

Заключение по результатам обзорной проверки  
обобщенной промежуточной консолидированной  
финансовой информации  
**ООО «О'КЕЙ» и его дочерних организаций**  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

*Август 2026 г.*

**Заключение по результатам обзорной проверки  
обобщенной промежуточной консолидированной  
финансовой информации  
ООО «О'КЕЙ» и его дочерних организаций**

---

| <b>Содержание</b>                                                                                            | <b>Стр.</b> |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|
| Заключение по результатам обзорной проверки обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации | 3           |
| Приложения                                                                                                   |             |
| Обобщенный сокращенный консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении                          | 5           |
| Обобщенный сокращенный консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе | 6           |
| Обобщенный сокращенный консолидированный промежуточный отчет об изменениях в капитале                        | 7           |
| Обобщенный сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств                     | 8           |
| Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности                    |             |
| 1. Общие сведения                                                                                            | 9           |
| 2. Основа подготовки                                                                                         | 11          |
| 3. Существенные положения учетной политики                                                                   | 13          |
| 4. Прекращенная деятельность и изменение сравнительных данных                                                | 13          |
| 5. Информация по сегментам                                                                                   | 15          |
| 6. Выручка по договорам с покупателями                                                                       | 16          |
| 7. Коммерческие и административные расходы                                                                   | 16          |
| 8. Прочие операционные доходы и расходы, нетто                                                               | 17          |
| 9. Финансовые доходы и расходы                                                                               | 17          |
| 10. Прибыль по курсовым разницам                                                                             | 18          |
| 11. Налог на прибыль                                                                                         | 18          |
| 12. Основные средства и незавершенное строительство                                                          | 19          |
| 13. Активы в форме права пользования                                                                         | 20          |
| 14. Нематериальные активы                                                                                    | 21          |
| 15. Запасы                                                                                                   | 22          |
| 16. Торговая и прочая дебиторская задолженность                                                              | 22          |
| 17. Кредиты и займы                                                                                          | 22          |
| 18. Прочие внеоборотные активы                                                                               | 23          |
| 19. Обязательства по аренде                                                                                  | 24          |
| 20. Торговая и прочая кредиторская задолженность                                                             | 24          |
| 21. Денежные средства и их эквиваленты                                                                       | 24          |
| 22. Инвестиционная недвижимость                                                                              | 25          |
| 23. Договорные обязательства по приобретению основных средств                                                | 25          |
| 24. Условные обязательства                                                                                   | 25          |
| 25. Раскрытие информации о справедливой стоимости                                                            | 27          |
| 26. Сделки со связанными сторонами                                                                           | 28          |
| 27. События после отчетной даты                                                                              | 30          |

## **Заключение по результатам обзорной проверки обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации**

Участникам ООО «О'КЕЙ»

### **Введение**

Мы провели обзорную проверку обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности ООО «О'КЕЙ» и его дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из обобщенного сокращенного консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2026 г., обобщенного сокращенного консолидированного промежуточного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, обобщенного сокращенного консолидированного промежуточного отчета об изменениях в капитале за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, и обобщенного сокращенного консолидированного промежуточного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний (далее – «обобщенная промежуточная консолидированная финансовая информация»).

Обобщенная промежуточная консолидированная финансовая информация составлена на основе промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., подготовленной в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Руководство ООО «О'КЕЙ» несет ответственность за подготовку данной обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации в соответствии с принципами учета, описанными в Примечании 2 «Основа подготовки» к прилагаемой обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности. Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

### **Объем обзорной проверки**

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

### **Вывод**

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая обобщенная промежуточная консолидированная финансовая информация не подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с принципами учета, описанными в Примечании 2 «Основа подготовки» к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.



НОВЫЕ ВЫЗОВЫ  
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

### **Важные обстоятельства – принципы учета**

Мы обращаем внимание на Примечание 2 «Основа подготовки» к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, в котором описываются использованные принципы подготовки обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации. В обобщенной промежуточной консолидированной финансовой информации не содержится вся необходимая информация, подлежащая представлению и раскрытию в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наш вывод не модифицирован в связи с этим вопросом.

### **Прочие сведения**

Мы сформировали немодифицированный вывод в отношении промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., подготовленной в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», в нашем заключении по результатам обзорной проверки от 28 августа 2026 г. Данное заключение также включает раздел «Прочие сведения», котором указано, что:

- ▶ Аудит консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2025 г., был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 20 апреля 2026 г.
- ▶ Обзорная проверка сокращенной консолидированной промежуточной финансовой отчетности Группы за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г., была проведена другим аудитором, выдавшим заключение по результатам обзорной проверки данной отчетности, содержащее немодифицированный вывод, 28 августа 2025 г.

Головкина Марина Юрьевна,  
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит»  
на основании доверенности от 19 января 2026 г.,  
руководитель задания, по результатам которого составлено заключение  
(ОРНЗ 21906100348)

28 августа 2026 г.

### **Сведения об аудиторе**

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» (до 14 января 2026 г. Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги») Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.  
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.  
Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Б1 – Аудит» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

### **Сведения об организации**

Наименование: ООО «О'КЕЙ»  
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 4 февраля 2006 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027810304950.  
Местонахождение: 195213, г. Санкт-Петербург, пр-кт Заневский, д. 65, к. 1, литер А, помещ. 1.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Обобщенный сокращенный консолидированный промежуточный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

|                                                   | Приме-<br>чание | 30 июня<br>2026 г.  | 31 декабря<br>2025 г. |
|---------------------------------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|
| <b>Активы</b>                                     |                 |                     |                       |
| <b>Внеоборотные активы</b>                        |                 |                     |                       |
| Инвестиционная недвижимость                       | 22              | 670 371             | 20 348                |
| Основные средства                                 | 12              | 19 882 201          | 23 054 891            |
| Незавершенное строительство                       | 12              | 395 682             | 253 215               |
| Активы в форме права пользования                  | 13              | 11 439 845          | 11 625 551            |
| Нематериальные активы                             | 14              | 1 456 625           | 1 644 187             |
| Отложенные налоговые активы                       | 11              | 4 534 024           | 3 708 247             |
| Прочие внеоборотные активы                        | 18              | 344 588             | 326 854               |
| <b>Итого внеоборотных активов</b>                 |                 | <b>38 723 336</b>   | <b>40 633 293</b>     |
| <b>Оборотные активы</b>                           |                 |                     |                       |
| Запасы                                            | 15              | 15 124 831          | 20 261 494            |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность       | 16              | 1 297 990           | 1 948 779             |
| Авансы выданные                                   |                 | 393 134             | 509 070               |
| Предоплаты по налогу на прибыль                   |                 | —                   | 2 838                 |
| Денежные средства и их эквиваленты                | 21              | 1 033 946           | 10 651 460            |
| <b>Итого оборотных активов</b>                    |                 | <b>17 849 901</b>   | <b>33 373 641</b>     |
| <b>Итого активов</b>                              |                 | <b>56 573 237</b>   | <b>74 006 934</b>     |
| <b>Собственный капитал и обязательства</b>        |                 |                     |                       |
| <b>Собственный капитал</b>                        |                 |                     |                       |
| Уставный капитал                                  |                 | 29 740              | 29 740                |
| Добавочный капитал                                |                 | 20 039 628          | 20 039 628            |
| Прочие расчеты с компаниями под общим контролем   |                 | (23 401 483)        | (24 391 548)          |
| Накопленный убыток                                |                 | (20 331 546)        | (14 706 137)          |
| <b>Итого собственный капитал</b>                  |                 | <b>(23 663 661)</b> | <b>(19 028 317)</b>   |
| <b>Долгосрочные обязательства</b>                 |                 |                     |                       |
| Кредиты и займы                                   | 17              | 32 283 177          | 38 783 177            |
| Обязательства по аренде                           | 19              | 11 733 610          | 12 267 411            |
| Отложенное налоговое обязательство                | 11              | 1 055 497           | 764 372               |
| <b>Итого долгосрочных обязательств</b>            |                 | <b>45 072 284</b>   | <b>51 814 960</b>     |
| <b>Краткосрочные обязательства</b>                |                 |                     |                       |
| Кредиты и займы                                   | 17              | 18 171 883          | 13 320 252            |
| Проценты, начисленные по кредитам и займам        | 17              | 230 307             | 277 377               |
| Обязательства по аренде                           | 19              | 2 885 989           | 2 776 399             |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность      | 20              | 13 783 064          | 24 765 177            |
| Задолженность по текущему налогу на прибыль       |                 | 93 371              | 81 086                |
| <b>Итого краткосрочных обязательств</b>           |                 | <b>35 164 614</b>   | <b>41 220 291</b>     |
| <b>Итого обязательств</b>                         |                 | <b>80 236 898</b>   | <b>93 035 251</b>     |
| <b>Итого собственного капитала и обязательств</b> |                 | <b>56 573 237</b>   | <b>74 006 934</b>     |

Показатели обобщенного сокращенного консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями 1-27, которые являются неотъемлемой частью данной обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

