

ООО «Левел Групп»

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность за
первое полугодие 2021 года (неаудированная)

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА (НЕАУДИРОВАННОЙ)	1
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	2
ПРОМЕЖУТОЧНАЯ СОКРАЩЕННАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА (НЕАУДИРОВАННАЯ):	
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	4
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ	5
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ	6
ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	7
ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	8-20
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	8
2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ	9
3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	10
4. ВЫРУЧКА	11
5. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	11
6. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ	11
7. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	11
8. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	12
9. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ	13
10. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРАВА	13
11. ЗАПАСЫ	13
12. ДОГОВОРНЫЕ АКТИВЫ, ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	14
13. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ	14
14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	14
15. КАПИТАЛ	14
16. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	15
17. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ	17
18. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ	17
19. АРЕНДНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	18
20. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	18
21. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	20

ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА

Руководство отвечает за подготовку промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение ООО «Левел Групп» и его дочерних организаций («Группа») по состоянию на 30 июня 2021 года, а также результаты их деятельности, движение денежных средств и изменения в капитале за полугодие, закончившееся на указанную дату, в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности («МСФО») (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

При подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- обеспечение правильного выбора и применение принципов учетной политики;
- представление информации, в том числе данных об учетной политике, в форме, обеспечивающей уместность, достоверность, сопоставимость и понятность такой информации;
- раскрытие дополнительной информации в случаях, когда выполнения требований МСФО оказывается недостаточно для понимания пользователями отчетности того воздействия, которое те или иные сделки, а также прочие события или условия оказывают на консолидированное финансовое положение и консолидированные финансовые результаты деятельности Группы;
- соблюдение принципов МСФО (IAS) 34 или раскрытий всех существенных отступлений от МСФО в промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности и;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной и надежной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учета в форме, позволяющей раскрыть и объяснить сделки Группы, а также предоставить на любую дату информацию достаточной точности о консолидированном финансовом положении Группы и обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие всех разумно возможных мер по обеспечению сохранности активов Группы; и
- выявление и предотвращение фактов финансовых и прочих злоупотреблений.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Группы за полугодие, закончившееся 30 июня 2021 года, была утверждена руководством 29 октября 2021 года.

От имени руководства



К.И. Игнахин
Генеральный директор
ООО «Левел Групп»



Е.С. Воронина
Заместитель Генерального директора по
экономике и финансам
ООО «Левел Групп»

29 октября 2021 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Руководству ООО «Левел Груп»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении общества с ограниченной ответственностью «Левел Груп» и его дочерних организаций (далее – «Группа») по состоянию на 30 июня 2021 года и связанных с ним промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на эту дату, а также основных принципов учетной политики и прочих пояснительных примечаний (далее «промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность»). Руководство несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности 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 сокращенной консолидированной финансовой отчетности 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 промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Турушев Сергей Евгеньевич
руководитель задания

29 октября 2021 года



Группа: ООО «Левел Групп»

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ:
выдано 10.04.2017 г. Межрайонной Инспекцией Федеральной налоговой службы России № 46 по г. Москва.

Внесено в Единый Государственный реестр юридических лиц
за номером: 1177746357975

Место нахождения: 115054, г. Москва, ул. Валовая, дом 35,
Российская Федерация

Аудиторская организация: АО «Делойт и Туш СНГ»

Свидетельство о государственной регистрации № 018.482,
выдано Московской регистрационной палатой 30.10.1992 г.

Основной государственный регистрационный номер:
1027700425444

Свидетельство о внесении записи в ЕГРЮЛ:
серия 77 № 004840299, выдано 13.11.2002 г. Межрайонной
Инспекцией МНС России № 39 по г. Москва.

Член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации
«Содружество», ОРНЗ 12006020384.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2021	31 декабря 2020
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		293	188
Нематериальные активы		33	19
Инвестиционная недвижимость	9	3 804	3 789
Инвестиционные права	10	17 450	11 132
Займы выданные		181	124
Отложенные налоговые активы		319	186
Итого внеоборотные активы		22 080	15 438
Оборотные активы			
Запасы	11	14 545	10 711
Договорные активы, торговая и прочая дебиторская задолженность	12	7 580	3 156
Авансы выданные	13	2 823	1 659
Денежные средства и их эквиваленты	14	335	582
Предоплата по налогу на прибыль		67	266
Прочие оборотные активы		14	3
Итого оборотные активы		25 364	16 377
Активы, предназначенные для продажи	10	916	-
Итого активы		48 360	31 815
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал	15	1 095	1 095
Нераспределенная прибыль		2 630	2 141
Итого капитал, принадлежащий собственникам Компании		3 725	3 236
Неконтролирующие доли	15	332	8
Итого капитал		4 057	3 244
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	16	26 660	19 231
Торговая и прочая кредиторская задолженность	17	2 659	811
Обязательства по аренде	19	3 341	1 666
Отложенные налоговые обязательства		915	929
Итого долгосрочные обязательства		33 575	22 637
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	16	5 208	1 215
Договорные обязательства, торговая и прочая кредиторская задолженность	17	4 069	2 970
Обязательства по аренде	19	1 200	835
Резервы предстоящих расходов	18	251	911
Обязательства по налогу на прибыль		-	3
Итого краткосрочные обязательства		10 728	5 934
Итого обязательства		44 303	28 571
Итого капитал и обязательства		48 360	31 815

