

ООО «Левел Групп»

Промежуточная сокращенная
консолидированная финансовая отчетность
за первое полугодие 2022 года
(неаудированная)

СОДЕРЖАНИЕ

	Страница
ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА (НЕАУДИРОВАННОЙ)	1
ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	2
ПРОМЕЖУТОЧНАЯ СОКРАЩЕННАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 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	9-27
1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	9
2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ	11
3. ОСНОВНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ	11
4. ПРИОБРЕТЕНИЕ СОВМЕСТНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ	12
5. ВЫРУЧКА	12
6. СЕБЕСТОИМОСТЬ	13
7. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ	13
8. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ	13
9. РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ	13
10. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ	14
11. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ	14
12. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРАВА	15
13. ЗАПАСЫ	16
14. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ВКЛЮЧАЯ АКТИВЫ ПО ДОГОВОРАМ РЕАЛИЗАЦИИ	16
15. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ	17
16. ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ	17
17. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ	18
18. КАПИТАЛ	18
19. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ	19
20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ВКЛЮЧАЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ РЕАЛИЗАЦИИ	22
21. РЕЗЕРВЫ ПРЕДСТОЯЩИХ РАСХОДОВ	23
22. АКТИВЫ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ	24
23. НЕКОНТРОЛИРУЮЩИЕ ДОЛИ	24
24. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ	25
25. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ	27

**ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И
УТВЕРЖДЕНИЕ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ
ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА**

Руководство отвечает за подготовку промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, достоверно отражающей финансовое положение ООО «Левел Групп» и его дочерних предприятий («Группа») по состоянию на 30 июня 2022 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 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;
- 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 2022 года, была утверждена руководством 2 сентября 2022 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»

2 сентября 2022 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Участникам ООО «Левел Групп»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении общества с ограниченной ответственностью «Левел Групп» и его дочерних организаций (далее - «Группа») по состоянию на 30 июня 2022 года и связанных с ним промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в капитале и о движении денежных средств за полугодие, закончившееся на эту дату, а также выборочных пояснительных примечаний. 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.

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2022	31 декабря 2021
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		471	417
Нематериальные активы		37	23
Инвестиционные права	12	17 243	20 332
Прочие финансовые активы	16	827	-
Авансы выданные	15	1 986	1 731
Отложенные налоговые активы		514	277
Итого внеоборотные активы		21 078	22 780
Оборотные активы			
Запасы	13	26 742	17 664
Дебиторская задолженность, включая активы по договорам реализации	14	16 049	13 896
Авансы выданные	15	7 493	4 343
Предоплата по налогу на прибыль		34	6
Прочие финансовые активы	16	3 904	2 698
Прочие оборотные активы		669	571
Денежные средства и их эквиваленты	17	1 707	1 215
Итого оборотные активы		56 598	40 393
Активы, предназначенные для продажи	12	1 058	-
Итого активы		78 734	63 173
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал	18	1 246	1 246
Нераспределенная прибыль		2 213	925
Итого капитал, причитающийся собственникам Компании		3 459	2 171
Неконтролирующие доли	23	887	430
Итого капитал		4 346	2 601
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	19	45 906	38 260
Кредиторская задолженность	20	4 159	3 976
Обязательства по аренде	22	1 931	2 577
Отложенные налоговые обязательства		1 706	1 441
Итого долгосрочные обязательства		53 702	46 254
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	19	9 133	8 354
Кредиторская задолженность, включая обязательства по договорам реализации	20	9 759	4 443
Обязательства по аренде	22	1 034	1 334
Резервы предстоящих расходов	21	690	161
Обязательства по налогу на прибыль		70	26
Итого краткосрочные обязательства		20 686	14 318
Итого обязательства		74 388	60 572
Итого капитал и обязательства		78 734	63 173

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-27, 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 2022 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	За полугодие, закончившееся	
		30 июня 2022	30 июня 2021
Выручка от реализации недвижимости	5	12 967	7 402
Прочая выручка	5	488	490
Итого выручка		13 455	7 892
Себестоимость реализованной недвижимости	6	(5 673)	(3 715)
Прочая себестоимость	6	(342)	(365)
Итого себестоимость		(6 015)	(4 080)
Валовая прибыль		7 440	3 812
Коммерческие расходы	7	(776)	(333)
Административные расходы	8	(428)	(194)
Прочие доходы и расходы, нетто		(46)	(81)
Результаты от операционной деятельности		6 190	3 204
Финансовые доходы	10	463	12
Финансовые расходы	10	(4 332)	(1 367)
Чистые финансовые расходы		(3 869)	(1 355)
Прибыль до налогообложения		2 321	1 849
Расход по налогу на прибыль	11	(667)	(578)
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		1 654	1 271
<i>Причитающиеся:</i>			
Собственникам Компании		1 196	939
Держателям неконтролирующих долей		458	332
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		1 654	1 271

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-27, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ
30 ИЮНЯ 2022 ГОДА (НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)**

		Капитал, причитающийся собственникам Компании			Неконтролирующие доли	Итого капитал
		Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого		
	Прим.					
Остаток по состоянию на 1 января 2021		1 095	2 141	3 236	8	3 244
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		-	939	939	332	1 271
Операции с собственниками Компании						
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля	23	-	(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
Остаток по состоянию на 1 января 2022		1 246	925	2 171	430	2 601
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		-	1 196	1 196	458	1 654
Операции с собственниками Компании						
Эффект от дисконтирования займов, полученных от конечного бенефициара за вычетом налога на прибыль	19	-	99	99	-	99
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля	23	-	(7)	(7)	(1)	(8)
Итого по операциям с собственниками Компании		-	92	92	(1)	91
Остаток по состоянию на 30 июня 2022		1 246	2 213	3 459	887	4 346

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета об изменениях в капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-27, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)**

