

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

**Консолидированная промежуточная
сокращенная финансовая отчетность
за шесть месяцев, закончившихся
30 июня 2025 года,
и заключение независимого аудитора по обзорной
проверке**

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Содержание

Аудиторское заключение

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении.....	1
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.....	2
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале.....	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств.....	4

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

1 Общие сведения о Группе и ее деятельности.....	5
2 Основы подготовки консолидированной финансовой отчетности.....	6
3 Денежные средства и их эквиваленты.....	6
4 Капитал.....	6
5 Кредиты и займы.....	8
6 Выручка.....	9
7 Ключевые показатели деятельности.....	9
8 Связанные стороны.....	10
9 События после отчетной даты.....	10

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Участникам Общества с ограниченной ответственностью "Синара-Девелопмент-Финанс"

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении Общества с ограниченной ответственностью "Синара-Девелопмент-Финанс" (ОГРН 1216600075691, далее – Общество) и его дочерних организаций (далее - Группа) по состоянию на 30 июня 2025 года и связанных с ним консолидированных промежуточных сокращенных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также избранных пояснительных примечаний к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации (далее - сокращенная промежуточная консолидированная финансовая информация).

Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой информации в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Наша ответственность состоит в формировании вывода о данной консолидированной промежуточной сокращенной 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 промежуточной финансовой информации включает 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 консолидированная промежуточная сокращенная финансовая информация по состоянию на 30 июня 2025 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Директор ООО "Листик и Партнеры",
руководитель обзорной проверки, по
результатам которой составлено
заключение



Лукиянов Дмитрий Андреевич
ОРНЗ 21706016782

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Листик и Партнеры"
454091, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Пушкина, д.6-В
ОРНЗ 11606060856

08 сентября 2025 года

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		43 332	44 859
Нематериальные активы		29 373	20 683
Отложенные налоговые активы		51 110	59 130
Инвестиции в ассоциированные организации		913 031	902 443
Итого внеоборотные активы		1 036 846	1 027 115
Оборотные активы			
Запасы		6 606 337	6 556 320
Займы выданные		210 393	643 882
Торговая и прочая дебиторская задолженность		9 966 994	7 824 336
Предоплата по текущему налогу на прибыль		72 939	51 583
Денежные средства и их эквиваленты	3	2 418 980	2 010 358
Итого оборотные активы		19 275 643	17 086 479
ИТОГО АКТИВЫ		20 312 489	18 113 594
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	4	1 201 412	1 201 412
Нераспределенная прибыль		7 432 482	6 788 112
Итого капитал, причитающийся собственникам Компании		8 633 894	7 989 524
ИТОГО КАПИТАЛ		8 633 894	7 989 524
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	5	1 913 493	4 225 841
Обязательства по финансовой аренде		3 911	4 005
Отложенные налоговые обязательства		3	-
Итого долгосрочные обязательства		1 917 407	4 229 846
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	5	6 858 670	2 836 885
Текущие обязательства по налогу на прибыль		3 195	123 776
Торговая и прочая кредиторская задолженность		2 728 509	2 758 680
Резервы на покрытие обязательств		170 814	174 883
Итого краткосрочные обязательства		9 761 188	5 894 224
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		11 678 595	10 124 070
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		20 312 489	18 113 594

Консолидированный промежуточный сокращенный финансовый отчет был утвержден руководством и подписан по его поручению 8 сентября 2025 г. следующими лицами:




 Главный бухгалтер
 И.М. Долгих

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 5 - 10, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся	
		30 июня 2025 г.	30 июня 2024 г.
Выручка	6	7 854 922	5 154 053
Себестоимость		(5 108 883)	(3 035 889)
Валовая прибыль		2 746 039	2 118 164
Административные расходы		(210 404)	(165 795)
Коммерческие расходы		(178 298)	(197 872)
Прочие расходы		(18 211)	(114 950)
Результаты операционной деятельности		2 339 126	1 639 547
Доля в результатах ассоциированных организаций		(788)	(15 410)
Финансовые доходы		113 573	58 640
Финансовые расходы		(1 200 208)	(615 875)
Прибыль до налогообложения		1 251 703	1 066 902
Расход по налогу на прибыль		(107 333)	(293 043)
ПРИБЫЛЬ ЗА ПЕРИОД		1 144 370	773 859
ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД ЗА ПЕРИОД		1 144 370	773 859
Итого совокупный доход, относимый на: собственников Компании		1 144 370	773 859
Скорректированный EBITDA	7	2 354 491	1 637 642