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 8-20, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	За полугодие, закончившееся	
		30 июня 2021	30 июня 2020
Выручка от реализации недвижимости	4	7 402	6 311
Прочая выручка	4	490	577
Итого выручка		7 892	6 888
Себестоимость реализованной недвижимости		(3 715)	(4 382)
Прочая себестоимость		(365)	(488)
Итого себестоимость		(4 080)	(4 870)
Валовая прибыль		3 812	2 018
Коммерческие расходы	5	(333)	(173)
Административные расходы	6	(194)	(146)
Прочие доходы/ (расходы), нетто		(81)	(97)
Результаты от операционной деятельности		3 204	1 602
Финансовые доходы	7	12	395
Финансовые расходы	7	(1 367)	(521)
Чистые финансовые расходы		(1 355)	(126)
Прибыль до налогообложения		1 849	1 476
Расход по налогу на прибыль	8	(578)	(454)
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		1 271	1 022
<i>Причитающиеся:</i>			
Собственникам Компании		939	1 011
Неконтролирующим долям		332	11

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 8-20, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

ООО «ЛЕВЕЛ ГРУП»

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ
ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)**

	Прим.	Капитал, принадлежащий собственникам Компании			Итого	Неконтролирующие доли	Итого капитал
		Уставный капитал	Резерв по объединению компаний под общим контролем	(Непокрытый убыток)/ нераспределенная прибыль			
Остаток по состоянию на 1 января 2020		619	476	(670)	425	55	480
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		-	-	1 011	1 011	11	1 022
Операции с собственниками Компании							
Дивиденды	15	-	-	(469)	(469)	(62)	(531)
Объединение компаний под общим контролем		295	(295)	-	-	-	-
Итого по операциям с собственниками Компании		295	(295)	(469)	(469)	(62)	(531)
Остаток по состоянию на 30 июня 2020		914	181	(128)	967	4	971
Остаток по состоянию на 1 января 2021		1 095	-	2 141	3 236	8	3 244
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период	15	-	-	939	939	332	1 271
Операции с собственниками Компании							
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля	15	-	-	(450)	(450)	(8)	(458)
Итого по операциям с собственниками Компании		-	-	(450)	(450)	(8)	(458)
Остаток по состоянию на 30 июня 2021		1 095	-	2 630	3 725	332	4 057

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 8-20, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)**

	Прим.	За полугодие, закончившееся	
		30 июня 2021	30 июня 2020
Денежные потоки от операционной деятельности			
<i>Прибыль за отчетный период</i>		1 271	1 022
Корректировки			
Амортизация основных средств и инвестиционной недвижимости		136	139
Амортизация арендных активов, включенная в состав себестоимости	19	1 022	513
Финансовые доходы	7	(12)	(64)
Финансовые расходы	7	1 188	323
Процентные расходы по арендным обязательствам	7, 19	131	80
Величина значительного компонента финансирования, учтенного в составе выручки		(38)	(262)
Расход по значительному компоненту финансирования по договорам с покупателями	7	48	118
Прибыль по операциям с валютой, нетто	7	-	(331)
Расход по налогу на прибыль	8	578	454
Изменения			
Запасов		(1 625)	155
Дебиторской задолженности, включая договорные активы по реализации объектов недвижимости		(5 924)	(2 752)
Кредиторской задолженности, включая договорные обязательства по реализации объектов недвижимости		(200)	(224)
Резервов		(660)	375
Потоки денежных средств, использованных в операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		(4 085)	(454)
Налог на прибыль уплаченный		(514)	(500)
Проценты уплаченные		(603)	(780)
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности		(5 202)	(1 734)
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Займы выданные		(57)	(22)
Приобретения инвестиционной недвижимости и основных средств		(147)	(14)
Реализация инвестиционных прав		142	-
Приобретения инвестиционных прав		(4 854)	(1 146)
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		(4 916)	(1 182)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Получение кредитов и займов	16	12 323	6 916
Погашение кредитов и займов	16	(1 306)	(4 712)
Погашение арендных обязательств	19	(688)	(49)
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля		(458)	-
Дивиденды	15	-	(531)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		9 871	1 624
Уменьшение денежных средств и их эквивалентов, нетто		(247)	(1 292)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	14	582	2 853
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	14	335	1 561

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 8-20, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Организационная структура и деятельность

ООО «Левел Груп» (далее по тексту – «Компания») и его дочерние предприятия (далее совместно именуемые «Группа») представляют собой общества с ограниченной ответственностью и акционерные общества, зарегистрированные в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации.

