

Бухгалтерская отчетность за 1 квартал 2026 г.

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"
Идентификационный номер налогоплательщика
Организационно-правовая форма: Публичные акционерные общества
Форма собственности: Частная собственность
Адрес в пределах места нахождения
454091, Челябинская обл, Челябинск г, Кирова ул, дом № 159, оф.909

по ОКПО	35596957
ИНН	7453326003
по ОКОПФ	12247
по ОКФС	16

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации, проводившей обязательный аудит

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

Бухгалтерская отчетность подлежит утверждению ☐ ДА ☒ НЕТ

Наименование органа, утверждающего бухгалтерскую отчетность

Бухгалтерский баланс на 31 марта 2026 г.

Организация: <u>Публичное акционерное общество "АПРИ"</u>	Форма по ОКУД	Коды
Единица измерения <u>тыс. руб.</u>	Отчетная дата (число, месяц, год)	0710001
	по ОКПО	31 03 2026
	по ОКЕИ	35596957
		384

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	АКТИВ				
	I. Внеоборотные активы				
3.1	Нематериальные активы	1110	2 983	3 197	2 295
4.1	Основные средства	1150	639 189	619 515	346 561
	в том числе:				
	Право пользования активами		526 671	503 487	120 017
4.1	Инвестиционная недвижимость	1160	156 800	155 000	-
	в том числе:				
	Земельные участки		156 800	155 000	-
	Финансовые вложения	1170	9 612 476	6 175 310	3 357 409
	Отложенные налоговые активы	1180	257 081	274 149	51 023
8.1	Прочие внеоборотные активы	1190	655 163	224 264	175 144
	Итого по разделу I	1100	11 323 692	7 451 434	3 932 431
	II. Оборотные активы				
6.1	Запасы	1210	277 936	405 382	411 236
	в том числе:				
	Строительные материалы		81 792	90 171	88 845
	Товары (квартиры)		165 644	285 020	304 364
	Строительство (незавершенное производство)		30 296	29 875	17 768
	Долгосрочные активы к продаже	1215	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	21 352	8 401	3 551
7.1	Дебиторская задолженность	1230	8 454 195	7 720 100	5 548 619
	в том числе:				

	Расчеты с покупателями и заказчиками		3 031 854	2 745 240	1 781 665
	Расчеты с поставщиками и подрядчиками		1 109 527	975 766	1 178 100
	Расчеты с дочерними организациями по соглашениям о компенсации затрат		55 812	82 530	106 389
	Договор купли-продажи доли в уставном капитале		1 233 060	1 263 060	1 300 000
5.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 329 152	5 747 520	1 470 507
		1240	-	-	-
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	58 830	295 040	308 457
	Прочие оборотные активы	1260	396 501	335 601	232 302
	в том числе: не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика		396 501	335 601	232 281
	Итого по разделу II	1200	13 537 966	14 512 044	7 974 673
	БАЛАНС	1600	24 861 657	21 963 478	11 907 104

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
	ПАССИВ				
	III. Капитал				
	Уставный капитал	1310	1 115 439	1 115 439	1 115 439
	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	1320	(19)	(15)	-
	Накопленная дооценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	1350	884 899	884 899	884 899
	Резервный капитал	1360	53 582	53 582	42 828
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	1 655 567	1 641 745	1 421 358
	Итого по разделу III	1300	3 709 467	3 695 650	3 464 524
	IV. Долгосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1410	9 335 455	5 731 132	3 719 082
	Отложенные налоговые обязательства	1420	233 516	238 575	46 136
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие долгосрочные обязательства	1450	495 951	476 441	82 298
	в том числе: Долгосрочные обязательства по аренде (лизингу)		495 951	476 441	82 298
	Итого по разделу IV	1400	10 064 921	6 446 148	3 847 517
	V. Краткосрочные обязательства				
8.1	Заемные средства	1510	5 432 752	5 779 169	1 246 737
8.1	Кредиторская задолженность	1520	5 569 409	5 919 460	3 318 224
	в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками		895 477	926 414	198 792
	Расчеты с покупателями и заказчиками		180 680	140 692	148 303
	Обязательства по инвестиционным договорам		102 314	419 763	767 006
	Обязательство по аренде	1520	74 068	-	-
8.3	Оценочные обязательства	1540	11 040	70 959	9 633
	Прочие краткосрочные обязательства	1550	-	52 092	20 469
	Итого по разделу V	1500	11 087 269	11 821 680	4 595 063
	БАЛАНС	1700	24 861 657	21 963 478	11 907 104

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Крутолапов Павел Дмитриевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.

**Отчет о финансовых результатах
за 1 квартал 2026 г.**

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"

Единица измерения тыс. руб.

Форма по ОКУД

Отчетная дата
(число, месяц, год)

по ОКПО

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	03	2026
35596957		
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Выручка	2110	1 434 485	1 213 899
10	Себестоимость продаж	2120	(1 252 635)	(396 003)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	181 850	817 896
10	Коммерческие расходы	2210	(8 453)	(3 325)
10	Управленческие расходы	2220	(67 692)	(48 595)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	105 705	765 976
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	-	-
	Проценты к уплате	2330	(6 895)	(4 737)
	в том числе: ППА		(6 895)	(4 737)
	Прочие доходы	2340	41 040	183 804
	Прочие расходы	2350	(112 589)	(261 379)
	Прибыль (убыток) от продолжающейся деятельности до налогообложения	2300	27 261	683 664
	Налог на прибыль организаций	2410	(13 439)	(179 431)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль организаций	2411	(1 431)	(180 759)
	отложенный налог на прибыль организаций	2412	(12 008)	1 328
	Прибыль (убыток) от прекращаемой деятельности (за вычетом относящегося к ней налога на прибыль организаций)	2420	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	13 822	504 233

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Результат переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2510	-	-
	Результат прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток)	2520	-	-
	Налог на прибыль организаций, относящийся к результатам переоценки внеоборотных активов и прочих операций, не включаемых в чистую прибыль (убыток)	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат	2500	13 822	504 233
	Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию, руб. коп.	2910	-	-

Генеральный директор

(наименование должности)

(подпись)

Крутолапов Павел Дмитриевич

(расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.

Отчет об изменениях капитала
за 1 квартал 2026 г.

Коды		
0710004		
31	03	2026
35596957		
384		

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

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

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная переоценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной доли)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	На 31 декабря 2024 г.	3100	1 115 439	-	-	884 899	42 828	1 421 358	3 464 524
	Корректировка в связи с:								
	изменением учетной политики	3110	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3120	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2024 г. после корректировки	3101	1 115 439	-	-	884 899	42 828	1 421 358	3 464 524

Форма 07/10004 с. 2										
Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого	
	За 1 квартал 2025 г.									
	Чистая прибыль (убыток)	3211	-	-	-	-	-	504 233	504 233	
	Переоценка внеоборотных активов	3212	-	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3227	-	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3230	-	-	-	-	-	-	-	-
	Реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3240	-	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2025 г.	3250	1 115 439	-	-	884 899	42 828	1 925 591	3 968 757	
	На 31 декабря 2025 г.	3200	1 115 439	(15)	-	884 899	53 582	1 641 745	3 695 650	
	Корректировка в связи с:									
	изменением учетной политики	3210	-	-	-	-	-	-	-	-
	исправлением ошибок	3220	-	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 декабря 2025 г. после корректировки	3201	1 115 439	(15)	-	884 899	53 582	1 641 745	3 695 650	

Пояснения	Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, принадлежащие обществу, задолженность акционеров по оплате акций	Накопленная дооценка внеоборотных активов	Добавочный капитал (без накопленной дооценки)	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
	За 1 квартал 2026 г.								
	Чистая прибыль (убыток)	3311	-	-	-	-	-	13 822	13 822
	Переоценка внеоборотных активов	3312	-	-	-	-	-	-	-
	Дивиденды	3327	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения за счет операций с собственниками (за исключением дивидендов) - всего	3330	-	(4)	-	-	-	-	(4)
	в том числе:								
	собственные акции, принадлежащие Обществу		-	(4)	-	-	-	-	(4)
	Реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-	-
	Иные изменения - всего	3340	-	-	-	-	-	-	-
	На 31 марта 2026 г.	3300	1 115 439	(19)	-	884 899	53 582	1 655 567	3 709 468

Генеральный директор

(наименование должности)

Круголапов Павел Дмитриевич

(расшифровка подписи)

(подпись)

30 апреля 2026 г.

**Отчет о движении денежных средств
за 1 квартал 2026 г.**

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

Коды		
0710005		
31	03	2026
35596957		
384		

Организация: Публичное акционерное общество "АПРИ"

Единица измерения тыс. руб.

