

**ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»
Консолидированная финансовая отчетность
за 2021 год
и аудиторское заключение независимых
аудиторов**

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	5
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	6
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	7
Консолидированный отчет о движении денежных средств	8
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	10

№ЧО-80 от 18 апреля 2022 года

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

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

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой консолидированной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью "Синара-Девелопмент-Финанс" (ОГРН 1216600075691, 620026, г. Екатеринбург, ул. Розы Люксембург, д. 51, помещ. 275, далее – Общество) и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года и консолидированных отчетов о прибыли и убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2021 год, а также примечаний к годовой консолидированной финансовой отчетности, состоящих из краткого изложения основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая годовая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее консолидированные финансовые результаты деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2021 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе "Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности" настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров, разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Выручка от продажи недвижимости по договорам долевого участия (основные положения учетной политики в отношении выручки приведены в примечании 25(b); показатели выручки за отчетный период приведены в примечании 5)

Группа признает выручку от продажи недвижимости покупателям по договорам долевого участия в течение времени, оценивая степень выполнения обязанности по договору с использованием метода ресурсов. Оценке затрат на завершение строительства присуща неопределенность в связи с изменчивостью экономической ситуации, возможными изменениями параметров проектов и длительностью операционного цикла. Кроме того, в отчетном периоде велась активная реализация проектов, продажи в которых ведутся с использованием счетов-эскроу, а финансирование которых привлекается по льготной ставке, зависящей от схем кредитования заемщиков-участников долевого строительства. Таким образом, определение цены сделки по договору производится с учетом значительного компонента финансирования и экономии на процентных расходах, расчет которых технически сложен. В связи с этими обстоятельствами признание выручки от продажи недвижимости покупателям по договорам долевого участия является ключевым вопросом аудита.

Мы проанализировали учетную политику Группы по признанию выручки, а также методологию соответствующих расчетов. Мы протестировали расчеты стоимости незавершенного строительства в

разрезах объектов, а также протестировали расчеты, связанные с использованием эскроу-счетов и значительного компонента финансирования. Мы также провели выборочное тестирование первичных документов в отношении формирования себестоимости и признания выручки. Мы проанализировали полноту и точность раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за годовую консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой годовой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит годовой консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы:

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах,

полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о годовой консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Директор ООО "Листик и Партнеры"

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение



Лукьянов Дмитрий Андреевич
ОРНЗ 21706016782

Лукьянов Дмитрий Андреевич
ОРНЗ 21706016782

Аудиторская организация

Общество с ограниченной ответственностью "Листик и Партнеры"
454090, Российская Федерация, г. Челябинск, ул. Пушкина, д. 6-В
ОРНЗ 11606060856

18 апреля 2022 года

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»
 Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года	1 января 2020 года
АКТИВЫ				
Внеоборотные активы				
Основные средства		1 935	2 296	2 658
Нематериальные активы		12 068	8 654	1 117
Прочие инвестиции	13	680 457	346 537	293 700
Итого внеоборотные активы		694 460	357 487	297 475
Оборотные активы				
Запасы	14	7 913 869	2 408 929	3 249 916
Займы выданные		4 587	10 981	14 001
Активы по текущему налогу на прибыль		-	1 409	6 937
Торговая и прочая дебиторская задолженность	15	4 097 280	1 312 664	2 055 977
Денежные средства и их эквиваленты	16	3 599 512	945 203	792 480
Итого оборотные активы		15 615 248	4 679 186	6 119 311
ИТОГО АКТИВЫ		16 309 708	5 036 673	6 416 786
Капитал				
Уставный капитал	17	1 201 412	929 428	929 428
Нераспределенная прибыль		1 520 571	1 316 132	962 657
Итого капитал, причитающийся собственникам Компании		2 721 983	2 245 560	1 892 085
ИТОГО КАПИТАЛ		2 721 983	2 245 560	1 892 085
Долгосрочные обязательства				
Кредиты и займы	18	7 105 719	1 811 414	1 285 811
Отложенные налоговые обязательства	12	81 630	38 008	42 755
Итого долгосрочные обязательства		7 187 349	1 849 422	1 328 566
Краткосрочные обязательства				
Кредиты и займы	18	755 300	-	462 398
Текущие обязательства по налогу на прибыль		30 220	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	20	5 572 218	852 543	2 729 042
Резервы	19	42 638	89 148	4 695
Итого краткосрочные обязательства		6 400 376	941 691	3 196 135
Итого обязательств		13 587 725	2 791 113	4 524 701
ИТОГО КАПИТАЛ и ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		16 309 708	5 036 673	6 416 786

