

**ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»**

**Консолидированная промежуточная  
сокращенная финансовая отчетность  
за 6 месяцев, закончившихся**

**30 июня 2023 года,**

**и заключение независимого аудитора по обзорной проверке**

## 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.....	11

№ЧО-154 от 08 сентября 2023 года

## **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 2023 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 2023 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 не отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 30 июня 2023 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и движение денежных средств за 6 месяцев, закончившихся на указанную дату, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 "Промежуточная финансовая отчетность".

Директор ООО "Листик и Партнеры"

Руководитель обзорной проверки, по результатам которого составлено заключение

### **Аудиторская организация**

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



Лукиянов Дмитрий Андреевич  
ОРНЗ 21706016782

Лукиянов Дмитрий Андреевич  
ОРНЗ 21706016782

**ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»**  
 Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении  
 по состоянию на 30 июня 2023 года

<i>В тысячах российских рублей</i>	<b>Прим.</b>	<b>30 июня 2023 г.</b>	<b>31 декабря 2022 г.</b>
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства		4 503	3 601
Нематериальные активы		14 542	16 475
Отложенные налоговые активы		23 133	22 279
Прочие инвестиции		736 442	708 764
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>778 620</b>	<b>751 119</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы		7 432 436	7 791 443
Займы выданные		4 783	4 522
Предоплата по текущему налогу на прибыль		-	19 939
Торговая и прочая дебиторская задолженность		5 958 538	5 616 104
Денежные средства и их эквиваленты	3	3 213 580	5 644 892
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>16 609 337</b>	<b>19 076 900</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>17 387 957</b>	<b>19 828 019</b>
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	4	1 201 412	1 201 412
Нераспределенная прибыль		3 426 389	2 823 910
<b>Итого капитал, причитающийся собственникам Компании</b>		<b>4 627 801</b>	<b>4 025 322</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>4 627 801</b>	<b>4 025 322</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	5	3 129 972	7 282 520
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>3 129 972</b>	<b>7 282 520</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиты и займы	5	6 288 435	5 164 652
Текущие обязательства по налогу на прибыль		56 171	85
Торговая и прочая кредиторская задолженность		3 232 359	3 288 646
Резервы на покрытие обязательств		53 219	66 794
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>9 630 184</b>	<b>8 520 177</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>12 760 156</b>	<b>15 802 697</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>17 387 957</b>	<b>19 828 019</b>

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была утверждена руководством и подписана по его поручению 8 сентября 2023 года следующими лицами:



Главный бухгалтер  
 И.М. Долгих

Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 5 - 11, 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 2023 года

В тысячах российских рублей	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся	
		30 июня 2023 г.	30 июня 2022 г.
Выручка	6	4 211 904	3 396 566
Себестоимость продаж		(2 778 627)	(1 977 878)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>1 433 277</b>	<b>1 418 688</b>
Коммерческие расходы		(145 131)	(115 589)
Административные расходы		(135 434)	(132 920)
Прочие расходы		(38 948)	(26 510)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>1 113 764</b>	<b>1 143 669</b>
Финансовые доходы		49 002	159 539
Финансовые расходы		(473 725)	(499 241)
Доля в результатах ассоциированных компаний		27 678	2 574
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>716 719</b>	<b>806 541</b>
Расход по налогу на прибыль		(114 240)	(163 894)
<b>Прибыль за период</b>		<b>602 479</b>	<b>642 647</b>
<b>Итого совокупный доход за период</b>		<b>602 479</b>	<b>642 647</b>
<b>Прибыль, причитающаяся:</b>			
Собственникам Компании		602 479	642 647
<b>Итого совокупный доход, причитающийся:</b>			
Собственникам Компании		602 479	642 647
<b>Скорректированный EBITDA</b>	7	<b>1 103 341</b>	<b>1 145 500</b>

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была утверждена руководством и подписана по его поручению 8 сентября 2023 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 5 - 11, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