	Прим.	За полугодие, закончившееся	
		30 июня 2022	30 июня 2021
Денежные потоки от операционной деятельности			
Прибыль за отчетный период		1 654	1 271
Корректировки			
Амортизация основных средств и инвестиционной недвижимости		21	136
Амортизация активов в форме права пользования, включенная в состав себестоимости	22	277	224
Прибыль от восстановления обесценения авансов выданных		(5)	-
Финансовые доходы	10	(463)	(12)
Финансовые расходы	10	3 659	1 188
Процентные расходы по арендным обязательствам	22	37	131
Величина значительного компонента финансирования, учтенного в составе выручки		(86)	(38)
Расход по значительному компоненту финансирования по договорам с покупателями	10	92	48
Экономия на процентах по заключенным договорам проектного финансирования с использованием счетов эскроу, признанная в выручке		(978)	(353)
Убыток по операциям с валютой, нетто	10	492	-
Расход по налогу на прибыль	11	667	578
Изменения			
Запасов		(9 355)	(827)
Дебиторской задолженности, включая активы по договорам реализации объектов недвижимости и авансы выданные		(5 212)	(5 571)
Кредиторской задолженности, включая обязательства по договорам реализации объектов недвижимости		(587)	(200)
Резервов		529	(660)
Потоки денежных средств, использованных в операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов*		(9 258)	(4 085)
Налог на прибыль уплаченный		(643)	(514)
Проценты уплаченные		(597)	(603)
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности		(10 498)	(5 202)

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-27, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ СОКРАЩЕННЫЙ КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ
ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(НЕАУДИРОВАННЫЙ)
(в миллионах российских рублей)**

	Прим.	За полугодие, закончившееся	
		30 июня 2022	30 июня 2021
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Проценты полученные		115	-
Займы выданные		(2 386)	(57)
Депозиты со сроком от 3-х месяцев		291	-
Приобретения инвестиционной недвижимости и основных средств		(98)	(147)
Реализация инвестиционных прав		146	142
Приобретения инвестиционных прав		(4 673)	(4 854)
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		(6 605)	(4 916)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Получение кредитов и займов	19	19 437	12 323
Погашение кредитов и займов	19	(1 819)	(1 306)
Погашение обязательств по аренде	22	(15)	(688)
Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля		(8)	(458)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		17 595	9 871
Увеличение/ (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов, нетто		492	(247)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	17	1 215	582
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	17	1 707	335

* В составе потоков денежных средств, использованных в операционной деятельности, не учтены денежные средства, полученные уполномоченным банком на счета эскроу от покупателей недвижимости по договорам долевого участия в сумме 8 453 млн руб.

В целях обеспечения сопоставимости с данными отчетного периода была проведена реклассификация отдельных сравнительных данных.

Показатели промежуточного сокращенного консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на стр. 9-27, которые являются неотъемлемой частью данной промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

Организационная структура и деятельность

ООО «Левел Груп» (далее – «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 городе Москве. Группа представляет собой один операционный сегмент.

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года конечным бенефициаром Группы является г-н Мошкович В.Н.

Условия осуществления хозяйственной деятельности

Рынки развивающихся стран, включая Российскую Федерацию, подвержены экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в Российской Федерации, могут быстро изменяться, существует возможность их различной интерпретации. Будущее направление развития в большой степени зависит от налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений политической ситуации в стране. В связи с тем, что Российская Федерация добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, ее экономика особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

Влияние международных санкций против Российской Федерации

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и другие страны ввели несколько пакетов санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. 21 февраля 2022 года Президентом Российской Федерации были подписаны указы о признании самопровозглашенных Донецкой Народной Республики и Луганской Народной Республики. 24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины, после этого иностранные официальные лица объявили о дополнительных санкциях. Также были введены санкции в отношении конечного бенефициара Группы, которые по мнению руководства не окажут влияния на деятельность Группы. Более того, существует высокий риск введения дальнейших санкций. Эти события привели к ограничению доступа российских компаний к международным рынкам капитала, товаров и услуг, нарушению логистических цепочек поставок, снижению котировок финансовых рынков и прочим негативным экономическим последствиям.

В связи с введенными ограничениями Правительство Российской Федерации приняло комплекс мер валютного контроля, а Центральный Банк Российской Федерации 28 февраля 2022 года повысил ключевую ставку до 20% годовых. В дальнейшем ключевая ставка поэтапно снижалась, на отчетную дату она составила 9.5% годовых, а на дату подписания отчетности - 8% годовых.

Также Правительством Российской Федерации были приняты антикризисные меры с целью поддержки строительного сектора экономики, основные из которых:

- льготное ипотечное кредитование, что помогает удерживать спрос на соответствующем уровне;
- беспроцентная отсрочка по уплате платежей за второй квартал 2022 года сроком на шесть месяцев в части изменения вида разрешенного использования земельных участков и арендной платы за первый год аренды;

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

- процентная ставка, применяемая при предоставлении рассрочки за изменение вида разрешенного использования земельных участков, которая приравнивается к ключевой ставке, была снижена с 20% до 9.5%;
- отмена неустоек за несоблюдение сроков сдачи объектов недвижимости с 29 марта 2022 года по 31 декабря 2022 года и отсрочка выплат дольщикам неустоек, процентов, возмещение убытков и иных финансовых санкций до 1 января 2023 года;
- также запущена программа субсидирования ставок по кредитованию застройщиков сроком до 31 декабря 2023 года.

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 в марте 2020 года объявила начало пандемии. Меры, принятые для сдерживания распространения COVID-19, привели к существенным операционным трудностям для многих компаний и оказывали существенное влияние на мировые финансовые рынки.

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.

По состоянию на 30 июня 2022 года ситуация с COVID-19 значительно улучшилась и в Москве были отменены оставшиеся ограничения, но неопределенность влияния COVID-19 сохраняется.

Налогообложение

Российское законодательство, регулирующее ведение бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными и федеральными органами. В последнее время налоговые органы часто занимают более жесткую позицию при интерпретации законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Группы, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. В ситуациях неопределенности Группа отразила оценочные обязательства по налогам, исходя из оценки руководством оттока ресурсов, который с высокой вероятностью может потребоваться для погашения таких обязательств. По мнению руководства Группы, налоговые обязательства были надлежащим образом отражены в финансовой отчетности, исходя из интерпретации руководством действующего налогового законодательства, а возможные обязательства, вероятность наступления которых выше малой, не превысят величину чистой прибыли Группы за год. В то же время налоговые органы могут иметь собственную интерпретацию данных обязательств, и влияние такой интерпретации может оказаться существенным.