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством и подписана по его поручению 18 апреля 2022 года следующими лицами:



Главный бухгалтер
И.М. Долгих


Показатели консолидированного отчета о финансовом положении следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 10 - 41, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»
 Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2021 год

тыс. руб.	Прим.	2021	2020
Выручка	5	3 538 897	4 257 044
Себестоимость продаж		(2 129 682)	(3 095 536)
Валовая прибыль		1 409 215	1 161 508
Коммерческие расходы	6	(196 507)	(173 897)
Административные расходы	7	(285 031)	(255 063)
Прочие доходы/(расходы)	9	4 780	(62 554)
Результаты операционной деятельности		932 457	669 994
Финансовые доходы	10	39 529	5 620
Финансовые расходы	10	(371 785)	(74 346)
Чистые финансовые расходы		(332 256)	(68 726)
Прибыль до налогообложения		600 201	601 268
Расход по налогу на прибыль	11	(123 788)	(127 793)
Прибыль за отчетный год		476 413	473 475
Итого совокупный доход за отчетный год		476 413	473 475
Прибыль, причитающаяся:			
Собственникам Компании		476 413	473 475
Итого совокупный доход, причитающийся:			
Собственникам Компании		476 413	473 475

Консолидированная финансовая отчетность была утверждена руководством и подписана по его поручению 18 апреля 2022 года следующими лицами:


 Генеральный директор
 Е.П. Скибицкая


 Главный бухгалтер
 И.М. Долгих

Показатели консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 10 - 41, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

тыс. руб.	Прим.	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Итого капитал
Остаток на 1 января 2020 года		929 428	962 657	1 892 085
Общий совокупный доход				
Прибыль за отчетный год		-	473 477	473 477
Общий совокупный доход за отчетный год		-	473 477	473 477
Операции с собственниками Компании				
Дивиденды		-	(120 000)	(120 000)
Итого операций с собственниками Компании		-	(120 000)	(120 000)
Остаток на 31 декабря 2020 года		929 428	1 316 132	2 245 560
Общий совокупный доход за отчетный год				
Прибыль за отчетный год		-	476 413	476 413
Общий совокупный доход за отчетный год		-	476 413	476 413
Операции с собственниками Компании				
Реструктуризация	3	271 984	(271 974)	10
Итого операций с собственниками Компании		271 984	(271 974)	10
Остаток на 31 декабря 2021 года		1 201 412	1 520 571	2 721 983

тыс. руб.	Прим.	2021	2020
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль/(убыток) до налогообложения		600 201	601 268
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов		7 071	6 788
Изменение резерва под обесценение дебиторской задолженности		(6 562)	(24 347)
Изменение резерва по гарантийным обязательствам	19	(40 203)	60 661
Изменение резерва по судебным разбирательствам	19	(6 504)	24 464
Убыток от выбытия основных средств		(296)	(1 074)
Доход от списания обязательств		(45)	-
Прочие неденежные операционные расходы		(12 216)	16 896
Процентные доходы	10	(39 528)	(5 620)
Процентные расходы	10	371 756	74 346
Курсовые разницы		28	-
Движение денежных средств от операционной деятельности/(использованных в) до изменений оборотного капитала		873 702	753 382
Уменьшение/(увеличение) дебиторской задолженности		(2 778 045)	767 659
Уменьшение/(увеличение) запасов		(5 414 750)	840 987
(Уменьшение)/увеличение кредиторской задолженности		4 422 645	(1 894 682)
Денежные средства, (использованные в)/поступившие от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль, процентов и получения государственных субсидий		(2 896 449)	467 346
Налог на прибыль уплаченный		(48 537)	(127 012)
Проценты уплаченные		(233 236)	(74 752)
Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) операционной деятельности		(3 178 222)	265 582
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Приобретение основных средств		(1 571)	(3 164)
Поступления от продажи основных средств		1 023	1 232
Приобретение нематериальных активов		(9 056)	(10 705)
Поступления от продажи нематериальных активов		-	14
Вложения в прочие инвестиции		(322 000)	(70 000)
Проценты полученные		41 834	4 796
Предоставление займов		-	(315)
Погашение займов выданных		4 162	4 159
Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) инвестиционной деятельности		(285 608)	(73 983)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступление кредитов и займов		8 475 156	1 082 957
Погашение кредитов и займов		(2 356 991)	(1 001 833)
Дивиденды уплаченные		-	(120 000)
Чистая сумма денежных средств поступивших от/(использованных в) финансовой деятельности		6 118 165	(38 876)
Изменение суммы денежных средств и их эквивалентов		2 654 335	152 723
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		945 203	792 480
Влияние изменения обменного курса валют на денежные средства и их эквиваленты		(26)	-
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	16	3 599 512	945 203