Компания учреждена в 2017 году, зарегистрированный офис Компании располагается по адресу: 115054, г. Москва, ул. Валовая, дом 35, Российская Федерация.

Основным видом деятельности Группы является строительство жилых домов в г. Москва. Группа получает доходы главным образом от продажи объектов жилой недвижимости.

По состоянию на 30 июня 2021 года конечным бенефициаром Группы является г-н Мошкович В.Н.

Формирование Группы

Компания приобрела контроль над рядом дочерних предприятий в ходе сделок со своими собственниками и акционерами. Данные сделки были отражены ретроспективно, как если бы контроль над данными предприятиями имелся у Компании на дату перехода на МСФО.

Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкуче с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Влияние пандемии COVID-19

В начале 2020 года в мире стал быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила начало пандемии. Меры, применяемые Российской Федерацией, для сдерживания распространения COVID-19, приводят к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказывают существенное влияние на мировые финансовые рынки. Поскольку ситуация быстро развивается, COVID-19 может существенно повлиять на деятельность многих компаний в разных секторах экономики, включая, но не ограничиваясь нарушением операционной деятельности в результате приостановки или закрытия производства, нарушения цепочек поставок, карантина персонала, снижения спроса и трудностей с получением финансирования.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Правительством России были приняты существенные меры поддержки строительного сектора экономики. Среди них субсидирование процентных ставок по ипотеке, беспроцентная отсрочка платежей, связанных с арендной платой за земельные участки в 2020 году, отмена неустоек за несоблюдение сроков сдачи объектов с 3 апреля 2020 года по 1 января 2021 года, а также отсрочка до 1 января 2021 года платежей по неустойкам, возмещению убытков и начисленным процентам, предъявленным застройщикам до 3 апреля 2021 года. Принятые меры позволили сгладить негативный эффект COVID-19.

В Москве из-за высокой динамики распространения COVID-19 был введен временный запрет на строительные работы всех объектов на месяц со второй недели апреля 2020 года, кроме медицинских и транспортных. Группе удалось создать необходимые условия для безопасного ведения строительных работ на всех своих строительных площадках. Группа возобновила строительство вскоре после снятия временного запрета, в результате все проекты, которые планировалось завершить в течение 2020 года, были завершены в срок.

Группа запустила онлайн-сервис продаж недвижимости и разработала новую модель взаимодействия с клиентами, включающую виртуальные шоурумы, проекты виртуальной и дополненной реальности, дающие полную картину будущих квартир, что позволило сохранить объемы продаж на запланированном уровне.

Неопределенность влияния COVID-19 на деятельность и финансовое положение Группы сохраняется, однако руководство полагает, что у Группы имеются необходимые ресурсы для продолжения деятельности в обозримом будущем.

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством влияния деловой среды на деятельность и финансовое положение Группы. Будущее развитие операционной и деловой среды может отличаться от оценки руководства.

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

Заявление о соответствии МСФО

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не включает всю информацию и пояснения, которые подлежат раскрытию в полной годовой консолидированной финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»). Группа не включила в отчетность ту информацию, которая дублирует содержание проаудированной годовой консолидированной финансовой отчетности по состоянию на и за годы, закончившиеся 31 декабря 2020, 2019 и 2018 годов, в частности, учетные политики и детальную информацию по счетам в случае отсутствия существенных изменений в сумме или природе счета, поэтому данная отчетность должна рассматриваться совместно с аудированной годовой консолидированной финансовой отчетностью Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2020, 2019, 2018 годов, которая была подготовлена в соответствии с МСФО.

Настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность утверждена Генеральным директором Компании К.И. Игнахиным и Заместителем генерального директора по экономике и финансам Е.С. Ворониной 29 октября 2021 года.

Использование профессиональных суждений, расчетных оценок и допущений

Подготовка промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Наиболее важные суждения, сформированные руководством при применении учетной политики Группы, и основные источники неопределенности в отношении расчетных оценок аналогичны описанным в годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2020, 2019, 2018 годов.