Группа проанализировала различные сценарии возможного воздействия описанных выше событий на текущую операционную среду, денежные потоки, а также на способность Группы исполнять свои обязательства в течение 12 месяцев и далее в обозримом будущем. В результате проведенного анализа Группа считает, что при наступлении наихудшего сценария у Группы имеются необходимые ресурсы для продолжения непрерывной деятельности.

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.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

2. ПРИНЦИПЫ ПОДГОТОВКИ ОТЧЕТНОСТИ

Заявление о соответствии МСФО

Данная промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была 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 год, закончившийся 31 декабря 2021 года, 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 год, закончившийся 31 декабря 2021 года, 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 2 сентября 2022 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.

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 год, закончившийся 31 декабря 2021 года.

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 год, закончившийся 31 декабря 2021 года, за исключением влияния применения следующих поправок, вступивших в силу 1 января 2022 года:

- Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Ссылки на «Концептуальные основы»;
- Поправки к МСФО (IAS) 37 «Обременительные договоры – Затраты на исполнение договора»;
- Поправки к МСФО (IAS) 16 «Основные средства – Поступления от продажи продукции, произведенной до использования основных средств в соответствии с намерениями руководства»;
- «Ежегодные улучшения МСФО, период 2018-2020 годов» - Поправки к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности», МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», МСФО (IFRS) 16 «Аренда» и МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство».

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

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
Поправки к МСФО (IAS) 1 «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 «Учетная политика и определение бухгалтерских оценок»	1 января 2023 года
Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по МСФО (IFRS) - «Раскрытие учетной политики»	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
МСФО (IFRS) 17 - «Договоры страхования»	1 января 2023 года

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

В целях обеспечения сопоставимости с данными отчетного периода Группа провела несколько реклассификационных корректировок в сравнительных показателях, которые по мнению руководства Группы не являются существенными.

4. ПРИОБРЕТЕНИЕ СОВМЕСТНЫХ ПРЕДПРИЯТИЙ

В первом полугодии 2021 года Группа приобрела 50% долю в предприятии с целью совместного развития крупного девелоперского проекта по адресу: г. Москва, ул. Свободы, вл. 35 (Примечание 16).

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года Группа не осуществляла контроль над финансовой и операционной политикой данного предприятия, но осуществляла совместный контроль, соответственно, классифицировала свою долю как долю в совместное предприятие, которая являлась несущественной на указанные даты.

5. ВЫРУЧКА

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Выручка от реализации жилой недвижимости, признанная в течение времени	11 565	5 646
Выручка от реализации жилой недвижимости, признанная в момент времени	210	1 054
Выручка от реализации нежилой недвижимости, признанная в течение времени	1 118	319
Выручка от реализации нежилой недвижимости, признанная в момент времени	74	383
Выручка от реализации услуг аренды	422	486
Прочая выручка	66	4
	13 455	7 892

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

6. СЕБЕСТОИМОСТЬ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Себестоимость реализации жилой недвижимости, признанная в течение времени	4 915	2 454
Себестоимость реализации жилой недвижимости, признанная в момент времени	90	573
Себестоимость реализации нежилой недвижимости, признанная в течение времени	632	374
Себестоимость реализации нежилой недвижимости, признанная в момент времени	36	314
Себестоимость реализации услуг аренды	278	338
Прочая себестоимость	64	27
	6 015	4 080

7. КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Расходы на рекламу, маркетинг и PR мероприятия	388	195
Агентское вознаграждение	184	89
Расходы на оплату труда	69	28
Эксплуатационные расходы	49	9
Стоимость профессиональных услуг, включая страхование	28	4
Амортизация	24	7
Прочие услуги	7	-
Прочие коммерческие расходы	27	1
	776	333

В целях обеспечения сопоставимости с данными отчетного периода была проведена реклассификация отдельных сравнительных данных.

В первом полугодии 2022 года Группа капитализировала затраты на заключение договоров с покупателями в размере 272 млн руб. в состав прочих оборотных активов и списала затраты в коммерческие расходы текущего периода в размере 184 млн руб. (первое полугодие 2021: 173 млн руб. и 89 млн руб. соответственно).

8. АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Расходы на оплату труда	295	109
Профессиональные и консультационные услуги	65	60
Аренда	37	10
Прочие услуги	8	7
Расходы на программное обеспечение и сертификаты	8	2
Прочие административные расходы	15	6
	428	194

9. РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Заработная плата и премии	322	118
Социальные отчисления	42	19
	364	137

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

10. ФИНАНСОВЫЕ ДОХОДЫ И РАСХОДЫ

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Финансовые доходы		
Проценты к получению	442	8
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	21	-
Прочие финансовые доходы	-	4
	463	12
Финансовые расходы		
Процентные расходы до капитализации и субсидирования	4 033	1 210
Капитализированные процентные расходы в стоимости инвестиционных прав	(702)	(354)
Субсидирование процентных расходов	(67)	-
Убыток по операциям с валютой и курсовым разницам, нетто	492	-
Процентные расходы по дисконтированной задолженности	213	289
Расход по финансовому компоненту	92	48
Эффект от дисконтирования займов	52	-
Процентные расходы по арендным обязательствам	37	131
Изменение неконтролирующей доли участия в обществах с ограниченной ответственностью	-	32
Прочие финансовые расходы	182	11
	4 332	1 367

Процентные расходы до капитализации и субсидирования включают проценты по кредитам и займам, начисленные в первом полугодии 2022 года в размере 1 329 млн руб. (первое полугодие 2021: 430 млн руб.) и дополнительно начисленные проценты по кредитам с использованием счетов эскроу в размере 2 704 млн руб. (первое полугодие 2021: 780 млн руб.).

В первом полугодии 2022 года процентные расходы, капитализированные Группой в стоимость инвестиционных прав, были признаны в составе себестоимости текущего периода в сумме 34 млн руб. (первое полугодие 2021: 17 млн руб.).

