

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

**Консолидированная промежуточная
сокращенная финансовая отчетность
за шесть месяцев, закончившихся
30 июня 2024 года,
и заключение независимого аудитора по обзорной
проверке**

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 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 Займы выданные.....	6
4 Денежные средства и их эквиваленты.....	6
5 Капитал.....	7
6 Кредиты и займы.....	8
7 Выручка.....	9
8 Ключевые показатели деятельности.....	9
9 Связанные стороны.....	10
10 События после отчетной даты.....	10

№ЧО-136 от 11 сентября 2024 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Участникам 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 2024 года, а также соответствующие консолидированные промежуточные сокращенные отчеты о прибыли или 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 2024 года, состоящие из значимых положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

Руководство Общества с ограниченной ответственностью "Синара-Девелопмент-Финанс" несет 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 2024 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

11 сентября 2024 года



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 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

Прим. 30 июня 2024 г. 31 декабря 2023 г.

АКТИВЫ

Внеоборотные активы

Основные средства		26 285	7 200
Нематериальные активы		23 654	12 102
Отложенные налоговые активы		13 327	9 940
Инвестиции в ассоциированные организации		970 156	835 566
Итого внеоборотные активы		1 033 422	864 808

Оборотные активы

Запасы		7 457 626	7 420 865
Займы выданные	3	5 148	355 198
Торговая и прочая дебиторская задолженность		10 683 803	5 548 892
Предоплата по текущему налогу на прибыль		-	108 924
Денежные средства и их эквиваленты	4	779 805	1 981 920
Итого оборотные активы		18 926 382	15 415 799

ИТОГО АКТИВЫ

19 959 804 16 280 607

КАПИТАЛ

Уставный капитал	5	1 201 412	1 201 412
Нераспределенная прибыль		5 567 671	4 793 812
Итого капитал, причитающийся собственникам Компании		6 769 083	5 995 224

ИТОГО КАПИТАЛ

6 769 083 5 995 224

ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Долгосрочные обязательства

Кредиты и займы	6	3 633 457	3 655 431
Отложенные налоговые обязательства		-	19 821
Итого долгосрочные обязательства		3 633 457	3 675 252

Краткосрочные обязательства

Кредиты и займы	6	4 765 323	2 169 315
Текущие обязательства по налогу на прибыль		27 260	171
Торговая и прочая кредиторская задолженность		4 650 349	4 315 322
Резервы на покрытие обязательств		114 332	125 323
Итого краткосрочные обязательства		9 557 264	6 610 131

ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

13 190 721 10 285 383

ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

19 959 804 16 280 607

Консолидированный промежуточный сокращенный финансовый отчет был утвержден руководством и подписан по его поручению 11 сентября 2024 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 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся	
		30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.
Выручка	7	5 154 053	4 211 904
Себестоимость		(3 035 889)	(2 778 627)
Валовая прибыль		2 118 164	1 433 277
Административные расходы		(185 941)	(135 434)
Коммерческие расходы		(177 726)	(145 131)
Прочие расходы		(114 950)	(38 948)
Результаты операционной деятельности		1 639 547	1 113 764
Доля в результатах ассоциированных организаций		(15 410)	27 678
Финансовые доходы		58 640	49 002
Финансовые расходы		(615 875)	(473 725)
Прибыль до налогообложения		1 066 902	716 719
Расход по налогу на прибыль		(293 043)	(114 240)
ПРИБЫЛЬ ЗА ПЕРИОД		773 859	602 479
ИТОГО СОВОКУПНЫЙ ДОХОД ЗА ПЕРИОД		773 859	602 479
Итого совокупный доход, относимый на: собственников Компании		773 859	602 479
Скорректированный EBITDA	8	1 637 642	1 103 341

Консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была утверждена руководством и подписана по его поручению 11 сентября 2024 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 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 1 января 2023 г.	1 201 412	2 823 910	4 025 322
Прибыль за отчетный период	-	602 479	602 479
Итого совокупный доход за период	-	602 479	602 479
Остаток на 30 июня 2023 г.	1 201 412	3 426 389	4 627 801
Остаток на 1 января 2024 г.	1 201 412	4 793 812	5 995 224
Прибыль текущего периода	-	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