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 10 - 41, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2021 год

1 Отчитывающееся предприятие	10
2 Основы учета	11
3 Реструктуризация	12
4 Операционные сегменты	12
5 Выручка	12
6 Коммерческие расходы	14
7 Административные расходы	14
8 Затраты на персонал	14
9 Прочие доходы/(расходы), нетто	14
10 Нетто-величина финансовых расходов	15
11 Расход по налогу на прибыль	15
12 Отложенные налоговые активы и обязательства	16
13 Прочие инвестиции	17
14 Запасы	17
15 Торговая и прочая дебиторская задолженность	17
16 Денежные средства и их эквиваленты	18
17 Собственный капитал и резервы	18
18 Кредиты и займы	19
19 Резервы	20
20 Торговая и прочая кредиторская задолженность	21
21 Справедливая стоимость и управление рисками	21
22 Условные активы и обязательства	27
23 Связанные стороны	28
24 События после отчетной даты	29
25 Основные положения учетной политики	29
26 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	41

1 Отчитывающееся предприятие

(a) Организационная структура и деятельность

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

Компания была зарегистрирована в декабре 2021 года в рамках проведения реструктуризации (Примечание 3) и ведет свою деятельность на территории Российской Федерации. Предприятие является обществом с ограниченной ответственностью участников в пределах стоимости принадлежащих им долей и было учреждено в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Группа владеет 100% долями в ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» и ООО «Специализированный застройщик «Компания Синара-Девелопмент» и (Российская Федерация, основной вид деятельности - строительство жилой и коммерческой недвижимости).

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

Конечный контроль над Группой осуществлял Д.А. Пумпянский. На дату выпуска настоящей консолидированной финансовой отчетности Д.А. Пумпянский перестал быть стороной, осуществляющей конечный контроль над Группой.

Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 23.

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований (Примечание 22).

В связи с распространением коронавирусной инфекции COVID-19, начавшейся в первом квартале 2020 г., многими странами, включая Российскую Федерацию, были введены ограничительные меры карантинного характера, что оказало существенное влияние на уровень и масштабы деловой активности участников рынка. Как распространение коронавирусной инфекции, так и меры по минимизации ее последствий оказывают влияние на деятельность компаний из различных отраслей. В связи с тем что вспышка коронавирусной инфекции продолжает развиваться, сложно предсказать продолжительность и степень влияния данной ситуации на финансовое положение и результаты деятельности Группы.

В феврале 2022 года отдельные страны объявили санкции в отношении ряда российских банков, ограничившие им доступ к международным финансовым рынкам и к системе SWIFT. Кроме того, были введены новые пакеты санкций против определенных российских юридических лиц и персональные санкции в отношении отдельных физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности наблюдается существенный рост волатильности на фондовых и валютных рынках, а также значительная девальвация национальной валюты и рост инфляции. Ожидается, что данные события могут повлиять на деятельность организаций в различных отраслях экономики. Будущее развитие экономической ситуации сложно прогнозировать, в связи с этим текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов.

2 Основы учета

(a) Заявление о соответствии МСФО

Настоящая консолидированная финансовая отчетность Группы подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости, с поправкой на первоначальное признание финансовых инструментов по справедливой стоимости и переоценку основных средств, инвестиционной собственности, имеющихся в наличии для продажи финансовых активов и финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Основные положения учетной политики, использованные при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности, изложены в Примечании 25. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, если не указано иное.

(b) Допущение о непрерывности деятельности

Руководство подготовило данную консолидированную финансовую отчетность на основе принципа непрерывности деятельности. Данное суждение руководства основывается на рассмотрении финансового положения Группы, планов предприятий Группы по достижению целевых уровней выпуска продукции при завершении основных этапов обновления и модернизации существующих и ввода в эксплуатацию новых производственных мощностей, а также в отношении получения доступа к финансовым ресурсам, которые могут быть предоставлены конечной контролирующей стороной для поддержки операций Группы.

(c) Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее - рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все суммы в настоящей консолидированной финансовой отчетности представлены в тысячах российских рублей, если не указано иное.

