязательства

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



Руководитель _____
(подпись)

Шаль Сергей Вернерович
(расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

8. Обеспечения обязательств

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



Руководитель Шаль Сергей Вернерович
(подпись) (расшифровка подписи)

4 марта 2025 г.

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

Оглавление

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

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

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

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

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

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

Сведения об образовании/реорганизации юридического лица:

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

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

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

- полное наименование: Акционерное общество «АПРИ»;
- сокращение наименование: **АО «АПРИ»;**

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

- полное наименование: **Публичное акционерное общество «АПРИ»;**
- сокращение наименование: **ПАО «АПРИ»;**

Фактически основными видами деятельности Общества является:

- Деятельность холдинговых компаний.

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

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ.

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

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

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

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

Сведения об изменении состава органов управления Общества в 2024 году

Совет директоров Общества:

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

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

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

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

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

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

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

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

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

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

Правление:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Контрольные органы 2024 году:

Ревизионная комиссия:

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

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

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

Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

Подразделение внутреннего аудита.

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

Комитет Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту.

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

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

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

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

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

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

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

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

Допущение непрерывности деятельности

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

2.2. Учетная политика

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

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

До 28.02.2025г. согласно выписке из ЕГРЮЛ основной вид деятельности Общества - 41.20 «Строительство жилых и нежилых зданий».

С 28.02.2025г. и фактически Общество осуществляло основной вид деятельности – Деятельность холдинговых компаний (ОКВЭД 64.20).

В связи с изменением основного вида деятельности, доходы и расходы, согласно учетной политики, были реклассифицированы. Перечень доходов и расходов после рекласса раскрыт в п.5.1 (перечень доходов, входящих в выручку) и 5.2 (перечень расходов, составляющих себестоимость).

В целях приведения данных бухгалтерской отчетности в сопоставимость с данными за 2024 год, данные за 2023 год отчета о финансовых результатах и Отчета о движении денежных средств были реклассифицированы.

Отчет о финансовом результате (ОФР)

Тыс.руб.

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

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

Отчет о движении денежных средств

Тыс.руб.

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

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

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

Тыс.руб.

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

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

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА

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

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

Ведение бухгалтерского учета и составление бухгалтерской отчетности осуществлялось:

ООО «Генштаб» по договору № 111-ГШ от 13.04.2022 г. за период с 01.01.2024 г. по 31.11.2024 г.;
ООО «ФинПро» по договору № ФинП-38 от 01.11.2024 г. за период с 01.11.2024 г., по настоящее время.

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

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

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

4.1. Нематериальные активы

Учетная политика

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

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

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

- по первоначальной стоимости.

Выбранный способ оценки нематериальных активов применяется ко всей группе нематериальных активов.

Последствия изменения способа последующей оценки нематериальных активов отражаются перспективно (без пересчета данных за предыдущие периоды).

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

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

Способ начисления амортизации для всех групп нематериальных активов – линейный.

Элементы амортизации объекта нематериальных активов подлежат проверке на соответствие условиям использования объекта нематериальных активов. Такая проверка проводится в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении элементов амортизации.

Организация проверяет нематериальные активы на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 36 "Обесценение активов", введенным в действие на территории Российской Федерации приказом N 217н (далее - МСФО (IAS) 36).

Сроки полезного использования нематериальных активов

Сроки полезного использования нематериальных активов (по видам):

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

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

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

Существенная информация

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

Изменения сроков полезного использования и способов определения амортизации нематериальных активов

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

4.2. Основные средства

Учетная политика

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

Условия признания основных средств

Объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

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

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

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

Определение инвентарного объекта основных средств

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

Классификация основных средств по видам и группам

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

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

- 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 виды основных средств	2-5 лет

Амортизация основных средств

Амортизация основных средств начисляется линейным способом.

Неамортизируемые объекты основных средств

Не подлежат амортизации объекты ОС:

- земельные участки

Проверка элементов амортизации основных средств

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

Проверка основных средств на обесценение

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

Существенная информация

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

Основные средства, предоставленные за плату во временное пользование

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

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

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

Выбытие основных средств

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

4.3. Капитальные вложения

Учетная политика

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

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

Оценка капитальных вложений при признании

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

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

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

Затраты на ремонт основных средств

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

Обесценение капитальных вложений

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

Существенная информация

Балансовая стоимость капитальных вложений

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

Выбытие капитальных вложений

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

- выбытие вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, – 216 516 тыс. руб. (в 2023 г. – 162 630 тыс. руб.);
- выбытие вложений в инвестиционную недвижимость – 0 тыс. руб. (в 2023 г. – 0 тыс. руб.),
- реклассификация капитальных вложений в затраты по строительству объекта для инвестора в 2023г. (помещение для занятия спортом) - 147 005 тыс.руб.

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

- в составе объектов, отличных от инвестиционной недвижимости, – 196 190 тыс. руб. (в 2023 г. – 162 630 тыс. руб.);
- в составе инвестиционной недвижимости – 0 тыс. руб. (в 2023 г. – 0 тыс. руб.).

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

Обесценение капитальных вложений

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

Аренда

Учетная политика

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

Условия признания аренды

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

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

4.3.1. Договоры аренды, где Общество является арендатором

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

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

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

не превышает 12 месяцев на дату их предоставления;

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

При этом одновременно выполняются следующие условия:

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

Оценка права пользования активом и обязательства по аренде

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

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

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

Переоценка прав пользования активами не производится.

Амортизация права пользования активом

Стоимость ППА амортизируется линейным способом.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

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

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

Существенная информация

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

Наличие и движение прав пользования активами

Тыс.руб.