Сезонный характер деятельности

Операционная деятельность Группы не подвержена влиянию сезонности.

3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения, что Группа будет продолжать деятельность в обозримом будущем.

При подготовке данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности были использованы те же учетные политики, презентация и порядок вычислений, которые применялись при подготовке финансовой отчетности Группы за годы, закончившиеся 31 декабря 2020, 2019, 2018 годов, за исключением влияния применения следующих поправок – «Реформа базовой процентной ставки» - фаза 2 – поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16, вступивших в силу 1 января 2021 года.

Данные поправки не оказали существенного влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы.

Новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу

Группа не применила следующие новые и пересмотренные МСФО, выпущенные, но еще не вступившие в силу:

Стандарты и Интерпретации	Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с или позднее
МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования»	1 января 2023 года
МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 (поправки) «Продажа или передача активов между инвестором и его ассоциированной организацией или в рамках совместного предприятия»	дата не определена
Поправки к МСФО (IAS) 1 (в рамках проекта по формированию Ежегодных улучшений МСФО циклов 2010–2012 гг.) «Классификация обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных»	1 января 2023 года
Поправки к МСФО (IAS) 12 «Отложенный налог, связанный с активами и обязательствами, возникающими из одной операции»	1 января 2023 года
Поправки к МСФО (IAS) 8 «Определение бухгалтерских оценок»	1 января 2023 года
Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям (IFRS Practice Statement) 2 «Раскрытие учетной политики»	1 января 2023 года
Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Ссылки на «Концептуальные основы»	1 января 2022 года
Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства – Поступления от продажи продукции, произведенной до использования основных средств в соответствии с намерениями руководства»	1 января 2022 года
Поправки к МСФО (IAS) 37 «Обременительные договоры – Затраты на исполнение договора»	1 января 2022 года
Ежегодные улучшения МСФО за 2018-2020 годы по МСФО (IFRS) 1, МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 16 и МСФО (IAS) 41	1 января 2022 года

Ожидается, что вышеупомянутые изменения не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы в будущем.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

4. ВЫРУЧКА

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Выручка от реализации жилой недвижимости, признанная в течение времени	5 646	5 756
Выручка от реализации жилой недвижимости, признанная в момент времени	1 054	6
Выручка от реализации нежилой недвижимости, признанная в течение времени	319	549
Выручка от реализации нежилой недвижимости, признанная в момент времени	383	-
Выручка от реализации услуг аренды	486	450
Прочая выручка	4	127
	7 892	6 888

5. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Расходы на рекламу, маркетинг и PR мероприятия	195	112
Агентское вознаграждение	89	15
Расходы на оплату труда	28	33
Стоимость профессиональных услуг, включая страхование	13	9
Прочие коммерческие расходы	8	4
	333	173

В первом полугодии 2021 года Группа капитализировала затраты на заключение договоров с покупателями в размере 173 млн руб. и списала затраты в коммерческие расходы текущего периода в размере 89 млн руб. (в первом полугодии 2020: 90 млн руб. и 15 млн руб. соответственно).

6. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Расходы на оплату труда	109	87
Профессиональные и консультационные услуги	60	11
Аренда	10	11
Прочие услуги	7	8
Расходы на программное обеспечение и сертификаты	2	16
Прочие административные расходы	6	13
	194	146

7. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Финансовые доходы		
Проценты к получению	8	51
Прибыль по операциям с валютой и курсовым разницам, нетто	-	331
Прочие финансовые доходы	4	13
	12	395

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Финансовые расходы		
Процентные расходы до капитализации в состав запасов	1 210	481
Капитализированные процентные расходы в стоимости инвестиционных прав	(354)	(196)
Процентные расходы по дисконтированной задолженности	289	37
Процентные расходы по арендным обязательствам	131	80
Расход по финансовому компоненту	48	118
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	32	-
Прочие финансовые расходы	11	1
	1 367	521

8. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Расход по налогу на прибыль в первом полугодии 2021 и 2020 года составил:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Текущий налог на прибыль		
Расход по текущему налогу на прибыль	(658)	(530)
	(658)	(530)
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	80	76
	(578)	(454)

Ставка, применявшаяся Группой при расчете налога на прибыль – ставка российского налога на прибыль организаций, которая составляет 20% (первое полугодие 2020: 20%).