(d) Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

В целях подготовки настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО руководство Группы сделало ряд допущений и оценок, связанных с представлением в консолидированной финансовой отчетности активов и обязательств и раскрытием условных активов и обязательств. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Расчетные оценки и базовые допущения пересматриваются руководством на регулярной основе. Изменения в расчетных оценках признаются в том периоде, в котором оценки были пересмотрены, а также в каждом будущем периоде, в котором изменение той или иной оценки окажет влияние на данные консолидированной финансовой отчетности.

В частности, информация о наиболее существенных областях, требующих подготовки оценок, и важнейших суждениях по вопросам применения положений учетной политики, оказывающих наибольшее влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, содержится в Примечании 5 - Выручка.

3 Реструктуризация

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

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

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

Реструктуризация является операцией под общим контролем. Показатели на 31 декабря 2020 года, 1 января 2020 года, за 2021 и 2020 годы сформированы в соответствии с Учетной политикой Группы (Примечание 25(а)(iii)) и представляют собой показатели консолидированной финансовой отчетности ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» за 2020 год.

4 Операционные сегменты

У Группы имеется один основной отчетный сегмент, включающий в себя структурные подразделения, которые специализируются на строительстве и реализации объектов недвижимости, а также сопутствующих видах деятельности.

Деятельность, активы и обязательства Группы сконцентрированы на территории Свердловской, Волгоградской областей и Краснодарского края.

В 2021 и 2020 годах у Группы не было клиентов, на долю которых приходилось бы 10% или более от общей суммы выручки.

5 Выручка

тыс. руб.	2021	2020
Выручка от продажи недвижимости, признанная в течение времени	2 853 319	2 979 133
Выручка от продажи недвижимости, признанная в момент времени	294 185	1 145 289
Прочая выручка	391 392	132 622
	3 538 897	4 257 044

Таблица ниже содержит информацию относительно торговой дебиторской задолженности, активов и обязательств по договорам с покупателями.

тыс. руб.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	1 января 2020 г.
Торговая дебиторская задолженность	20 229	36 805	20 932
Активы по договорам	3 183 239	629 896	469 934
Обязательства по договорам	2 344 764	420 366	1 179 682
- обязательства по договорам, выручка по которым признается в течение времени	2 344 764	420 366	1 179 682

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую оплата по договорам с покупателями должна быть получена позже. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными.

Накопленные остатки на эскроу счетах на 31 декабря 2021 г. на 97% покрывают признанный актив по договору и составляют 3 089 520 тыс. руб. (на 31 декабря 2020 г.: 525 883 тыс. руб.; на 1 января 2020 г. – 181 998 тыс. руб.).

Обязательства по договорам, в основном, представляют собой авансовые платежи, полученные от покупателей по договорам долевого участия, с учётом начисленного существенного компонента финансирования. Существенные изменения в активах и обязательствах в течение года представлены ниже:

тыс. руб.	2021		2020	
	Активы по договорам	Обязательства по договорам	Активы по договорам	Обязательства по договорам
Признанная выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало периода	-	375 133	-	652 831
Увеличение связи с полученными денежными средствами и неденежным возмещением, исключая величину выручки, признанной в период с учетом значительного компонента финансирования	2 553 343	1 549 266	159 962	(1 412 147)
	2 553 343	1 924 398	159 962	(759 316)

Признание выручки по договорам с покупателями в течение времени требует от Группы проводить постоянную оценку степени выполнения обязательств по договорам с покупателями. Оценка степени выполнения проводится с использованием метода ресурсов в разрезе каждого объекта строительства. Определение степени выполнения требует высокого уровня суждения, поскольку Группе необходимо оценивать будущие затраты на завершение строительства.

Для этих целей Группа:

- использует бюджеты строительства по соответствующим проектам;
- постоянно актуализирует планы и ожидаемую себестоимость строительства по всем объектам;
- анализирует информацию в отношении полной себестоимости строительства аналогичных объектов;
- контролирует фактическое выполнение строительной программы.

Оценка степени выполнения обязательства по договору является оценочным суждением руководства Группы. В случае, если в ходе реализации проекта руководство Группы приходит к выводу о том, что ожидаемые затраты на завершение строительства превышают изначальные оценки, то такие изменения отражаются в консолидированной финансовой отчетности перспективно.