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

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам

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

Основания и порядок расчета процентной ставки

За ставку дисконтирования принимается средневзвешенная ставка по полученным Обществом кредитам:

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

На основании приказа № 01-10/01 от 01.10.2024 г. – 24 процента

4.3.2. Договоры аренды, где Общество является арендодателем

Учетная политика

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

Существенная информация

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

Доходы по операционной аренде

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

4.4. Финансовые вложения

Учетная политика

В составе финансовых вложений учитываются активы, отвечающие одновременно 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 «3.1. Наличие и движение финансовых вложений».

У общества на отчетную дату имеются финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость ценных бумаг, при этом все финансовые вложения (дебиторы) являются частью группы компаний АПРИ.

Справедлива стоимость финансовых вложений определяется на основании анализа, проводимого на отчетную дату.

Процедура включает в себя анализ нескольких параметров на отчетную дату:

- тип дебитора (внутри группы, внешний дебитор);
- величина чистых активов;
- величина дебиторской задолженности;
- величина кредиторской задолженности;
- наличие положительных экономических показателей;
- наличие положительной кредитной истории;
- анализ финансовых моделей проектов (доходов и расходов), по которым банки производят проектное финансирование;
- возможность получения дивидендов в будущем.

Все финансовые вложения в рамках группы компаний ПАО АПРИ осуществляются в целях финансирования новых проектов, по итогам реализации которых ожидается возврат вложенных инвестиций с учетом начисленных процентов. В случае реализации проектов с помощью банковского финансирования, кредитным договором предусмотрено погашение действующих займов только после погашения кредитного договора, что увеличивает срок возврата финансовых вложений.

Риски финансовых вложений

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

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

Информация о долговых финансовых вложениях: по типам дебиторов

Тыс. руб.

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

Информация о долговых финансовых вложениях: по срокам погашения

Тыс. руб.

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

Информация о финансовых вложениях, по которым определяется текущая рыночная стоимость

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

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

Тыс. руб.

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

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

Дочерние общества

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

13

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

Зависимые общества

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

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

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

Банковские депозиты на отчетную дату отсутствуют.

Займы выданные

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

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

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

«Иное использование финансовых вложений»

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

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

Тыс. руб.

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

Тыс. руб.

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

4.5. Запасы

Учетная политика

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

Активы, относимые к запасам

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

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

Единица бухгалтерского учета запасов

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

- инвентарный номер;

Незавершенное производство

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

Готовая продукция

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

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

Оценка готовой продукции при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости

Существенная информация

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

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

Запасы в залог на отчетную дату не передавались.

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

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

4.6. Дебиторская задолженность

Учетная политика

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

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

Величина резерва определяется отдельно по каждому сомнительному долгу в зависимости от следующих критериев:

- оценки вероятности погашения долга полностью или частично;
- оценки финансового состояния (платежеспособности) должника.

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

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

Существенная информация

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

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

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

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

Тыс. руб.

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

Тыс. руб.

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

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

Состав прочей дебиторской задолженности

Долгосрочная дебиторская задолженность (прочая)

Тыс.руб.

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

Прочая краткосрочная дебиторская задолженность

Тыс.руб.

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

4.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

К денежным эквивалентам относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество относит к денежным эквивалентам краткосрочные банковские депозиты, размещенные на срок до трех месяцев.

Существенная информация

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

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

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

4.8. Прочие оборотные активы

Учетная политика

Актив принимается к бухгалтерскому учету в качестве долгосрочного актива к продаже при соблюдении критериев, определенных в соответствии с пунктом 10.1 Положения по бухгалтерскому учету «Информация по прекращаемой деятельности» ПБУ 16/02, утвержденного приказом Минфина России от 02.07.2002 № 66н, с изменениями и дополнениями.

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, др.).

Долгосрочными активами к продаже считаются также предназначенные для продажи материальные ценности, остающиеся от выбытия, в том числе частичного, внеоборотных активов или извлекаемые в процессе их текущего содержания, ремонта, модернизации, реконструкции, за исключением случая, когда такие ценности классифицируются в качестве запасов.

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

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

По статье «Прочие оборотные активы» отражаются:

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

Существенная информация

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

Состав прочих оборотных активов

Тыс. руб.

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

На конец 31.12.2024 долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

4.9. Уставный капитал. Прибыль (убыток) на акцию

Учетная политика

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

Существенная информация

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

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

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

Состав акционеров на 31.12.2023г.

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

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

Состав акционеров на 31.12.2024г.

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

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

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

4.10. Резервный капитал

Существенная информация

Согласно решению общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2023 год чистая прибыль Общества в 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.

4.11. Добавочный капитал

Существенная информация

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

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

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

4.12. Займы и кредиты

Учетная политика

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

Способ учета дисконта по облигациям

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

Способ списания дополнительных расходов по займам

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

Существенная информация

Задолженность по долгосрочным займам и кредитам, на 31.12.2024г.

Тыс.руб.

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

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

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

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

Задолженность по краткосрочным займам и кредитам, на 31.12.2024г. Тys.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 27.02.2025г. проценты	123
Биржевая облигация БО-002Р-08 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 24.01.2025г. проценты	1 768

Задолженность по краткосрочным займам и кредитам, на 31.12.2023г.	Тыс.руб
Краткосрочные заемные средства	320 255
Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 31.12.2024г.	2 534
Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г.	17 200
Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 03.03.2024г.	3 000
Овакимян Алексей Дмитриевич Договор процентного займа б/н от 26.04.2019 (закл. с ОК-ФИНАНС, получ по дог.уступки от 29.04.19) Срок возврата 31.12.2024г.	10 200
Овакимян Алексей Дмитриевич (Договор займа б/н от 26.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г.	6 800
Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2024г.	500
ООО "Флэт Онлайн" (Договор займа от 31.01.2019) Срок возврата - 31.12.2024г.	2 566
Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа №2018-50 от 28.03.2018г.) Срок возврата - 31.12.2024г. проценты	578

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

Заемные средства на создание/приобретение инвестиционных активов не привлекались. Проценты за пользование заемными средствами отражены в составе себестоимости.