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Денежные потоки от текущих операций			
	Поступления - всего	4110	4 733 987	3 733 734
	в том числе:			
	от продажи продукции, товаров, выполнения работ, оказания услуг	4111	646 135	409 633
	арендных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
	от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	процентов по дебиторской задолженности покупателей	4114	-	-
	от возврата предоставленных займов		326 957	4 525
	получение кредитов и займов		762 500	800 622
	компенсация затрат		197 838	-
	дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях		2 985	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и пр.		2 685 580	-
	от продажи акций других организаций (долей участия)		102 782	-
	прочие поступления	4119	9 210	2 518 954
	Платежи - всего	4120	(4 939 546)	(4 035 016)
	в том числе:			
	поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, выполненные работы, оказанные услуги	4121	(444 730)	(316 138)
	в связи с оплатой труда работников	4122	(12 802)	(9 807)
	процентов по долговым обязательствам	4123	(759 586)	(27 115)
	налога на прибыль организаций	4124	-	-
	налогов (сборов, взносов) в составе единого налогового платежа		(6 920)	-
	в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		-	(100)
	в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требований денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам		(2 303 350)	(1 192 296)
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других ценных бумаг, возврат кредитов и займов		(292 032)	(189 656)
	оплата по инвестиционным договорам		(108 982)	-
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей) организации или их выходом из состава участников		(4)	-
	договоры цессии, перевода долга		(298 625)	-
	прочие платежи	4129	(712 515)	(2 299 904)
	Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(205 559)	(301 282)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Денежные потоки от инвестиционных операций			
	Поступления - всего	4210	-	-
	в том числе:			
	от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
	от продажи акций других организаций (долей 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	-	-
	Денежные потоки от финансовых операций			
	Поступления - всего	4310	-	-
	в том числе:			
	получение кредитов и займов	4311	-	-
	денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
	от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
	от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг	4314	-	-
	прочие поступления	4319	-	-

Пояснения	Наименование показателя	Код	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
	Платежи - всего	4320	(30 651)	-
	в том числе:			
	собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
	на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	-	-
	в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	платежи по арендным обязательствам		(30 651)	-
	прочие платежи	4329	-	-
	Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(30 651)	-
	Сальдо денежных потоков за период	4400	(236 210)	(301 282)
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало периода	4450	295 040	308 457
	Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец периода	4500	58 830	7 175
	Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	-	-

Генеральный директор
(наименование должности)

(подпись)

Крутолапов Павел Дмитриевич
(расшифровка подписи)

30 апреля 2026 г.

Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

3. Нематериальные активы

3.1. Наличие и движение нематериальных активов

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы - всего	За 1 квартал 2026 г.	4 049	(852)	-	-	-	(214)	-	-	4 049 (1 066)
	За 1 квартал 2026 г.	2 399	(300)	-	-	-	(139)	-	-	2 399 (439)
в том числе:										
Программы ЭВМ	За 1 квартал 2026 г.	4 049	(852)	-	-	-	(214)	-	-	4 049 (1 066)
	За 1 квартал 2026 г.	2 399	(300)	-	-	-	(139)	-	-	2 399 (439)
из них исключительные права	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.2. Нематериальные активы, созданные организацией

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода		
		На начало года		поступило	списано		амортизация	обесценение	переоценка	
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение			первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
Нематериальные активы, созданные организацией - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3.3. Амортизируемые и неамортизируемые нематериальные активы

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Амортизируемые нематериальные активы - всего	2 983	3 197	2 099
в том числе:			
Программа ЭВМ	2 983	3 197	2 099
из них созданные организацией	-	-	-
Неамортизируемые нематериальные активы - всего	-	-	-

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

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Нематериальные активы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-
Нематериальные активы, в отношении которых имеются ограничения по иным основаниям, - всего	-	-	-

3.5. Капитальные вложения в нематериальные активы

Наименование показателя	Период	Изменения за период					На конец периода	
		На начало года		затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве нематериальных активов	фактические затраты
		фактические затраты	накопленные обесценение					
Капитальные вложения на приобретение нематериальных активов - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	196	-	-	-	-	-	196
в том числе:								

4. Основные средства
4.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Период	Изменения за период						переклассифицировано				На конец периода	
		На начало года		списано		амортизация	обесценение	переоценка		первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение	первоначальная стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило	первоначальная (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение		первоначальная стоимость	накопленные амортизация				
Основные средства (за исключением инвестиционной недвижимости) - всего	За 1 квартал 2026 г.	148 653	(33 607)	251	-	-	-	-	(3 877)	-	-	148 904	(37 484)
	За 1 квартал 2025 г.	253 208	(27 138)	884	(150 000)	15 625	-	-	(4 352)	-	-	104 092	(15 865)
	За 1 квартал 2026 г.	86 928	(2 574)	-	-	-	-	-	(746)	-	-	86 928	(3 321)
	За 1 квартал 2025 г.	224 848	(13 750)	-	(150 000)	15 625	-	-	(2 493)	-	-	74 848	(624)
в том числе: Здания	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	29 919	(16 052)	-	-	-	-	-	(1 260)	-	-	29 919	(17 312)
	За 1 квартал 2025 г.	8 120	(3 358)	-	-	-	-	-	(366)	-	-	8 120	(3 724)
Офисное оборудование	За 1 квартал 2026 г.	12 397	(6 815)	251	-	-	-	-	(1 264)	-	-	12 648	(8 079)
	За 1 квартал 2025 г.	9 096	(2 681)	884	-	-	-	-	(983)	-	-	9 981	(3 664)
	За 1 квартал 2026 г.	10 051	(7 778)	-	-	-	-	-	(418)	-	-	10 051	(8 196)
	За 1 квартал 2025 г.	10 560	(7 084)	-	-	-	-	-	(465)	-	-	10 560	(7 549)
Производственный и хозяйственный инвентарь	За 1 квартал 2026 г.	582	(388)	-	-	-	-	-	(37)	-	-	582	(425)
	За 1 квартал 2025 г.	582	(265)	-	-	-	-	-	(39)	-	-	582	(304)
	За 1 квартал 2026 г.	8 775	-	-	-	-	-	-	(151)	-	-	8 775	(151)
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Инвестиционная недвижимость - всего	За 1 квартал 2026 г.	155 000	-	1 800	-	-	-	-	-	-	-	156 800	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: земельные участки	За 1 квартал 2026 г.	155 000	-	1 800	-	-	-	-	-	-	-	156 800	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Наличие и движение прав пользования активами

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		Изменения за период				фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение
		фактическая (переоцененная) стоимость	накопленные амортизация и обесценение	поступило (с учетом пересмотра фактической стоимости)	списано (с учетом пересмотра фактической стоимости)	амортизация	обесценение	переоценка фактическая (переоцененная) стоимость	накопленная амортизация
Права пользования активами - всего	3а 1 квартал 2026 г.	585 196	(81 703)	47 978	-	(24 794)	-	-	633 174
	3а 1 квартал 2025 г.	146 558	(26 541)	48 794	(7 770)	(7 976)	-	-	187 562
	3а 1 квартал 2025 г.	82 896	(23 830)	710	-	(4 573)	-	-	83 606
в том числе: Транспортные средства	3а 1 квартал 2026 г.	57 230	(7 745)	16 698	-	(3 172)	-	-	73 930
	3а 1 квартал 2025 г.	502 239	(57 878)	47 268	-	(20 221)	-	-	549 567
	3а 1 квартал 2025 г.	89 328	(18 796)	32 095	(7 770)	(4 804)	-	-	113 652

4.3. Амортизируемые и неамортизируемые основные средства

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	амортизируемые основные средства - всего	в том числе:	амортизируемые основные средства - всего	в том числе:
Здания	83 607	83 607	84 354	84 354	211 098	211 098
Машины и оборудование (кроме офисного)	12 607	12 607	13 868	13 868	4 762	4 762
Офисное оборудование	4 569	4 569	5 582	5 582	6 416	6 416
Транспортные средства	57 058	57 058	7 669	7 669	11 615	11 615
Производственный и хозяйственный инвентарь	157	157	195	195	317	317
Другие виды основных средств	480 092	480 092	506 866	506 866	111 878	111 878
Неамортизируемые основные средства - всего	-	-	-	-	-	-
в том числе: используемые для реализации законодательства Российской Федерации о мобилизационной подготовке и мобилизации, которые законсервированы основные средства, потребляемые свойства которых с течением времени не изменяются	-	-	-	-	-	-
инвестиционная недвижимость, оцениваемая по переоцененной стоимости	-	-	-	-	-	-