Обобщенный сокращенный консолидированный промежуточный отчет  
о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

|                                                                        | Приме-<br>чание | 6 месяцев, закончившихся<br>30 июня |                                       |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------|---------------------------------------|
|                                                                        |                 | 2026 г.                             | 2025 г.<br>(пересчитано –<br>Прим. 4) |
| <b>Продолжающаяся деятельность</b>                                     |                 |                                     |                                       |
| Выручка                                                                | 6               | 67 127 687                          | 69 636 507                            |
| Себестоимость проданных товаров                                        |                 | (53 968 234)                        | (53 163 063)                          |
| <b>Валовая прибыль</b>                                                 |                 | <b>13 159 453</b>                   | <b>16 473 444</b>                     |
| Коммерческие и административные расходы                                | 7               | (14 291 128)                        | (13 252 337)                          |
| Прочие операционные доходы и расходы, нетто                            | 8               | 602 525                             | 1 840 815                             |
| <b>Прибыль от операционной деятельности</b>                            |                 | <b>(529 150)</b>                    | <b>5 061 922</b>                      |
| Финансовые доходы                                                      | 9               | 206 458                             | 518 873                               |
| Финансовые расходы                                                     | 9               | (5 791 827)                         | (5 852 966)                           |
| (Убыток)/прибыль по курсовым разницам                                  | 10              | (10 110)                            | 49 372                                |
| <b>Убыток до налогообложения</b>                                       |                 | <b>(6 124 629)</b>                  | <b>(222 799)</b>                      |
| Доход по налогу на прибыль                                             | 11              | 499 220                             | 94 892                                |
| <b>Убыток за отчетный период</b>                                       |                 | <b>(5 625 409)</b>                  | <b>(127 907)</b>                      |
| <b>Общий совокупный убыток за отчетный период</b>                      |                 | <b>(5 625 409)</b>                  | <b>(127 907)</b>                      |
| <b>Прекращенная деятельность</b>                                       |                 |                                     |                                       |
| Прибыль от прекращенной деятельности<br>(за вычетом налога на прибыль) |                 | –                                   | 965 966                               |
| <b>Прибыль за отчетный период и общий совокупный доход</b>             |                 | <b>–</b>                            | <b>838 059</b>                        |

Обобщенная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством 28 августа 2026 г. и от имени руководства ее подписали:

А.К. Кришнев,  
Генеральный директор ООО «О'КЕЙ»



Показатели обобщенного сокращенного консолидированного промежуточного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями 1-27, которые являются неотъемлемой частью данной обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации****Обобщенный сокращенный консолидированный промежуточный отчет  
об изменениях в капитале  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.***(в тысячах российских рублей)*

|                                                                                                     | <b>Уставный<br/>капитал</b> | <b>Добавочный<br/>капитал</b> | <b>Накопленный<br/>убыток</b> | <b>Итого<br/>собственный<br/>капитал</b> |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Остаток на 1 января 2025 г.</b>                                                                  | <b>13 740</b>               | <b>868 347</b>                | <b>(11 142 902)</b>           | <b>(10 260 815)</b>                      |
| Прибыль за период                                                                                   | —                           | —                             | 838 059                       | 838 059                                  |
| <b>Общая совокупная прибыль</b>                                                                     | <b>—</b>                    | <b>—</b>                      | <b>838 059</b>                | <b>838 059</b>                           |
| Выбытие под общим контролем<br>(Прим. 4)                                                            | —                           | —                             | (22 710 654)                  | (22 710 654)                             |
| <b>Остаток на 30 июня 2025 г.</b>                                                                   | <b>13 740</b>               | <b>868 347</b>                | <b>(33 015 497)</b>           | <b>(32 133 410)</b>                      |
| <b>Остаток на 1 января 2026 г.</b>                                                                  | <b>29 740</b>               | <b>20 039 628</b>             | <b>(39 097 685)</b>           | <b>(19 028 317)</b>                      |
| Общий совокупный убыток<br>Убыток за период                                                         | —                           | —                             | (5 625 409)                   | (5 625 409)                              |
| <b>Общий совокупный убыток<br/>за отчетный период</b>                                               | <b>—</b>                    | <b>—</b>                      | <b>(5 625 409)</b>            | <b>(5 625 409)</b>                       |
| Прочие операции с компанией<br>под общим контролем конечной<br>контролирующей стороны<br>(Прим. 26) | —                           | —                             | 990 065                       | 990 065                                  |
| <b>Остаток на 30 июня 2026 г.</b>                                                                   | <b>29 740</b>               | <b>20 039 628</b>             | <b>(43 733 029)</b>           | <b>(23 663 661)</b>                      |

Показатели обобщенного сокращенного консолидированного промежуточного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями 1-27, которые являются неотъемлемой частью данной обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Обобщенный сокращенный консолидированный промежуточный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

|                                                                                    | Прим. | 6 месяцев, закончившихся<br>30 июня |                    |
|------------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------------------------|--------------------|
|                                                                                    |       | 2026 г.                             | 2025 г.*           |
| <b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>                                |       |                                     |                    |
| Поступление денежных средств от покупателей                                        |       | 77 336 866                          | 124 289 618        |
| Прочие поступления денежных средств                                                |       | 397 699                             | 384 930            |
| Полученные проценты                                                                |       | 220 819                             | 894 028            |
| Денежные средства, выплаченные поставщикам<br>и в связи с оплатой труда работников |       | (79 442 150)                        | (119 465 870)      |
| Операционные налоги                                                                |       | (314 554)                           | (223 695)          |
| Прочие выплаты денежных средств                                                    |       | (7 051)                             | (7 183)            |
| НДС уплаченный                                                                     |       | (1 228 341)                         | (2 147 108)        |
| Налог на прибыль уплаченный                                                        |       | (12 435)                            | (220 478)          |
| <b>Чистый поток денежных средств от операционной<br/>деятельности</b>              |       | <b>(3 049 147)</b>                  | <b>3 504 242</b>   |
| <b>Денежные потоки от инвестиционной<br/>деятельности</b>                          |       |                                     |                    |
| Приобретение объектов основных средств<br>(исключая НДС)                           |       | (225 632)                           | (343 376)          |
| Приобретение нематериальных активов<br>(исключая НДС)                              |       | (112 270)                           | (151 631)          |
| Поступления от продажи основных средств<br>(исключая НДС)                          |       | 1 507 365                           | 456 994            |
| Погашение займов, выданных связанным сторонам                                      |       | —                                   | 758 890            |
| Выдача займов связанным сторонам                                                   |       | —                                   | (31 000)           |
| <b>Чистый поток денежных средств от<br/>инвестиционной деятельности</b>            |       | <b>1 169 463</b>                    | <b>689 877</b>     |
| <b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>                                  |       |                                     |                    |
| Привлечение кредитов и займов                                                      | 17    | 257 109                             | 5 635 132          |
| Привлечение кредитов и займов от связанных сторон                                  | 17    | 12 519 675                          | —                  |
| Погашение кредитов и займов                                                        | 17    | (1 309 740)                         | (5 154 086)        |
| Погашение кредитов и займов от связанных сторон                                    |       | —                                   | (1 427 199)        |
| Погашение облигационных займов                                                     | 17    | (12 264 770)                        | —                  |
| Выплаченные проценты по кредитам и займам                                          | 17    | (4 397 708)                         | (3 956 467)        |
| Погашение суммы основного долга по аренде                                          | 19    | (1 212 159)                         | (2 431 661)        |
| Выплаченные проценты по обязательствам по аренде                                   | 19    | (1 286 181)                         | (2 315 852)        |
| Прочие финансовые платежи                                                          |       | (40 858)                            | (43 591)           |
| <b>Чистый поток денежных средств, использованных<br/>в финансовой деятельности</b> |       | <b>(7 734 632)</b>                  | <b>(9 693 724)</b> |
| <b>Нетто уменьшение денежных средств<br/>и их эквивалентов</b>                     |       | <b>(9 614 315)</b>                  | <b>(5 499 605)</b> |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало<br>периода                            |       | 10 651 460                          | 15 625 549         |
| Влияние изменений валютных курсов на денежные<br>средства и их эквиваленты         |       | (3 199)                             | (32 845)           |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец<br/>периода</b>                     |       | <b>1 033 946</b>                    | <b>10 093 099</b>  |

\* Промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств включает суммы, относящиеся к прекращенной деятельности (Примечание 4).

Показатели обобщенного сокращенного консолидированного промежуточного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями 1-27, которые являются неотъемлемой частью данной обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

---

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 1. Общие сведения

##### (а) Группа и ее деятельность

Данная обобщенная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., подготовлена для ООО «О'КЕЙ» (далее – «Общество») и его дочерних обществ (далее совместно – «Группа»). Общество является обществом с ограниченной ответственностью и было учреждено в соответствии с законодательством Российской Федерации. Группа включает российские общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества, как определено в Гражданском кодексе Российской Федерации.

В декабре 2024 года Совет директоров бывшей материнской компании АО О'КЕЙ ГРУПП объявил о намерении продать бизнес гипермаркетов «О'КЕЙ» менеджменту сети. В ноябре 2025 года произошла сделка продажи Группы новому владельцу – ООО «РБФ Ритейл», владельцами которой являются ООО «Земун» (99%) и ООО «Бизнес Инвест» (1%). ООО «Земун» на 100% принадлежит физическому лицу – Запорожец Ольге Владимировне, ООО «Бизнес Инвест» на 100% принадлежит физическому лицу – Морозову Евгению Николаевичу. Таким образом, стороной, обладавшей конечным контролем вплоть до 1 июня 2026 г., являлась Запорожец Ольга Владимировна. По состоянию на 30 июня 2026 г. и на 31 декабря 2025 г. уставный капитал Общества принадлежит ООО «РБФ Ритейл» в размере 99,56% и ООО «О'КЕЙ Менеджмент» в размере 0,44%.