Сумма расходов по начисленным процентам по займам и кредитам, включенных в состав себестоимости, за 2024 г. составила 1 157 616 тыс. руб., за 2023 г. – 538 808 тыс. руб. Обеспечение по имеющимся заемным средствам не предусмотрено.

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

С 07.09.2021 согласно приказу № 31-08/01 от 31.08.2021 Общество размещает корпоративные облигации серии 002Р, предназначенные для квалифицированных инвесторов, в количестве 500 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 500 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день (идентификационный номер выпуска 4-02-12464-К от 13.08.2021).

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

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

Приказом Общества № 31-08/01 от 31.08.2021 установлена процентная ставка на все шестнадцать купонных периодов по Облигациям серии 002Р в размере 13% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 32 рубля 41 копейка на одну Облигацию серии 002Р, а также принято решение о досрочном погашении части номинальной стоимости облигаций серии 002Р в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 03.12.2024 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 04.03.2025 на сумму 250 000 тыс. руб., в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода

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

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

С 23.06.2022 согласно приказу № 21-06/01 от 21.06.2022 Общество размещает биржевые облигации серии БО-П05 в количестве 500 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 500 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1092 день в рамках Программы биржевых облигаций серии 001P, идентификационный номер 4-00364-R-001P-02E от 12.07.2018 (идентификационный номер выпуска 4B02-05-12464-K-001P от 20.06.2022).

Доходом по Облигациям является сумма купонных доходов, начисляемых за каждый купонный период. Облигации имеют 12 купонных периодов. Длительность каждого из купонных периодов устанавливается равной 91 дню.

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

Приказом Общества № 21-06/01 от 21.06.2022 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-П05 в размере 24% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 59 рублей 84 копейки на одну Облигацию серии БО-П05, а также принято решение о досрочном погашении части номинальной стоимости облигаций серии БО-П05 в размере 50% в дату окончания одиннадцатого купонного периода 20.03.2025 на сумму 250 000 тыс. рублей и в размере 50% в дату окончания двенадцатого купонного периода 19.06.2025 на сумму 250 000 тыс. руб.

23.06.2022 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

22.09.2022 произведена выплата первого купона в сумме 29 920 тыс. руб.

22.12.2022 произведена выплата второго купона в сумме 29 920 тыс. руб.

23.03.2023 произведена выплата третьего купона в сумме 29 920 тыс. руб.

22.06.2023 произведена выплата четвертого купона в сумме 29 920 тыс. руб.

Приказом Общества № 14-06/01 от 14.06.2023 установлены процентные ставки по пятому, шестому, седьмому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-П05 в размере 18% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 44 рубля 88 копеек на одну Облигацию серии БО-П05.

21.09.2023 произведена выплата пятого купона в сумме 22 205 тыс. руб.

21.12.2023 произведена выплата шестого купона в сумме 22 440 тыс. руб.

21.03.2024 произведена выплата седьмого купона в сумме 22 440 тыс. руб.

20.06.2024 произведена выплата восьмого купона в сумме 22 440 тыс. руб.

Приказом Общества № 10-06/01 от 10.06.2024 установлены процентные ставки по девятому, десятому, одиннадцатому и двенадцатому купонным периодам по Облигациям серии БО-П05 в размере 22% процента годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 54 рубля

85 копеек на одну Облигацию серии БО-П05.

19.09.2024 произведена выплата девятого купона в сумме 27 425 тыс. руб.

19.12.2024 произведена выплата десятого купона в сумме 27 425 тыс. руб.

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

С 08.11.2022 согласно приказу № 07-11/01 от 07.11.2022 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002P-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 002P, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-01-12464-K-002P от 03.11.2022).

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

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

Приказом Общества № 07-11/01 от 07.11.2022 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-002P-01 в размере 24% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 59 рублей 84 копейки на одну Облигацию серии БО-002P-01, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002P-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-002P-01 в размере 21% процент годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 52 рубля 36 копеек на одну Облигацию серии БО-002P-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-002P-01.

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

С 27.04.2023 согласно приказу № 07-11/01 от 07.11.2022 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002P-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 002P, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-02-12464-K-002P от 21.04.2023).

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

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

Приказом Общества № 07-11/01 от 07.11.2022 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему, четвертому, пятому, шестому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-02 в размере 18% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 44 рубля 88 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-02, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-01 в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 23.07.2026 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 22.10.2026 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 21.01.2027 на сумму 250 000 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 22.04.2027 на сумму 250 000 тыс. руб.

27.04.2023 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

27.07.2023 произведена выплата первого купона в сумме 44 880 тыс. руб.

26.10.2023 произведена выплата второго купона в сумме 44 880 тыс. руб.

25.01.2024 произведена выплата третьего купона в сумме 44 880 тыс. руб.

25.04.2024 произведена выплата четвертого купона в сумме 44 880 тыс. руб.

25.07.2024 произведена выплата пятого купона в сумме 44 880 тыс. руб.

24.10.2024 произведена выплата шестого купона в сумме 44 880 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-03-12464-K-002P от 11.09.2023.

С 19.09.2023 согласно приказу № 15-09/01 от 15.09.2023 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-03 в количестве 750 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 750 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-K-002P-02E от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4B02-03-12464-K-002P от 11.09.2023).