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 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль до налогообложения	1 066 902	716 719
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	3 594	3 482
Изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности	-	(330)
Изменение резерва по гарантийным обязательствам	-	(3 415)
Изменение резерва по судебным разбирательствам	(5 631)	(10 160)
Изменение величины резерва по выплате бонусов	-	(910)
Убыток/(доход) от выбытия основных средств	132	-
Доля в результатах ассоциированных организаций	15 410	(27 678)
Прочие неденежные операционные расходы	188	-
Процентные доходы	(50 330)	(49 002)
Процентные расходы	572 323	473 725
Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала	1 602 588	1 102 431
Увеличение дебиторской задолженности	(5 583 173)	(337 779)
Уменьшение запасов	460 205	359 007
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности	329 629	(139 610)
Денежные средства, (использованные в)/поступившие от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль, процентов и получения государственных субсидий	(3 190 751)	984 049
Налог на прибыль уплаченный	(180 195)	(39 070)
Проценты уплаченные	(92 840)	(495 439)
Чистая сумма денежных средств, (использованных в)/поступивших от операционной деятельности	(3 463 786)	449 540
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Приобретение основных средств	(20 209)	(2 564)
Приобретение нематериальных активов	(11 121)	(1 046)
Приобретение дочерних обществ за вычетом приобретенных денежных средств	(8)	-
Вложения в прочие инвестиции	(150 000)	-
Проценты полученные	50 330	49 002
Предоставление займов	(150 138)	(560 261)
Погашение займов выданных	-	560 000
Чистая сумма денежных средств, (использованных в)/поступивших от инвестиционной деятельности	(281 146)	45 131
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступление кредитов и займов	2 542 817	918 182
Погашение кредитов и займов	-	(3 844 165)
Чистая сумма денежных средств, поступивших от/(использованных в) финансовой деятельности	2 542 817	(2 925 983)
Изменение суммы денежных средств и их эквивалентов	(1 202 115)	(2 431 312)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	1 981 920	5 644 892
Влияние изменения обменного курса валют на денежные средства и их эквиваленты	-	-
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	779 805	3 213 580

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 – «Компанией») 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 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» (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, Волгоградской областях и Краснодарском крае Российской Федерации.

По состоянию на 30 июня 2024 г. и 31 декабря 2023 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 9.

(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 2024 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 2024 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 2024 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 2023 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 2023 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 2023 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 Займы выданные

На 31 декабря 2023 г. были займы, выданные третьим сторонам, с процентными ставками 0,1% и 6%. В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г., было произведено погашение займа на сумму 500 000 тыс. руб. в счет покупки земельного участка.

4 Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 30 июня 2024 г. в составе денежных средств и их эквивалентов отражены аккредитивы, открытые в рамках банковских кредитов с использованием счетов эскроу, в сумме 189 802 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 г. – 996 819 тыс. руб.).

5 Капитал

(1) Уставный капитал

По состоянию на 30 июня 2024 г. и 31 декабря 2023 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 2024 г. сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий год, составила 3 335 тыс. руб.

В течение 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г. и 30 июня 2023 г., дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

6 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 по договору по состоянию на		
			30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.	30 июня 2024 г. 31 декабря 2023 г.
Долгосрочные кредиты и займы					
Обеспеченные банковские кредиты	рубли	Плавающая	-	Ключевая ставка ЦБ РФ+ 5,21%	- 1 093 841
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубли	Плавающая	0,01%-5,55%	0,01%-11,8%	3 633 457 2 561 590
Итого долгосрочные кредиты и займы					3 633 457 3 655 431
Краткосрочные кредиты и займы					
Обеспеченные банковские кредиты	рубли	Плавающая	Ключевая ставка ЦБ РФ+ 5,64%	-	1 137 557 -
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубли	Плавающая	0,01%-2,24%	0,57%-2,13%	3 627 766 2 169 315
Итого краткосрочные кредиты и займы					4 765 323 2 169 315
Итого кредиты и займы					8 398 780 5 824 746

Справедливая стоимость кредитов с использованием счетов эскроу рассчитана по рыночным ставкам в диапазоне от 10,41% до 22,25% (2023 г.: от 10,41% до 22,20%).