<i>В тысячах российских рублей</i>	Прим.	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 1 января 2022 г.	4	<u>1 201 412</u>	<u>1 520 571</u>	<u>2 721 983</u>
Общий совокупный доход				
Прибыль за период		-	642 647	642 647
Общий совокупный доход за период		-	<u>642 647</u>	<u>642 647</u>
Остаток на 30 июня 2022 г.	4	<u>1 201 412</u>	<u>2 163 218</u>	<u>3 364 630</u>
Остаток на 1 января 2023 г.	4	<u>1 201 412</u>	<u>2 823 910</u>	<u>4 025 322</u>
Общий совокупный доход за период				
Прибыль за период		-	602 479	602 479
Общий совокупный доход за период		-	<u>602 479</u>	<u>602 479</u>
Остаток на 30 июня 2023 г.	4	<u>1 201 412</u>	<u>3 426 389</u>	<u>4 627 801</u>

*Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о изменениях в собственном капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 5 -11, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.*

<i>В тысячах российских рублей</i>	<b>За 6 месяцев, закончившихся</b>	
	<b>30 июня 2023 г.</b>	<b>30 июня 2022 г.</b>
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Прибыль/(убыток) до налогообложения	716 719	806 541
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	3 482	3 418
Изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности	(330)	-
Изменение резерва по гарантийным обязательствам	(3 415)	-
Изменение резерва по судебным разбирательствам	(10 160)	(1 587)
Изменение величины резерва по выплате бонусов	(910)	(656)
Доля в результатах ассоциированных компаний	(27 678)	(2 585)
Процентные доходы	(49 002)	(54 053)
Процентные расходы	473 725	468 296
Курсовые разницы	-	(74 541)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности/(использованных в) до изменений оборотного капитала</b>	<b>1 102 431</b>	<b>1 144 833</b>
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности	(337 779)	(2 481 198)
Уменьшение/(увеличение) запасов	359 007	(1 221 892)
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности	(139 610)	230 171
<b>Денежные средства, (использованные в)/поступившие от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль, процентов</b>	<b>984 049</b>	<b>(2 328 086)</b>
Налог на прибыль уплаченный	(39 070)	(87 274)
Проценты уплаченные	(495 439)	(68 550)
<b>Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) операционной деятельности</b>	<b>449 540</b>	<b>(2 483 910)</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Приобретение основных средств	(2 564)	(536)
Приобретение нематериальных активов	(1 046)	(1 913)
Проценты полученные	49 002	53 905
Предоставление займов	(560 261)	(46 794)
Погашение займов	560 000	-
<b>Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) инвестиционной деятельности</b>	<b>45 131</b>	<b>4 662</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Поступление кредитов и займов	918 182	2 932 253
Погашение кредитов и займов	(3 844 165)	-
<b>Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) финансовой деятельности</b>	<b>(2 925 983)</b>	<b>2 932 253</b>
<b>Изменение суммы денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(2 431 312)</b>	<b>453 005</b>
<b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>	<b>5 644 892</b>	<b>3 599 512</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>3 213 580</b>	<b>4 127 108</b>

*Показатели консолидированного промежуточного сокращенного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 5 -11, 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 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. 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.

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года 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.

### **(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.

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 2023 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 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**

### **(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 2023 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 2022 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 2022 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.

### **(c) 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 Денежные средства и их эквиваленты**

По состоянию на 30 июня 2023 г. в составе денежных средств и их эквивалентов отражены аккредитивы, открытые в рамках банковских кредитов с использованием счетов эскроу, в сумме 2 586 690 тыс. руб. (на 31 декабря 2022 г. – 4 116 587 тыс. руб.).

## **4 Капитал**

### **(а) Уставный капитал**

По состоянию на 30 июня 2023 года и на 31 декабря 2022 г. уставный капитал Компании составил 1 201 412 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 2023 г. сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий год, составила 2 332 тыс. руб.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г. и 30 июня 2022 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		Балансовая стоимость	
			по состоянию на		по состоянию на	
			30 июня 2023 г.	31 декабря 2022 г.	30 июня 2023 г.	31 декабря 2022 г.
<b>Долгосрочные кредиты и займы</b>						
Обеспеченные банковские кредиты	рубли	Переменная	-	Ключевая ставка ЦБ РФ+ 4,21%	-	2 191 989
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубли	Переменная	0,01%-4,83%	7,30%-12,71%	3 129 972	5 090 531
<b>Итого долгосрочные кредиты и займы</b>					<b>3 129 972</b>	<b>7 282 520</b>
<b>Краткосрочные кредиты и займы</b>						
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубли	Переменная	0,01%-12,71%	7,30%-12,71%	5 282 863	4 664 652
Обеспеченные банковские кредиты	рубли	Переменная	Ключевая ставка ЦБ РФ+ 5,21%	-	1 005 572	-
Необеспеченные займы	рубли	Фиксированная	-	10,90%	-	500 000
<b>Итого краткосрочные кредиты и займы</b>					<b>6 288 435</b>	<b>5 164 652</b>
<b>Итого кредиты и займы</b>					<b>9 418 407</b>	<b>12 447 172</b>