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

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

Приказом Общества № 15-09/01 от 15.09.2023 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-03 в размере 21% процент годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 52 рубля 36 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-03, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-01 в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 15.12.2026 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 16.03.2027 на сумму 250 000 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 15.06.2027 на сумму 250 000 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 14.09.2027 на сумму 250 000 тыс. руб.

19.09.2023 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

19.12.2023 произведена выплата первого купона в сумме 39 270 тыс. руб.

19.03.2024 произведена выплата второго купона в сумме 39 270 тыс. руб.

18.06.2024 произведена выплата третьего купона в сумме 39 270 тыс. руб.

17.09.2024 произведена выплата четвертого купона в сумме 39 270 тыс. руб.

Приказом Общества № 10-09/01 от 10.09.2024 установлены процентные ставки по пятому, шестому, седьмому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-03 в размере 24% процента годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 59 рублей 84 копейки на одну Облигацию серии БО-002Р-03.

17.12.2024 произведена выплата пятого купона в сумме 44 880 тыс. руб.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4B02-04-12464-K-002P от 12.12.2023.

С 22.12.2023 согласно приказу № 20-12/01 от 20.12.2023 Общество размещает биржевые облигации

серии БО-002Р-04 в количестве 250 000 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 250 000 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-К-002Р-02Е от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4В02-04-12464-К-002Р от 12.12.2023).

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

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

Приказом Общества № 20-12/01 от 20.12.2023 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-04 в размере 24% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 59 рублей 84 копейки на одну Облигацию серии БО-002Р-04, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-04 в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 19.03.2027 на сумму 62 500 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 18.06.2027 на сумму 62 500 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 17.09.2027 на сумму 62 500 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 17.12.2027 на сумму 62 500 тыс. руб.

22.12.2023 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

22.03.2024 произведена выплата первого купона в сумме 14 960 тыс. руб.

21.06.2024 произведена выплата второго купона в сумме 14 960 тыс. руб.

20.09.2024 произведена выплата третьего купона в сумме 14 960 тыс. руб.

20.12.2024 произведена выплата четвертого купона в сумме 14 960 тыс. руб.

Приказом Общества № 13-12/01 от 13.12.2024 установлены процентные ставки по пятому, шестому, седьмому и восьмому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-04 в размере 32% процента годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 79 рублей 78 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-04.

Информация об Облигационном займе – Регистрационный номер выпуска облигаций № 4В02-05-12464-К-002Р от 07.10.2024.

С 12.11.2024 согласно приказу № 08-11/01 от 08.11.2024 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002Р-05 в количестве 142 093 штук номинальной стоимостью 1 000 руб. на общую сумму 142 093 тыс. рублей со сроком погашения в 1456 день, в рамках Программы биржевых облигаций серии 002Р, идентификационный номер 4-12464-К-002Р-02Е от 27.07.2022 (идентификационный номер выпуска 4В02-05-12464-К-002Р от 07.10.2024).

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

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

Приказом Общества № 08-11/01 от 08.11.2024 установлены процентные ставки по первому, второму, третьему и четвертому купонным периодам по Облигациям серии БО-002Р-05 в размере 30% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 74 рубля 79 копеек на одну Облигацию серии БО-002Р-05, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002Р-05 в размере 25% в дату окончания тринадцатого купонного периода 08.02.2028 на сумму 35 523,25 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания четырнадцатого купонного периода 09.05.2028 на сумму 35 523,25 тыс. рублей, в размере 25% в дату окончания пятнадцатого купонного периода 08.08.2028 на сумму 35 523,25 тыс. рублей и в размере 25% в дату окончания шестнадцатого купонного периода 07.11.2028 на сумму 35 523,25 тыс. руб.

12.11.2024 было осуществлено первичное размещение на торгах ПАО Московская биржа биржевых Облигаций выпуска.

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

С 26.11.2024 согласно приказу № 08-11/01 от 08.11.2024 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002P-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 002P, 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-002P-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-002P-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-002P-06.

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

С 25.12.2024 согласно приказу № 24-12/01 от 24.12.2024 Общество размещает биржевые облигации серии БО-002P-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 002P, 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-002P-08 в размере 34% процентов годовых, что соответствует величине купонного дохода в размере 27 рублей 95 копеек на одну Облигацию серии БО-002P-08, а также принято решение о досрочном погашении облигаций путем погашения части номинальной стоимости облигаций серии БО-002P-08 в размере 8,33% ежемесячно на сумму 52 062,5 тыс. рублей в даты окончания купонов с тридцать восьмого по сорок восьмой, 08.02.2028, 09.03.2028, 08.04.2028, 08.05.2028, 07.06.2028, 07.07.2028, 06.08.2028, 05.09.2028, 05.10.2028, 04.11.2028, 04.12.2028 соответственно, и в размере 8,37% в дату окончания сорок девятого купонного периода 03.01.2029 на сумму 52 312,5 тыс. рублей.

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

4.13. Кредиторская задолженность

Учетная политика

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

Существенная информация

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

Наличие кредиторской задолженности

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

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

Состав прочей кредиторской задолженности

Тыс. руб.

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

Прочие долгосрочные обязательства

Тыс. руб.

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

Прочие краткосрочные обязательства

Тыс. руб.

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

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

4.14. Оценочные обязательства

Учетная политика

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

Общество создает следующие оценочные обязательства:

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

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

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

Существенная информация

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

4.15. Условные активы и условные обязательства

Судебные разбирательства

По состоянию на 31.12.2024 Обществом не установлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.

По состоянию на 31.12.2024 Обществом не установлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.