6 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2021	2020
Реклама и маркетинг	84 359	92 803
Агентское вознаграждение	56 617	53 367
Сырье и материалы	23 011	13 285
Амортизация основных средств и нематериальных активов	1 675	3 315
Прочие коммерческие расходы	30 845	11 127
Итого	196 507	173 897

7 Административные расходы

тыс. руб.	2021	2020
Затраты на оплату труда и страховые взносы	151 083	127 802
Услуги	95 929	101 720
Амортизация основных средств и нематериальных активов	5 131	2 804
Расходы на служебные командировки	3 600	1 315
Сырье и материалы	378	417
Прочие административные расходы	28 910	21 005
Итого	285 031	255 063

8 Затраты на персонал

тыс. руб.	2021	2020
Заработная плата	124 317	119 935
Социальные выплаты и отчисления	27 000	20 964
Итого	151 317	140 899

9 Прочие доходы/(расходы), нетто

тыс. руб.	2021	2020
Прочие доходы	21 924	-
Штрафы к получению	878	15 850
Доход от выбытия основных средств	339	1 074
Штрафы к уплате	(468)	(20 797)
Прочие налоги и отчисления, кроме налога на прибыль	(1 028)	(387)
Расходы на социальные и благотворительные программы	(13 058)	(11 864)
Прочие расходы	(3 807)	(46 430)
Итого	4 780	(62 554)

10 Нетто-величина финансовых расходов

тыс. руб.	2021	2020
Финансовые доходы		
Процентные доходы	39 529	5 620
Итого финансовые доходы	39 529	5 620
Финансовые расходы		
Процентные расходы	(299 857)	(62 788)
Отрицательные курсовые разницы	(28)	-
Прочие финансовые расходы	(71 900)	(11 558)
Итого финансовые расходы	(371 785)	(74 346)

11 Расход по налогу на прибыль

тыс. руб.	2021	2020
Расход по текущему налогу на прибыль		
Начислено в отчетном году	(80 166)	(132 530)
Штрафы и пени	-	(10)
Итого расход по текущему налогу на прибыль	(80 166)	(132 540)
Отложенный налог	(43 622)	4 747
Расход по налогу на прибыль	(123 788)	(127 793)

Ниже приводится сверка суммы, рассчитанной по действующей налоговой ставке, и суммы фактических расходов по налогу на прибыль:

тыс. руб.	2021	2020
Прибыль до налогообложения	600 201	601 268
Расход по налогу на прибыль, рассчитанный по действующей ставке налога	(120 040)	(120 254)
Расходы, не уменьшающие налогооблагаемую прибыль	(3 748)	(7 549)
Штрафы и пени	-	10
Расход по налогу на прибыль	(123 788)	(127 793)

12 Отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы/(обязательства) относятся к следующим статьям:

тыс. руб.	31 декабря 2021 г.			31 декабря 2020 г.			1 января 2020 г.		
	Активы	Обязательства	Нетто	Активы	Обязательства	Нетто	Активы	Обязательства	Нетто
Основные средства	-	(195)	(195)	6 529	(126)	6 403	-	(18)	(18)
Прочие инвестиции	1 066	-	1 066	3 433	-	3 433	-	-	-
Дебиторская задолженность	922	-	922	-	(7 512)	(7 512)	2 967	-	2 967
Запасы	311 346	(8 876)	302 470	246 211	-	246 211	536 511	-	536 511
Кредиты и займы	-	(18 560)	(18 560)	-	(3 819)	(3 819)	-	(316)	(316)
Резерв на покрытие обязательств	13 042	-	13 042	21 686	-	21 686	4 116	-	4 116
Кредиторская задолженность	-	(380 375)	(380 375)	-	(304 410)	(304 410)	-	(586 015)	(586 015)
Отложенные налоговые активы/(обязательства)	326 376	(408 006)	(81 630)	277 859	(315 867)	(38 008)	543 594	(586 349)	(42 755)
Зачет по налогу	(326 376)	326 376	-	(277 859)	277 859	-	-	-	-
Отраженные чистые отложенные налоговые активы/(обязательства)	-	(81 630)	(81 630)	-	(38 008)	(38 008)	-	(42 755)	(42 755)

13 Прочие инвестиции

24 сентября 2021 года Группа приобрела 10,3% в ООО Гольф-Клуб "Геленджик Гольф Резорт" у третьей стороны за вознаграждение 322 000 тыс. руб.

14 Запасы

тыс. руб.	<u>31 декабря 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>	<u>1 января 2020 г.</u>
Незавершенное строительство	7 640 802	2 198 931	1 781 910
Сырье и расходные материалы	575	337	178
Готовые квартиры и помещения коммерческого назначения	272 492	209 661	1 467 828
Итого	<u>7 913 869</u>	<u>2 408 929</u>	<u>3 249 916</u>

Информация о запасах, представленных в качестве обеспечения по полученным кредитам, раскрыта в Примечании 18(b).