4.4. Основные средства, в отношении которых имеются ограничения использования

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	основные средства, предназначенные за плату во временное пользование - всего	основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего	основные средства, пригодные для использования, но не используемые, (когда это не связано с сезонными особенностями деятельности организации) - всего	основные средства, предназначенные за плату во временное пользование - всего	основные средства, в отношении использования которых имеются ограничения имущественных прав организации, - всего
Ограничения использования	-	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Период	Изменения за период						На конец периода	
		На начало года		Изменения за период				фактические затраты	накопленные обесценение
		фактические затраты	накопленные обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве основных средств		

Капитальные вложения на приобретение основных средств - всего	За 1 квартал 2026 г.	251	-	25 000	-	-	(25 251)	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	251	-	37 432	-	-	(37 432)	251	-
в том числе:									
Офисное оборудование	За 1 квартал 2026 г.	251	-	-	-	-	(251)	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	251	-	112	-	-	(112)	251	-
Право пользования активами (другие виды основных средств)	За 1 квартал 2026 г.	-	-	25 000	-	-	(25 000)	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	20 770	-	-	(20 770)	-	-
Право пользования активами (транспортные средства)	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	16 550	-	-	(16 550)	-	-
Капитальные вложения на создание основных средств - всего	За 1 квартал 2026 г.	731	-	692	-	-	(324)	1 099	-
	За 1 квартал 2025 г.	223	-	767	-	-	(259)	731	-
в том числе:									
Офисное оборудование	За 1 квартал 2026 г.	-	-	368	-	-	-	368	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	259	-	-	(259)	-	-
Сооружение	За 1 квартал 2026 г.	223	-	-	-	-	-	223	-
	За 1 квартал 2025 г.	223	-	-	-	-	-	223	-
Машины и оборудование (кроме офисного)	За 1 квартал 2026 г.	508	-	324	-	-	(324)	508	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	508	-	-	-	508	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление основных средств - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	6 247	-	-	-	6 247	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	513	-	-	(513)	-	-
в том числе:									
Здание	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	6 247	-	-	-	6 247	-
Офисное оборудование	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	513	-	-	(513)	-	-

4.6. Капитальные вложения в инвестиционную недвижимость

	На начало года	Изменения за период	На конец периода
--	----------------	---------------------	------------------

Наименование показателя	Период	фактические затраты	накопленное обесценение	затраты	обесценение	списано	принято к учету в качестве инвестиционной недвижимости	фактические затраты	накопленное обесценение
Капитальные вложения на приобретение инвестиционной недвижимости - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: земельные участки	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на создание инвестиционной недвижимости - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Капитальные вложения на улучшение и восстановление инвестиционной недвижимости - всего	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

5. Финансовые вложения

5.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
		первоначальная стоимость	накопленная корректировка	поступило	списано		проценты (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	текущей рыночной стоимости/резерва под обесценение	переклассифицировано	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
					первоначальная стоимость	накопленная корректировка					
Долгосрочные финансовые вложения - всего	За 1 квартал 2026 г.	6 175 310	-	1 267 594	(79 525)	-	-	(1 000)	2 250 097	9 613 476	(1 000)
	За 1 квартал 2025 г.	3 357 408	-	2 021 176	(154 904)	-	-	-	(1 486 002)	3 737 678	-
в том числе: вклады в уставный капитал других организаций	За 1 квартал 2026 г.	3 008 825	-	100 100	(50 125)	-	-	(1 000)	-	3 058 800	(1 000)
	За 1 квартал 2025 г.	1 019 101	-	1 773 000	(80)	-	-	-	-	2 792 021	-
Предоставленные займы	За 1 квартал 2026 г.	3 166 485	-	1 167 494	(29 400)	-	-	-	2 250 097	6 554 676	-
	За 1 квартал 2025 г.	2 338 307	-	248 176	(154 824)	-	-	-	(1 486 002)	945 657	-
Краткосрочные финансовые вложения - всего	За 1 квартал 2026 г.	5 758 032	(10 512)	1 135 856	(303 957)	-	-	(170)	(2 250 097)	4 339 834	(10 682)
	За 1 квартал 2025 г.	1 481 019	(10 512)	973 845	(297 007)	-	-	-	1 486 002	3 643 859	(10 512)
в том числе: Предоставленные займы	За 1 квартал 2026 г.	5 758 032	(10 512)	1 135 856	(303 957)	-	-	(170)	(2 250 097)	4 339 834	(10 682)
	За 1 квартал 2025 г.	1 404 231	(10 512)	973 845	(220 219)	-	-	-	1 486 002	3 643 859	(10 512)
ценные бумаги (процентные векселя)	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	76 788	-	-	(76 788)	-	-	-	-	-	-
Итого	За 1 квартал 2026 г.	11 933 342	(10 512)	2 403 450	(383 482)	-	-	(1 170)	-	13 953 310	(11 682)
	За 1 квартал 2025 г.	4 838 427	(10 512)	2 995 021	(451 911)	-	-	-	-	7 381 537	(10 512)

5.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
-------------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------

Финансовые вложения, находящиеся в залоге, - всего	78 104	429 940	660 216
в том числе:			
ценные бумаги (процентные векселя)	-	-	76 788
вклады в уставный капитал	78 104	429 940	583 428
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи), - всего	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	-	-	-

6. Запасы

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
		фактическая себестоимость	резерв под обесценение	затраты	списано		резерв под обесценение	резерв под обесценение	изменения видов запасов		фактическая себестоимость	резерв под обесценение
					фактическая себестоимость	резерв под обесценение			фактическая себестоимость	резерв под обесценение		
Запасы - всего	За 1 квартал 2026 г.	405 382	-	1 080 961	(1 208 405)	-	-	-	X	X	277 936	-
	За 1 квартал 2025 г.	411 236	-	423 186	(418 842)	-	-	-	X	X	415 578	-
в том числе: Сырье и материалы и другие аналогичные ценности	За 1 квартал 2026 г.	90 487	-	33 082	(4 046)	-	-	-	(37 526)	-	81 997	-
	За 1 квартал 2025 г.	89 103	-	20 902	(4 310)	-	-	-	(15 047)	-	90 647	-
Товары	За 1 квартал 2026 г.	285 020	-	3 639	(123 015)	-	-	-	-	-	165 644	-
	За 1 квартал 2025 г.	304 364	-	2 112	(3 006)	-	-	-	(43)	-	303 427	-
Незавершенное производство	За 1 квартал 2026 г.	-	-	1 043 819	(1 081 345)	-	-	-	37 526	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	396 436	(411 526)	-	-	-	15 090	-	-	-
Строительство объектов недвижимости	За 1 квартал 2026 г.	29 875	-	421	-	-	-	-	-	-	30 296	-
	За 1 квартал 2025 г.	17 768	-	3 736	-	-	-	-	-	-	21 504	-

6.2. Запасы, в отношении которых имеются ограничения имущественных прав

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Запасы, находящиеся в пути, - всего	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге, - всего	-	-	-

7. Дебиторская задолженность

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Период	На начало года		Изменения за период (за минусом дебиторской задолженности, поступившей и погашенной (списанной) в одном отчетном периоде)							На конец периода	
		по условиям договора	резерв по сомнительным долгам	поступило			погашено	списано		переклассифицировано	по условиям договора	резерв по сомнительным долгам
				в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	на расходы		восстановление резерва				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 квартал 2026 г.	224 264	-	-	-	-	-	-	-	-	655 163	-
	За 1 квартал 2025 г.	175 144	-	-	-	-	-	-	-	-	51 106	-
в том числе: Проценты по займам выданным	За 1 квартал 2026 г.	224 264	-	-	-	-	-	-	-	-	655 163	-
	За 1 квартал 2025 г.	175 144	-	-	-	-	-	-	-	-	51 106	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	За 1 квартал 2026 г.	7 743 041	(22 941)	-	-	-	-	-	-	-	8 484 701	(30 506)
	За 1 квартал 2025 г.	5 566 589	(17 970)	-	-	-	-	-	-	-	5 750 959	(18 929)
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 квартал 2026 г.	992 710	(16 944)	-	-	-	-	-	-	-	1 131 954	(22 427)
	За 1 квартал 2025 г.	1 189 238	(11 138)	-	-	-	-	-	-	-	1 107 988	(10 937)
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 квартал 2026 г.	2 745 441	(201)	-	-	-	-	-	-	-	3 031 854	-
	За 1 квартал 2025 г.	1 781 711	(46)	-	-	-	-	-	-	-	1 864 890	-
Прочая	За 1 квартал 2026 г.	4 004 890	(825)	-	-	-	-	-	-	-	4 320 893	(8 079)
	За 1 квартал 2025 г.	2 595 640	-	-	-	-	-	-	-	-	2 778 081	(7 992)
Итого	За 1 квартал 2026 г.	7 967 305	(22 941)	-	-	-	-	-	-	-	9 139 864	(30 506)
	За 1 квартал 2025 г.	5 741 733	(17 970)	-	-	-	-	-	-	X	5 802 065	(18 929)