4.16. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения выданные

В составе обеспечений обязательств и платежей выданных в 2024 г. на общую сумму 28 302 478 тыс. руб. отражены:

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

Тыс. руб.

Вид обязательства выданного	Организация, за которую выдано поручительство	Наименование банка	Договор поручительства	Сумма	Дата завершения действия договора поручительства
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ АПРИ Владивосток	ДОМ.РФ АО	1509/331-23 от 16.11.2023	1 000	30.06.2030
Договор залога доли в Уставном капитале	ООО СЗ МФК EXE	АО Альфа банк	0C1W6Z003 от 21.12.2023	181 023	30.06.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д302_160B00TIIMF от 27.03.2024 (Доли УК ПП-3)	500	28.06.2026
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д302_160B00TIUMF от 27.03.2024 (доли УК ПП-3)	500	28.06.2026
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д302_160B0109A2LZ от 30.08.2024 (Доли УК ПП-3)	500	28.06.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д302_160B00XMN2LZMF 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_160B0075F от 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_160B00CPT от 19.12.22г. (для СЗ 45-й квартал, по к/д 160B00CPT)	5	28.09.2026
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Привилегия-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00J9FMF от 28.06.23г. (для СЗ Привилегия- 4, для к/д №160B00J9FMF)	500	31.03.2025
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00JB8MF от 20.06.23г. (для СЗ ФП, для к/д №160B00JB8MF)	25 000	28.12.2026
Договор залога доли в	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00JZQMF от	25 000	28.12.2025

уставном капитале			13.07.23г(для СЗ ФП, для к/д №160B00JZQMF)		
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00MHR от 07.09.23г(для СЗ 45-й квартал, для к/д №160B00MHR)	5	28.06.2025
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00T2SMF от 28.02.2024 от 28.02.24(для СЗ 45-й квартал, по к/д160B	5	28.09.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00TХТ от 20.03.2024 (для СЗ 45-й квартал, по к/д160B00TХТ)	5	28.06.2025
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00K3CMF от 13.07.23г(для СЗ ФП, для к/д №160B00K3CMF)	25 000	28.09.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Привилегия-2	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00UF0MF (для СЗ Прив-2 , к/д 160B00UF0MF от 03.04.2024г.)	500	28.06.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00V04MF (для СЗ Премиум, для к/д 160B00V04MF от 04.04.2024)	350 750	28.12.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160B00X192LZ (для СЗ Премиум, для к/д 160B00X192LZ от 03.06.2024)	350 750	28.06.2026
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д304_160B00F0I от 14.02.23г(для СЗ ФП Партнерс, для к/д №160B00F0I)	23 000	28.12.2029
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д305_160B00F0I от 14.02.23г(для СЗ ФП Партнерс, для к/д №160B00F0I)	25 000	28.12.2029
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Апри Флай Курорт	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК Д301_160B011T6-001 (АПРИ ФЛАЙ КУРОРТ)	65	28.09.2025
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ АПРИ НЕВА	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК Д301_160B0123B-001 (АПРИ НЕВА)	85	28.09.2025
Договор залога имущества	ИП Баязитов Э.С.	ООО Уралпромбанк	Договор ипотеки №18447/1 от 23.07.2020	29 684	22.07.2025
Договор залога имущества	ИП Баязитов Э.С.	ООО Уралпромбанк	Договор ипотеки №18447/5 от 15.09.2020	33 469	22.07.2025
Договор залога имущества	ИП Баязитов Э.С.	ООО Уралпромбанк	Договор ипотеки №18455/1 от 05.08.2020	37 974	04.08.2025
Договор залога имущества	ИП Баязитов Э.С.	ООО Уралпромбанк	Договор ипотеки №18455/5 от 15.09.2020	9 269	04.08.2025
Договор залога имущества	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д301_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 ЕХЕ	АЛЬФА-БАНК АО.	Договор поручительства №0С1W6P004 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 №ДП101_160B00X862LZ	510 240	28.06.2026
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства № ДП101_160B0123NMF	553 396	28.03.2027
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_160B0075F от 25.07.2022г.	3 921 226	28.06.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_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 №ДП101_160B00CPT от 19.12.2022г.	3 201 546	28.09.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_160B00J9FMF от 19.06.23г.	400 453	31.03.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_160B00JB8MF от 15.06.23г.	1 234 573	28.12.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_160B00JZQMF от 29.06.23г.	722 050	28.12.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_160B00YVQ2LZ	236 760	28.06.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_160B0109A2LZ от 26.08.2024г.	2 207 956	28.12.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_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 №ДП101_160B00F0I от 14.02.23г.	162 624	28.12.2029
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_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 №ДП101_160B00MHR от 07.09.23г.	640 673	28.06.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП101_160B00X192LZ	283 114	28.06.2026
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП102_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 №ДП102_160B00THT от 13.03.24г.	560 070	28.06.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-2	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП102_160B00UF0MF	415 483	28.06.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП103_160B00XMH2LZMF от 05.06.24г.	457 580	28.12.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП103_160B00XN42LZMF от 05.06.24г.	452 092	28.06.2027
Договор поручительства	ООО СЗ АПРИ НЕВА	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП104_160B0123B-001 от 10.10.2024	920 807	28.09.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП104_160B00V04MF	232 416	28.12.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-2	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП103_160B0106H2LZMF	33 749	28.09.2026