В июне 2026 года произошла сделка по продаже 100% долей в уставном капитале ООО «РБФ Ритейл» (мажоритарный участник Общества) в адрес ООО «Лента».

По состоянию на 30 июня 2026 г. и на протяжении всего отчетного периода, а также в течение года, закончившегося 31 декабря 2025 г., облигации Общества включены в котировальный список Московской Биржи.

Общество зарегистрировано по адресу: 195213, Российская Федерация, г. Санкт-Петербург, Заневский пр., д. 65, корп. 1, лит. А, пом. 1.

Основным видом хозяйственной деятельности группы является управление сетями розничной торговли в Российской Федерации под брендами «О'КЕЙ» (гипермаркеты) и до сентября 2025 года «ДА!» (магазины-дискаунтеры) (Примечание 4).

По состоянию на 30 июня 2026 г. список дочерних компаний Группы не изменился по сравнению с раскрытым в консолидированной финансовой отчетности по состоянию на 31 декабря 2025 г.

По состоянию на 30 июня 2026 г. Группа управляла 71 гипермаркетом (на 31 декабря 2025 г.: Группа управляла 76 гипермаркетами) в крупнейших городах России, включая (помимо прочих) следующие: Москва и города Московской области, Санкт-Петербург, Мурманск, Нижний Новгород, Ростов-на-Дону, Краснодар, Липецк, Екатеринбург, Новосибирск, Красноярск, Уфа, Астрахань и Сургут.

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 1. Общие сведения (продолжение)

##### (б) Условия осуществления хозяйственной деятельности

В ответ на геополитический кризис в Украине, Соединенные Штаты Америки, Европейский союз, Великобритания и другие страны ввели санкции в отношении определенных российских компаний и физических лиц. Вследствие этого возросла волатильность финансового и товарного рынков. В ответ на санкции Россия ввела ряд экономических мер, целью которых являлось обеспечение финансовой стабильности страны. Так как геополитический кризис в Украине продолжает стремительно развиваться, и потенциальное влияние на российскую и мировую экономику является непредсказуемым и находится за пределами контроля Группы, то представляется трудным точно предугадать полный эффект введения вышеописанных санкций или каких-либо мер, предпринимаемых Правительством Российской Федерации в ответ на них.

Растущая геополитическая напряженность привела к увеличению волатильности на фондовом и валютном рынках. Группа провела оценку влияния экономической и геополитической неопределенности на кредитный риск в отношении дебиторской задолженности и денежных средств.

Группа реализует продукцию, чувствительную к изменениям общих экономических условий, которые влияют на расходы потребителей. Будущие экономические условия и другие факторы, включая введенные санкции, доверие потребителей, уровень занятости, процентные ставки, уровень долговой нагрузки потребителей и доступность потребительских кредитов могут снизить расходы потребителей или изменить потребительские предпочтения.

Несмотря на то, что на текущий момент влияние кризиса на деятельность Группы в долгосрочной перспективе оценить с высокой степенью вероятности не представляется возможным, руководство ожидает положительную динамику будущих результатов.

Руководство считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях.

В июне 2026 года кредитный рейтинг ООО «О'КЕЙ» был отозван рейтинговым агентством «Эксперт РА» в связи с истечением срока действия договоров и прекращением предоставления данных. Перед отзывом «Эксперт РА» оценивал компанию на уровне ruA- (прогноз стабильный). Данный факт повлиял на перевод облигаций из раздела «Второй уровень» в раздел «Третий уровень» Списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская Биржа.

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 1. Общие сведения (продолжение)

##### (в) Сезонность

В течение года Группа испытывает определенные сезонные колебания продаж, так, например, наблюдается рост продаж перед новогодними и майскими праздниками и спад продаж в августе, сентябре и феврале – месяцах, идущих за периодами летних и зимних праздников, соответственно. Продажи сезонных товаров, таких как школьные принадлежности в августе, новогодние украшения и подарки в декабре, товары для дачи с апреля по сентябрь влияют на промежуточные финансовые результаты Группы.

Таким образом, в середине года уровень товарных запасов Группы, денежные средства и их эквиваленты, задолженность перед поставщиками и денежные потоки от операционной деятельности обычно ниже, чем на конец года. Запасы, торговая и прочая дебиторская задолженность Группы раскрыты в Примечаниях 15 и 16.

#### 2. Основа подготовки

Настоящая обобщенная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность составлена руководством Группы на основе промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группы за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2026 г., подготовленной Группой в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», путем копирования из нее без каких-либо изменений:

- ▶ сокращенного консолидированного промежуточного отчета о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2026 г.;
- ▶ сокращенного консолидированного промежуточного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.;
- ▶ сокращенного консолидированного промежуточного отчета об изменениях в капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.;
- ▶ сокращенного консолидированного промежуточного отчета о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

Обобщенная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая информация не является финансовой отчетностью, подготовленной в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность», так как обобщенная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность, подготовленная с изъятием определенных сведений, не содержит всю информацию, раскрытие которой обязательно в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 2. Основа подготовки (продолжение)

Примечания к финансовой отчетности за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2026 г., содержат информацию, позволяющую пользователям обобщенной финансовой отчетности получить представление о характере деятельности Группы, и не раскрывают информацию согласно Постановлению Правительства РФ от 13 сентября 2023 г. № 1490 «Об особенностях раскрытия консолидированной финансовой отчетности» и Постановлению Правительства РФ от 4 июля 2023 г. № 1102 «Об особенностях раскрытия и предоставления информации, подлежащей раскрытию и предоставлению в соответствии с требованиями Федерального закона «Об акционерных обществах» и Федерального закона «О рынке ценных бумаг», а именно:

- ▶ информацию о конечном бенефициаре Группы из Примечания 1.

Руководством Группы принято решение не публиковать промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы за шестимесячный период, закончившийся 30 июня 2026 г., подготовленной Группой в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

#### (а) Допущение о непрерывности деятельности

Руководство Группы подтверждает, что обобщенная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности, подразумевающего способность Группы осуществлять операции в обычном порядке, исполнять обязательства и сохранять действующую структуру бизнеса в прогнозируемом будущем периоде не менее 12 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на 30 июня 2026 г. краткосрочные обязательства Группы превышают ее оборотные активы на 17 314 713 тыс. руб. (на 31 декабря 2025 г. краткосрочные обязательства были выше оборотных активов на 7 846 650 тыс. руб.). Указанное обстоятельство свидетельствует о высокой нагрузке по краткосрочным обязательствам, операционный денежный поток Группы за шесть месяцев 2026 г. также является отрицательным и в Группе также отсутствуют достаточные для покрытия чистых краткосрочных обязательств. Однако, участник материнской компании Группы готов оказать финансовую поддержку Группе в сумме достаточной для финансирования обязательств в течение следующего года.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 3. Существенные положения учетной политики

Положения учетной политики, применявшиеся при составлении данной обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, а также расчетные оценки и профессиональные суждения при применении учетной политики соответствуют положениям учетной политики, оценкам и суждениям, применявшимся при составлении консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2025 г. Ряд поправок к стандартам вступили в силу с 1 января 2026 г. Группе не потребовалось менять свою учетную политику и вносить ретроспективные корректировки в результате применения этих поправок.

| Стандарты, вступившие в силу<br>1 января 2026 г.                                                                                                 | Применяются к<br>отчетным периодам,<br>начинающимся с |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| ▶ Поправки к стандартам МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Поправки к положениям о классификации и оценке финансовых инструментов»                 | 1 января 2026 г.                                      |
| ▶ Поправки к стандартам МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7 – «Договоры, связанные с природозависимой электроэнергией»                                 | 1 января 2026 г.                                      |
| ▶ «Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11»:                                                                 | 1 января 2026 г.                                      |
| ▶ поправки к МСФО (IAS) 7 – «Учет по первоначальной стоимости»;                                                                                  |                                                       |
| ▶ поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Прекращение признания обязательств по аренде»;                                                                     |                                                       |
| ▶ поправки к МСФО (IFRS) 10 – «Определение «агента де-факто»;                                                                                    |                                                       |
| ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки»; |                                                       |
| ▶ поправки к МСФО (IFRS) 7 – «Прибыль или убыток при прекращении признания»;                                                                     |                                                       |
| ▶ поправки к МСФО (IFRS) 1 – «Учет хеджирования организацией, впервые применяющей МСФО»;                                                         |                                                       |
| ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Введение»;                                                                                |                                                       |
| ▶ поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации о кредитном риске»;                                                  |                                                       |
| ▶ поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Цена сделки»                                                                                                       |                                                       |

Группа не применяла досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу для промежуточных и/или годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2026 г. или после этой даты.