Группа не применяет учет операций хеджирования рисков изменения процентных ставок.

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

(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 2024 г. и 30 июня 2023 г., представлена ниже:

	6 месяцев 2024 г.	6 месяцев 2023 г.
Кредиты и займы на 1 января	5 824 746	12 447 172
Движение денежных средств	2 449 977	(3 421 422)
Процентные расходы	572 323	473 725
Прочие изменения	(448 266)	(81 068)
Кредиты и займы на 30 июня	8 398 780	9 418 407

7 Выручка

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.
Выручка от продажи недвижимости, признанная в течение времени	4 358 019	3 906 541
Выручка от продажи недвижимости, признанная в момент времени	621 063	214 470
Прочая выручка	174 971	90 893
Итого выручка	5 154 053	4 211 904

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:

	За 6 месяцев, закончившихся	
	30 июня 2024 г.	30 июня 2023 г.
Результаты операционной деятельности	1 639 547	1 113 764
<i>Корректировка на:</i>		
Амортизация основных средств и нематериальных активов	3 594	3 482
Изменение резерва по дебиторской и прочей задолженности	-	(330)
Изменение резерва по гарантийным обязательствам	-	(3 415)
Изменение резерва по судебным разбирательствам	(5 631)	(10 160)
Доход/(Убыток) от выбытия основных средств	132	-
Скорректированный EBITDA	1 637 642	1 103 341

Расчет чистого долга представлен ниже:

	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Кредиты и займы (долгосрочные)	3 633 457	3 655 431
Кредиты и займы (краткосрочные)	4 765 323	2 169 315
Денежные средства и их эквиваленты	(779 805)	(1 981 920)
Остатки на счетах эскроу	(12 520 475)	(6 481 736)
Чистая сумма задолженности	(4 901 500)	(2 638 910)

9 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 2024 г. и 31 декабря 2023 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 2024 г., отражено в составе затрат на персонал и составляет 18 249 тыс. руб. (6 месяцев 2023 г. – 10 069 тыс. руб.).

(3) Операции с другими связанными сторонами

Операции Группы с другими связанными сторонами на 30 июня 2024 г. и 31 декабря 2023 г. представлены ниже:

	30 июня 2024 г.		31 декабря 2023 г.	
	Стороны под общим контролем	Прочие связанные стороны	Стороны под общим контролем	Прочие связанные стороны
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	5 947	-	7 612	-
Прочие дебиторы	6 611	-	814	-
Авансы выданные	1 340 190	-	809 644	-
Денежные средства и их эквиваленты	6 362	-	4 952	-
Прочие кредиторы	(67)	-	(123)	-
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(382 348)	-	(304 295)	(4)

Ниже приводятся статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 г. и 30 июня 2023 г., соответственно:

	За 6 месяцев, закончившихся			
	30 июня 2024 г.		30 июня 2023 г.	
	Стороны под общим контролем	Прочие связанные стороны	Стороны под общим контролем	Прочие связанные стороны
Выручка от продажи прочей продукции	(9 965)	-	(26 706)	-
Выручка от предоставления услуг	(5)	-	(9 769)	-
Процентный доход	(87)	-	(33 363)	-
Прочие финансовые доходы	(8 310)	-	-	-
Прочие операционные расходы	24 251	70	18 106	-
Прочие финансовые расходы	22 954	-	-	-
Закупки сырья, материалов и услуг	761 790	-	972 845	-
Прочие доходы	-	-	(819)	-
Прочие расходы	498	-	16 033	-

10 События после отчетной даты

В июле 2024 г. Группа получила разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу Селенгинская, 7 в г. Волгоград. Эскроу счет на сумму 1 149 920 тыс. руб. раскрыт.

В августе 2024 г. Группа получила разрешение на ввод в эксплуатацию жилого дома по адресу 8 марта, 204г/1 в г. Екатеринбург. Эскроу счет на сумму 2 603 896 тыс. руб. раскрыт.

Прошнуровано-проинумеровано-

скреплено печатью

..... страниц

13/7/2024

ООО «Листик и Партнеры»

11.09.2024

Директор

Лукин Д.А.