В первом полугодии 2022 года Группа получила возмещение процентных расходов в рамках субсидирования проектного финансирования в соответствии с программой Правительства Российской Федерации в размере 67 млн руб. (Примечание 1).

В состав прочих финансовых расходов включаются амортизация комиссии за получение траншей по проектному финансированию, расходы на банковские гарантии и прочие услуги банков.

11. РАСХОД ПО НАЛОГУ НА ПРИБЫЛЬ

Расход по налогу на прибыль в первом полугодии 2022 и 2021 года составил:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Текущий налог на прибыль		
Расход по текущему налогу на прибыль	(376)	(658)
	(376)	(658)
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(291)	80
	(667)	(578)

Ставка, применявшаяся Группой при расчете налога на прибыль – ставка российского налога на прибыль предприятий, которая составляет 20% (первое полугодие 2021: 20%).

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Сверка эффективной ставки налога на прибыль за первое полугодие 2022 и 2021 года представлена ниже:

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Прибыль до налогообложения	2 321	1 849
Налог по установленной ставке 20%	(464)	(370)
Расходы, не принимаемые для налогообложения, учитываемые в составе себестоимости	(203)	(208)
Расход по налогу на прибыль (относящийся к продолжающейся деятельности)	(667)	(578)
Эффективная ставка	29%	31%

12. ИНВЕСТИЦИОННЫЕ ПРАВА

	Инвестиционные права
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
На 1 января 2022	20 332
Поступления	6 458
Реклассификация в состав запасов	(8 471)
Реклассификация в состав активов для продажи	(1 058)
Реализация проектов	(18)
На 30 июня 2022	17 243

Поступления

В июне 2022 года Группа приобрела у собственников Компании 51% долю в предприятии, владеющим правами на земельный участок в Москве, и отразило данную сделку как приобретение активов в составе инвестиционных прав. По состоянию на 30 июня 2022 года вознаграждение в размере 3 000 млн руб. за приобретение указанной доли было оплачено денежными средствами в полном объеме.

Также в 2021 году Группа завершила ряд сделок по приобретению дочерних предприятий, которые преимущественно владеют правами аренды на земельные участки. Данные приобретения учтены в составе инвестиционных прав, так как на этих земельных участках Группа планирует строительство жилых комплексов с целью их реализации.

В первом полугодии 2022 года и 2021 года Группа приобрела земельные участки и права аренды земельных участков, находящиеся в городе Москве. Данные приобретения отражены в составе инвестиционных прав, так как на этих земельных участках Группа планирует строительство жилых комплексов с целью их реализации.

Кроме того, в первом полугодии 2022 года Группа получила разрешение на изменение вида использования земельного участка, находящегося в собственности, по проекту «Level Селигерская» (Примечание 20). В первом полугодии 2021 года Группа получила разрешение на изменение вида использования земельных участков по договорам аренды 2, 3 и 4 очереди проекта «Level Павелецкая Сити». В связи с этим Группа признала соответствующие активы в форме права пользования и обязательства в отношении данных договоров (Примечание 22).

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Реклассификация в состав запасов

В первом полугодии 2022 года Группа начала строительство новых проектов: первой очереди «Level Южнопортовая», первой очереди «Level Мичуринский», «Level Селигерская», «Саввинская 17» и «Саввинская 27» (первое полугодие 2021: начала строительство второй очереди проекта «Level Павелецкая Сити»). В связи с этим Группа реклассифицировала стоимость данных проектов в состав запасов.

Реализация проектов

В первом полугодии 2022 года Группа заключила договор купли-продажи на реализацию права аренды части земельного участка, находящегося по адресу, г. Москва, ул. Свободы, д. 35 с целью развития крупного девелоперского проекта совместным предприятием (Примечание 4). В связи с тем, что на отчетную дату объект не был передан покупателю, Группа реклассифицировала его стоимость в активы, предназначенные для продажи.

В декабре 2021 года Группа заключила предварительный договор купли-продажи на реализацию перспективного проекта, находящегося по адресу: г. Москва, ул. Профсоюзная, 78А. Учитывая, что данный проект не был готов к немедленной реализации в соответствии с условиями заключенного предварительного договора купли – продажи, Группа не реклассифицировала стоимость данного актива в активы, предназначенные для продажи, а оставила ее в составе инвестиционных прав. В первом полугодии 2022 года данный проект готов к реализации, в связи с этим Группа реклассифицировала его стоимость в активы, предназначенные для продажи.

В первом полугодии 2021 года руководство Группы приняло решение о продаже двух перспективных проектов, находящихся в городе Москве по адресам: ул. 6-я Радиальная, д.17 и ул. Фрезерная, вл. 2/1, в связи с этим Группа реклассифицировала стоимость данных проектов из инвестиционных прав в активы, предназначенные для продажи. Данные сделки были завершены в 2021 году.

13. ЗАПАСЫ

	30 июня 2022	31 декабря 2021
Незавершенное строительство на стадии активного девелопмента	25 759	17 646
Готовая продукция	945	-
Сырье и материалы	38	18
	26 742	17 664

В первом полугодии 2022 года Группа завершила строительство и ввела в эксплуатацию объекты жилой недвижимости «Level Донской» и первую очередь проекта «Level Стрешнево».

Затраты в незавершенном строительстве в сумме 23 113 млн руб. относятся к объектам, которые будут введены в эксплуатацию более чем через 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря 2021: 13 563 млн руб.).

14. ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ВКЛЮЧАЯ АКТИВЫ ПО ДОГОВОРАМ РЕАЛИЗАЦИИ

	30 июня 2022	31 декабря 2021
Активы по договорам реализации	14 803	13 397
Торговая дебиторская задолженность	184	275
Прочая дебиторская задолженность	703	82
НДС к возмещению	434	218
	16 124	13 972
Резерв в отношении ожидаемых кредитных убытков	(75)	(76)
	16 049	13 896

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Договорные активы Группы в сумме 6 099 млн руб. относятся к объектам, которые будут завершены более чем через 12 месяцев после отчетной даты (31 декабря 2021: 1 650 млн руб.).