#### 4. Прекращенная деятельность и изменение сравнительных данных

В сентябре 2025 года Группа продала 100% долей в уставных капиталах дочерних компаний ООО «Фреш Маркет» и ООО «О'КЕЙ Лоджистикс», которые включались в отдельный сегмент бизнеса магазинов-дискаунтеров под брендом «ДА!», компании под общим контролем ООО «ДА!». Так как по состоянию на 30 июня 2025 г. Группа имела юридически обязывающее соглашение по продаже данного сегмента бизнеса компании под общим контролем по цене ниже рыночной, то в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г., компонент нерыночности сделки в сумме 22 710 654 тыс. руб. был признан в составе капитала. Во втором полугодии 2025 года в момент завершения сделки по продаже сегмента в составе капитала был признан дополнительный убыток в размере 1 680 895 тыс. руб.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 4. Прекращенная деятельность и изменение сравнительных данных (продолжение)

Результаты прекращенной деятельности за рассматриваемый период представлены ниже:

|                                                                   | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2025 г. |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Выручка от продаж внешним покупателям                             | 39 124 485                                     |
| Расходы                                                           | (37 749 107)                                   |
| <b>Результаты операционной деятельности</b>                       | <b>1 375 378</b>                               |
| Налог на прибыль                                                  | (409 412)                                      |
| <b>Результаты операционной деятельности после налогообложения</b> | <b>965 966</b>                                 |
| <b>Прибыль от прекращенной деятельности, за вычетом налога</b>    | <b>965 966</b>                                 |

#### Потоки денежных средств, полученных от (использованные в) прекращенной деятельности

|                                                                            | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2025 г. |
|----------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| Нетто величина денежных средств, полученных от операционной деятельности   | 4 486 479                                      |
| Нетто величина денежных средств, полученных от инвестиционной деятельности | 213 731                                        |
| Нетто величина денежных средств, использованных в финансовой деятельности  | (1 645 945)                                    |
| <b>Нетто величина денежных потоков за год</b>                              | <b>3 054 265</b>                               |

Данный сегмент Группа классифицировала в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г. в качестве выбывающей группы, поскольку соблюдались все критерии, установленные МСФО (IFRS) 5 для такой классификации.

В ходе подготовки промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., было установлено, что уже на 30 июня 2025 г. в отношении выбывающей группы, указанной выше, были соблюдены критерии отнесения ее к прекращенной деятельности в соответствии с п. 32 МСФО (IFRS) 5, а именно выбывающий компонент представлял собой отдельное значительное направление деятельности Группы (отчетный сегмент). В связи с этим в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., Группа исправила представление статей в сокращенном консолидированном промежуточном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

### 4. Прекращенная деятельность и изменение сравнительных данных (продолжение)

#### Потоки денежных средств, полученных от (использованные в) прекращенной деятельности

Ниже представлено совокупное влияние указанной выше корректировки на сокращенный консолидированный промежуточный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г. (увеличение/(уменьшение):

|                                                                            | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2025 г.<br>(первоначально<br>представлено) | Эффект от<br>выделения<br>прекращенной<br>деятельности | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня 2025 г.<br>(пересчитано) |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Выручка                                                                    | 108 760 992                                                                       | (39 124 485)                                           | 69 636 507                                                      |
| Себестоимость проданных товаров                                            | (83 713 181)                                                                      | 30 550 118                                             | (53 163 063)                                                    |
| <b>Валовая прибыль</b>                                                     | <b>25 047 811</b>                                                                 | <b>(8 574 367)</b>                                     | <b>16 473 444</b>                                               |
| Коммерческие и административные расходы                                    | (20 465 636)                                                                      | 7 213 299                                              | (13 252 337)                                                    |
| Прочие операционные доходы и расходы, нетто                                | 1 835 525                                                                         | 5 290                                                  | 1 840 815                                                       |
| <b>Прибыль от операционной деятельности</b>                                | <b>6 417 700</b>                                                                  | <b>(1 355 778)</b>                                     | <b>5 061 922</b>                                                |
| Финансовые доходы                                                          | 916 220                                                                           | (397 347)                                              | 518 873                                                         |
| Финансовые расходы                                                         | (6 291 296)                                                                       | 438 330                                                | (5 852 966)                                                     |
| (Убыток)/прибыль по курсовым разницам                                      | 109 955                                                                           | (60 583)                                               | 49 372                                                          |
| <b>(Убыток)/прибыль до налогообложения</b>                                 | <b>1 152 579</b>                                                                  | <b>(1 375 378)</b>                                     | <b>(222 799)</b>                                                |
| (Расход)/доход по налогу на прибыль                                        | (314 520)                                                                         | 409 412                                                | 94 892                                                          |
| <b>(Убыток)/прибыль за отчетный период</b>                                 | <b>838 059</b>                                                                    | <b>(965 966)</b>                                       | <b>(127 907)</b>                                                |
| <b>Общий совокупный (убыток)/прибыль за отчетный период</b>                | <b>838 059</b>                                                                    | <b>(965 966)</b>                                       | <b>(127 907)</b>                                                |
| <b>Прибыль от прекращенной деятельности (за вычетом налога на прибыль)</b> | <b>—</b>                                                                          | <b>965 966</b>                                         | <b>965 966</b>                                                  |

### 5. Информация по сегментам

Группа управляет магазинами розничной торговли, расположенными в России. Несмотря на то, что Группа не подвержена риску концентрации продаж отдельным покупателям, все продажи Группы осуществляются на территории Российской Федерации. Группа как таковая зависит от уровня экономического развития в России, в том числе от уровня развития розничного сектора российской экономики. Группа не имеет значительных внеоборотных активов за пределами Российской Федерации.

В составе Группы выделяется один основной компонент, осуществляющий операционную деятельность, «О'КЕЙ».

О'КЕЙ – сеть современных гипермаркетов, объединенных под брендом «О'КЕЙ».

В 2026 году в составе Группы выделялся один сегмент, осуществляющий операционную деятельность «О'КЕЙ».

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 5. Информация по сегментам (продолжение)

Все характеристики бизнеса в единственном сегменте имели схожие параметры:

- ▶ клиенты и продукты;
- ▶ бизнес-процессы интегрированы и единообразны: компоненты централизованно управляют каждым своими операциями. Функции закупок, логистики, финансов, управления персоналом и ИТ являются централизованными для каждого из компонентов;
- ▶ деятельность компонентов в основном ограничивается территорией Российской Федерации и имеет единую нормативную среду.

Руководитель, отвечающий за операционные решения, оценивает эффективность операционного сегмента на основе выручки. Информация о выручке в разрезе видов продуктов и услуг для полугодов, закончившихся 30 июня 2026 г. и 30 июня 2025 г., представлена в Примечании 6.

#### 6. Выручка по договорам с покупателями

Дезагрегированная информация о выручке по договорам с покупателями в разрезе основных компонентов Группы, описанных в Примечании 5, представлена ниже:

| За шесть месяцев, закончившихся 30 июня                           | О'КЕЙ             |                   |
|-------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
|                                                                   | 2026 г.           | 2025 г.           |
| Выручка от реализации товаров для перепродажи                     | 63 148 849        | 66 321 561        |
| Выручка от реализации продуктов питания собственного производства | 2 971 876         | 3 078 541         |
| <b>Выручка по договорам с покупателями</b>                        | <b>66 120 725</b> | <b>69 400 102</b> |
| Выручка от аренды                                                 | 1 006 962         | 236 405           |
| <b>Итого выручка</b>                                              | <b>67 127 687</b> | <b>69 636 507</b> |

#### 7. Коммерческие и административные расходы

|                                                                                                                | Примечание | 6 месяцев, закончившихся 30 июня |                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                |            | 2026 г.                          | 2025 г.           |
| Расходы на персонал                                                                                            | 12-14      | 6 677 442                        | 6 718 087         |
| Амортизация                                                                                                    |            | 2 659 204                        | 2 729 181         |
| Коммуникации и коммунальные услуги                                                                             |            | 2 225 539                        | 1 136 930         |
| Реклама и маркетинг                                                                                            |            | 598 304                          | 745 421           |
| Страхование и банковские комиссии                                                                              |            | 445 109                          | 451 677           |
| Расходы на ремонт и техническое обслуживание                                                                   |            | 428 321                          | 446 965           |
| Затраты на охрану                                                                                              |            | 375 532                          | 341 220           |
| Юридические и консультационные расходы                                                                         |            | 44 717                           | 364 665           |
| Расходы, относящиеся к переменным арендным платежам, краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью |            | 121 525                          | 54 780            |
| Операционные налоги                                                                                            |            | 573 387                          | 76 368            |
| Сырье и материалы                                                                                              |            | 123 038                          | 166 203           |
| Прочие расходы                                                                                                 |            | 19 010                           | 20 840            |
| <b>Итого коммерческие и административные расходы</b>                                                           |            | <b>14 291 128</b>                | <b>13 252 337</b> |

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 7. Коммерческие и административные расходы (продолжение)

Общие расходы по вознаграждениям работникам за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., включенные в себестоимость проданных товаров, а также в коммерческие и административные расходы, составляют 7 789 821 тыс. руб. (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.: 9 091 151 тыс. руб.).