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.		На 31 декабря 2025 г.		На 31 декабря 2024 г.	
	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость	по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	30 506	-	22 941	-	17 970	-
в том числе:						
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	22 427	-	16 944	-	11 138	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	-	-	201	-	46	-
Прочая	8 079	-	5 795	-	6 786	-

8. Обязательства

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

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период (за минусом обязательств, поступивших и списанных в одном отчетном периоде)					На конец периода
			поступило		списано			
			в результате фактов хозяйственной жизни (по условиям договора)	проценты, штрафы и иные начисления	погашено	на доходы	переклассифицировано	
Долгосрочные обязательства - всего	За 1 квартал 2026 г.	6 207 573	-	-	-	-	-	9 831 406
	За 1 квартал 2025 г.	3 801 381	-	-	-	-	-	4 562 333
в том числе: Арендные обязательства	За 1 квартал 2026 г.	476 441	-	-	-	-	-	495 951
	За 1 квартал 2025 г.	82 298	-	-	-	-	-	114 424
Долгосрочные кредиты	За 1 квартал 2026 г.	226 515	-	-	-	-	-	95 455
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-
Долгосрочные займы	За 1 квартал 2026 г.	1 387 524	-	-	-	-	-	1 627 500
	За 1 квартал 2025 г.	781 372	-	-	-	-	-	416 586
Облигационные займы	За 1 квартал 2026 г.	4 117 093	-	-	-	-	-	7 612 500
	За 1 квартал 2025 г.	2 937 710	-	-	-	-	-	4 031 322
Краткосрочные обязательства - всего	За 1 квартал 2026 г.	11 750 721	-	-	-	-	-	11 076 229
	За 1 квартал 2025 г.	4 585 430	-	-	-	-	-	5 505 213
в том числе: Расчеты с поставщиками и подрядчиками	За 1 квартал 2026 г.	926 414	-	-	-	-	-	895 477

	За 1 квартал 2025 г.	198 792	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	197 187
Расчеты с покупателями и заказчиками	За 1 квартал 2026 г.	140 692	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	180 680
	За 1 квартал 2025 г.	148 303	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	49 912
	За 1 квартал 2026 г.	52 092	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	74 068
Арендные обязательства	За 1 квартал 2026 г.	20 469	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	24 051
	За 1 квартал 2025 г.	971 273	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 366 758
	За 1 квартал 2026 г.	288 868	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	735 912
Краткосрочные займы	За 1 квартал 2025 г.	4 201 683	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	3 425 551
	За 1 квартал 2026 г.	957 870	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	603 902
	За 1 квартал 2025 г.	419 763	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	102 314
Обязательства по договорам долевого (инвестиционного) строительства	За 1 квартал 2026 г.	767 006	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	930 605
	За 1 квартал 2025 г.	4 432 592	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	4 390 937
	За 1 квартал 2026 г.	2 204 122	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2 963 644
Краткосрочные кредиты	За 1 квартал 2025 г.	606 212	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	640 444
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	17 958 294	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	20 907 635
Итого	За 1 квартал 2026 г.	8 386 811	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	10 067 546
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	За 1 квартал 2026 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

8.2. Просроченные обязательства (за исключением оценочных обязательств)

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
-------------------------	---------------------	-----------------------	-----------------------

Всего	109	5 480	1 144
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	-	1 764	512
Расчеты с покупателями и заказчиками	109	-	632
Прочая	-	3 716	-

8.3. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
			признано	погашено	списано как избыточная сумма	
Оценочные обязательства - всего	За 1 квартал 2026 г.	70 959	2 028	(22 084)	(39 863)	11 040
	За 1 квартал 2025 г.	9 633	1 706	(1 264)	-	10 074
в том числе:						
<> Резерв по судебным разбирательствам (хоз.договоры)	За 1 квартал 2026 г.	62 847	-	(20 901)	(39 863)	2 082
	За 1 квартал 2025 г.	-	-	-	-	-
Резерв ежегодных отпусков	За 1 квартал 2026 г.	5 605	2 028	(932)	-	6 701
	За 1 квартал 2025 г.	4 249	1 361	(37)	-	5 573
<> Резерв по гарантийным обязательствам	За 1 квартал 2026 г.	2 502	-	(246)	-	2 256
	За 1 квартал 2025 г.	4 244	-	(213)	-	4 032
<> Резервы по судебным разбирательствам ДДУ	За 1 квартал 2026 г.	5	-	(5)	-	-
	За 1 квартал 2025 г.	1 140	344	(1 014)	-	470

9. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	На 31 марта 2026 г.	На 31 декабря 2025 г.	На 31 декабря 2024 г.
Полученные - всего	-	-	76 788
в том числе:			
ценные бумаги (векселя)	-	-	76 788
Выданные - всего	36 526 065	34 780 651	28 302 478
в том числе:			
по договорам залога имущества	402 804	240 784	150 878
поручительства за третьих лиц	36 025 157	34 089 927	27 037 610
по договорам залога доли в УК	78 104	429 940	1 037 203
по договорам залога ценных бумаг	-	-	76 788
договор банковской гарантии	20 000	20 000	-

10. Расходы по обычным видам деятельности

Наименование показателя	За 1 квартал 2026 г.	За 1 квартал 2025 г.
Материальные затраты	162 856	17 672
Затраты на оплату труда	18 304	13 033
Отчисления на социальные нужды	6 042	2 796
Амортизация	26 702	9 198
Прочие затраты	1 114 877	405 222
Итого по элементам	1 328 780	447 922
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	1 328 780	447 922

**СОКРАЩЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ
БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«АПРИ»
ЗА 3 МЕСЯЦА 2026 ГОДА**

Оглавление

СОКРАЩЕННЫЕ ПОЯСНЕНИЯ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	1
«АПРИ»	1
1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ	3
2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ.....	6
2.1. Основные правила и допущения, примененные при составлении бухгалтерской отчетности.....	6
2.2. Учетная политика	6
3. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ БУХГАЛТЕРСКОГО БАЛАНСА	6
3.1. Нематериальные активы	7
3.2. Основные средства	8
3.3. Капитальные вложения	10
3.4. Финансовые вложения	13
3.5. Запасы	14
3.6. Дебиторская задолженность.....	15
3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты	16
3.8. Прочие оборотные активы	16
3.9. Уставный капитал. Прибыль (убыток) на акцию	17
3.10. Резервный капитал	18
3.11. Добавочный капитал.....	18
3.12. Займы и кредиты.....	19
3.13. Кредиторская задолженность	24
3.14. Оценочные обязательства	24
3.15. Условные активы и условные обязательства	25
3.16. Обеспечения обязательств и платежей	25
3.17. Налог на прибыль. Отложенные налоги	26
4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ	26
4.1. Выручка от продаж	26
4.2. Расходы	27
4.3. Проценты к уплате Тыс.руб.	28
4.4. Прочие доходы и расходы	28
5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	30
6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ	30
6.1. Дивиденды.....	30
6.2. Выручка и расходы по договорам строительного подряда.....	30
6.3. Чистые активы Общества	32

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 марта 2026 года и за 3 месяца 2026 год.

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ

«О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

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

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

Сведения об образовании/реорганизации юридического лица:

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

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

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

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

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

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

Фактически основными видами деятельности Общества является:

- Деятельность холдинговых компаний.

Бухгалтерская отчетность составлена в валюте РФ.

Сведения о составе органов управления Общества в 1 квартале 2026 года

Состав Совета директоров Общества на дату 31.03.2026г. (избран 27.06.2025г. на внеочередном Общем собрании акционеров ПАО «АПРИ» (Протокол годового Общего собрания акционеров № 3/25 от 27.06.2025.):

Букреев Александр Сергеевич;
Карабинцев Тимофей Владиславович;
Крутолапов Павел Дмитриевич;
Овакимян Алексей Дмитриевич;

Пичугин Иван Владимирович;
Савченков Владимир Васильевич;
Толмачев Дмитрий Евгеньевич

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

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

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

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

Правление:

В состав Правления Общества в период с 12.12.2024г. по 25.12.2025г. входили (Протокол заседания Совета директоров № 28/24 от 12.12.2024г.):

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

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

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

Единоличный исполнительный орган – Генеральный директор

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

Контрольные органы в 2026 г.:

Органы контроля за финансово-хозяйственной деятельностью

Подразделение внутреннего аудита.