Сверка эффективной ставки налога на прибыль за первое полугодие 2021 и 2020 года, представлена следующим образом:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Прибыль до налогообложения	1 849	1 476
Налог по установленной ставке 20%	(370)	(295)
Расходы, не принимаемые для налогообложения, учитываемые в составе себестоимости	(208)	(159)
Расход по налогу на прибыль (относящийся к продолжающейся деятельности)	(578)	(454)
Эффективная ставка	31%	31%

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

9. ИНВЕСТИЦИОННАЯ НЕДВИЖИМОСТЬ

	Введенная в эксплуатацию	На стадии строительства	Итого
На 1 января 2020	3 678	303	3 981
Поступления	-	30	30
Передача в эксплуатацию	226	(226)	-
Амортизация	(139)	-	(139)
На 30 июня 2020	3 765	107	3 872
На 1 января 2021 года	3 633	156	3 789
Поступления	-	143	143
Передача в эксплуатацию	58	(58)	-
Амортизация	(128)	-	(128)
На 30 июня 2021	3 563	241	3 804

10. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРАВА

	Инвестиционные права
На 1 января 2020	9 025
Поступления	940
Реклассификация в состав запасов	(1 261)
На 30 июня 2020	8 704
На 1 января 2021	11 132
Поступления	10 365
Реклассификация в состав запасов	(3 231)
Реклассификация в состав активов для продажи	(816)
На 30 июня 2021	17 450

В первом полугодии 2021 года Группа начала строительство второй очереди проекта «Level Павелецкая Сити» (в первом полугодии 2020: начала строительство первой очереди проекта «Level Павелецкая Сити»). В связи с этим Группа реклассифицировала их стоимость в незавершенное строительство.

В первом полугодии 2021 года Группа завершила сделки по приобретению прав аренды земельных участков, находящихся в городе Москва по адресам: ул. Озерная уч. 1-3, Нагатинская наб., уч. 10А, ул. 6-я Радиальная, д.17 и ул. Свободы, д. 35. Данные приобретения отражены в составе инвестиционных прав, так как на этих земельных участках Группа планирует строительство жилых комплексов с целью их реализации. Также Группа получила разрешение на изменение вида использования земельных участков по договорам аренды 2, 3 и 4 очереди проекта «Level Павелецкая Сити» (Примечание 19).

Также в первом полугодии 2021 года руководство Группы приняло решение о продаже двух перспективных проектов, в связи с этим Группа реклассифицировала стоимость данных проектов из инвестиционных прав в размере 816 млн руб. и прочих связанных с ними активов в размере 100 млн руб. в состав активов, предназначенных для продажи. Выручка и расходы по выбытию данных проектов будут признаны в будущем.

11. ЗАПАСЫ

	30 июня 2021	31 декабря 2020
Незавершенное строительство на стадии активного девелопмента	13 953	9 398
Готовая продукция	579	1 272
Сырье и материалы	13	41
	14 545	10 711

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

12. ДОГОВОРНЫЕ АКТИВЫ, ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	<u>30 июня 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Договорные активы по реализации объектов недвижимости	6 915	1 931
Торговая дебиторская задолженность	505	1 032
Прочая дебиторская задолженность	141	89
НДС к возмещению	67	154
	<u>7 628</u>	<u>3 206</u>
Резерв в отношении ожидаемых кредитных убытков	(48)	(50)
	<u>7 580</u>	<u>3 156</u>

Договорные активы Группы в сумме 2 868 млн руб. относятся к объектам, которые будут завершены более чем через 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря 2020: 610 млн руб.).

13. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

	<u>30 июня 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Авансы, выданные под строительство	2 553	1 823
Авансы, выданные на покупку инвестиционных прав	458	-
Авансы выданные прочие	4	34
	<u>3 015</u>	<u>1 857</u>
Резерв по сомнительным долгам	(192)	(198)
	<u>2 823</u>	<u>1 659</u>

14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	<u>30 июня 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Денежные средства в рублях	334	22
Денежные средства в иностранной валюте	1	-
Банковские депозиты краткосрочные	-	560
	<u>335</u>	<u>582</u>
Справочно: средства дольщиков на счетах эскроу	31 888	16 991

По состоянию на 30 июня 2021 года большая часть денежных средств и их эквивалентов сконцентрированы в одном российском банке – ПАО «Сбербанк» (31 декабря 2020: ПАО «Сбербанк»).

По состоянию на 31 декабря 2020 года денежные средства на депозитах были размещены под ставки от 1.5% до 6.5% годовых.

Остаток денежных средств на эскроу счетах представляет собой денежные средства, полученные уполномоченным банком от покупателей недвижимости в счет оплаты по договорам долевого участия. Застройщик имеет право на получение этих денежных средств только после завершения строительства соответствующего объекта, до этого момента у застройщика есть право получить кредит под его финансирование по пониженной процентной ставке. Группа не отражает денежные средства на эскроу счетах в отчете о финансовом положении и раскрывает информацию о них справочно.