По состоянию на 30 июня 2022 года прочая дебиторская задолженность включает задолженность по процентам, начисленным по выданным займам (Примечание 16) в сумме 340 млн руб., а также аванс в сумме 215 млн руб., выданный на покупку земельного участка по договору, который впоследствии был расторгнут.

15. АВАНСЫ ВЫДАННЫЕ

	<u>30 июня 2022</u>	<u>31 декабря 2021</u>
Долгосрочные		
Авансы, выданные на покупку инвестиционных прав	1 986	1 731
	1 986	1 731
Краткосрочные		
Авансы, выданные под строительство	7 604	4 468
Авансы выданные прочие	26	17
	7 630	4 485
Резерв по сомнительным долгам	(137)	(142)
	7 493	4 343

В первом полугодии 2022 года Группа выдала авансы на приобретение прав аренды на земельные участки, находящиеся в городе Москве по адресу проезд Причальный, вл. 6.

В 2021 году Группа выдала авансы на приобретение прав аренды на земельные участки, находящиеся в городе Москве по адресам: Ильменский проезд, вл. 10, Успенский пер., вл. 5, Лианозовский проезд, д. 6 и ул. Большая Почтовая, д. 18. Большая часть этих сделок по состоянию на 30 июня 2022 года была завершена.

На данных земельных участках Группа планирует строительство жилых комплексов с целью их реализации.

16. ПРОЧИЕ ФИНАНСОВЫЕ АКТИВЫ

	<u>30 июня 2022</u>	<u>31 декабря 2021</u>
Долгосрочные		
Займы выданные	827	-
	827	-
Краткосрочные		
Займы выданные	3 879	2 382
Депозиты сроком от трех месяцев до одного года	25	316
	3 904	2 698
	4 731	2 698

Займы выданные

В январе 2022 года Группа заключила договор займа со связанной стороной на сумму 620 млн руб. под ставку КС+1.90% и сроком погашения 30 сентября 2026 года. По состоянию на 30 июня 2022 года по данному договору Группой были выданы денежные средства в размере 179 млн руб.

В июне 2022 года Группа заключила договор займа с третьим лицом на сумму 700 млн руб. под плавающую процентную ставку в диапазоне от 0.34% до КС+3.30% сроком погашения 31 декабря 2024 года, и выдала денежные средства в полном объеме. По состоянию на 30 июня 2022 года данный заем учитывается по амортизированной стоимости, эффект от дисконтирования отражен в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по строке финансовые расходы.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

С целью финансирования приобретения крупного комплекса недвижимого имущества в городе Москве по адресу ул. Свободы, вл. 35, в первом полугодии 2022 года Группа выдала два займа совместному предприятию под ставку КС+4.50% годовых и сроком погашения 31 декабря 2022 года на общую сумму 983 млн руб. По состоянию на 30 июня 2022 года по данным договорам Группой были предоставлены денежные средства в полном размере.

Также в первом полугодии 2022 года по ранее заключенным договорам краткосрочного займа совместному предприятию Группой было предоставлено 72 млн руб. (31 декабря 2021: 2 368 млн руб. и КС+4.50%).

Банковские депозиты сроком размещения от 3-х месяцев до одного года

По состоянию на 30 июня 2022 года денежные средства в размере 25 млн руб. были размещены на депозитах под ставку 6.15% годовых (31 декабря 2021: 316 млн руб. под ставки от 6.00% до 6.75% годовых).

17. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	<u>30 июня 2022</u>	<u>31 декабря 2021</u>
Денежные средства в рублях	771	639
Денежные средства в иностранной валюте	520	-
Банковские депозиты краткосрочные	287	415
Денежные средства с ограничением к использованию	<u>129</u>	<u>161</u>
	<u>1 707</u>	<u>1 215</u>
Справочно: средства дольщиков на счетах эскроу	<u>64 388</u>	<u>52 454</u>

По состоянию на 30 июня 2022 года большая часть денежных средств и их эквивалентов сконцентрированы в одном российском банке - ПАО «Сбербанк» (31 декабря 2021: ПАО «Сбербанк»). Денежные средства на депозитах были размещены на срок до 3-х месяцев под ставки от 6.00% до 6.75% годовых (31 декабря 2021: 7.00% годовых).

Остаток денежных средств на счетах эскроу (справочно)

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.

В первом полугодии 2022 года в связи с завершением строительства объектов жилой недвижимости проектов «Level Донской» и первой очереди «Level Стрешнево», Группа получила право на получение денежных средств покупателей недвижимости, размещенных на счетах эскроу, в сумме 10 386 млн руб.

18. КАПИТАЛ

Уставный капитал

Уставный капитал Компании по состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 года составил 1 246 млн руб.

В декабре 2021 года общим собранием участников Компании было принято решение об увеличении уставного капитала до 1 246 млн руб. за счет внесения дополнительных неденежных вкладов, представляющих собой доли участия в уставном капитале ООО «ЛПД». Данное общество ранее консолидировалось Группой на основании фактического контроля, в декабре 2021 года 100% долей данного общества были юридически переданы Компании в качестве оплаты вклада в уставный капитал. Увеличение уставного капитала Компании было отражено за счет нераспределенной прибыли.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Дивиденды

В первом полугодии 2022 года и в первом полугодии 2021 года Группой не были объявлены дивиденды.

19. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

	30 июня 2022	31 декабря 2021
Долгосрочные		
Банковские кредиты с обеспечением	38 926	31 523
Займы без обеспечения	6 074	6 187
Проценты начисленные по кредитам и займам	906	550
	45 906	38 260
Краткосрочные		
Банковские кредиты с обеспечением	8 286	8 091
Займы без обеспечения	736	138
Проценты начисленные по кредитам и займам	111	125
	9 133	8 354
	55 039	46 614

Банковские кредиты с обеспечением

В первом полугодии 2022 года Группа открыла три кредитные линии для проектного финансирования строительства жилых комплексов, продаваемых с использованием эскроу счетов, общим лимитом 73 768 млн руб. с плавающей процентной ставкой в диапазоне от 0.01% до КС+3.00% сроком погашения в 2024–2029 годах, в рамках которых была осуществлена выборка в размере 7 623 млн руб. Также Группа осуществила выборку по ранее открытым кредитным линиям в размере 11 114 млн руб.