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была утверждена руководством и подписана по его поручению 8 сентября 2025 г. следующими лицами:



Главный бухгалтер
И.М. Долгих

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 5 - 10, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»**Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года***(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 1 января 2024 г.	1 201 412	4 793 812	5 995 224
Прибыль за отчетный период	-	773 859	773 859
Итого совокупный доход за период	-	773 859	773 859
Остаток на 30 июня 2024 г.	1 201 412	5 567 671	6 769 083
Остаток на 1 января 2025 г.	1 201 412	6 788 112	7 989 524
Прибыль текущего периода	-	1 144 370	1 144 370
Итого совокупный доход за период	-	1 144 370	1 144 370
Дивиденды объявленные	-	(500 000)	(500 000)
Остаток на 30 июня 2025 г.	1 201 412	7 432 482	8 633 894

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета об изменениях в собственном капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 5 - 10, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2025 г.	30 июня 2024 г.
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль до налогообложения	1 251 703	1 066 902
Корректировки:		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	7 104	3 594
Изменение резерва по судебным разбирательствам	-	(5 631)
Убыток от выбытия основных средств	-	132
Убыток от реализации прочих активов	8 261	-
Доля в результатах ассоциированных организаций	788	15 410
Прочие неденежные операционные (доходы)/расходы	(11 376)	188
Процентные доходы	(103 872)	(50 330)
Процентные расходы	1 157 944	572 323
Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала	2 310 552	1 602 588
Увеличение дебиторской задолженности	(5 903 216)	(5 583 173)
Изменение величины запасов	(49 334)	460 205
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности	(34 240)	329 629
Денежные средства, использованные в операционной деятельности до уплаты налога на прибыль, процентов и получения государственных субсидий	(3 676 238)	(3 190 751)
Налог на прибыль уплаченный	(241 247)	(180 195)
Проценты уплаченные	(9 872)	(92 840)
Чистая сумма денежных средств, использованных в операционной деятельности	(3 927 357)	(3 463 786)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Приобретение основных средств	(1 404)	(20 209)
Приобретение нематериальных активов	(13 279)	(11 121)
Приобретение дочерних обществ за вычетом приобретенных денежных средств	-	(8)
Вложения в ассоциированные организации	-	(150 000)
Проценты полученные	103 872	50 330
Предоставление займов	(66 511)	(150 138)
Погашение займов выданных	500 000	-
Чистая сумма денежных средств, поступивших от/(использованных в) инвестиционной деятельности	522 678	(281 146)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступление кредитов и займов	4 313 662	2 542 817
Погашение обязательств по аренде	(361)	-
Дивиденды, уплаченные акционерам Компании	(500 000)	-
Чистая сумма денежных средств, поступивших от финансовой деятельности	3 813 301	2 542 817
Изменение суммы денежных средств и их эквивалентов	408 622	(1 202 115)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	2 010 358	1 981 920
Влияние изменения обменного курса валют на денежные средства и их эквиваленты	-	-
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	2 418 980	779 805

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 5 - 10, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

1 Общие сведения о Группе и ее деятельности

(1) Организационная структура и деятельность

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) для ООО «Синара Девелопмент-Финанс» (далее – «Компании») и его дочерних организаций (далее совместно именуемых «Группа»).

Компания была зарегистрирована в декабре 2021 года и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации. Компания является обществом с ограниченной ответственностью участников в пределах стоимости принадлежащих им долей и была учреждена в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Компания владеет 100% долями в ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент» и ООО «Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» (Российская Федерация, основной вид деятельности - строительство жилой и коммерческой недвижимости).

5 июня 2024 года Группа приобрела 100% доли ООО «Специализированный застройщик Синара-Девелопмент-Юг» за вознаграждение в сумме 10 тыс. руб. Уставный капитал организации составляет 10 тыс. руб. Чистые активы на дату приобретения составили (178) тыс. руб.

Основным направлением деятельности Группы являются строительство жилой и коммерческой недвижимости в Свердловской и Волгоградской областях Российской Федерации.

По состоянию на 30 июня 2025 г. и 31 декабря 2024 г. конечной материнской компанией являлось АО Группа Синара. Состав акционеров материнской компании включает лиц, доля каждого из которых не превышает значений для признания кого-либо из них конечной контролирующей стороной Группы.

Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 8.

