

**ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»**

**Консолидированная промежуточная  
сокращенная финансовая отчетность  
за 6 месяцев, закончившихся  
30 июня 2022 года,  
и заключение независимого аудитора по обзорной проверке**

## Содержание

Заключение независимого аудитора по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	6
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале	7
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	
1 Общие сведения о Группе и ее деятельности	9
2 Принципы составления финансовой отчетности	10
3 Реструктуризация	11
4 Выручка	11
5 Денежные средства и их эквиваленты	11
6 Собственный капитал и резервы	11
7 Кредиты и займы	12
8 Ключевые показатели деятельности	13
9 Операции со связанными сторонами	13
10 События после отчетной даты	14

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ  
КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ ФИНАНСОВОЙ  
ОТЧЕТНОСТИ**

*Участнику Общества с ограниченной ответственностью "Синара-Девелопмент-Финанс"*

**Введение**

Мы провели обзорную проверку прилагаемой консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Синара-Девелопмент-Финанс" (ОГРН 1216600075691, 620026, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 51, помещ. 275, далее – Общество) и его дочерних организаций (Группа), которая включает консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении по состоянию на 30 июня 2022 года, а также соответствующие консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале и о движении денежных средств за шестимесячный период, завершившийся на указанную дату, а также примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года, состоящие из значимых положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Руководство Общества с ограниченной ответственностью "Синара-Девелопмент-Финанс" несёт ответственность за подготовку и представление данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), включая требования МСФО (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Ответственность аудитора заключается в формировании вывода о данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности на основе проведенной 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 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 консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2022 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с МСФО, включая требования МСФО (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Директор ООО "Листик и  
Партнеры"

Руководитель обзорной проверки, по  
результатам которого составлено  
заключение



Лукьянов Дмитрий Андреевич  
ОРНЗ 21706016782

Лукьянов 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

**ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»**  
 Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении  
 по состоянию на 30 июня 2022 года  
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Прим.	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
<b>АКТИВЫ</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	3 347	1 935
Нематериальные активы	11 084	12 068
Прочие инвестиции	683 030	680 457
<b>Итого внеоборотные активы</b>	<b>697 461</b>	<b>694 460</b>
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	9 135 761	7 913 869
Займы выданные	51 545	4 587
Предоплата по текущему налогу на прибыль	1 680	-
Торговая и прочая дебиторская задолженность	6 578 478	4 097 280
Денежные средства и их эквиваленты	4 127 108	3 599 512
<b>Итого оборотные активы</b>	<b>19 894 572</b>	<b>15 615 248</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>20 592 033</b>	<b>16 309 708</b>
<b>Капитал</b>		
Уставный капитал	1 201 412	1 201 412
Нераспределенная прибыль	2 163 218	1 520 571
<b>Итого капитал, причитающийся собственникам Компании</b>	<b>3 364 630</b>	<b>2 721 983</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>	<b>3 364 630</b>	<b>2 721 983</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	6 260 714	7 105 719
Отложенные налоговые обязательства	141 480	81 630
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>	<b>6 402 194</b>	<b>7 187 349</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	4 490 230	755 300
Текущие обязательства по налогу на прибыль	48 671	30 220
Торговая и прочая кредиторская задолженность	6 251 108	5 572 218
Резервы на покрытие обязательств	35 200	42 638
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>	<b>10 825 209</b>	<b>6 400 376</b>
<b>Итого обязательств</b>	<b>17 227 403</b>	<b>13 587 725</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>20 592 033</b>	<b>16 309 708</b>

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была утверждена руководством и подписана по его поручению 8 сентября 2022 года следующими лицами:

  
 \_\_\_\_\_  
 Генеральный директор  
 Е.И. Скибицкая



  
 \_\_\_\_\_  
 Главный бухгалтер  
 И.М. Долгих

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 9 - 14, 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  
 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 года  
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся	
		30 июня 2022 г.	30 июня 2021 г.
Выручка	3	3 396 566	1 104 507
Себестоимость продаж		(1 977 878)	(620 125)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>1 418 688</b>	<b>484 382</b>
Коммерческие расходы		(115 589)	(63 688)
Административные расходы		(132 920)	(147 428)
Прочие расходы		(23 936)	(40 204)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>1 146 243</b>	<b>233 062</b>
Финансовые доходы		159 539	13 393
Финансовые расходы		(499 241)	(233 390)
<b>Чистые финансовые расходы</b>		<b>(339 702)</b>	<b>(219 997)</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>806 541</b>	<b>13 065</b>
Расход по налогу на прибыль		(163 894)	(4 087)
<b>Прибыль за период</b>		<b>642 647</b>	<b>8 978</b>
<b>Итого совокупный доход за период</b>		<b>642 647</b>	<b>8 978</b>
<b>Прибыль, причитающаяся:</b>			
Собственникам Компании		642 647	8 978
<b>Итого совокупный доход, причитающийся:</b>			
Собственникам Компании		642 647	8 978
<b>Скорректированный EBITDA</b>	8	<b>1 148 074</b>	<b>228 224</b>

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была утверждена руководством и подписана по его поручению 8 сентября 2022 года 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 9 - 14, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

	Прим.	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
<b>Остаток на 1 января 2021 г.</b>	6	<b>929 428</b>	<b>1 316 132</b>	<b>2 245 560</b>
<b>Общий совокупный доход</b>				
Прибыль за период		-	8 978	8 978
<b>Общий совокупный доход за период</b>		<b>-</b>	<b>8 978</b>	<b>8 978</b>
<b>Остаток на 30 июня 2021 г.</b>	6	<b>929 428</b>	<b>1 325 110</b>	<b>2 254 538</b>
<b>Остаток на 1 января 2022 г.</b>	6	<b>1 201 412</b>	<b>1 520 571</b>	<b>2 721 983</b>
<b>Общий совокупный доход за период</b>				
Прибыль за период		-	642 647	642 647
<b>Общий совокупный доход за период</b>		<b>-</b>	<b>642 647</b>	<b>642 647</b>
<b>Остаток на 30 июня 2022 г.</b>	6	<b>1 201 412</b>	<b>2 163 218</b>	<b>3 364 630</b>

*Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о изменениях в собственном капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 9 - 14, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.*

	<b>За 6 месяцев, закончившихся</b>	
	<b>30 июня 2022 г.</b>	<b>30 июня 2021 г.</b>
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Прибыль/(убыток) до налогообложения	806 541	13 065
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	3 418	3 876
Изменение резерва по гарантийным обязательствам	-	(4 478)
Изменение резерва по судебным разбирательствам	(1 587)	(3 940)
Изменение величины резерва по неиспользованным отпускам		(560)
Изменение величины резерва по выплате бонусов	(656)	(9 384)
Убыток от выбытия основных средств	-	(296)
Прочие неденежные операционные расходы	(2 585)	5 896
Процентные доходы	(54 053)	(13 393)
Процентные расходы	468 296	233 390
Курсовые разницы	(74 541)	-
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности/(использованных в) до изменений оборотного капитала</b>	<b>1 144 833</b>	<b>224 176</b>
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности	(2 481 198)	(1 924 391)
Уменьшение/(увеличение) запасов	(1 221 892)	(490 557)
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности	230 171	1 390 633
<b>Денежные средства, (использованные в)/поступившие от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль, процентов</b>	<b>(2 328 086)</b>	<b>(800 139)</b>
Налог на прибыль уплаченный	(87 274)	(47 621)
Проценты уплаченные	(68 550)	(36 155)
<b>Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) операционной деятельности</b>	<b>(2 483 910)</b>	<b>(883 915)</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Приобретение основных средств	(536)	(111)
Поступления от продажи основных средств	-	832
Приобретение нематериальных активов	(1 913)	(7 442)
Проценты полученные	53 905	13 097
Предоставление займов	(46 794)	(340)
<b>Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) инвестиционной деятельности</b>	<b>4 662</b>	<b>6 036</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Поступление кредитов и займов	2 932 253	4 244 745
Погашение кредитов и займов	-	(100 000)
<b>Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) финансовой деятельности</b>	<b>2 932 253</b>	<b>4 144 745</b>
<b>Изменение суммы денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>453 005</b>	<b>3 266 866</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>3 599 512</b>	<b>945 203</b>
Влияние изменения обменного курса валют на денежные средства и их эквиваленты	74 591	-
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>	<b>4 127 108</b>	<b>4 212 069</b>

*Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 9 - 14, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.*

## 1 Общие сведения о Группе и ее деятельности

### (a) Организационная структура и деятельность

Данная промежуточная сокращенная финансовая отчетность включает данные ООО «Синара Девелопмент-Финанс» (далее – «Компания») и его дочерних обществ (далее совместно именуемых «Группа»).