15 Торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	<u>31 декабря 2021 г.</u>	<u>31 декабря 2020 г.</u>	<u>1 января 2020 г.</u>
Финансовые активы			
Дебиторская задолженность по основной деятельности	20 229	36 805	20 932
Активы по договорам	3 183 239	629 896	469 934
Прочая финансовая дебиторская задолженность	14 336	17 453	55 108
Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности	<u>3 217 804</u>	<u>684 154</u>	<u>545 974</u>
В том числе резерв под обесценение дебиторской задолженности	(1 298)	-	(24 347)
В том числе резерв под обесценение прочей финансовой дебиторской задолженности	(3 317)	-	-
Нефинансовые активы			
Предоплата	868 319	612 545	1 499 048
НДС к возмещению/предоплата	9 414	12 655	8 328
Предоплата по прочим налогам	1 134	2 715	1 426
Прочая нефинансовая дебиторская задолженность	609	595	1 201
Итого нефинансовые активы	<u>879 476</u>	<u>628 510</u>	<u>1 510 003</u>
В том числе резерв под обесценение прочей нефинансовой дебиторской задолженности	-	(1 306)	-
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	<u>4 097 280</u>	<u>1 312 664</u>	<u>2 055 977</u>

Информация о подверженности Группы кредитному риску раскрывается в Примечании 21. Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 23.

Убытки от обесценения

Официальная политика Группы по определению резерва под обесценение сомнительной и безнадежной задолженности представлена в Примечании 25.

Изменения резерва под обесценение финансовой дебиторской задолженности в течение годовых периодов, закончившихся 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. составили:

тыс. руб.	2021	2020
Остаток на 1 января	-	(24 347)
Начислено за отчетный период	(4 615)	-
Использовано за отчетный период	-	24 347
Остаток на 31 декабря	(4 615)	-

Счет резерва под обесценение дебиторской задолженности используется для отражения убытка от обесценения, если у Группы нет уверенности в возможности погашения суммы задолженности.

16 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	1 января 2020 г.
Остатки на банковских счетах	1 267 849	680 053	223 853
Открытые аккредитивы	2 331 663	265 150	568 627
	3 599 512	945 203	792 480

Справедливая стоимость денежных средств и их эквивалентов равна их балансовой стоимости. Остатки на банковских счетах и срочные депозиты не просрочены и не обесценены.

В таблице ниже балансовая стоимость остатков средств в других банках также отражает максимальную подверженность Группы кредитному риску по данным активам:

тыс. руб.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	1 января 2020 г.
Хороший уровень	2 548 249	265 760	643 502
Требуется специальное мониторинг	1 051 263	679 443	148 978
Итого	3 599 512	945 203	792 480

Группа ограничивает собственный кредитный риск в отношении размещаемых денежных средств и их эквивалентов, а также долгосрочных депозитов, путем открытия счетов и депозитов только в надежных финансовых учреждениях, включая ПАО «Банк Синара» и АО «Газэнергобанк», находящиеся под общим контролем.

17 Собственный капитал и резервы

(a) Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2021 г. уставный капитал Компании составил 1 201 412 тыс. руб., Компания зарегистрирована на 31 декабря и 1 января 2020 г. компании образовано не было.

Уставной капитал Группы на 31 декабря 2020 г. и 1 января 2020 г. был состоял из уставного капитала ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» в размере 929 428 тыс. руб.

(b) Дивиденды

Согласно действующему российскому законодательству, сумма средств Компании к распределению ограничивается суммой остатка нераспределенной прибыли, отраженной в обязательной финансовой отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими правилами бухгалтерского учета. По состоянию на 31 декабря 2021 г. сумма нераспределенной прибыли Компании, включая прибыль за текущий год, составила 3 тыс. руб.

За год, закончившийся 31 декабря 2021 г., обществами, входящими в Группу, не были объявлены дивиденды. За год, закончившийся 31 декабря 2020 г., ООО «Специализированный застройщик «Синара-Девелопмент»» были объявлены дивиденды в сумме 120 000 тыс. руб.

18 Кредиты и займы

В данном примечании содержатся сведения о договорных условиях привлечения Группой кредитов и займов, которые учитываются по амортизированной стоимости. Информация о подверженности Группы риску изменения процентных ставок и валютному риску приводится в Примечании 21. Информация об операциях со связанными сторонами приводится в Примечании 23.