(2) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся геополитическая напряженность, а также санкции, введенные рядом стран в отношении некоторых секторов российской экономики, российских организаций и граждан, по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года в результате дальнейшего развития ситуации, связанной с Украиной. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций, включая прекращение доступа к рынкам евро и долларов США, международной системе SWIFT и многие другие. Ряд транснациональных групп приостановили или прекратили свою деловую активность в Российской Федерации. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность организаций в различных отраслях экономики. На данном этапе трудно определить долгосрочный эффект негативных экономических последствий от введенных санкций. Группа постоянно отслеживает экономические санкции и разрабатывает планы смягчения их последствий для снижения их негативного влияния на деятельность и финансовое положение Группы.

По состоянию на 30 июня 2025 года существуют внешние факторы, связанные с текущей геополитической обстановкой, которые оказывают негативное влияние на деятельность Группы, в то же время внутренние факторы свидетельствуют об отсутствии признаков обесценения активов Группы. По результатам анализа совокупности факторов руководство считает, что Группа имеет достаточный потенциал, чтобы адаптироваться к текущей ситуации и внешние факторы не окажут существенного влияния в будущем.

Руководство принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Группы. Представленная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основы подготовки консолидированной финансовой отчетности

(1) Заявление о соответствии МСФО

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г. Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит всех сведений и данных, подлежащих раскрытию в годовой финансовой отчетности, и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы по состоянию на 31 декабря 2024 г.

В состав данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Группы и результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2024 г. Данная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для годовой отчетности, подготовленной в соответствии с МСФО.

При подготовке данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности были использованы те же учетная политика и методы расчетов, что и при подготовке консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

(2) Допущение о непрерывности деятельности

Руководство подготовило данную консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством. Руководство рассмотрело события и условия, которые могут вызвать существенную неопределенность в отношении продолжения деятельности Группы и пришло к выводу, что Группа способна продолжать непрерывное функционирование в текущих условиях и существенная неопределенность, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, отсутствует.

(3) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

В целях подготовки настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с МСФО руководство Группы сделало ряд допущений и оценок, связанных с представлением в консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности активов и обязательств и раскрытием условных активов и обязательств. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Расчетные оценки и базовые допущения пересматриваются руководством на регулярной основе. Изменения в расчетных оценках признаются в том периоде, в котором оценки были пересмотрены, а также в каждом будущем периоде, в котором изменение той или иной оценки окажет влияние на данные консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

(4) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее - рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании и ее дочерних организаций, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность. Все суммы в настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

3 Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 30 июня 2025 г. в составе денежных средств и их эквивалентов отсутствуют аккредитивы, открытые в рамках банковских кредитов с использованием счетов эскроу (на 31 декабря 2024 г.: отсутствовали).

4 Капитал

(1) Уставный капитал

По состоянию на 30 июня 2025 г. и 31 декабря 2024 г. уставный капитал Компании составил 1 201 412 тыс. руб.

(2) Дивиденды

Согласно действующему российскому законодательству, сумма средств Компании к распределению ограничивается суммой остатка нераспределенной прибыли, отраженной в обязательной финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета и политикой распределения чистой прибыли Группы. По состоянию на 30 июня 2025 г. сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий год, составила 3 779 тыс. руб.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г., дивиденды были объявлены и выплачены в размере 500 000 тыс. руб. по решению внеочередного общего собрания участников Компании от 19 февраля 2025 г.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

5 Кредиты и займы

В данном примечании содержатся сведения о договорных условиях привлечения Группой кредитов и займов, которые учитываются по амортизированной стоимости. Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 8.

		Валюта	Тип ставки	Годовая процентная ставка по договору по состоянию на		Балансовая стоимость по состоянию на	
				30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.
Долгосрочные кредиты и займы							
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубль	Плавающая	3,80%-10,44%	0,01%-13,82%	1 913 493	4 225 841	
Итого долгосрочные кредиты и займы					1 913 493	4 225 841	
Краткосрочные кредиты и займы							
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубль	Плавающая	3,66%-10,44%	0,01%-1,36%	6 858 670	2 836 885	
Итого краткосрочные кредиты и займы					6 858 670	2 836 885	
Итого кредиты и займы					8 772 163	7 062 726	

Справедливая стоимость кредитов с использованием счетов эскроу рассчитана по рыночным ставкам в диапазоне от 22,97% до 31,00% (2024 г.: от 10,41% до 22,25%).

Группа не применяет учет операций хеджирования рисков изменения процентных ставок.