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

Компания владеет 100% долями в ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» и ООО «Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент».

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

Конечный контроль над Группой до середины марта 2022 года осуществлял Д.А. Пумпянский. На дату выпуска консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности Д.А. Пумпянский перестал быть стороной, осуществляющей конечный контроль над Группой.

Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 9.

### (b) 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 политическая напряженность в регионе, а также международные санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

12 марта 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила пандемию COVID 19 глобальной пандемией. В связи с пандемией российские органы власти приняли целый ряд мер, направленных на сдерживание распространения и смягчение последствий COVID 19, таких как запрет и ограничение передвижения, карантин, самоизоляция и ограничение коммерческой деятельности, включая закрытие предприятий. Эти меры, в частности, значительно ограничили экономическую деятельность в России и уже оказали и могут еще оказать негативное влияние на бизнес, участников рынка, клиентов Группы, а также на российскую и мировую экономику в течение неопределенного периода времени.

В феврале 2022 года отдельные страны объявили санкции в отношении ряда российских банков, ограничившие им доступ к международным финансовым рынкам и к системе SWIFT. Кроме того, были введены новые пакеты санкций против определенных российских юридических лиц и персональные санкции в отношении отдельных физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках. 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 2022 г. 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 Принципы составления финансовой отчетности**

### **(а) Заявление о соответствии МСФО**

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») за период, закончившийся 30 июня 2022 года.

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 2021 года. 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 2021 года

### **(b) 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.

### **(с) 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 предприятий, 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 Реструктуризация**

20 декабря 2021 года было зарегистрировано предприятие Общество с ограниченной ответственностью «Синара-Девелопмент-Финанс» (далее – «Компания») с уставным капиталом 1 201 412 тыс. руб.

Уставный капитал Компании был сформирован путем передачи 100% доли ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» в уставный капитал Компании с рыночной стоимостью 1 201 402 тыс. руб. (внесен 27 декабря 2021 года; номинальная стоимость - 929 428 тыс. руб.) и денежным вкладом в размере 10 тыс. руб. (внесен 30 декабря 2021 года).

Разница между номинальной и рыночной стоимостью ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» в размере 271 974 тыс. руб. отражена в составе нераспределенной прибыли.

Реструктуризация является операцией под общим контролем. Показатели на 30 июня 2021 года сформированы в соответствии с Учетной политикой Группы и представляют собой показатели консолидированной финансовой отчетности ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» за 6 месяцев 2021 года.

## **4 Выручка**

21 июня 2022 Группа реализовала земельный участок на сумму 540 135 тыс. руб., себестоимость реализации составили 58 372 тыс. руб.

## **5 Денежные средства и их эквиваленты**

По состоянию на 30 июня 2022 г. в составе денежных средств и их эквивалентов отражены аккредитивы, открытые в рамках банковских кредитов с использованием счетов эскроу, в сумме 2 171 941 тыс. руб. (на 31 декабря 2021 г. – 2 331 663 тыс. руб.).

## **6 Собственный капитал и резервы**

### **(a) Уставный капитал**

По состоянию на 30 июня 2022 года и на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Компании составил 1 201 412 тыс. руб.

Уставной капитал Группы на 1 января 2021 г. состоял из уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» в размере 929 428 тыс. руб.

### **(b) 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. По состоянию на 30 июня 2022 г. сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий год, составила 251 тыс. руб.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2022 г. и 30 июня 2021 г., дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

## 7 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 9.

	Валюта	Тип ставки	Годовая процентная ставка		Балансовая стоимость	
			по состоянию на		по состоянию на	
			30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.	30 июня 2022 г.	31 декабря 2021 г.
<b>Долгосрочные кредиты и займы</b>						
Обеспеченные банковские кредиты	рубль	Плавающая	КС ЦБ РФ+ 5,21%	КС ЦБ РФ+ 5,21%	1 914 000	1 914 000
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубль	Плавающая	0,1%-26,9%	0,1%-3,24%	4 346 714	5 191 719
<b>Итого долгосрочные кредиты и займы</b>					<b>6 260 714</b>	<b>7 105 719</b>
<b>Краткосрочные кредиты и займы</b>						
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубль	Плавающая	0,1%-26,9%	-	3 740 230	1 492
Необеспеченные займы	рубль	Фиксированная	10,90%	10,90%	750 000	753 808
<b>Итого краткосрочные кредиты и займы</b>					<b>4 490 230</b>	<b>755 300</b>
<b>Итого кредиты и займы</b>					<b>10 750 944</b>	<b>7 861 019</b>