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

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности за 6 месяцев 2023 и 2022 гг. представлена ниже:

	6 месяцев 2023	6 месяцев 2022
Кредиты и займы на 1 января	12 447 172	7 861 019
Движение денежных средств	(3 421 422)	2 863 703
Процентные расходы	473 725	468 296
Прочие изменения	(81 068)	(442 074)
<b>Кредиты и займы на 30 июня</b>	<b>9 418 407</b>	<b>10 750 944</b>

## 6 Выручка

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2023 г.	30 июня 2022 г.
Выручка от продажи недвижимости, признанная в течение времени	3 906 541	2 481 347
Выручка от продажи недвижимости, признанная в момент времени	214 470	322 532
Прочая выручка	90 893	592 687
<b>Итого выручка</b>	<b>4 211 904</b>	<b>3 396 566</b>

## 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 2023 г.	30 июня 2022 г.
<b>Результаты операционной деятельности</b>	<b>1 113 764</b>	<b>1 143 669</b>
<i>Корректировка на:</i>		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	3 482	3 418
Обесценение дебиторской и прочей задолженности	(330)	-
Изменение резерва по гарантийным обязательствам	(3 415)	-
Изменение резерва по судебным разбирательствам	(10 160)	(1 587)
<b>Скорректированный EBITDA</b>	<b>1 103 341</b>	<b>1 145 500</b>

Расчет чистого долга представлен ниже:

	30.06.2023	31.12.2022
Кредиты и займы (долгосрочные)	3 129 972	7 282 520
Кредиты и займы (краткосрочные)	6 288 435	5 164 652
Денежные средства и их эквиваленты	(3 213 580)	(5 644 892)
Остатки на счетах эскроу	(7 893 233)	(6 455 999)
<b>Чистая сумма задолженности</b>	<b>(1 688 406)</b>	<b>346 281</b>

## 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.

### (a) Отношение контроля

По состоянию на 30 июня 2023 года и 31 декабря 2022 года 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.

### (b) Операции с ключевым руководящим персоналом

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу за 6 месяцев 2023 г., отражено в составе затрат на персонал и составляет 10 069 тыс. руб. (6 месяцев 2022 г. – 8 914 тыс. руб.)

### (c) Операции с другими связанными сторонами

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

	30 июня 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	1 494	10 256
Прочие дебиторы	17 028	6 162
Авансы выданные	747 262	943 324
Денежные средства и их эквиваленты	323	14 547
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(499 404)	(490 671)
Авансы полученные	(54 132)	(15 369)
Прочие кредиторы	(123)	(123)

Ниже приводятся статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 6 месяцев 2023 и 2022 гг. соответственно:

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2023 г.	30 июня 2022 г.
Выручка от продажи товаров	(26 706)	-
Выручка от предоставления услуг	(9 769)	(9 836)
Себестоимость продаж	972 845	801 599
Административные расходы	18 106	15 069
Процентный доход	(33 363)	(49 890)
Прочие доходы	(819)	(50)
Прочие расходы	16 033	4 390

## **9 События после отчетной даты**

После 30.06.2023 года Компания получила разрешение на ввод в эксплуатацию второй очереди жилого дома по адресу Данилы Зверева, 11 в Екатеринбурге. Эскроу счет на сумму 2 021 848 тыс. руб. раскрыт.

Прошнуровано-прономеровано-  
скреплено печатью  
.....*13, Приложение № 1*..... страниц  
ООО «Листик и Партнеръ»  
*08.08.2023*  
Директор

Лукьянов Д.А.