(1) **Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности**

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г. и 30 июня 2024 г., представлена ниже:

	6 месяцев 2025 г.	6 месяцев 2024 г.
Кредиты и займы на 1 января	7 062 726	5 824 746
Движение денежных средств	4 304 122	2 449 977
Процентные расходы	1 157 612	572 323
Прочие изменения	(3 752 297)	(448 266)
Кредиты и займы на 30 июня	8 772 163	8 398 780

6 Выручка

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2025 г.	30 июня 2024 г.
Выручка от продажи недвижимости, признанная в течение времени	7 018 321	4 358 019
Выручка от продажи недвижимости, признанная в момент времени	162 979	621 063
Прочая выручка	673 622	174 971
Итого выручка	7 854 922	5 154 053

7 Ключевые показатели деятельности

Группа осуществляет контроль за ключевыми показателями деятельности, основными из которых являются скорректированный EBITDA и чистый долг. Расчет данных показателей представлен ниже:

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2025 г.	30 июня 2024 г.
Результаты операционной деятельности	2 339 126	1 639 547
Корректировка на:		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	7 104	3 594
Изменение резерва по судебным разбирательствам	-	(5 631)
(Доход)/убыток от выбытия основных средств	-	132
Убыток/(доход) от реализации прочих активов	8 261	-
Скорректированный EBITDA	2 354 491	1 637 642

Расчет чистого долга представлен ниже:

	30 июня 2025 г.	31 декабря 2024 г.
Кредиты и займы (долгосрочные)	1 913 493	4 225 841
Кредиты и займы (краткосрочные)	6 858 670	2 836 885
Денежные средства и их эквиваленты	(2 418 980)	(2 010 358)
Остатки на счетах эскроу	(10 123 335)	(9 977 046)
Чистая сумма задолженности	(3 770 152)	(4 924 678)

8 Связанные стороны

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 решении вопроса о том, являются ли стороны связанными, принимается во внимание характер взаимоотношений сторон, а не только их юридическая форма.

(1) Отношение контроля

По состоянию на 30 июня 2025 г. и 31 декабря 2024 г. конечной материнской компанией являлось АО Группа Синара. Состав акционеров материнской компании включает лиц, доля каждого из которых не превышает значений для признания кого-либо из них конечной контролирующей стороной Группы.

(2) Операции с ключевым руководящим персоналом

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу за 6 месяцев 2025 г., отражено в составе затрат на персонал и составляет 14 744 тыс. руб. (6 месяцев 2024 г. – 18 249 тыс. руб.).

(3) Операции с другими связанными сторонами

Операции Группы с другими связанными сторонами на 30 июня 2025 г. и 31 декабря 2024 г. представлены ниже:

	30 июня 2025 г.		31 декабря 2024 г.	
	Материнская компания	Стороны под общим контролем	Материнская компания	Стороны под общим контролем
Займы выданные*	-	549	500 000	-
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	-	12 739	-	8 191
Прочие дебиторы	-	15 791	5	13 401
Авансы выданные	-	323 294	-	795 901
Денежные средства и их эквиваленты	-	4 071	-	597
Прочие кредиторы	(3)	(67)	(155)	-
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(15 670)	(1 119 442)	(13 227)	(776 520)

* Ставка по займам составила 0,01% годовых.

Ниже приводятся статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2025 г. и 30 июня 2024 г., соответственно:

	За 6 месяцев, закончившихся				
	30 июня 2025 г.		30 июня 2024 г.		
	Материнская компания	Стороны под общим контролем	Материнская компания	Стороны под общим контролем	Прочие связанные стороны
Выручка от продажи прочей продукции	-	-	-	(9 965)	-
Выручка от предоставления услуг	-	(11 648)	-	(5)	-
Процентный доход	(8)	(2 388)	-	(87)	-
Прочие финансовые доходы	-	(9 701)	-	(8 310)	-
Прочие операционные расходы	25 751	8 900	20 375	3 876	70
Прочие финансовые расходы	-	30 624	-	22 954	-
Закупки сырья, материалов, услуг и НМА	44 331	2 490 296	33 056	728 734	-
Прочие расходы	51	-	496	2	-

9 События после отчетной даты

В июле 2025 г. Группа получила разрешение на ввод в эксплуатацию многоуровневого надземного паркинга по адресу 8 марта, 204г/3 и жилого дома по адресу 8 марта, 204г/2 в г. Екатеринбург. Эскроу счета на сумму 206 270 тыс. руб. и 4 040 862 тыс. руб. соответственно раскрыты.

Пронумеровано-пронумеровано-18.09.2025
скреплено печатью
.....*Директор*..... страниц
ООО «Листик и Партнеры»
Директор *Д.А.* Лукьянов