В первом полугодии 2022 года Группа досрочно погасила задолженность по двум кредитным линиям со сроками погашения в марте 2023 года и сентябре 2023 года на общую сумму 1 700 млн руб., сумма невыбранного лимита по которым на 30 июня 2022 года составила 600 млн руб. Также в связи с завершением строительства объектов жилой недвижимости проектов «Level Донской» и первой очереди «Level Стрешнево», Группа осуществила погашение задолженности по двум кредитным линиям, открытым для финансирования данных проектов, в отношении основного долга в размере 3 484 млн руб. и 4 565 млн руб. соответственно и процентов начисленных в размере 25 млн руб. и 379 млн руб. соответственно.

В 2021 году Группа открыла ряд кредитных линий для проектного финансирования строительства жилых комплексов, продаваемых с использованием эскроу счетов, и приобретения новых проектов общим лимитом 69 754 млн руб. с плавающей процентной ставкой в диапазоне от 0.01% до 9.00% и от 0.01% до КС+3.00% сроком погашения в 2023–2027 годах, в рамках которых была осуществлена выборка в размере 14 073 млн руб. Также Группа осуществила выборку по ранее открытым кредитным линиям в размере 18 925 млн руб. В 2021 году в рамках кредитных линий было погашено 1 483 млн руб.

По состоянию на 30 июня 2022 года общая сумма невыбранного кредитного лимита составила 136 675 млн руб. (31 декабря 2021: 82 243 млн руб.).

Займы без обеспечения

В первом полугодии 2022 года Группа осуществила погашение задолженности по займам на общую сумму 120 млн руб., из которых 45 млн руб. было погашено по долгосрочному займу.

В марте - апреле 2022 года Группа получила денежные средства в рамках договора беспроцентного займа, заключенного с конечным бенефициаром 30 марта 2022 года, на сумму 700 млн руб. и сроком погашения до 29 марта 2023 года. Денежные потоки были продисконтированы по ставке привлечения Группой денежных средств по договору займа без обеспечения равной КС+2.10%, эффект дисконтирования отражен в сумме 99 млн руб. за вычетом налогового эффекта в промежуточном сокращенном консолидированном отчете об изменениях в капитале.

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

В 2021 году Группа осуществила погашение задолженности по займам на общую сумму 2 234 млн руб., из которых 1 234 млн руб. было погашено по долгосрочным займам.

В 2021 году Группа заключила ряд договоров краткосрочного займа со связанной стороной под ставки 9% и 11% годовых на общую сумму 1 000 млн руб. и 898 млн руб. соответственно, а также договоры краткосрочного займа с третьими лицами на сумму 52 млн руб. и 75 млн руб. под ставки 12.2% и КС*1.25 годовых соответственно. Группа осуществила выборку денежных средств по данным договорам в размере 2 007 млн руб. По состоянию на 31 декабря 2021 года задолженность Группы по данным договорам займа была погашена, за исключением задолженности по третьему лицу в размере 75 млн руб.

Условия привлечения кредитов и займов

	30 июня 2022	31 декабря 2021
Банковские кредиты с обеспечением		
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до ключевой ставки ЦФ РФ (не менее 6.75%) + 2.40%*	657	8 591
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до ключевой ставки ЦФ РФ + 2.40%*	2 674	-
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до ключевой ставки ЦФ РФ + 3.00%*	1 298	1 000
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до ключевой ставки ЦФ РФ + 2.50%*	28 750	17 810
в рублях по плавающей ставке от 0.01% до 9.00%*	13 833	10 513
в рублях по плавающей ставке от ключевой ставки ЦБ РФ + 3.00% до ключевой ставки ЦБ РФ + 3.10%	-	1 700
	47 212	39 614
Займы без обеспечения		
в рублях по плавающей ставке: ключевая ставка ЦБ РФ x 1.25	-	75
в рублях по плавающей ставке от ключевой ставки ЦБ РФ + 2.10% до ключевой ставки ЦБ РФ + 4.00%	6 205	6 250
в рублях по ставке 0%	605	-
	6 810	6 325
Проценты начисленные по кредитам и займам	1 017	675
	55 039	46 614

* Группа использует кредитные линии для проектного финансирования строительства 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.

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 2022 года и 31 декабря 2021 года Группа выполнила все договорные условия.

Обеспечением по банковским кредитам Группы по состоянию на 30 июня 2022 года выступили акции и доли в уставном капитале определенных дочерних предприятий Группы, доля которых составила 77% в активах Группы, а также запасы и инвестиционные права балансовой стоимостью 34 987 млн руб. (31 декабря 2021: 82% и 29 416 млн руб. соответственно).

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ,
ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Движение обязательств, обусловленных финансовой деятельностью

Изменения обязательств в результате финансовой деятельности, как связанные, так и не связанные с денежными потоками, представлены ниже. Это те обязательства, денежные потоки от которых в консолидированном отчете о движении денежных средств относятся к финансовой деятельности.

	1 января 2022	Денежные потоки	Выплата процентов	Неденежные изменения				30 июня 2022
				Корректи- ровки до амортизи- рованной стоимости	Изменение условий договоров аренды	Начисление	Зачет при раскрытии счетов эскроу	
Банковские кредиты с обеспечением	39 614	17 038	-	(1 391)	-	-	(8 049)	47 212
Займы без обеспечения	6 325	580	-	(95)	-	-	-	6 810
Проценты к уплате	675	-	(548)	-	-	1 294	(404)	1 017
Обязательства по аренде	3 911	(15)	-	-	(968)	37	-	2 965
Приобретение неконтролирующих долей	-	(8)	-	-	-	8	-	-
	50 525	17 595	(548)	(1 486)	(968)	1 339	(8 453)	58 004