Договор поручительства	ООО СЗ АПРИ Флай Курорт	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства ДП04_160B01IT6-001	302 865	28.09.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	ДП01_160B00TIUMF от 22.03.2024	1 142 882	28.06.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	ДП01_160B00TIUMF от 22.03.2024	1 123 670	28.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1469 от 28.06.2021	736	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1470 от 28.06.2021	436	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1471 от 28.06.2021	5 569	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1472 от 28.06.2021	5 398	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1489 от 14.07.2021	558	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО ИнфоСервис	Договор поручительства от 14.10.2022г.	12 500	31.12.2027
Договор поручительства	ООО СК Флай Плэнинг	ИП Клюкин Вячеслав Владимирович	Договор поручительства от 14.09.2021	103 387	31.12.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг	ООО УК ПИФАГОР	Договор поручительства от 24.11.2022	12 500	31.12.2027

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

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

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

уставном капитале					
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160В0075F от 27.07.22г. (для СЗ 45-й квартал, по к/д 160В0075F)	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_160В008HD от 16.08.22г. (для СЗ ФП, по к/д 160В008HD)	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_160В00CPT от 19.12.22г. (для СЗ 45-й квартал, по к/д 160В00CPT)	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_160В00J9FMF от 28.06.23г. (для СЗ Привилегия-4, для к/д №160В00J9FMF)	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_160В00JB8MF от 20.06.23г. (для СЗ ФП, для к/д №160В00JB8MF)	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_160В00JZQMF от 13.07.23г. (для СЗ ФП, для к/д №160В00JZQMF)	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_160В00MHR от 07.09.23г. (для СЗ 45-й квартал, для к/д №160В00MHR)	10	28.06.2025
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Флай Плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д302_160В00K3CMF от 13.07.23г. (для СЗ ФП, для к/д №160В00K3CMF)	25 000	28.09.2027
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д303_160В00EB0MF от 20.01.23г.	350 750	28.12.2025
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д303_160В00EB1MF от 20.01.23г.	350 750	28.03.2025
Договор залога доли в уставном капитале	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор залога доли в УК №Д304_160В00F0I от 14.02.23г. (для СЗ ФП Партнерс, для к/д №160В00F0I)	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_160В00F0I от 14.02.23г. (для СЗ ФП Партнерс, для к/д №160В00F0I)	25 000	28.12.2029
Договор залога имущества	ИП Баязитов Э.С.	ООО Уралпромбанк	Договор ипотеки №18447/1 от 23.07.2020	77 176	22.07.2025
Договор залога имущества	ИП Баязитов Э.С.	ООО Уралпромбанк	Договор ипотеки №18447/5 от 15.09.2020	42 739	22.07.2025
Договор залога имущества	ИП Баязитов Э.С.	ООО Уралпромбанк	Договор ипотеки №18455/3 от 05.08.2020	11 370	04.08.2025
Договор залога имущества	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	ДИ01_160В00F0I от 14.02.2023г.	40 465	28.12.2029
Договор залога имущества	ООО СЗ Флай Плэнинг Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	Д301_160В00F0I от 14.02.2023г.	16	28.12.2029
Договор залога ценных бумаг	ООО СЗ Флай Привилегия	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	32057 от 21.04.20 (передан вексель №СЗФПП-002-2019)	34 270	30.06.2025
Договор залога ценных бумаг	ООО СЗ Флай Плэнинг Привилегия	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ N8597 ПАО СБЕРБАНК	32057 от 21.04.2020 (передан вексель №СЗФПП-001-2019) (для СЗ ФПП)	54 018	30.06.2025
Договор поручительства	ООО СЗ МФК ЕХЕ	АЛЬФА-БАНК АО.	Договор поручительства №0С1W6P004 от 21.12.2023г.	181 023	30.06.2027
Договор поручительства	ООО СЗ АПРИ Владивосток	ДОМ.РФ АО	Договор поручительства №1509/331-23	36 710	30.06.2030

Договор поручительства	ООО СК Флай Плэнинг	ИП Ключкин Вячеслав Владимирович	Договор поручительства от 14.09.2021	150 000	31.12.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1095 от 28.08.2019	44 062	30.09.2024
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1106 от 12.09.2019	24 597	30.09.2024
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1116 от 09.10.2019	7 766	30.09.2024
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1118 от 03.10.2019	24 278	30.09.2024
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1119 от 03.10.2019	5 421	30.09.2024
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1120 от 03.10.2019	5 332	30.09.2024
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1144 от 17.10.2019	24 336	30.09.2024
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1469 от 28.06.2021	2 654	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1470 от 28.06.2021	1 571	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1471 от 28.06.2021	19 867	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1472 от 28.06.2021	19 482	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО Инвест-Лизинг	Договор поручительства №1489 от 14.07.2021	1 870	26.06.2026
Договор поручительства	ООО Стройтех	ООО ИнфоСервис	Договор поручительства от 14.10.2022г	339 826	31.12.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Флай Плэнинг	ООО УК ПИФАГОР	Договор поручительства от 24.11.2022	330 706	31.12.2027
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-2	УК ТОРГЦЕНТР ООО	Договор поручительства от 28.10.2022	315 500	01.02.2028
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-2	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Д302_160B008KJ от 29.08.22г.	500	31.12.2024
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B0075F от 25.07.2022г.	3 557 172	28.06.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B008ND от 16.08.2022г.	1 934 618	28.06.2026
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00CPT от 19.12.2022г.	2 793 165	28.09.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00J9FMF от 19.06.23г.	79 710	31.03.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00JB8MF от 15.06.23г.	314 775	28.12.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00JZQMF от 29.06.23г.	73 996	28.12.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00ND5 от 10.10.23г.	1 021 368	28.06.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00411 от 28.04.2022г.	1 777 421	28.12.2024
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия-4	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00581 от 16.06.2022г.	1 312 778	28.03.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B008CZ от 16.08.22г.	1 233 537	28.09.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-2	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B008KJ от 18.08.22	619 005	28.06.2025

Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг партнерс	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00F01 от 14.02.23г.	166 523	28.12.2029
Договор поручительства	ООО СЗ Флай плэнинг	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00K3CMF от 30.06.23г.	190 927	28.09.2027
Договор поручительства	ООО СЗ 45-й квартал	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП01_160B00MHR от 07.09.23г.	528 336	28.06.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП04_160B00EB0MF от 17.01.23г.	1 308 062	28.12.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Парковый Премиум	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП04_160B00EB1MF от 17.01.23г.	514 666	28.03.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП05_160B00FA9MF от 26.01.23г.	1 436 988	28.03.2025
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП05_160B00FAAMF от 26.01.23г.	1 226 074	28.09.2026
Договор поручительства	ООО СЗ Привилегия Партнерс-3	ЧЕЛЯБИНСКОЕ ОТДЕЛЕНИЕ №8597 ПАО СБЕРБАНК	Договор поручительства №ДП05_160B00FABMF от 26.01.23г.	2 062 314	28.03.2025

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

По оценке Общества, неисполнение должниками своих обязательств маловероятно.

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

Обеспечения полученные

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

4.17. Налог на прибыль. Отложенные налоги

Учетная политика

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

Способ представления в бухгалтерском балансе информации об ОНА/ОНО

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

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

Существенная информация

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

Основные составляющие постоянных разниц

Тыс. руб.

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

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

Основные составляющие вычитаемых временных разниц

Тыс. руб.

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

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

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

Основные составляющие налогооблагаемых временных разниц

Тыс. руб.

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

Ставка налога на прибыль в 2023 и 2024 г. составила 20%.

В таблице приведен порядок формирования финансового результата Организации:

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

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

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

5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

5.1.Выручка от продаж

Учетная политика

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

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

Для целей бухгалтерского учета Общество признает доходами от обычных видов деятельности выручку от:

- Доходы от продажи доли в УК
- Реализация недвижимого имущества
- Прочая реализация
- Услуги поручительства
- Проценты по договорам займа
- Проценты банка

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

Существенная информация

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

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

Тыс. руб.	
Выручка за 2023г.	1 568 081
Доходы от участия в других предприятиях	750 000

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

5.2. Расходы

Учетная политика

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

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

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

Управленческие расходы ежемесячно отражаются в качестве расходов по обычным видам деятельности в полном размере и учитываются по строке 2220 «Управленческие расходы» отчета о финансовых результатах.

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

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

Себестоимость проданных товаров (работ, услуг)

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

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

Затраты на производство

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

5.3. Проценты к уплате

Тыс.руб.

Проценты к уплате в 2024г.	(9 746)
Проценты по правам пользования активами (ППА)	(9 746)
Проценты к уплате в 2023г.	(7 936)
Проценты по правам пользования активами (ППА)	(7 936)

5.4. Прочие доходы и расходы

Учетная политика

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

Существенная информация

Тыс.руб.

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

Тыс.руб

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

Тыс.руб.

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

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

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

6. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Учетная политика

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

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

Отражение денежных потоков по аренде у арендатора

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

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

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

Отражение денежных потоков по аренде у арендодателя

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

и иных аналогичных платежей».

Существенная информация

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

Тыс. руб.

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

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

Тыс. руб.

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

Информация о возможностях привлечь дополнительные денежные средства

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

7. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

7.1. Информация о связанных сторонах

Контролирующие стороны и бенефициарный владелец

6.1.1. Бенефициарные владельцы на 31.12.2023г.

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

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

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

6.1.2. Бенефициарные владельцы на 31.12.2024г.

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

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

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

Перечень связанных сторон

Связанными сторонами Общества на 31.12.2024г. являются:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

	связанной стороной Общества			
--	-----------------------------------	--	--	--

Операции со связанными сторонами

В 2024 Общество совершало следующие операции со связанными сторонами.

Операции и незавершенные сделки за 2024г.								Тыс.руб.
Вид операций	Основное хозяйствующее общество	Незавершенные сделки на отчетную дату с основным хозяйствующим обществом	Дочерние хозяйствующие общества	Незавершенные сделки на отчетную дату с дочерним и обществами	Зависимые общества	Незавершенные сделки на отчетную дату с зависимыми обществами	Общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием	Незавершенные сделки на отчетную 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 поддержки сотрудников	-	-	5 190	0	-	-	-	-
Договор субаренды нежилого помещения	-	-	819	131	31	4 983	29	26
Договор управления многоквартирным домом	-	-	-	-	-	-	1 390	0
Договоры цессии, перевода долга	774 658	0	4 607 669	(1 184 239)	156	0	4 235	3 491
Инвестиционные вложения в строительство др застройщиков	-	-	817	4 078	-	-	-	-
ПДКП недвижимости	380 158	609 671	0	(51 579)	-	-	-	-
Покупка акций юр.лица	-	-	255 000	(255 000)	-	-	-	-
Простые векселя дочерней компании	-	-	10 084	81 420	-	-	-	-
Проценты по векселю выданному	-	-	0	(3 945)	-	-	-	-
Расторжение инвестиционного договора (в т.ч. штрафные санкции)	-	-	14 624	(64 639)	-	-	-	-

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

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

Тыс.руб.

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

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

Тыс.руб.

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

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

Тыс.руб.

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

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

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

Тыс.руб.

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

В 2023 Общество совершало следующие операции со связанными сторонами.

Тыс. руб.