тыс. руб.	Валюта	Тип ставки	Годовая процентная ставка по состоянию на			Балансовая стоимость по состоянию на		
			31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	1 января 2020 г.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	1 января 2020 г.
Долгосрочные кредиты и займы								
Обеспеченные банковские кредиты	рубль	Плавающая	Ключевая ставка ЦБ РФ+ 4,21%	4,25%	9,50%	1 914 000	675 000	275 000
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубль	Плавающая	3,24%-0,1%	0,39%-0,01%	0,88%	5 191 719	516 414	510 811
Необеспеченные банковские кредиты	рубль	Фиксированная	-	7,65-9%	9,50%	-	620 000	500 000
Итого долгосрочные кредиты и займы						7 105 719	1 811 414	1 285 811
Краткосрочные кредиты и займы								
Обеспеченные банковские кредиты	рубль	Фиксированная	-	-	11,50%-3,78%	-	-	462 398
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу	рубль	Плавающая	-	-	-	1 492	-	-
Необеспеченные займы	рубль	Фиксированная	10,90%	-	-	753 808	-	-
Итого краткосрочные кредиты и займы						755 300	-	462 398
Итого кредиты и займы						7 861 019	1 811 414	1 748 209

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

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности за 2021 г. представлена ниже:

	2021	2020
Кредиты и займы на 1 января	1 811 414	1 748 209
Движение денежных средств	5 884 929	6 371
Процентные расходы	371 757	74 346
Прочие изменения	(207 081)	(17 512)
Кредиты и займы на 31 декабря	7 861 019	1 811 414

(б) Залоговое обеспечение

Обеспечением по банковским кредитам на 31 декабря 2021 г., на 31 декабря 2020 г. и на 1 января 2020 г. выступают следующие активы:

- имущественные права на земельные участки и жилые комплексы, строящиеся на них, в г. Екатеринбурге и в г. Волгограде, отраженные в составе незавершенных строительных работ, балансовой стоимостью 9 973 726 тыс. руб. (31 декабря 2020 г.: 1 861 237 тыс. руб., 1 января 2020 г.: 2 149 676) (Примечание 14);
- доля в уставном капитале ООО «Специализированный застройщик «Компания Синара Девелопмент» (100%) стоимостью 495 000 тыс. руб (31 декабря 2020 г.: 495 000 тыс. руб.; 1 января 2020 г.: 0 тыс. руб.);
- 100% доли паёв ЗПИФ "Эффект".

19 Резервы

тыс. руб.	Резерв под судебные иски	Резерв по строительству объектов социального назначения	Итого
На 1 января 2020 г.	4 695	-	4 695
Создание резерва в течение периода	28 487	60 661	89 148
Использовано резерва в течение периода	(4 023)	-	(4 023)
Восстановлено излишне начисленного резерва	(672)	-	(672)
На 31 декабря 2020	28 487	60 661	89 148
Использование резерва в течение периода	(6 504)	(40 006)	(46 510)
На 31 декабря 2021 г.	21 983	20 655	42 638

20 Торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	1 января 2020 г.
Кредиторская задолженность по основной деятельности	1 114 541	286 490	674 221
Прочие финансовые обязательства и прочая кредиторская задолженность	2 126	2 537	2 463
Итого финансовая кредиторская задолженность	1 116 667	289 027	676 684
Обязательства по договорам	2 344 764	420 366	1 179 682
Авансы полученные	2 065 177	112 165	848 295
Начисленное вознаграждение сотрудникам	28 598	23 713	20 217
Задолженность по прочим налогам	17 012	7 272	4 164
Итого нефинансовая кредиторская задолженность	4 455 551	563 516	2 052 358
Итого кредиторская задолженность	5 572 218	852 543	2 729 042

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску недостатка ликвидности в части кредиторской задолженности раскрывается в Примечании 21. Информация об операциях со связанными сторонами раскрывается в Примечании 23.

21 Справедливая стоимость и управление рисками

При использовании финансовых инструментов Группа подвергается определенным рискам, к которым относятся следующие:

- кредитный риск;
- риск недостатка ликвидности;
- рыночный риск.

В данном примечании содержится информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, рассматриваются цели, политика и порядок оценки и управления рисками, а также система управления капиталом Группы. Более подробные количественные данные раскрываются в соответствующих разделах настоящей консолидированной финансовой отчетности.

(а) Кредитный риск

Уровень кредитного риска.