15. КАПИТАЛ

Уставный капитал

Уставный капитал компании ООО «Левел Групп» по состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года составил 1 095 млн руб.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Дивиденды

В первом полугодии 2021 года Группой не были объявлены дивиденды. В первом полугодии 2020 года были объявлены и выплачены дивиденды собственникам Компании и владельцам неконтролирующих долей в размере 469 млн руб. и 62 млн руб. соответственно.

Неконтролирующие доли

В первом полугодии 2021 года Группа выкупила неконтролирующую долю участия за 458 млн руб., эффект от данной операции был отражен в капитале в составе нераспределенной прибыли.

По состоянию на 30 июня 2021 года размер неконтролирующей доли участия составил 332 млн руб. Неконтролирующая доля участия Группы начислена в отношении проекта «Level Павелецкая Сити», строительство которого находится в активной стадии.

16. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

	<u>30 июня 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Долгосрочные		
Банковские кредиты с обеспечением	20 116	11 359
Займы без обеспечения	6 544	7 872
	26 660	19 231
Краткосрочные		
Банковские кредиты с обеспечением	2 102	-
Займы без обеспечения	2 686	1 000
Проценты начисленные по кредитам и займам	420	215
	5 208	1 215
	31 868	20 446

Условия привлечения кредитов и займов

	<u>30 июня 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Банковские кредиты с обеспечением		
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до ключевой ставки ЦФ РФ (не менее 6.75%) + 2.40%*	5 322	3 534
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до ключевой ставки ЦФ РФ + 3.00%*	962	-
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до ключевой ставки ЦФ РФ + 2.50%*	6 901	2 682
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до 9.00%*	6 680	4 143
в рублях по плавающей ставке от ключевой ставки ЦБ РФ + 2.40% до ключевой ставки ЦБ РФ + 3.10%	2 353	1 000
	22 218	11 359
Займы без обеспечения		
в рублях по плавающей ставке: ключевая ставка ЦБ РФ x 1.25	1 584	1 000
в рублях по плавающей ставке от ключевой ставки ЦБ РФ + 2.70% до ключевой ставки ЦБ РФ + 4.00%	6 307	6 872
в рублях по фиксированной ставке 9.00% - 12.20%	1 339	1 000
	9 230	8 872
Проценты начисленные по кредитам и займам	420	215
	31 868	20 446

* Группа использует кредитные линии по финансированию строительных проектов по плавающей процентной ставке, корректируемой в зависимости от объемов остатков на счетах эскроу. Ставка по кредитной линии включает два компонента: базовую ставку и льготную, применяемую к ссудной задолженности, покрытой остатками на счетах эскроу.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Договорные условия банковских кредитов:

В соответствии с условиями кредитных договоров от Группы требуется соблюдение определенных общих, информационных и финансовых условий, включая:

- поддержание компаниями Группы некоторых финансовых коэффициентов на определенном уровне;
- запрет, ограничивающий способность компаний Группы, за некоторыми исключениями, предоставлять значительные займы или кредиты, давать гарантии или возмещать убытки третьим лицам.

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года Группа выполнила все договорные условия.

Обеспечением по банковским кредитам Группы по состоянию на 30 июня 2021 года выступили акции и доли в уставном капитале определенных дочерних предприятий Группы, доля которых составляла 63% в активах Группы, а также запасы и инвестиционные права балансовой стоимостью 19 183 млн руб. (31 декабря 2020: акции и доли в уставном капитале определенных дочерних предприятий Группы, составляющие значительную долю в активах Группы, а также запасы и инвестиционные права балансовой стоимостью 10 737 млн руб.).

Ниже представлена информация в отношении справедливой и балансовой стоимости финансовых обязательств Группы (Уровень 2 в иерархии справедливой стоимости):

30 июня 2021	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Банковские кредиты с обеспечением	22 218	19 924
Займы без обеспечения	9 230	7 634
Проценты к уплате	420	412
Торговая и прочая кредиторская задолженность*	6 325	6 160
	38 193	34 130

31 декабря 2020	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
Банковские кредиты с обеспечением	11 359	10 749
Займы без обеспечения	8 872	8 412
Проценты к уплате	215	211
Торговая и прочая кредиторская задолженность*	3 601	2 873
	24 047	22 245

* без учета авансов, полученных за реализацию инвестиционных прав, авансов полученных прочих и прочих налогов к уплате.

По состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года справедливая стоимость финансовых активов и обязательств Группы за исключением финансовых обязательств, раскрытых выше, существенно не отличалась от их балансовой стоимости ввиду их краткосрочного характера и рыночных ставок процента.