#### 8. Прочие операционные доходы и расходы, нетто

|                                                                                              | 6 месяцев, закончившихся<br>30 июня |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------|
|                                                                                              | 2026 г.                             | 2025 г.          |
| <b>Прочие операционные доходы</b>                                                            |                                     |                  |
| Доход от расторжения и уменьшения сферы действия договоров аренды (Прим. 13, 19)             | 489 222                             | 283 112          |
| Доход от списания кредиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности         | 426 803                             | —                |
| Прибыль от выбытия внеоборотных активов                                                      | —                                   | 1 468 257        |
| Восстановление резерва                                                                       | —                                   | 467              |
| Прочие доходы                                                                                | 11 288                              | 39 507           |
| <b>Итого прочие операционные доходы</b>                                                      | <b>927 313</b>                      | <b>1 791 343</b> |
| <b>Прочие операционные расходы</b>                                                           |                                     |                  |
| Убыток от выбытия внеоборотных активов                                                       | (209 997)                           | 48 402           |
| Убыток от обесценения основных средств при переводе в инвестиционную недвижимость (Прим. 12) | (106 096)                           | —                |
| Резерв по ожидаемым кредитным убыткам                                                        | (8 695)                             | 1 070            |
| <b>Итого прочие операционные расходы</b>                                                     | <b>(324 788)</b>                    | <b>49 472</b>    |
| <b>Итого прочие операционные доходы и расходы, нетто</b>                                     | <b>602 525</b>                      | <b>1 840 815</b> |

#### 9. Финансовые доходы и расходы

|                                                                          | 6 месяцев, закончившихся<br>30 июня |                    |
|--------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------|
|                                                                          | 2026 г.                             | 2025 г.            |
| Процентный доход по займам выданным и банковским депозитам               | 206 458                             | 518 873            |
| <b>Итого финансовые доходы</b>                                           | <b>206 458</b>                      | <b>518 873</b>     |
| Процентные расходы по кредитам и займам                                  | (4 505 646)                         | (3 538 616)        |
| Процентные расходы по обязательствам по аренде (Прим. 19)                | (1 286 181)                         | (2 314 350)        |
| <b>Итого финансовые расходы</b>                                          | <b>(5 791 827)</b>                  | <b>(5 852 966)</b> |
| <b>Чистая сумма финансовых расходов, отраженных в прибыли или убытке</b> | <b>(5 585 369)</b>                  | <b>(5 334 093)</b> |

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

### 10. Прибыль по курсовым разницам

|                                                                               | 6 месяцев, закончившихся<br>30 июня |               |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
|                                                                               | 2026 г.                             | 2025 г.       |
| Прибыль по курсовым разницам по финансовой деятельности                       | –                                   | 18 404        |
| Убыток по курсовым разницам по финансовой деятельности                        | –                                   | 3 478         |
| <b>Итого прибыли/(убыток) по курсовым разницам по финансовой деятельности</b> | <b>–</b>                            | <b>21 882</b> |
| Прибыль по курсовым разницам по операционной деятельности                     | 26 867                              | 196 908       |
| Убыток по курсовым разницам по операционной деятельности                      | (36 977)                            | (169 418)     |
| <b>Итого прибыль по курсовым разницам по операционной деятельности</b>        | <b>(10 110)</b>                     | <b>27 490</b> |
| <b>Итого прибыль по курсовым разницам</b>                                     | <b>(10 110)</b>                     | <b>49 372</b> |

Прибыль и убыток по курсовым разницам по операционной деятельности за отчетный период, закончившийся 30 июня 2026 г., в основном относится к операциям импорта. Чистая прибыль по курсовым разницам по финансовой деятельности за отчетный период, закончившийся 30 июня 2025 г., в основном относится к займам, полученным от связанных сторон в долларах США (Примечание 26).

### 11. Налог на прибыль

|                                                          | 6 месяцев, закончившихся<br>30 июня |               |
|----------------------------------------------------------|-------------------------------------|---------------|
|                                                          | 2026 г.                             | 2025 г.       |
| Текущий налог на прибыль                                 | (35 432)                            | (17 584)      |
| Доход/(расход) по отложенному налогу на прибыль          | 534 652                             | 112 476       |
| <b>Общая сумма дохода/(расхода) по налогу на прибыль</b> | <b>499 220</b>                      | <b>94 892</b> |

Сверка расходов по налогу на прибыль с суммой бухгалтерской прибыли, умноженной на применимую ставку налогообложения

|                                                                                                     | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня<br>2026 г. | 6 месяцев,<br>закончившихся<br>30 июня<br>2025 г. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| (Убыток)/прибыль до налога                                                                          | (6 124 629)                                       | (222 799)                                         |
| Условный налог на прибыль по ставке 25%, установленной в России                                     | 1 531 157                                         | 80 452                                            |
| Резерв по налогу на прибыль                                                                         | (343 650)                                         | –                                                 |
| Прочие                                                                                              | (391 745)                                         | –                                                 |
| Налоговый эффект расходов и доходов, не облагаемых и не подлежащих вычету для целей налогообложения | (296 542)                                         | 14 440                                            |
| <b>Расход по налогу на прибыль</b>                                                                  | <b>499 220</b>                                    | <b>94 892</b>                                     |

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 12. Основные средства и незавершенное строительство

|                                                        | Земельные участки | Здания       | Неотделимые улучшения арендованных активов | Прочие основные средства | Итого основные средства | Незавершенное строительство | Итого основные средства и незавершенное строительство |
|--------------------------------------------------------|-------------------|--------------|--------------------------------------------|--------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>                        |                   |              |                                            |                          |                         |                             |                                                       |
| Остаток на 1 января 2025 г.                            | 1 828 925         | 15 412 727   | 15 950 343                                 | 22 109 325               | 55 301 320              | 983 139                     | 56 284 459                                            |
| Поступления                                            | —                 | 5 747        | —                                          | 246 823                  | 252 570                 | 232 381                     | 484 951                                               |
| Перемещения                                            | —                 | 9 264        | 103 100                                    | 71 554                   | 183 918                 | (183 918)                   | —                                                     |
| Выбытия                                                | —                 | —            | (1 350 569)                                | (1 059 139)              | (2 409 708)             | 1 558                       | (2 408 150)                                           |
| Реклассификация в активы, предназначенные для продажи  | (1 743 926)       | (10 935 978) | (8 837 250)                                | (8 842 360)              | (30 359 514)            | (847 148)                   | (31 206 662)                                          |
| Остаток на 30 июня 2025 г.                             | 84 999            | 4 491 760    | 5 865 624                                  | 12 526 203               | 22 968 586              | 186 012                     | 23 154 598                                            |
| <b>Первоначальная стоимость</b>                        |                   |              |                                            |                          |                         |                             |                                                       |
| Остаток на 1 января 2026 г.                            | 2 016 018         | 29 193 807   | 7 151 544                                  | 13 533 888               | 51 895 257              | 253 215                     | 52 148 472                                            |
| Поступления                                            | —                 | —            | 627                                        | 13 092                   | 13 719                  | 458 359                     | 472 078                                               |
| Перемещения                                            | —                 | 93 057       | 55 957                                     | 76 534                   | 225 548                 | (225 548)                   | —                                                     |
| Перевод в инвестиционную недвижимость (Прим. 22)       | —                 | (1 151 560)  | —                                          | —                        | (1 151 560)             | —                           | (1 151 560)                                           |
| Выбытия                                                | (33 863)          | (2 741 121)  | (486 996)                                  | (397 370)                | (3 659 350)             | (90 344)                    | (3 749 694)                                           |
| Остаток на 30 июня 2026 г.                             | 1 982 155         | 25 394 183   | 6 721 132                                  | 13 226 144               | 47 323 614              | 395 682                     | 47 719 296                                            |
| <b>Амортизация и убытки от обесценения</b>             |                   |              |                                            |                          |                         |                             |                                                       |
| Остаток на 1 января 2025 г.                            | —                 | (3 598 488)  | (11 901 940)                               | (16 703 821)             | (32 204 249)            | —                           | (32 204 249)                                          |
| Амортизация за период                                  | —                 | (143 681)    | (762 277)                                  | (818 843)                | (1 724 801)             | —                           | (1 724 801)                                           |
| Выбытия                                                | —                 | —            | 935 613                                    | 967 275                  | 1 902 888               | —                           | 1 902 888                                             |
| Реклассификация в активы, предназначенные для продажи  | —                 | 2 503 709    | 7 255 687                                  | 6 579 289                | 16 338 685              | —                           | 16 338 685                                            |
| Остаток на 30 июня 2025 г.                             | —                 | (1 238 460)  | (4 472 917)                                | (9 976 100)              | (15 687 477)            | —                           | (15 687 477)                                          |
| Остаток на 1 января 2026 г.                            | —                 | (13 766 661) | (4 834 506)                                | (10 239 199)             | (28 840 366)            | —                           | (28 840 366)                                          |
| Амортизация за период                                  | —                 | (239 703)    | (364 549)                                  | (378 883)                | (983 135)               | —                           | (983 135)                                             |
| Перевод в инвестиционную недвижимость (Прим. 22)       | —                 | 501 537      | —                                          | —                        | 501 537                 | —                           | 501 537                                               |
| Выбытия                                                | —                 | 1 239 686    | 385 713                                    | 361 248                  | 1 986 647               | —                           | 1 986 647                                             |
| Обесценение при переводе в инвестиционную недвижимость | —                 | (106 096)    | —                                          | —                        | (106 096)               | —                           | (106 096)                                             |
| Остаток на 30 июня 2026 г.                             | —                 | (12 371 237) | (4 813 342)                                | (10 256 834)             | (27 441 413)            | —                           | (27 441 413)                                          |
| <b>Балансовая стоимость</b>                            |                   |              |                                            |                          |                         |                             |                                                       |
| На 1 января 2025 г.                                    | 1 828 925         | 11 814 239   | 4 048 403                                  | 5 405 504                | 23 097 071              | 983 139                     | 24 080 210                                            |
| На 30 июня 2025 г.                                     | 84 999            | 3 253 300    | 1 392 707                                  | 2 550 103                | 7 281 109               | 186 012                     | 7 467 121                                             |
| На 1 января 2026 г.                                    | 2 016 018         | 15 427 146   | 2 317 038                                  | 3 294 689                | 23 054 891              | 253 215                     | 23 308 106                                            |
| На 30 июня 2026 г.                                     | 1 982 155         | 13 022 946   | 1 907 790                                  | 2 969 310                | 19 882 201              | 395 682                     | 20 277 883                                            |

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 12. Основные средства и незавершенное строительство (продолжение)

Категория «Прочие основные средства» включает машины и оборудование, вспомогательные объекты, транспортные средства и прочие объекты основных средств.