	1 января 2021	Денежные потоки	Выплата процентов	Неденежные изменения				30 июня 2021
				Корректи- ровки до амортизи- рованной стоимости	Заклю- чение новых договоров аренды	Начисление	Поступление дочернего предприятия	
Банковские кредиты с обеспечением	11 359	11 042	-	(183)	-	-	-	22 218
Займы без обеспечения	8 872	(25)	-	-	-	-	383	9 230
Проценты к уплате	215	-	(275)	-	-	430	50	420
Обязательства по аренде	2 501	(688)	(131)	-	2 728	131	-	4 541
Приобретение неконтролирующих долей	-	(458)	-	-	-	458	-	-
	22 947	9 871	(406)	(183)	2 728	1 019	433	36 409

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Ниже представлена информация в отношении справедливой и балансовой стоимости финансовых обязательств Группы (Уровень 3 в иерархии справедливой стоимости):

	Балансовая стоимость	Справедливая стоимость
30 июня 2022		
Банковские кредиты с обеспечением	47 212	43 950
Займы без обеспечения	6 810	5 993
Проценты к уплате	1 017	3 192
Торговая и прочая кредиторская задолженность*	8 015	7 930
	63 054	61 065
31 декабря 2021		
Банковские кредиты с обеспечением	39 614	35 692
Займы без обеспечения	6 325	4 577
Проценты к уплате	675	4 030
Торговая и прочая кредиторская задолженность*	5 099	4 745
	51 713	49 044

* без учета авансов, полученных за реализацию активов, предназначенных для продажи, авансов полученных прочих и прочих налогов к уплате.

По состоянию на 30 июня 2022 года и 31 декабря 2021 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 2022 года и 31 декабря 2021 года, была использована средневзвешенная процентная ставка по заемным средствам, привлеченным Группой, которая составила 11.02% и 10.43% соответственно.

20. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ, ВКЛЮЧАЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО ДОГОВОРАМ РЕАЛИЗАЦИИ

	30 июня 2022	31 декабря 2021
Долгосрочная		
Кредиторская задолженность в связи с приобретением инвестиционных прав	2 824	2 704
Торговая кредиторская задолженность	1 335	1 272
Итого долгосрочная кредиторская задолженность	4 159	3 976
Краткосрочная		
Обязательства по договорам реализации	5 417	2 951
Торговая кредиторская задолженность	3 032	1 074
Кредиторская задолженность в связи с приобретением инвестиционных прав	747	-
Авансы, полученные за реализацию активов, предназначенных для продажи	236	138
Прочие налоги к уплате	183	142
Прочая кредиторская задолженность	77	49
Авансы полученные прочие	67	89
Итого краткосрочная кредиторская задолженность	9 759	4 443
	13 918	8 419

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

В первом полугодии 2022 года Группа отразила торговую кредиторскую задолженность в отношении полученного разрешения на изменение вида использования земельного участка, находящегося в собственности, в составе долгосрочной и краткосрочной части в размере 187 млн руб. и 106 млн руб. соответственно. Задолженность по данному договору была продисконтирована по ставке 11% годовых, так как условиями данного договора предусмотрена рассрочка платежей с июня 2022 года до марта 2025 года.

В июне 2022 год Группа приобрела перспективный проект по адресу город Москва, 3-й Силикатный проезд, д. 6. По условиям договора оплата должна быть произведена в течение шести месяцев со дня государственной регистрации перехода права собственности, в связи с этим Группа признала кредиторскую задолженность в сумме 747 млн руб., которая продисконтирована по ставке 9.00% годовых.

В 2021 году Группа приобрела один из перспективных проектов, находящийся в городе Москве, ул. Озерная уч.1-3, на условиях рассрочки платежей. В результате данной сделки долгосрочная задолженность Группы увеличилась на 2 704 млн руб. и включает в себя продисконтированную задолженность по ставке 9.00% годовых и начисленные проценты в размере 205 млн руб., отраженные в финансовых расходах по строке процентные расходы по дисконтированной задолженности.

Кроме того, в 2021 году Группа отразила торговую кредиторскую задолженность в отношении полученного разрешения на изменение вида использования земельного участка, находящегося в собственности, в составе долгосрочной и краткосрочной части в размере 1 272 млн руб. и 246 млн руб. соответственно. Задолженность по данному договору была продисконтирована по ставке 10.43% годовых, так как условиями данного договора предусмотрена рассрочка платежей с января 2022 года до декабря 2027 года.

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

21. 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 2021	800	48	60	3	911
Начисление резерва	-	26	-	-	26
Восстановление резерва	-	-	-	-	-
Использование резерва	(627)	(43)	(13)	(3)	(686)
На 30 июня 2021	173	31	47	-	251
На 1 января 2022	-	161	-	-	161
Начисление резерва	783	48	-	-	831
Восстановление резерва	-	(11)	-	-	(11)
Использование резерва	(138)	(153)	-	-	(291)
На 30 июня 2022	645	45	-	-	690

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 представляют 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 2022 года Группой был начислен резерв на расходы по завершению строительства в размере 783 млн руб. в отношении проектов «Level Донской» и первой очереди «Level Стрешнево».

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

Резерв по судебным искам начисляется в случае, когда предполагается наступление ответственности предприятия в рамках существующих судебных дел, и ее размер возможно оценить.

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

22. АКТИВЫ В ФОРМЕ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА ПО АРЕНДЕ

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

	За полугодие, закончившееся	
	30 июня 2022	30 июня 2021
Активы в форме права пользования в составе инвестиционных прав		
На начало периода	1 947	1 882
Поступления	-	2 728
Реклассификация в состав запасов	-	(2 765)
На конец периода	1 947	1 845
Активы в форме права пользования в составе запасов		
На начало периода	3 036	710
Реклассификация из инвестиционных прав	-	2 765
Изменение условий договоров аренды	(968)	-
Амортизация	(277)	(224)
На конец периода	1 791	3 251
	3 738	5 096
Обязательства по аренде		
На начало периода	3 911	2 501
Поступления	-	2 728
Изменение условий договоров аренды	(968)	-
Погашение, включая начисленные проценты	(15)	(819)
Начисление процентных расходов	37	131
На конец периода	2 965	4 541

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 11% (первое полугодие 2021: 9%).