Справедливая стоимость финансовых обязательств была рассчитана по моделям оценки на основе анализа дисконтированного потока денежных средств. Для определения ставки дисконтирования, использованной для определения справедливой стоимости долговых обязательств по состоянию на 30 июня 2021 года и 31 декабря 2020 года, была использована средневзвешенная процентная ставка по заемным средствам, привлеченным Группой, которая составила 8.36% и 7.25% соответственно.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

**17. ДОГОВОРНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА, ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ
ЗАДОЛЖЕННОСТЬ**

	<u>30 июня 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Долгосрочная		
Кредиторская задолженность в связи с приобретением инвестиционных прав	2 659	811
Итого долгосрочная кредиторская задолженность	2 659	811
Краткосрочная		
Кредиторская задолженность в связи с приобретением инвестиционных прав	2 169	1 467
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками	1 327	1 280
Авансы, полученные за реализацию инвестиционных прав	142	-
Договорные обязательства по реализации объектов недвижимости, признаваемые в течение времени	133	-
Прочие налоги к уплате	78	93
Прочая кредиторская задолженность	170	43
Авансы полученные прочие	50	87
Итого краткосрочная кредиторская задолженность	4 069	2 970
	6 728	3 781

Большая часть краткосрочных обязательств Группы, как ожидается, будет погашена в течение 12 месяцев после окончания отчетного периода.

18. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ

	Резерв на расходы по завершению строитель- ства	Резерв на вознаграж- дение работникам	Резерв по судебным искам	Прочие резервы	Итого
На 1 января 2020	11	5	-	1	17
Начисление резерва	305	20	60	-	385
Использование резерва	-	(8)	-	(1)	(9)
На 30 июня 2020	316	17	60	-	393
На 1 января 2021	800	48	60	3	911
Начисление резерва	-	26	-	-	26
Использование резерва	(627)	(43)	(13)	(3)	(686)
На 30 июня 2021	173	31	47	-	251

Группа признает резерв в том случае, если в результате какого-то события в прошлом у Группы возникло правовое или конструктивное обязательство, величину которого можно надежно оценить, и существует высокая вероятность оттока экономических выгод для урегулирования данного обязательства.

Расходы по завершению строительства представляет собой оценку будущих расходов, которые предположительно Группа понесет при завершении строительства объектов, по которым уже признана выручка и соответствующая себестоимость проданных квартир. В первом полугодии 2020 года Группой был начислен резерв на расходы по завершению строительства в размере 305 млн руб. в отношении проекта «Level Амурская».

Резерв на вознаграждение работникам представляет собой оценку будущих расходов по выплатам отпускных и премий.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

19. АРЕНДНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Суммы по арендным активам включены в состав запасов или инвестиционных прав в зависимости от этапа строительства проекта.

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Арендные активы в составе инвестиционных прав		
На начало периода	1 882	1 028
Поступления	2 728	48
Реклассификация в состав запасов	(2 765)	-
На конец периода	<u>1 845</u>	<u>1 076</u>
Арендные активы в составе запасов		
На начало периода	710	646
Реклассификация из инвестиционных прав	2 765	-
Амортизация	(1 022)	(513)
На конец периода	<u>2 453</u>	<u>133</u>
	4 298	1 209
Арендные обязательства		
На начало периода	2 501	1 657
Поступления	2 728	48
Погашение, включая начисленные проценты	(819)	(129)
Начисление процентных расходов	131	80
На конец периода	<u>4 541</u>	<u>1 656</u>

Группа арендует земельные участки, предназначенные для строительства проектов жилой недвижимости. Группа приняла решение отражать договоры аренды земельных участков в составе инвестиционных прав или запасов в зависимости от наличия разрешительной документации. Эффективная ставка дисконтирования, используемая Группой для расчета приведенной стоимости арендных платежей равна 9.00% (2020: 7.25%).

20. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Остатки по расчетам и сделкам между Компанией и ее дочерними организациями были исключены при консолидации, и информация о них в этом примечании не раскрывается. Ниже представлена информация о сделках между Группой и ее связанными сторонами.