Амортизационные отчисления за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., в размере 983 135 тыс. руб. (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.: 597 296 тыс. руб., амортизационные отчисления по прекращенной деятельности составили 1 127 505 тыс.руб.) были отражены в составе коммерческих и административных расходов.

В отчетном периоде, закончившемся 30 июня 2025 г., Группой была проведена сделка по продаже неотделимых улучшений и оборудования компании, находящейся под общим контролем. Сумма выручки по данной сделке составила 1 970 560 тыс. руб. (Примечание 8).

#### Оценка обесценения внеоборотных активов

Группой был проведен тест на обесценение в декабре 2025 года. По состоянию на 30 июня 2026 г. Группа пришла к выводу, что вероятность того, что текущая возмещаемая стоимость будет меньше текущей балансовой стоимости основных средств, нематериальных активов и активов в форме права пользования, является незначительной ввиду достаточности запаса предыдущего расчета обесценения.

#### Активы в залоге

По состоянию на 30 июня 2026 г. торговые магазины балансовой стоимостью 15 531 588 тыс. руб. были заложены третьим лицам в качестве залога по банковским кредитам.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. торговые магазины балансовой стоимостью 16 723 632 тыс. руб. были заложены третьим лицам в качестве залога по банковским кредитам.

Информация о снятии залогов с данного имущества после отчетной даты раскрыта в Примечании 27.

#### 13. Активы в форме права пользования

|                                                                                            | Торговые<br>помещения | Земельные<br>участки | Прочее           | Итого             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|----------------------|------------------|-------------------|
| <b>Остаток на 1 января 2025 г.</b>                                                         | <b>19 364 911</b>     | <b>335 721</b>       | <b>2 953 080</b> | <b>22 653 712</b> |
| Поступления                                                                                | 171 830               | —                    | —                | 171 830           |
| Модификация, переоценка и<br>расторжение и уменьшение сферы<br>применения договоров аренды | (772 713)             | —                    | 922 707          | 149 994           |
| Амортизация за период                                                                      | (2 757 761)           | (35 594)             | (383 739)        | (3 177 094)       |
| Реклассификация в активы,<br>предназначенные для продажи                                   | (4 220 934)           | (230 631)            | (165 841)        | (4 617 406)       |
| <b>Остаток на 30 июня 2025 г.</b>                                                          | <b>11 785 333</b>     | <b>69 496</b>        | <b>3 326 207</b> | <b>15 181 036</b> |
| <b>Остаток на 1 января 2026 г.</b>                                                         | <b>7 093 981</b>      | <b>1 842 031</b>     | <b>2 689 539</b> | <b>11 625 551</b> |
| Модификация, переоценка и<br>расторжение и уменьшение сферы<br>применения договоров аренды | 875 203               | 94 766               | 307 201          | 1 277 170         |
| Амортизация за период                                                                      | (1 069 317)           | (43 320)             | (350 239)        | (1 462 876)       |
| <b>Остаток на 30 июня 2026 г.</b>                                                          | <b>6 899 867</b>      | <b>1 893 477</b>     | <b>2 646 501</b> | <b>11 439 845</b> |

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 13. Активы в форме права пользования (продолжение)

В категорию «Прочее» включены офисные и складские помещения.

Амортизационные отчисления за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., в размере 1 459 330 тыс. руб. (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.: 1 914 331 тыс. руб., амортизационные отчисления по прекращенной деятельности составили 1 259 092 тыс.руб.) были отражены в составе коммерческих и административных расходов. Группа капитализировала расходы по амортизации активов в форме права пользования в сумме 3 546 тыс. руб. (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.: 3 671 тыс. руб.).

Модификации и переоценки связаны с модификациями ряда договоров аренды, в основном, относящихся к торговым помещениям, которые корректировали сумму возмещения за аренду, сроки аренды по договору либо и то, и другое.

#### 14. Нематериальные активы

|                                                          | Программное<br>обеспечение | Прочие<br>нематериаль-<br>ные активы | Итого       |
|----------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------------------|-------------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>                          |                            |                                      |             |
| Остаток на 1 января 2025 г.                              | 2 155 115                  | 374 949                              | 2 530 064   |
| Поступления                                              | 472 548                    | 40 821                               | 513 369     |
| Выбытия                                                  | (219 426)                  | (49 816)                             | (269 242)   |
| Реклассификация в активы,<br>предназначенные для продажи | (208 412)                  | (142 089)                            | (350 501)   |
| Остаток на 30 июня 2025 г.                               | 2 199 825                  | 223 865                              | 2 423 690   |
| Остаток на 1 января 2026 г.                              | 2 432 125                  | 248 660                              | 2 680 785   |
| Поступления                                              | 26 595                     | 1 384                                | 27 979      |
| Выбытия                                                  | (111 067)                  | (1 207)                              | (112 274)   |
| Остаток на 30 июня 2026 г.                               | 2 347 653                  | 248 837                              | 2 596 490   |
| <b>Амортизация и убытки от обесценения</b>               |                            |                                      |             |
| Остаток на 1 января 2025 г.                              | (954 536)                  | (78 280)                             | (1 032 816) |
| Амортизация за период                                    | (242 153)                  | (24 495)                             | (266 648)   |
| Выбытия                                                  | 171 279                    | 10 481                               | 181 760     |
| Реклассификация в активы,<br>предназначенные для продажи | 18 613                     | 63 342                               | 81 955      |
| Остаток на 30 июня 2025 г.                               | (1 006 797)                | (28 952)                             | (1 035 749) |
| Остаток на 1 января 2026 г.                              | (1 033 115)                | (3 483)                              | (1 036 598) |
| Амортизация за период                                    | (212 670)                  | (4 069)                              | (216 739)   |
| Выбытия                                                  | 112 257                    | 1 215                                | 113 472     |
| Остаток на 30 июня 2026 г.                               | (1 133 528)                | (6 337)                              | (1 139 865) |
| <b>Балансовая стоимость</b>                              |                            |                                      |             |
| На 1 января 2025 г.                                      | 1 200 579                  | 296 669                              | 1 497 248   |
| На 30 июня 2025 г.                                       | 1 193 028                  | 194 913                              | 1 387 941   |
| На 1 января 2026 г.                                      | 1 399 010                  | 245 177                              | 1 644 187   |
| На 30 июня 2026 г.                                       | 1 214 125                  | 242 500                              | 1 456 625   |

Амортизационные отчисления за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., в размере 216 739 тыс. руб. (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.: 217 554 тыс. руб., амортизационные отчисления по прекращенной деятельности составили 49 094 тыс.руб.) отражены в составе коммерческих и административных расходов.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 15. Запасы

|                                 | 30 июня<br>2026 г. | 31 декабря<br>2025 г. |
|---------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Товары для перепродажи          | 15 106 745         | 20 095 421            |
| Сырье и расходные материалы     | 423 587            | 622 944               |
| Списание до чистой цены продажи | (405 501)          | (456 871)             |
| <b>Итого запасы</b>             | <b>15 124 831</b>  | <b>20 261 494</b>     |

Списание запасов до чистой цены продажи происходит с использованием методов и допущений, соответствующих методам, применяемым в последней годовой консолидированной финансовой отчетности Группы. Списанные суммы отражены в составе себестоимости продаж.

#### 16. Торговая и прочая дебиторская задолженность

|                                                                           | 30 июня<br>2026 г. | 31 декабря<br>2025 г. |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>       |                    |                       |
| Торговая дебиторская задолженность                                        | 230 345            | 141 988               |
| Бонусы к получению от поставщиков                                         | 875 997            | 1 362 698             |
| Прочая дебиторская задолженность                                          | 109 763            | 169 004               |
| <b>Итого финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости</b> | <b>1 216 105</b>   | <b>1 673 690</b>      |
| НДС к получению                                                           | 15 504             | 15 765                |
| Предоплаты по налогам, кроме налога на прибыль                            | 66 381             | 259 324               |
| <b>Итого торговая и прочая дебиторская задолженность</b>                  | <b>1 297 990</b>   | <b>1 948 779</b>      |