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

Состав Комитета Совета директоров ПАО «АПРИ» по аудиту в период с 12.09.2024г. по 10.07.2025г. (Протокол заседания Совета директоров № 24/24 12.09.2024 г.):

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Состав Комитет по закупкам Совета директоров ПАО «АПРИ» с 12.09.2024г по

10.07.2025г. (Протокол заседания Совета директоров № 24/24 от 12.09.2024)., в состав которого входят:

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

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

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

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

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

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА И ПРИНЦИПЫ ФОРМИРОВАНИЯ ОТЧЕТНОСТИ

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

Бухгалтерская отчетность составлена в соответствии с федеральным стандартом бухгалтерского учета ФСБУ 4/2023 «Бухгалтерская (финансовая) отчетность», а также с Федеральным законом от 06.12.2011г. № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете», федеральными стандартами бухгалтерского учета и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету.

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. 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 «ФинПро» по договору № ФинП-38 от 01.11.2024 г. за период с 01.11.2024 г., по настоящее время.

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

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

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

3.1. Нематериальные активы

Учетная политика

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

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

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

- по первоначальной стоимости.

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

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

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

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

Способ начисления амортизации для всех групп нематериальных активов – линейный.

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

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

Сроки полезного использования нематериальных активов

Сроки полезного использования нематериальных активов (по видам):

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

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

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

Существенная информация

Расшифровка к статье «Нематериальные активы» по видам нематериальных активов раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении 3. «Нематериальные активы».

Изменения сроков полезного использования и способов определения амортизации нематериальных активов

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

3.2. Основные средства

Учетная политика

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

Условия признания основных средств

Объектом основных средств признается актив, характеризующийся одновременно следующими признаками:

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

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

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

Определение инвентарного объекта основных средств

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

Классификация основных средств по видам и группам

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

- здания (кроме инвестиционной);
- сооружения;
- машины и оборудование (кроме офисного);
- офисное оборудование;
- транспортные средства;
- производственный и хозяйственный инвентарь
- земельные участки;
- инвестиционная недвижимость;
- другие виды основных средств.

Инвестиционная недвижимость образует отдельную группу основных средств.

Оценка основных средств при признании в бухгалтерском учете

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

Последующая оценка основных средств

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

Сроки полезного использования основных средств

Сроки полезного использования основных средств (по основным группам)

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

Существенные условия:

Расшифровка к статье «Основные средства» раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «4.1. Наличие и движение основных средств».

3.3. Капитальные вложения

Учетная политика

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

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

Оценка капитальных вложений при признании

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

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

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

Затраты на ремонт основных средств

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

Обесценение капитальных вложений

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

Существенная информация

Балансовая стоимость капитальных вложений

Балансовая стоимость капитальных вложений в объекты, отличные от инвестиционной недвижимости, и в инвестиционную недвижимость на начало и конец отчетного периода раскрывается в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «4.5. Капитальные вложения в основные средства».

Обесценение капитальных вложений

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

Аренда

Учетная политика

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

Условия признания аренды

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

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

3.3.1. Договоры аренды, где Общество является арендатором

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

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

- срок аренды группы однородных по характеру и способу использования предметов аренды не превышает 12 месяцев на дату их предоставления;
- рыночная стоимость предмета аренды без учета износа (то есть стоимость аналогичного нового объекта) не превышает 300 000 руб., и при этом Общество имеет возможность получать экономические выгоды от предмета аренды преимущественно независимо от других активов.

При этом одновременно выполняются следующие условия:

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

Оценка права пользования активом и обязательства по аренде

Право пользования активом признается по фактической стоимости, включающей:

- величину первоначальной оценки обязательства по аренде;
- арендные платежи, осуществленные на дату предоставления предмета аренды или до такой даты;

- затраты Общества в связи с поступлением предмета аренды и приведением его в состояние, пригодное для использования в запланированных целях;

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

Переоценка прав пользования активами не производится.

Амортизация права пользования активом

Стоимость ППА амортизируется линейным способом.

Для учета операций по аренде используются следующие субсчета:

08 «Вложения во внеоборотные активы»

01.03. «Арендованное имущество»

02.03. «Амортизация арендованного имущества»

76.07. 1. «Арендные обязательства»

76.07.2. «Задолженность по арендным платежам»

76.07.5. «Проценты по аренде»

76.07.9 «НДС по арендным обязательствам»

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

Существенная информация

Балансовая стоимость прав пользования активами

Балансовая стоимость прав пользования активами на начало и конец отчетного периода раскрывается в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 4.2. Наличие и движение прав пользования активами».

Проценты, начисленные на задолженность по арендным платежам

Величина процентов, начисленных на задолженность по арендным платежам, за 9 месяцев 2025 г. составила 65 621 тыс. руб., за 9 месяцев 2024г. – 4 763 тыс. руб.

Основания и порядок расчета процентной ставки

За ставку дисконтирования принимается средневзвешенная ставка по полученным Обществом кредитам:

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

на основании приказа № 01-06/01 от 01.06.2024 г. – 18 процентов;

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

3.3.2. Договоры аренды, где Общество является арендодателем

Учетная политика

Объекты учета аренды классифицируются Обществом в качестве объектов учета финансовой аренды, если экономические выгоды и риски, обусловленные правом собственности Общества на

предмет аренды, переходят к арендатору. В остальных случаях аренда классифицируется как операционная.

3.4. Финансовые вложения

Учетная политика

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

Определение единицы бухгалтерского учета финансовых вложений

Единицей бухгалтерского учета финансовых вложений является серия.

Определение первоначальной стоимости финансовых вложений, полученных Обществом безвозмездно

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

Последующая оценка финансовых вложений

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на:

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

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

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

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

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

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

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

Способ оценки финансовых вложений на конец отчетного периода

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

Существенная информация

Расшифровка к статье «Финансовые вложения» по видам раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 5. Финансовые вложения».

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.

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.

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 на 31.03.2026г. 11 682 тыс. руб. , на 31.12.2025г. 10 512 тыс.руб.

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 «5.2. Иное использование финансовых вложений».

3.5. Запасы

Учетная политика

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

Активы, относимые к запасам

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

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

Единица бухгалтерского учета запасов

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

- инвентарный номер;

Незавершенное производство

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

Готовая продукция

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

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

Оценка готовой продукции при выбытии производится по себестоимости каждой единицы.

Товары для перепродажи

Товары для перепродажи принимаются к учету по фактической себестоимости.

При выбытии оценка товаров производится по способу средней себестоимости

Существенная информация

Расшифровка к статье «Запасы» по видам запасов раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 6. Запасы».

3.6. Дебиторская задолженность

Учетная политика

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

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

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

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

Сумма резерва по сомнительным долгам, не полностью использованная в течение года, переносится

на следующий год, если необходимость создания резерва и его величина будет подтверждена результатами ежегодной инвентаризации.

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

Существенная информация

Расшифровка к статье «Дебиторская задолженность» раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности».

Расшифровка к статье «Просроченная дебиторская задолженность» раскрываются в пояснениях к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении « 7.2. Просроченная дебиторская задолженность».

3.7. Денежные средства и денежные эквиваленты

Учетная политика

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

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

Существенная информация

Состав денежных средств и денежных эквивалентов:

Название показателя	По состоянию на (тыс. руб.)		
	31.03.2026 г.	31.12.2025 г.	31.12.2024 г.
Средства в кассе (денежные документы)	-	-	-
Средства на расчетных счетах	58 830	101 040	308 457
Средства на валютных счетах	-	-	-
Средства на специальных счетах в банках			
Итого денежные средства	58 830	101 040	308 457
Краткосрочные банковские депозиты (сроком размещения до трех месяцев)	-	-	-
Итого денежные эквиваленты	-	-	-
Всего по строке 1250 бухгалтерского баланса	58 830	101 040	308 457

По состоянию на 31.03.2026, 31.12.2025 и 31.12.2024 сумм денежных средств и их эквивалентов, которые были бы Обществу недоступны для использования, нет.

3.8. Прочие оборотные активы

Учетная политика

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

Под долгосрочным активом к продаже понимается объект основных средств или других внеоборотных активов (за исключением финансовых вложений), использование которого прекращено в связи с принятием решения о его продаже, и имеется подтверждение того, что

возобновление использования этого объекта не предполагается (принято соответствующее решение руководства, начаты действия по подготовке актива к продаже, заключено соглашение о продаже, др.).