Операции и незавершенные сделки за 2023г.								Тыс.руб.
Вид операции	Основное хозяйствующее общество	Незавершенные сделки на отчетную дату с основным хозяйствующим обществом	Дочерние хозяйствующие общества	Незавершенные сделки на отчетную дату с дочерними обществами	Зависимые общества	Незавершенные сделки на отчетную дату с зависимыми обществами	Общества, находящиеся под общим контролем или значительным влиянием	Незавершенные сделки на отчетную дату с контролирующими обществами
Агентский договор	-	-	11 153	2 976	-	-	66	66
Договор возмездного оказания услуг	-	-	-	-	-	-	-	-
Договор займа с %	2 665	66 133	5 049 156	2 247 157	-	-	31 994	32 068
Договор купли-продажи (поставки)	-	-	15 504	76	72	0	-	-
Договор купли-продажи в УК	-	-	-	-	-	-	2 000	(1 707)
Договор купли-продажи земельных участков	-	-	385 600	(55 100)	-	-	-	-
Договор купли-продажи недвижимости	-	(2 266)	-	-	-	-	-	-
Договор на выполнение функций технического заказчика	-	-	5 217	4 199	-	-	-	-
Договор о передаче полномочий единолич. исполнит. органа	-	-	4 031	7 886	184	30	180	60

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

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

Тыс.руб.

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

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

Тыс.руб.

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

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

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

Тыс.руб.

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

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

Тыс.руб.

Тыс.руб.

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

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

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

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

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

Денежные потоки по операциям со связанными сторонами

Тыс.руб.

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

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

Тыс.руб.

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

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

Дивиденды

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

Вознаграждения основному управленческому персоналу

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

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

Тыс. руб.

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

Долгосрочные вознаграждения управленческому персоналу отсутствуют.

Операции с основным управленческим персоналом

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

Сделки с основным управленческим персоналом за 2024г.

Тыс.руб.

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

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

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

Тыс.руб.

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

Сделки с основным управленческим персоналом за 2023г.

Тыс. руб.

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

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

Тыс.руб.

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

7.2. Выручка и расходы по договорам строительного подряда

Учетная политика

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

Способы определения степени завершенности работ на отчетную дату

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

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

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

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

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

Существенная информация

Информация по договорам СМР, не завершенным на 31.12.2024.

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

Информация по договорам СМР, не завершенным на 31.12.2023.

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

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

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

7.3. Чистые активы Общества

Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

7.4. События после отчетной даты

16.01.2025 внесены Изменения в документ, содержащий условия размещения выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-08, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-08-12464-К-002Р от 21.11.2024 в части увеличения примерного количества размещаемых Биржевых облигаций до 525 000 (Пятьсот двадцать пять тысяч) штук и даты окончания размещения Биржевых облигаций до 31 января 2025 г.

19.01.2025 ПАО Московская Биржа зарегистрированы Изменения в решение о выпуске биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-07, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-07-12464-К-002Р от 21.11.2024 в части увеличения срока погашения Биржевых облигаций в 1 800-й день с даты начала размещения Биржевых облигаций, с соответствующими изменениями в части изменения количества купонных периодов.

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

20.01.2025 внесены Изменения в документ, содержащий условия размещения выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-08, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-08-12464-К-002Р от 21.11.2024 в части увеличения примерного количества размещаемых Биржевых облигаций до 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) штук.

30.01.2025 завершено размещение выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-08, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-08-12464-К-002Р от 21.11.2024. Количество размещенных Биржевых облигаций 625 000 (Шестьсот двадцать пять тысяч) штук, общий объем выпуска 625 000 000 (Шестьсот двадцать пять миллионов) рублей.

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

12.02.2025 началось размещение выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-07, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-07-12464-К-002Р от 21.11.2024, примерное количество размещаемых Биржевых облигаций 200 000 (Двести тысяч) штук, общий объем выпуска 200 000 000 (Двести миллионов рублей).

13.02.2025 внесены Изменения в документ, содержащий условия размещения выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-07, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-07-12464-К-002Р от 21.11.2024 в части увеличения примерного количества размещаемых Биржевых облигаций до 500 000 (Пятьсот тысяч) штук.

26.02.2025 ПАО Московская Биржа зарегистрировано Решение о выпуске биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-09, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-09-12464-К-002Р от 26.02.2025.

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

04.03.2025 началось размещение выпуска биржевых облигаций бездокументарных процентных неконвертируемых серии БО-002Р-09, регистрационный номер выпуска ценных бумаг 4В02-09-12464-К-002Р от 26.02.2025, примерное количество размещаемых Биржевых облигаций 1 000 000 (Один миллион) штук, общий объем выпуска 1 000 000 000 (Один миллиард рублей).

7.5. Информация о финансовых рисках.

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

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

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

Риски финансовых вложений

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

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

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

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

Риск изменения процентных ставок

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Перечень мероприятий для минимизации данного риска, направленных на увеличение доходности операционной и финансовой деятельности и снижение долгового портфеля:

- рефинансирование текущих кредитов и займов;
- выкуп долга (части долга) по облигациям посредством объявления оферт;
- привлечение инвесторов для участия в совместных проектах, в том числе совместные проекты с банками;
- выпуск облигационных займов, ЦФА, и привлечение иных заемных средств;
- привлечение дополнительного финансирования через дочерние Общества.

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

Валютный риск

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

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

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

Однако нет никакой гарантии, что меры, предпринятые Обществом, 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 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.
--	--	--	--

7.6. Условия осуществления хозяйственной деятельности

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

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

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

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

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

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

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

Генеральный директор ПАО АПРИ

С.В.Шаль

«04» марта 2025г.



ООО «МКПЦ»

Прошнуровано, пронумеровано и скреплено печатью

семьдесят восемь

(*78*) листов.

Генеральный директор

Винокуров Д. М.