#### 17. Кредиты и займы

|                                                                                            | Валюта | 30 июня 2026 г. |                   | 31 декабря 2025 г. |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|-------------------|--------------------|-------------------|
|                                                                                            |        | Срок            | Сумма             | Срок               | Сумма             |
| <b>Долгосрочные кредиты и займы</b>                                                        |        |                 |                   |                    |                   |
| Обеспеченные банковские кредиты                                                            | Руб.   | 2031            | 32 000 000        | 2031               | 32 000 000        |
| Облигационные займы                                                                        | Руб.   | 2029-2030       | 283 177           | 2027-2030          | 6 783 177         |
| <b>Итого долгосрочные кредиты и займы</b>                                                  |        |                 | <b>32 283 177</b> |                    | <b>38 783 177</b> |
| <b>Краткосрочные кредиты и займы</b>                                                       |        |                 |                   |                    |                   |
| Обеспеченные банковские кредиты                                                            | Руб.   | 2026            | —                 | 2026               | 1 052 632         |
| Облигационные займы                                                                        | Руб.   | 2027            | 6 500 000         | 2026               | 12 264 770        |
| Необеспеченные займы от третьих лиц                                                        | Руб.   | 2026            | 2 850             | 2026               | 2 850             |
| Необеспеченные займы от прочей связанной стороны                                           | Руб.   | 2026-2027       | 11 669 033        |                    | —                 |
| <b>Итого краткосрочные кредиты и займы</b>                                                 |        |                 | <b>18 171 883</b> |                    | <b>13 320 252</b> |
| Проценты, начисленные по облигационным займам                                              | Руб.   |                 | 56 571            |                    | 104 775           |
| Проценты по обеспеченным банковским кредитам                                               | Руб.   |                 | 134 032           |                    | 172 550           |
| Проценты по необеспеченным займам от третьих лиц                                           | Руб.   |                 | 53                |                    | 52                |
| Проценты по займам от прочей связанной стороны                                             | Руб.   |                 | 39 651            |                    | —                 |
| <b>Итого проценты, начисленные по кредитам и займам</b>                                    |        |                 | <b>230 307</b>    |                    | <b>277 377</b>    |
| <b>Итого краткосрочные кредиты и займы, включая задолженность по начисленным процентам</b> |        |                 | <b>18 402 190</b> |                    | <b>13 597 629</b> |
| <b>Итого кредиты и займы</b>                                                               |        |                 | <b>50 685 367</b> |                    | <b>52 380 806</b> |

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 17. Кредиты и займы (продолжение)

По состоянию на 30 июня 2026 г. банковские кредиты обеспечены основными средствами Группы (Примечание 12) и залогом доли в уставном капитале ООО «О'КЕЙ», составляющей 99%, и 100% акций АО «Доринда».

#### Соблюдение ограничительных условий кредитных договоров

Группа осуществляет постоянный контроль за соблюдением ковенант по кредитным договорам. В тех случаях, когда, по мнению руководства, несоблюдение требований неизбежно, Группа запрашивает у банков письма об отказе от обязательств до окончания периода, подтверждая, что банки отказываются от своих прав требовать досрочного погашения. По состоянию на 30 июня 2026 г. все ограничительные условия были выполнены Группой.

#### Риск изменения процентной ставки

Риск изменения процентной ставки – это риск того, что справедливая стоимость будущих денежных потоков по финансовому инструменту будет колебаться вследствие изменений рыночных процентных ставок.

Риск изменения процентной ставки для Группы на 30 июня 2026 г. связан с кредитом по плавающей ставке. Следующие таблицы демонстрируют чувствительность к возможным изменениям ключевой ставки ЦБ РФ. При прочих равных условиях прибыль до налогообложения и прочий совокупный доход Группы изменяются через влияние на кредиты по плавающей процентной ставке следующим образом:

|                                                 | Прибыли или убытки       |                          |
|-------------------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
|                                                 | Увеличение<br>на 200 б.п | Уменьшение<br>на 400 б.п |
| <b>6 месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.</b> |                          |                          |
| Инструменты с плавающей ставкой                 | 317 370                  | (634 740)                |
| <b>Чувствительность денежных потоков</b>        | <b>317 370</b>           | <b>(634 740)</b>         |

Диапазон возможных изменений ключевой ставки ЦБ РФ был подготовлен для целей раскрытия информации о рыночных рисках в соответствии с МСФО (IFRS) 7 и основан на статистических данных, в частности анализе временных рядов.

#### 18. Прочие внеоборотные активы

|                                                                      | 30 июня<br>2026 г. | 31 декабря<br>2025 г. |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Финансовые активы в составе прочих внеоборотных активов</b>       |                    |                       |
| Долгосрочные возвратные депозиты арендодателям                       | 263 567            | 266 652               |
| <b>Итого финансовые активы в составе прочих внеоборотных активов</b> | <b>263 567</b>     | <b>266 652</b>        |
| Предоплаты за внеоборотные активы                                    | 81 021             | 60 202                |
| <b>Итого прочие внеоборотные активы</b>                              | <b>344 588</b>     | <b>326 854</b>        |

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 19. Обязательства по аренде

|                                                                                             | 2026 г.           | 2025 г.           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Остаток на 1 января</b>                                                                  | <b>15 043 810</b> | <b>30 360 877</b> |
| Поступления                                                                                 | —                 | 171 830           |
| Модификация, переоценка и расторжение и уменьшение сферы применения договоров аренды        | 787 948           | (136 914)         |
| Погашения                                                                                   | (2 498 340)       | (4 457 582)       |
| Проценты начисленные                                                                        | 1 286 181         | 2 314 350         |
| Рекласс в обязательства, непосредственно связанные с активами, предназначенными для продажи | —                 | (4 805 337)       |
| <b>Остаток на 30 июня</b>                                                                   | <b>14 619 599</b> | <b>23 447 224</b> |
| Долгосрочные обязательства по аренде                                                        | 11 733 610        | 18 608 060        |
| Краткосрочные обязательства по аренде                                                       | 2 885 989         | 4 839 164         |

Проценты, начисленные по обязательствам по аренде за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., в размере 1 286 181 тыс. руб. (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.: 2 314 350 тыс. руб.) были отражены в составе финансовых расходов.

Общий отток денежных средств по договорам аренды за отчетный период составил 2 620 011 тыс. руб. (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.: 4 796 961 тыс. руб.).

#### 20. Торговая и прочая кредиторская задолженность

|                                                                                  | 30 июня<br>2026 г. | 31 декабря<br>2025 г. |
|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| <b>Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>       |                    |                       |
| Торговая кредиторская задолженность                                              | 11 426 355         | 21 902 336            |
| Прочая кредиторская задолженность                                                | 15 789             | 15 781                |
| <b>Итого финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости</b> | <b>11 442 144</b>  | <b>21 918 117</b>     |
| Задолженность перед персоналом                                                   | 466 054            | 1 488 841             |
| Налоги к уплате, за исключением налога на прибыль                                | 1 536 654          | 902 698               |
| Авансы полученные от арендаторов                                                 | 258 703            | 367 642               |
| Обязательства по договорам с покупателями (подарочные карты)                     | 79 509             | 87 879                |
| <b>Итого торговая и прочая кредиторская задолженность</b>                        | <b>13 783 064</b>  | <b>24 765 177</b>     |

#### 21. Денежные средства и их эквиваленты

|                                                 | 30 июня<br>2026 г. | 31 декабря<br>2025 г. |
|-------------------------------------------------|--------------------|-----------------------|
| Денежные средства в кассе                       | 115 638            | 84 290                |
| Текущие счета в банках                          | 98 446             | 2 731 742             |
| Срочные депозиты                                | 751 900            | 7 675 772             |
| Денежные средства в пути                        | 67 962             | 159 656               |
| <b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b> | <b>1 033 946</b>   | <b>10 651 460</b>     |

Срочные депозиты размещены в банках на срок не более трех месяцев.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 22. Инвестиционная недвижимость

|                                                   | Здания  |
|---------------------------------------------------|---------|
| Чистая балансовая стоимость на 31 декабря 2025 г. | 20 348  |
| Перевод из статьи основные средства (Прим.12)     | 650 023 |
| Чистая балансовая стоимость на 30 июня 2026 г.    | 670 371 |

#### 23. Договорные обязательства по приобретению основных средств

На 30 июня 2026 г. договорные обязательства по капитальным затратам на приобретение основных средств составили 57 658 тыс. руб. (на 31 декабря 2025 г.: 194 402 тыс. руб.).

#### 24. Условные обязательства

##### (а) Судебные разбирательства

Периодически, в процессе обычной экономической деятельности в отношении Группы поступают иски. Исходя из собственных расчетов, а также на основании консультаций внутренних и внешних специалистов руководство оценивает возможный максимальный эффект от этих исков и споров в размере 114 496 тыс. руб. на 30 июня 2026 г. Руководство полагает, что не существует исключительного события или судебного иска, которые могут оказать существенное влияние на хозяйственную деятельность, финансовые результаты, чистые активы или финансовое положение Группы и которые не были раскрыты в настоящей обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

##### (б) Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Группы. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели, или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесены решения о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании, в целом, соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), с определенными особенностями. Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 24. Условные обязательства (продолжение)

##### (б) Условные налоговые обязательства (продолжение)

Налоговые обязательства, возникающие в результате контролируемых сделок, определяются на основе фактических цен сделок. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования, эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа применяет суждение при интерпретации законодательства. Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Группой интерпретации с достаточной степенью вероятности могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Группа понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Группой интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами.

Влияние указанных выше обстоятельств не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Помимо указанных выше вопросов, руководство полагает, что Группа имеет прочие возможные обязательства, связанные с налоговыми рисками, вероятность которых оценивается как «больше, чем незначительная» на 30 июня 2026 г. в сумме 6,5% от выручки (на 31 декабря 2025 г.: в сумме приблизительно 2,9% от выручки). Эти риски являются оценками, возникающими в результате неопределенности в интерпретации применимого законодательства и соответствующих требований к документации. Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации Группы, использовавшиеся при определении налогов, отраженных в данной обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, если они будут оспорены налоговыми органами.

##### (в) Экологические вопросы

Экологическое регулирование в Российской Федерации развивается, а правоприменительная практика государственных органов постоянно пересматривается. Группа периодически оценивает свои обязательства в соответствии с принятыми экологическими нормами. В случае наличия обязательств они признаются немедленно. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменений в существующих нормативных актах или законодательстве, не поддаются оценке, но могут быть существенными. В нынешних условиях правоприменения в соответствии с действующим законодательством руководство Группы считает, что существенных обязательств за ущерб окружающей среде не существует.