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

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

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

По статье «Прочие оборотные активы» отражаются:

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

Существенная информация

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

Состав прочих оборотных активов

Тыс. руб.

Прочие оборотные активы	Стоимость	
	На 31.03.2026	На 31.12.2025
Не предъявленная к оплате выручка по услугам застройщика	396 501	335 601
Итого:	396 501	335 601

На конец 31.03.2026 долгосрочные активы к продаже отсутствуют.

3.9. Уставный капитал. Прибыль (убыток) на акцию

Учетная политика

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

Существенная информация

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.

Наименование	31.03.2026 г.	31.12.2025 г.
Базовая прибыль (убыток) за отчетный год, тыс. руб.	13 822	231 140
Средневзвешенное количество обыкновенных акций	1 115 439	1 115 439
в обращении в течение отчетного года, тыс. акций		
Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб. коп. (строка 2900 отчета о финансовых результатах)	0, 01	0, 21

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

Количество собственных акций, выкупленных у акционеров на 31.03.2026. составило 1421 шт. номинальной стоимостью 1 руб. Балансовая стоимость 19 тыс. руб.

3.10. 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 31.03.2025 величина резервного фонда составила 5% от величины уставного капитала, то есть резервный фонд сформирован полностью

На основании решения общего собрания акционеров по итогам работы Общества за 2024 год чистая прибыль Общества в размере 10 754 тыс. руб. была направлена на формирование резервного фонда. По состоянию на 30.09.2025 величина резервного фонда составила 5% от величины уставного капитала, то есть резервный фонд сформирован полностью

3.11. Добавочный капитал

Существенная информация

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

Наименование	31.03.2026	31.12.2025	31.12.2024
--------------	------------	------------	------------

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

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

3.12. 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 31.03.2026г.

Тыс.руб.

Долгосрочные заемные средства	9 335 455
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025, ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	40 909
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025, ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	54 545
Договор займа 2026-315 от 11.02.2026 (СЗ Парковый Премиум). Ставка цб+4,51% Срок возврата 30.09.2028г.	187 900
Договор займа 2026-315 от 11.02.2026 (СЗ Парковый Премиум). Ставка цб+4,51% Срок возврата 30.09.2028г. проценты	4 932
Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2027 г.	333 228
Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2027 г. проценты	100 789
Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.	494 876
Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г. проценты	88 613
Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.,	163 338
Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г., проценты	32 949
Договор займа 2025-2098 от 19.11.2025 (СЗ АПРИ Флай Партнерс) ставка ЦБ+5,75%, срок возврата 28.12.2029г.,	19 124
Договор займа 2025-2098 от 19.11.2025 (СЗ АПРИ Флай Партнерс) ставка ЦБ+5,75%, срок возврата 28.12.2029г., проценты	961

Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.,	190 506
Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.,проценты	10 284
Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 17.12.2027г.	187 500
Биржевая облигация БО-002Р-08 от 25.12.2024., номинал 1000 руб., НКД 34%, срок возврата 03.01.2029	625 000
Биржевая облигация БО-002Р-09 от 26.02.2025., номинал 1000 руб., НКД 32%, срок возврата 07.01.2030г. (срок оферты 03.09.2027г.)	1 000 000
Биржевая облигация БО-002Р-11 от 29.08.2025, ном. 1000 руб.,НКД 25%, возвр. ОД 13.08.2028 г.	2 500 000
Биржевая облигация БО-002Р-12 от 23.12.2025, ном. 1000 руб.,НКД 25%, возвр. ОД 25.07.2028 г.	600 000
Биржевая облигация БО-002Р-13 от 23.01.2026г, ном. 1000 руб.,НКД 24.5%, возвр. ОД 06.07.2029г.	2 700 000

Задолженность по долгосрочным займам и кредитам, на 31.12.2025г.

Тыс.руб.

Долгосрочные заемные средства	5 731 132
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	61 364
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025,ставка ЦБ+13% Срок возврата 08.09.2027	81 818
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026 Срок возврата 05.02.2027	83 333
Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2027 г.	333 228
Договор займа № 2024-045 от 18.01.2024 (ООО СЗ МФК ЕХЕ), 19,01 %, срок возврата 01.07.2026 г. проценты	92 974
Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.	494 876
Договор займа 2025-314 от 11.03.2025 (СЗ ФП Партнерс) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.проценты	67 008
Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г.	163 338
Договор займа 2025-327 от 12.03.2025 (СЗ ФП Привилегия) ставка ЦБ+2%, срок возврата 01.10.2028г., проценты	25 818
Договор займа 2025-2098 от 19.11.2025 (СЗ АПРИ Флай Партнерс) ставка ЦБ+5,75%, срок возврата 28.12.2029г.,	19 124
Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.	190 506
Договор займа 2025-2365 от 25.12.2025 (СЗ Привилегия Партнерс-3) ставка ЦБ+4.8%, срок возврата 30.12.2028г.,проценты	651
Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 17.12.2027г.	250 000
Биржевая облигация БО-002Р-05 от 12.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 07.11.2028г.	142 093

Биржевая облигация БО-002Р-08 от 25.12.2024., номинал 1000 руб., НКД 34%, срок возврата 03.01.2029	625 000
Биржевая облигация БО-002Р-11 от 29.08.2025, ном. 1000 руб., НКД 25%, возвр. ОД 13.08.2028 г.	2 500 000
Биржевая облигация БО-002Р-12 от 23.12.2025, ном. 1000 руб., НКД 25%, возвр. ОД 25.07.2028 г.	600 000

Задолженность по краткосрочным займам и кредитам, на 31.03.2026г.

Тыс.руб

Краткосрочные заемные средства	5 432 752
<i>Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 31.12.2026г.</i>	<i>218</i>
<i>ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г.</i>	<i>200 000</i>
<i>Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.</i>	<i>13 700</i>
<i>Кузнецов Максим Владимирович Договор займа 2025-994 от 30.06.2025 (новация по Дог займа от 17.10.2019) Срок возврата 31.12.2026г.</i>	<i>5 346</i>
<i>Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.</i>	<i>500</i>
<i>СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026 Срое возврата 05.02.2027</i>	<i>441 350</i>
<i>ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/2 от 25.06.2025) срок возврата, ставка 3,3% в месяц Срок возврата 26.06.2026г.</i>	<i>29 602</i>
<i>ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/3 от 13.11.2025г., ставка 3,9% в месяц Срок возврата 13.05.2026г.</i>	<i>7 233</i>
<i>ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/4 от 02.12.2025г., ставка 3,3% в месяц Срок возврата 03.06.2026г.</i>	<i>13 310</i>
<i>СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026, проценты. Срок возврата 05.04.2026</i>	<i>8 185</i>
<i>Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025, ставка ЦБ+13% Срок возврата 31.03.2027</i>	<i>81 818</i>
<i>Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025, ставка ЦБ+13% Срок возврата 19.03.2027</i>	<i>109 091</i>
<i>ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 (Договор займа № 2025-1862 от 08.10.2025) ставка ЦБ+2% Срок возврата 30.09.2026г.</i>	<i>848 547</i>
<i>ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 (Договор займа № 2025-1862 от 08.10.2025) ставка ЦБ+2% Срок возврата 30.09.2026г. Проценты</i>	<i>35 857</i>
<i>Договор займа 2026-517 от 10.03.2026 (ООО СК ФП) ставка цб +2%, срок возврата 31.12.2026</i>	<i>182 200</i>
<i>Договор займа 2026-517 от 10.03.2026 (ООО СК ФП) ставка цб +2%, срок возврата 31.12.2026 проценты</i>	<i>1 424</i>
<i>ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г. проценты</i>	<i>12 932</i>
<i>Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. Проценты</i>	<i>13 602</i>
<i>Кузнецов Максим Владимирович Договор займа 2025-994 от 30.06.2025 (новация по Дог займа от 17.10.2019), Срок возврата 31.12.2026, проценты</i>	<i>963</i>

Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	617
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/2 от 25.06.2025) срок возврата 26.04.2026, ставка 3,3% в день Проценты	161
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/3 от 13.11.2025) срок возврата 13.04.2026, ставка 3,9% в день Проценты	141
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/4 от 02.12.2025) срок возврата 12.04.2026, ставка 3,9% в день Проценты	404
Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.04.2027 (срок оферты 08.05.2026г.)	1 000 000
Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 14.09.2027г. (срок оферты 29.09.2026г.)	750 000
Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 19.03.2027г.	62 500
Биржевая облигация БО-002Р-05 от 12.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 24.02.2027г.	142 093
Биржевая облигация БО-002Р-06 от 20.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 05.12.2028г. (срок оферты 06.06.2026г.)	30 950
Биржевая облигация БО-002Р-07 от 21.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 29,5%, срок возврата 14.09.2027 (срок аферты 20.08.2026г.)	305 000
Биржевая облигация БО-002Р-10 от 22.05.2025, ном. 1000 руб., НКД 30,5%, возвр. ОД 27.03.2030 г. (срок оферты 28.08.2026г.)	500 000
Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г.	500 000
Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 05.05.2026г. проценты	18 412
Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 23.04.2026г. проценты	59 616
Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 16.06.2026г. проценты	6 905
Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 19.06.2026г. проценты	1 644
Биржевая облигация БО-002Р-05 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 12.05.2026г. проценты	4 672
Биржевая облигация БО-002Р-06 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 20.04.2026г. проценты	215
Биржевая облигация БО-002Р-07 от 21.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 29,5%, срок возврата 08.04.2026 проценты	5 670
Биржевая облигация БО-002Р-08 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 19.04.2026г. проценты	4 521
Биржевая облигация БО-002Р-09 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 28.04.2026г. проценты	1 973
Биржевая облигация БО-002Р-10 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 30,5%, срок возврата 30.04.2026г. проценты	5 850
Биржевая облигация БО-002Р-11 от 09.08.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 26.04.2026г. проценты	8 563
Биржевая облигация БО-002Р-12 от 23.12.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 25.04.2026г. проценты	2 466
Биржевая облигация БО-002Р-13 от 23.04.2026г, ном. 1000 руб., НКД 24,5%, срок возврата проценты	14 501

Задолженность по краткосрочным займам и кредитам, на 31.12.2025г.	Тыс.руб
Краткосрочные заемные средства	5 779 169

Бугрова Елена Николаевна (Договор процентного займа от 22.05.2019г.) Срок возврата - 31.12.2025г.	218
ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г.	200 000
Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	13 700
Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	5 345
Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г.	500
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/2 от 25.06.2025) срок возврата, ставка 3,3% в месяц Срок возврата 26.06.2026г.	55 654
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/3 от 13.11.2025г., ставка 3,9% в месяц Срок возврата 13.05.2026г.	17 101
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/4 от 02.12.2025г., ставка 3,3% в месяц Срок возврата 03.06.2026г.	25 020
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026	399 891
СОВКОМБАНК ПАО, Кредитный Договор № 3236ОФ/166-НКЛ/25 от 07.08.2025, ключевая ставка +6%, срок возврата 07.09.2026, проценты. Срок возврата 05.01.2026	9 175
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025, ставка ЦБ+13% Срок возврата 30.09.2026	81 818
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025, ставка ЦБ+13% Срок возврата 30.09.2026	109 091
ООО СЗ Привилегия Партнерс-3 (Договор займа № 2025-1862 от 08.10.2025) ставка ЦБ+2% Срок возврата 30.09.2026г.	604 947
ИП Клюкин Вячеслав Владимирович (Договор займа № 2024-267 от 22.02.2024) срок возврата 31.12.2026 г. проценты	26 740
Карабинцев Дмитрий Анатольевич (Договор займа от 13.05.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	13 197
Кузнецов Максим Владимирович (Договор займа б/н от 17.10.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	647
Савченков Владимир Васильевич (Договор б/н от 19.04.2019г.) Срок возврата 31.12.2026г. проценты	597
ООО СЗ МФК ЕХЕ (Договор займа № 2025-2133 от 24.11.2025) срок возврата 31.10.2026, ставка цб+2%	6 000
ООО СЗ МФК ЕХЕ (Договор займа № 2025-2133 от 24.11.2025) срок возврата 31.10.2026, ставка цб+2% проценты	111
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41329 от 09.09.2025, ставка ЦБ+13% Срок возврата 05.01.2026 Проценты	2 893
Камкоманк, Кредитный договор N ГБЮ-01/41330 от 09.09.2025, ставка ЦБ+13% Срок возврата 05.01.2026 Проценты	3 345
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/2 от 25.06.2025) срок возврата 26.01.2026, ставка 3,3% в день Проценты	302
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/3 от 13.11.2025) срок возврата 13.01.2026, ставка 3,9% в день Проценты	297
ФОРДЕВИНД ООО МФК (Договор займа № 2889/4 от 02.12.2025) срок возврата 12.01.2026, ставка 3,9% в день Проценты	898
Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.04.2027 (срок оферты 08.05.2026г.)	1 000 000
Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 14.09.2027г. (срок оферты 29.09.2026г.)	750 000
Биржевая облигация БО-002Р-06 от 20.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 30%, срок возврата 05.12.2028г.(срок оферты 03.06.2026г.)	30 950

Биржевая облигация БО-002Р-07 от 21.11.2024., номинал 1000 руб., НКД 29,5%, срок возврата 14.09.2027 (срок оферты 20.08.2026г.)	305 000
Биржевая облигация БО-002Р-09 от 26.02.2025., номинал 1000 руб., НКД 32%, срок возврата 07.01.2030г. (срок возврата 16.03.2026г.)	1 000 000
Биржевая облигация БО-002Р-10 от 22.05.2025, ном. 1000 руб., НКД 30,5%, возвр. ОД 27.03.2030 г. (срок возврата 28.08.2026г.)	500 000
Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.11.2026г.	500 000
Биржевая облигация БО-002Р-01 от 03.11.2022г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 03.02.2026г. проценты	18 741
Биржевая облигация БО-002Р-02 от 21.04.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 22.01.2026 проценты	60 493
Биржевая облигация БО-002Р-03 от 11.09.2023г., номинал 1000 руб., НКД 21%, срок возврата 17.03.2026г. проценты	7 398
Биржевая облигация БО-002Р-04 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 20.03.2026г. проценты	1 808
Биржевая облигация БО-002Р-05 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 10.02.2026г. проценты	4 765
Биржевая облигация БО-002Р-06 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 20.01.2026г. проценты	224
Биржевая облигация БО-002Р-08 от 22.12.2023г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 19.01.2026г.. проценты	2 795
Биржевая облигация БО-002Р-09 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 24%, срок возврата 28.01.2026г. проценты	2 630
Биржевая облигация БО-002Р-10 от 22.05.2025г., номинал 1000 руб., НКД 30,5%, срок возврата 17.01.2026г. проценты	5 850
Биржевая облигация БО-002Р-11 от 9.08.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 26.01.2026г. проценты	8 562
Биржевая облигация БО-002Р-12 от 23.12.2025г., номинал 1000 руб., НКД 25%, срок возврата 25.01.2026г. проценты	2 466

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 3 мес 2026-860 350 тыс.руб., за 2025 г. составила- 2 114 814 тыс. руб. Обеспечение по имеющимся заемным средствам не предусмотрено.

3.13. 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

Расшифровка кредиторской задолженности к бухгалтерскому балансу приведена в таблице к отчетности «8. Обязательства».

3.14. 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 «8.3. Оценочные обязательства».

3.15. Условные активы и условные обязательства

Судебные разбирательства

По состоянию на 31.03.2026 Обществом не установлены существенные условные обязательства, исполнение которых способно оказать негативное влияние на финансовые результаты деятельности Общества.

По состоянию на 31.03.2026 Обществом не установлены существенные условные активы, поступление экономических выгод по которым является вероятным.

3.16. Обеспечения обязательств и платежей

Обеспечения выданные

В составе обеспечений обязательств и платежей выданных на конец первого квартала 2026 г. на общую сумму 36 526 065 тыс. руб. отражены:

- договоры залога и поручительства за третьих лиц (связанные стороны) перед кредитными организациями в размере 36 427 961 тыс.руб.

Сумма обязательства отражена Обществом в размере задолженности должников по кредитным договорам и по банковским гарантиям по состоянию на 31.12.2025г. и 31.12.2024г. При этом Общество совместно с другими поручителями должника несет субсидиарную ответственность.

По оценке Общества, неисполнение должниками своих обязательств маловероятно.

Общество передало в залог доли в уставных капиталах дочерних компаний в обеспечение по кредитным договорам дочерних компаний на конец 1 квартала 2026г. на сумму 78 104 тыс. руб, Залогодержателями являются банки, выдавшие кредиты дочерним компаниям (аналогично договорам поручительства).

Обеспечения полученные

По состоянию на 31 марта 2026г. обеспечения полученные отсутствуют.

Существенная информация

Пояснения (расшифровки) к статьям «Обеспечения обязательств» бухгалтерского баланса долгосрочного и краткосрочного характера раскрываются в пояснении к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в пояснении «9. Обеспечения обязательств».

3.17. 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.

4. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ

4.1. Выручка от продаж

Учетная политика

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

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

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

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

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 1 434 485 тыс. руб., в том числе:

Тыс. руб.

Выручка на 31.03.2026г.	1 434 485
Доходы от продажи доли в УК	100 000

<i>Реализация недвижимого имущества</i>	248 960
<i>Прочая реализация</i>	687 618
<i>Проценты по биржевым облигациям</i>	3 967
<i>Проценты по договорам займа</i>	379 800
<i>Доходы по операциям с ценными бумагами</i>	0
<i>Проценты банка</i>	8 654
<i>Услуги по управлению организацией</i>	948
<i>Реализация земельных участков</i>	0
<i>Аренда помещений</i>	4 537

Тыс. руб.

Выручка на 31.03.2025г.	1 213 899
<i>Доходы от продажи доли в УК</i>	<i>1 050 050</i>
<i>Прочая реализация</i>	<i>1 855</i>
<i>Проценты по биржевым облигациям</i>	<i>0</i>
<i>Проценты по договорам займа</i>	<i>151 893</i>
<i>Проценты банка</i>	<i>10 100</i>

4.2. Расходы

Учетная политика

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

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

Себестоимость продаж включает строительную стоимость объектов, стоимость реализованных долей в уставные капиталы, проценты по биржевым облигациям и договорам займа, расходы на выпуск ценных бумаг 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 на 31.03.2026г.	(1 252 635)
<i>Себестоимость доли в УК</i>	<i>(50 125)</i>
<i>Себестоимость реализованного недвижимого имущества</i>	<i>(122 966)</i>

<i>Себестоимость прочей реализации</i>	<i>(48 043)</i>
<i>Проценты по биржевым облигациям</i>	<i>(664 319)</i>
<i>Проценты по договорам займа</i>	<i>(196 031)</i>
<i>Расходы по операциям с ценными бумагами</i>	<i>(238)</i>
<i>Расходы по управлению организацией</i>	<i>(648)</i>
<i>Расходы по выпуску ценных бумаг</i>	<i>(128 183)</i>
<i>Расходы по услугам поручительства</i>	<i>(1 233)</i>
<i>Расходы, связанные со сдачей имущества в аренду</i>	<i>(40 851)</i>

Тыс. руб.

Себестоимость продаж на 31.03.2025г.	(396 003)
<i>Себестоимость доли в УК</i>	<i>(80)</i>
<i>Себестоимость прочей реализации</i>	<i>(34 809)</i>
<i>Проценты по биржевым облигациям</i>	<i>(259 539)</i>
<i>Проценты по договорам займа</i>	<i>(50 191)</i>
<i>Расходы по выпуску ценных бумаг</i>	<i>(51 385)</i>

Затраты на производство

Расшифровка прочих расходов к отчету о финансовых результатах в части расходов по обычным видам деятельности с их группировкой по элементам приведена в таблице к отчетности в таблице 10. «Расходы по обычным видам деятельности».

4.3. Проценты к уплате

Тыс.руб.

Проценты к уплате за 3 месяца 2026г.	(6 895)
Проценты по правам пользования активами (ППА)	(6 895)
Проценты к уплате за 3 месяца 2025г.	(4 737)
Проценты по правам пользования активами (ППА)	(4 737)

4.4. Прочие доходы и расходы

Учетная политика

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

Существенная информация

Тыс.руб.

Прочие доходы на 31.03.2026г.	41 040
<i>Реализация прочего имущества</i>	<i>6</i>
<i>Доходы от сдачи имущества в аренду</i>	<i>893</i>
<i>Восстановление резерва по хоз договорам</i>	<i>39 873</i>
<i>Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности</i>	<i>0</i>

<i>Компенсация затрат</i>	0
<i>Прочие доходы</i>	268

Тыс.руб

Прочие доходы на 31.03.2025г.	183 804
<i>Сдача в аренду имущества</i>	5 825
<i>Реализация прочего имущества</i>	227
<i>Восстановление резерва по сомнительным долгам</i>	23
<i>Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности</i>	1 187
<i>Реализация основных средств</i>	176 138
<i>Прочие доходы</i>	406

Тыс.руб.

Прочие расходы на 31.03.2026г.	(112 589)
<i>Расходы по сданным домам</i>	(13 505)
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	(66 859)
<i>Расходы под будущие проекты</i>	(3 900)
<i>Компенсация затрат</i>	(13)
<i>Услуги банка</i>	(1 117)
<i>Расходы по ООО Академия танца</i>	(4 012)
<i>Консультационные расходы</i>	(210)
<i>Организация мероприятий</i>	(631)
<i>Участие в социальных проектах</i>	(1 000)
<i>Реклама</i>	(310)
<i>Организация мероприятий</i>	(631)
<i>Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно</i>	(49)
<i>Уменьшение цены ДДУ по мировым соглашениям в ввиду несоответствия по качеству</i>	(134)
<i>Штрафные санкции по 214-ФЗ</i>	(10)
<i>Благотворительные взносы</i>	(5 000)
<i>Формирование резервов по сомнительным долгам</i>	(7 606)
<i>Формирование резервов по финансовым вложениям</i>	(1 170)
<i>Списание ДЗ/КЗ в связи с истечением срока исковой давности</i>	(5 250)
<i>Прочие расходы</i>	(1 182)

Тыс.руб

Прочие расходы на 31.03.2025г.	(261 379)
<i>Расходы по сданным домам</i>	(5 008)
<i>Штрафы, пени, неустойки</i>	(46 259)
<i>Сдача в аренду имущества</i>	(4 965)
<i>Реализация прочего имущества</i>	(225)
<i>Резерв по сомнительным долгам</i>	(21)
<i>Услуги банка</i>	(30 338)

<i>Расходы по ООО Академия танца</i>	<i>(1 658)</i>
<i>Реализация основных средств</i>	<i>(134 375)</i>
<i>Расходы по передаче товаров (работ, услуг) безвозмездно</i>	<i>(2 623)</i>
<i>Уменьшение цены ДДУ по мировым соглашениям ввиду несоответствия по качеству</i>	<i>(630)</i>
<i>Штрафные санкции по 214-ФЗ</i>	<i>(908)</i>
<i>Благотворительные взносы</i>	<i>(25 000)</i>

5. ПОЯСНЕНИЯ К СТАТЬЯМ ОТЧЕТА О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

Учетная политика

Денежные потоки отражаются в отчете о движении денежных средств свернуто в случаях, когда они характеризуют не столько деятельность организации, сколько деятельность ее контрагентов, и (или) когда поступления от одних лиц 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».

6. СПЕЦИАЛЬНЫЕ ПОЯСНЕНИЯ

6.1. Дивиденды

Дивиденды в 1 квартале 2026г. не объявлялись.

Дивиденды в 1 квартале 2025г. не объявлялись.

6.2. Выручка и расходы по договорам строительного подряда

Учетная политика

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

Способы определения степени завершенности работ на отчетную дату

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

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

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

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

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

Существенная информация

Информация по договорам СМР, не завершенным на 31.03.2026г.

Тыс. руб.

Контрагент	Объект строительства	Договор	Общая сумма понесенных расходов	Признанная выручка	Сумма полученной предварительной оплаты, авансов, задатка	Сумма за выполненные работы, не предъявленная заказчику
ООО Энергия	Сети теплоснабжения п. Привилегия-2	Договоры №2021-388-1,2,3,4,5 от 31.05.2021 г.	391 471	169 864	-	130 849
ООО ЭСК	Сети электроснабжения п. Привилегия-2	Договоры №2021-389-1,2,3,4 от 31.05.2021 г.	148 923	131 043	-	101 145
ООО ЮУВК	Сети водоснабжения и водоотведения п.Привилегия-2	Договоры ЮУВ/488 - ЮУВ/496 от 31.05.2021 г.	140 195	246 592	10 000	164 507
Итого			680 589	547 499	10 000	396 501

Информация по договорам СМР, не завершенным на 31.03.2025г..

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	266 598	166 564	-	127 548

		от 31.05.2021 г.				
ООО ЭСК	Сети электроснабжен ия п. Привилегия-2	Договоры №2021- 389- 1,2,3,4 от 31.05.2021	63 177	76 091	-	76 091
ООО ЮУВК	Сети водоснабжения и водоотведения п.Привилегия-2	Договоры ЮУВ/488 - ЮУВ/496 от 31.05.2021 г	94 196	88 575	10 000	6 490
Итого			423 971	331 230	10 000	210 130

6.3. Чистые активы Общества

Непрерывность деятельности

Бухгалтерская отчетность составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Генеральный директор ПАО АПРИ

«30» апреля 2026г.



Крутолапов П.Д.