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

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности за 6 месяцев 2022 и 2021 гг. представлена ниже:

	<b>6 месяцев 2022</b>	<b>6 месяцев 2021</b>
<b>Кредиты и займы на 1 января</b>	<b>7 861 019</b>	<b>1 811 414</b>
Движение денежных средств	2 863 703	4 108 590
Процентные расходы	468 296	233 390
Прочие изменения	(442 074)	(680 223)
<b>Кредиты и займы на 30 сентября</b>	<b>10 750 944</b>	<b>5 473 171</b>

## 8 Ключевые показатели деятельности

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

	<b>За 6 месяцев, закончившихся</b>	
	<b>30 июня 2022 г.</b>	<b>30 июня 2021 г.</b>
<b>Результаты операционной деятельности</b>	<b>1 146 243</b>	<b>233 062</b>
<i>Корректировка на:</i>		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	3 418	3 876
Изменение резерва по гарантийным обязательствам	-	(4 478)
Изменение резерва по судебным разбирательствам	(1 587)	(3 940)
Доход/(Убыток) от выбытия основных средств	-	(296)
<b>Скорректированный EBITDA</b>	<b>1 148 074</b>	<b>228 224</b>

Расчет чистого долга представлен ниже:

	<b>30.06.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
Кредиты и займы (долгосрочные)	6 260 714	7 105 719
Кредиты и займы (краткосрочные)	4 490 230	755 300
Денежные средства и их эквиваленты	(4 127 108)	(3 599 512)
Остатки на счетах эскроу	(5 287 007)	(3 089 520)
<b>Чистая сумма задолженности</b>	<b>1 336 829</b>	<b>1 171 987</b>

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

**(a) Отношение контроля**

Конечной контролирующей стороной Группы до середины марта 2022 года являлся Пумпянский Дмитрий Александрович. С середины марта Д.А.Пумпянский перестал быть стороной, осуществляющей конечный контроль над Группой, состав акционеров включает лиц, доля каждого из которых не превышает значений для признания кого-либо из них конечной контролирующей стороной Группы.

**(b) Операции с ключевым руководящим персоналом**

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу за 6 месяцев 2022 г., отражено в составе затрат на персонал и составляет 8 914 тыс. руб. (6 месяцев 2021 г. – 8 654 тыс. руб.)

**(c) Операции с другими связанными сторонами**

Операции Группы с другими связанными сторонами на 30 июня 2022 г. представлены ниже:

	30 июня 2022 г.		31 декабря 2021 г.	
	Остаток	Средняя процентная ставка (%)	Остаток	Средняя процентная ставка (%)
Займы выданные	46 700	12,80%	-	-
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	14 369		5 117	
Прочие дебиторы	2 018		4 056	
Авансы выданные	557 546		458 335	
Денежные средства и их эквиваленты	1 827 355		1 051 263	
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(397 504)		(1 099 574)	
Прочие кредиторы	(56)		(56)	

Ниже приводятся статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 6 месяцев 2022 и 2021 гг. соответственно:

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2022 г.	30 июня 2021 г.
Выручка от предоставления услуг	(9 836)	(9 898)
Себестоимость продаж	28 818	16 313
Административные расходы	15 069	6 224
Процентный доход	(49 890)	(13 098)
Процентный расход	-	39 372
Прочие доходы	(50)	(322)
Прочие расходы	4 390	35 696

## 10 События после отчетной даты

После 30.06.2022 года Компания получила разрешение на ввод в эксплуатацию трех многоэтажных жилых секций дома по улице Счастливая, 16 и дома на улице Амундсена, 57А в Екатеринбурге. Эскроу счета на суммы 791 939 тыс. руб. и 1 014 314 тыс. руб., соответственно, раскрыты.

Прошнуровано-пронумеровано-  
скреплено печатью

*Секретарь*  
.....

ООО «История и Партнеры»

Лукьянов Д.А.

*08.09.2022*