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 25. Раскрытие информации о справедливой стоимости

Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- ▶ Уровень 1: оценки по рыночным котировкам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств;
- ▶ Уровень 2: полученные с помощью моделей оценки, в которых все используемые существенные исходные данные являются наблюдаемыми для актива или обязательства прямо (т.е., например, цены) или косвенно (т.е., например, производные от цены);
- ▶ Уровень 3: оценки, не основанные на наблюдаемых рыночных данных (т.е. основанные на ненаблюдаемых исходных данных).

При отнесении финансовых инструментов к той или иной категории в иерархии справедливой стоимости руководство использует суждения. Если в оценке справедливой стоимости используются наблюдаемые данные, которые требуют значительной корректировки, то она относится к Уровню 3. Значимость используемых данных оценивается для всей совокупности оценки справедливой стоимости.

##### (а) Многократные оценки справедливой стоимости

Многократные оценки справедливой стоимости представляют собой оценки, требуемые или допускаемые стандартами бухгалтерского учета в сокращенном консолидированном промежуточном отчете о финансовом положении на конец каждого отчетного периода.

##### *Инвестиционная недвижимость*

Справедливая стоимость была определена независимым оценщиком с использованием рыночного подхода, ключевыми исходными данными которого являются ставки арендного дохода и рыночная стоимость сопоставимых активов.

##### (б) Активы и обязательства, не учитываемые по справедливой стоимости, но для которых делается раскрытие справедливой стоимости

Справедливая стоимость была определена Группой для первоначального признания финансовых активов и обязательств, которые впоследствии учитываются по амортизированной стоимости.

Справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы, учитываемых по амортизированной стоимости, приблизительно равна их балансовой стоимости, за исключением стоимости облигаций. Облигации, котирующиеся на Московской Бирже, определяются на основе активных рыночных котировок (справедливая стоимость 1-го уровня), справедливая стоимость которых отличается не более чем на 1% от их балансовой стоимости.

В течение отчетного периода, закончившегося 30 июня 2026 г., изменений в методах определения справедливой стоимости не произошло.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 26. Сделки со связанными сторонами

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма. Связанные стороны могут заключать сделки, которые не проводились бы между несвязанными сторонами, цены и прочие условия по таким сделкам могут не совпадать с ценами и прочими условиями сделок с несвязанными сторонами.

Связанные стороны Группы относятся к следующим категориям:

1. Непосредственная материнская компания Общества (Примечание 1);
2. Конечные бенефициары Группы (Примечание 1);
3. Прочие связанные стороны – компании, контролируемые непосредственной материнской компанией Общества и, таким образом, находящиеся под общим контролем с Группой, а также компании, которые принадлежат конечным бенефициарам Группы;
4. Ключевой управленческий персонал Группы.

#### (а) Операции с непосредственной материнской компанией

##### (i) Займы полученные

|                     | 6 месяцев, закончившихся<br>30 июня 2026 г. |                     |                     | 6 месяцев, закончившихся<br>30 июня 2025 г. |                     |                     | На<br>30 июня<br>2026 г. | На<br>31 декабря<br>2025 г. |
|---------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|---------------------------------------------|---------------------|---------------------|--------------------------|-----------------------------|
|                     | Получение<br>займов                         | Погашение<br>займов | Курсовые<br>разницы | Получение<br>займов                         | Погашение<br>займов | Курсовые<br>разницы |                          |                             |
| Займы<br>полученные | –                                           | –                   | –                   | –                                           | (20 119)            | (82 306)            | –                        | –                           |
| <b>Итого</b>        | <b>–</b>                                    | <b>–</b>            | <b>–</b>            | <b>–</b>                                    | <b>(20 119)</b>     | <b>(82 306)</b>     | <b>–</b>                 | <b>–</b>                    |

##### (ii) Доходы

|                  | Операции за 6 месяцев,<br>закончившихся 30 июня |          | Дебиторская<br>задолженность |                       |
|------------------|-------------------------------------------------|----------|------------------------------|-----------------------|
|                  | 2026 г.                                         | 2025 г.  | 30 июня<br>2026 г.           | 31 декабря<br>2025 г. |
| Доходы от аренды | 50                                              | –        | –                            | –                     |
|                  | <b>50</b>                                       | <b>–</b> | <b>–</b>                     | <b>–</b>              |

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности  
за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

### 26. Сделки со связанными сторонами (продолжение)

#### (а) Операции с непосредственной материнской компанией (продолжение)

##### (iii) Проценты по займам полученным

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., проценты по займам не выплачивались (шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г.: 0 тыс. руб.).

|                               | Операции за 6 месяцев,<br>закончившихся 30 июня |         | На 30 июня<br>2026 г. | На 31 декабря<br>2025 г. |
|-------------------------------|-------------------------------------------------|---------|-----------------------|--------------------------|
|                               | 2026 г.                                         | 2025 г. |                       |                          |
| Проценты по займам полученным | –                                               | 4 965   | –                     | –                        |
|                               | –                                               | 4 965   | –                     | –                        |

#### (б) Операции с прочими связанными сторонами

##### (i) Доходы

|                | Операции за 6 месяцев,<br>закончившихся 30 июня |         | Дебиторская<br>задолженность |                       |
|----------------|-------------------------------------------------|---------|------------------------------|-----------------------|
|                | 2026 г.                                         | 2025 г. | 30 июня<br>2026 г.           | 31 декабря<br>2025 г. |
| Оказание услуг | 16 593                                          | 26 358  | 368                          | 406                   |
|                | 16 593                                          | 26 358  | 368                          | 406                   |

##### (ii) Закупки

|                                                                                  | Операции за 6 месяцев,<br>закончившихся 30 июня |           | Кредиторская<br>задолженность |                       |
|----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------|
|                                                                                  | 2026 г.                                         | 2025 г.   | 30 июня<br>2026 г.            | 31 декабря<br>2025 г. |
| Закупка запасов                                                                  | 2 349 635                                       | –         | 764 701                       | –                     |
| Прибыль/(убыток) от выбытия/<br>модификации активов в форме<br>права пользования | 50 936                                          | –         | 50 936                        | –                     |
| Прочие внереализационные<br>расходы                                              | 33 717                                          | –         | 33 717                        | –                     |
| Услуги по управлению                                                             | –                                               | (157 892) | –                             | –                     |
|                                                                                  | 2 434 288                                       | (157 892) | 849 354                       | –                     |

Услуги по управлению Группой оказывались – ООО «О'КЕЙ Менджмент». С 1 сентября 2025 г. ООО «О'КЕЙ Менджмент» является дочерней компанией Группы.

По состоянию на 30 июня 2026 г. и 31 декабря 2025 г. Группа не имела договорных обязательств по приобретению и продаже основных средств от связанных сторон.

## ООО «О'КЕЙ» и его дочерние организации

### Примечания к обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г.

(в тысячах российских рублей)

#### 26. Сделки со связанными сторонами (продолжение)

##### (б) Операции с прочими связанными сторонами (продолжение)

##### (iii) Займы выданные и полученные

|                     | 6 месяцев, закончившихся 30 июня          |           |                                           |           | 30 июня<br>2026 г. | 31 декабря<br>2025 г. |
|---------------------|-------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------|-----------|--------------------|-----------------------|
|                     | 2026 г.                                   |           | 2025 г.                                   |           |                    |                       |
|                     | Сумма займов<br>(полученных)/<br>выданных | Погашения | Сумма займов<br>(полученных)/<br>выданных | Погашения |                    |                       |
| Займы<br>полученные | 12 519 675                                | —         | (581 520)                                 | 1 407 200 | 11 669 033         | —                     |
| Займы<br>выданные   | —                                         | —         | 31 000                                    | (758 890) | —                  | —                     |

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., был признан эффект от признания беспроцентных займов полученных от ООО «Лента» по справедливой стоимости в сумме 990 065 тыс. руб., как уменьшение накопленного убытка в обобщенном сокращенном консолидированном промежуточном отчете об изменениях в капитале.

##### (iv) Финансовые доходы и расходы

|                    | Операции за 6 месяцев,<br>закончившихся 30 июня |           | Кредиторская<br>задолженность |                       |
|--------------------|-------------------------------------------------|-----------|-------------------------------|-----------------------|
|                    | 2026 г.                                         | 2025 г.   | 30 июня<br>2026 г.            | 31 декабря<br>2025 г. |
| Финансовые расходы | (179 074)                                       | (742 961) | (39 651)                      | —                     |
| Финансовые доходы  | —                                               | 131 109   | —                             | —                     |

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу за 6 месяцев 2026 г. составило 64 125 тыс.руб.

#### 27. События после отчетной даты

В июле 2026 года Группа получила уведомление о снятии залогов с объектов основных средств и долей (Примечание 17), в свою очередь вместо залогов банку было предоставлено поручительство от участника материнской компании Группы.

В июле 2026 года было принято решение о продаже отдельных гипермаркетов участнику материнской компании Группы. Балансовая стоимость таких активов по состоянию на 30 июня 2026 г. составляла 8 292 315 тыс. руб. Стоимость продажи на дату утверждения обобщенной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2026 г., была в процессе установления.

ООО «Б1 – Аудит»

Прошито и пронумеровано 30 листа(ов)