В первом полугодии 2022 года на основании принятых судебных решений об уменьшении кадастровой стоимости некоторых земельных участков, арендуемых Группой, была пересмотрена стоимость разрешений на изменение вида использования данных земельных участков. В результате активы в форме права пользования в составе запасов и обязательства по аренде, связанные с этими активами, уменьшились на 1 004 млн руб.

23. НЕКОНТРОЛИРУЮЩИЕ ДОЛИ

В первом полугодии 2022 года Группа выкупила неконтролирующую долю участия за 8 млн руб., эффект от данной операции был отражен в капитале в составе нераспределенной прибыли (первое полугодие 2021: 458 млн руб.).

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

По состоянию на 30 июня 2022 года размер неконтролирующей доли участия составил 887 млн руб. (30 июня 2021: 332 млн руб.). Неконтролирующая доля участия Группы начислена в основном в отношении проекта «Level Павелецкая Сити», строительство которого находится в активной стадии. Информация в отношении проекта «Level Павелецкая Сити» представлена ниже:

	30 июня 2022	30 июня 2021
Процент неконтролирующих долей	49.0%	49.0%
Долгосрочные активы	4 327	3 185
Краткосрочные активы	16 656	8 130
Долгосрочные обязательства	(8 826)	(9 225)
Краткосрочные обязательства	(10 395)	(1 412)
Чистые активы	1 762	678
Собственный капитал акционеров Компании	899	346
Неконтролирующие доли	863	332
Выручка	4 917	2 697
Прибыль за период	1 125	643
Прибыль и общий совокупный доход за период	1 125	643
<i>Причитающийся:</i>		
Акционерам Компании	574	328
Неконтролирующим долям	551	315
Потоки денежных средств, использованных в операционной деятельности	(3 137)	(1 824)
Потоки денежных средств использованных в инвестиционной деятельности	(1 400)	(458)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности (Уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто	4 526	2 319
	(11)	37

24. СДЕЛКИ СО СВЯЗАННЫМИ СТОРОНАМИ

Остатки по расчетам и сделкам между Компанией и ее дочерними предприятиями 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 2022	31 декабря 2021
Краткосрочные		
Торговая дебиторская задолженность	29	71
Прочая дебиторская задолженность	-	4
Займы полученные, без обеспечения	(605)	-
Авансы полученные	(5)	(7)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(23)	(4)

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

	30 июня 2022	31 декабря 2021
Долгосрочные		
Авансы выданные на покупку инвестиционных прав	1 588	1 602
Краткосрочные		
Договорные активы по реализации объектов недвижимости	-	38
Торговая дебиторская задолженность	13	23
Прочая дебиторская задолженность	-	1

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

в) остатки по операциям с прочими связанными сторонами

	<u>30 июня 2022</u>	<u>31 декабря 2021</u>
Долгосрочные		
Займы выданные	179	-
Займы полученные, без обеспечения	<u>(6 074)</u>	<u>(6 139)</u>
Краткосрочные		
Займы выданные	3 423	2 368
Авансы выданные	26	18
Прочая дебиторская задолженность	315	12
Займы полученные, без обеспечения	(82)	(63)
Проценты начисленные по кредитам и займам полученным	<u>(41)</u>	<u>(35)</u>

Доходы и расходы со связанными сторонами представлены ниже:

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

	<u>За полугодие, закончившееся</u>	
	<u>30 июня 2022</u>	<u>30 июня 2021</u>
Выручка от продажи недвижимости	-	3
Выручка от аренды	-	218
Прочая выручка	33	-
Закупка услуг по СМР и прочих товаров	(18)	-
Проценты к уплате	<u>(29)</u>	<u>(78)</u>
Капитализированные проценты по займам связанных сторон не отраженные в составе расходов	-	68

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

	<u>За полугодие, закончившееся</u>	
	<u>30 июня 2022</u>	<u>30 июня 2021</u>
Выручка от продажи недвижимости	<u>12</u>	<u>3</u>

е) доходы и расходы с прочими связанными сторонами

	<u>За полугодие, закончившееся</u>	
	<u>30 июня 2022</u>	<u>30 июня 2021</u>
Закупка услуг по СМР и прочих товаров	(25)	(28)
Проценты к получению	303	3
Проценты к уплате	<u>(475)</u>	<u>(247)</u>
Капитализированные проценты по займам связанных сторон не отраженные в составе расходов	441	214

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

	<u>За полугодие, закончившееся</u>	
	<u>30 июня 2022</u>	<u>30 июня 2021</u>
Заработная плата и премии	103	38
Социальные отчисления	17	6
	<u>120</u>	<u>44</u>

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

**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ
ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ЗА ПОЛУГОДИЕ, ЗАКОНЧИВШЕЕСЯ 30 ИЮНЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)**

25. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Выплата дивидендов

В июле 2022 года были объявлены и выплачены дивиденды за 6 месяцев 2022 года в размере 965 млн руб.

Приобретение перспективных проектов

В июле 2022 года Группа завершила сделку по приобретению прав на земельные участки, находящиеся в городе Москве по адресу проезд Причальный, вл. 6. Данные приобретения будут отражены в составе инвестиционных прав, так как на этих земельных участках Группа планирует строительство жилых комплексов с целью их реализации.

В сентябре 2022 года Группа заключила сделки на приобретение дочерних компаний, которые преимущественно владеют правами аренды на земельные участки в городе Москве по адресам: проезд 5-й Верхний Михайловский, вл. 2 и проезд 2-й Рощинский, д. 5. Данные приобретения будут отражены в составе инвестиционных прав, так как на этих земельных участках Группа планирует строительство жилых комплексов с целью их реализации.

Займы выданные

В июле-августе 2022 года Группа выдала денежные средства в размере 1 840 млн руб. в рамках ранее заключенных договоров займа со связанными сторонами. Также в июле 2022 года Группа заключила договор займа с третьим лицом по ставке КС ЦБ + 6.00% сроком до 25 июля 2023 года, по которому было выдано 100 млн руб.

Операции с кредитами и займами

В июле-августе 2022 года Группа осуществила выборку по ранее открытым кредитным линиям на общую сумму 8 202 млн руб.