Инвестиции, кредиты и займы, депозиты и остатки по взаиморасчетам со связанными сторонами представлены ниже:

а) остатки по операциям со связанными сторонами, находящимися под контролем конечного бенефициарного собственника

	30 июня 2021	31 декабря 2020
Долгосрочные		
Займы полученные, без обеспечения	-	(1 000)
Краткосрочные		
Торговая дебиторская задолженность	135	276
Прочая дебиторская задолженность	-	1
Займы полученные, без обеспечения	(2 000)	(1 000)
Проценты начисленные по кредитам и займам полученным	(110)	(37)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(5)	(4)

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

б) остатки по операциям со связанными сторонами, находящимися под контролем лиц, осуществляющих значительное влияние

	<u>30 июня 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Краткосрочные		
Торговая дебиторская задолженность	40	40
Авансы полученные по договорам реализации объектов недвижимости	-	2

в) остатки по операциям с прочими связанными сторонами

	<u>30 июня 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Долгосрочные		
Займы выданные	132	101
Займы полученные, без обеспечения	(6 157)	(6 824)
Краткосрочные		
Авансы выданные	-	2
Прочая дебиторская задолженность	6	3
Займы полученные, без обеспечения	(609)	-
Проценты начисленные по кредитам и займам полученным	(49)	(23)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(277)	(262)

Доходы и расходы со связанными сторонами представлены ниже:

г) доходы и расходы со связанными сторонами, находящимися под контролем конечного бенефициарного собственника

	<u>За полугодие, закончившееся</u>	
	<u>30 июня 2021</u>	<u>30 июня 2020</u>
Выручка от продажи недвижимости	3	6
Выручка от аренды	218	217
Проценты к уплате	(78)	(101)
Прочие расходы	-	(22)
Капитализированные проценты по займам связанных сторон не отраженные в составе расходов	68	47

д) доходы и расходы со связанными сторонами, находящимися под контролем лиц, осуществляющих значительное влияние

	<u>За полугодие, закончившееся</u>	
	<u>30 июня 2021</u>	<u>30 июня 2020</u>
Выручка от продажи недвижимости	3	3

е) доходы и расходы с прочими связанными сторонами

	<u>За полугодие, закончившееся</u>	
	<u>30 июня 2021</u>	<u>30 июня 2020</u>
Закупка услуг по СМР и прочих товаров	(28)	(31)
Проценты к получению	3	1
Проценты к уплате	(247)	(275)
Капитализированные проценты по займам связанных сторон не отраженные в составе расходов	214	129

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Расходы на вознаграждение ключевых сотрудников, отраженные в составе затрат на персонал, представлены ниже:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2021	30 июня 2020
Заработная плата и премии	38	70
Социальные отчисления	6	11
	44	81

Размер вознаграждения ключевым менеджерам определяется департаментом по персоналу на основании результатов работы каждого из руководителей и тенденций на рынке труда.

21. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Приобретение перспективных проектов

В период с июля по сентябрь 2021 года Группа заключила ряд договоров на приобретение недвижимого имущества в городе Москва по адресам: Ильменский проезд, д. 12, ул. Профсоюзная, 78А и Лианозовский проезд, д. 6.

Данные сделки подразумевают приобретение прав на аренду земельных участков. Все объекты недвижимости будут учтены в составе инвестиционных прав, так как на земельных участках планируется строительство жилых комплексов с целью их реализации.

Операции с кредитами и займами

В сентябре 2021 года Группа заключила договор краткосрочного займа со связанной стороной под ставку 9.00% годовых на сумму 1 000 млн руб. со сроком погашения до 7 декабря 2021 года, денежные средства были получены в полном объеме.

В период с июля по октябрь 2021 года в рамках действующих на отчетную дату договоров займа было погашено 2 483 млн руб., из них 2 145 млн руб. по договорам со связанными сторонами.

В сентябре 2021 года Группа заключила договор об открытии кредитной линии с целью финансирования строительства новых проектов, продаваемых с использованием эскроу счетов, сроком до 20 декабря 2024 года, с суммой лимита 8 180 млн руб. и плавающей процентной ставкой в диапазоне от 0.01% до ключевой ставки ЦБ + 2.50% в зависимости от объемов остатков денежных средств на счетах эскроу. В рамках этого договора было получено 2 210 млн руб.

В период с июля по октябрь 2021 года Группа осуществила выборку денежных средств в рамках уже действующих на отчетную дату кредитных договоров в размере 13 416 млн руб., а также осуществила досрочное погашение кредитной линии сроком до 9 декабря 2021 года в сумме 653 млн руб.

В период с июля по октябрь 2021 года Центральный Банк РФ последовательно поднимал значение ключевой ставки: на отчетную дату она составила 5.50%, в июле – 6.50%, в сентябре – 6.75% и в октябре она составила 7.50%. Центральный Банк РФ не исключает вероятность дальнейшего повышения ключевой ставки в ближайшем будущем. Балансовая стоимость полученных кредитов и займов с плавающей процентной ставкой, зависящей от значения ключевой ставки, на 30 июня 2021 года составила 23 429 млн руб.