Максимальная величина кредитного риска равна балансовой стоимости финансовых активов. В таблице ниже представлена максимальная величина кредитного риска Группы по состоянию на 31 декабря 2021, 31 декабря 2020 и 1 января 2020 года:

тыс. руб.	Балансовая стоимость на		
	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	1 января 2020 г.
Дебиторская задолженность	3 217 804	684 154	545 974
Займы выданные	4 515	10 981	14 001
Денежные средства и их эквиваленты	3 599 512	945 003	792 480
Итого	6 821 831	1 640 138	1 352 455

Продажа квартир физическим лицам

Группа не подвергается значительному кредитному риску в связи со сделками по продаже квартир физическим лицам, поскольку такие сделки преимущественно осуществляются на условиях предоплаты или с использованием эскроу счетов. Банки-партнеры по эскроу-финансированию на отчетную дату обладают стабильным кредитным рейтингом на уровне Вaa3 (на основе кредитных рейтингов независимого рейтингового агентства Moody's). На дату выпуска отчетности рейтинговое агентство «АКРА» подтвердило рейтинг банка-партнера на уровне AAA, прогноз «Стабильный».

Расчеты с покупателями и прочая дебиторская задолженность.

Подверженность Группы кредитному риску преимущественно зависит от индивидуальных особенностей каждого покупателя или заказчика. Состав покупателей и заказчиков Группы, а также риск дефолта в тех отраслях экономики и странах, в которых они ведут свою деятельность, оказывают относительно небольшое влияние на уровень кредитного риска.

Группа применяет упрощенный подход, предусмотренный в МСФО (IFRS) 9, к оценке ожидаемых кредитных убытков, при котором используется оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки за весь срок для всей торговой и прочей дебиторской задолженности.

Убытки от обесценения.

Руководство проводит кредитную политику, в соответствии с которой каждый новый покупатель (заказчик) проходит индивидуальную проверку на предмет платежеспособности, прежде чем ему предлагаются стандартные условия оплаты и поставки, действующие в Группе.

Группой начисляется резерв под обесценение, величина которого определяется исходя из предполагаемой суммы убытков по дебиторской задолженности и финансовым вложениям. Резерв включает конкретный убыток, относящийся к отдельно взятым существенным рискам.

В Группе разработана методика формирования резерва по сомнительным и безнадежным долгам. В соответствии с данной методикой вся просроченная дебиторская задолженность и расчеты с покупателями разбиваются на соответствующие категории в зависимости от характера задолженности. По состоянию на отчетную дату суммы финансовой дебиторской задолженности были распределены по указанным категориям в следующем порядке:

Категория	Описание	тыс. руб.	%	31 декабря 2021 г.		31 декабря 2020 г.		1 января 2020 г.	
				резерва от суммы задолженности	Убыток от обесценения	Убыток от обесценения	Убыток от обесценения		
A	Дебитор обычно погашает задолженность в срок, у кредитора имеется гарантия или обоснованная уверенность, основанная на истории платежей и деловых взаимоотношениях с дебитором, что он погасит задолженность. У дебитора имеется достаточное количество ликвидных активов для погашения задолженности.	0		3 217 804	-	684 154	-	545 974	-
B	Против дебитора не возбуждено никаких судебных исков, с ним подписан согласованный график платежей.	15		-	-	-	-	-	-

Категория	Описание	тыс. руб.	%	31 декабря 2021 г.		31 декабря 2020 г.		1 января 2020 г.	
				резерва от суммы задолженности	Убыток от обесценения	Убыток от обесценения	Убыток от обесценения		
				Валовая сумма	обесценения	Валовая сумма	обесценения	Валовая сумма	обесценения
C	Против дебитора возбужден судебный иск, однако у него имеется достаточное количество ликвидных активов для погашения задолженности. Юридический департамент Группы оценивает вероятность погашения задолженности как возможную или высокую. Все принятые меры по взысканию задолженности не дали желаемого результата. Служба безопасности Группы оценивает вероятность погашения задолженности как возможную или высокую.		30	-	-	-	-	-	-
D	Служба безопасности Группы оценивает вероятность погашения задолженности как возможную или высокую.		50	-	-	-	-	-	-
E	Служба безопасности Группы оценивает вероятность погашения задолженности как маловероятную.		100	4 615	4 615	-	-	24 347	24 347
Итого				3 222 419	4 615	684 154	-	570 321	24 347

Группа не создает резерв по непросроченной дебиторской задолженности. Изменения резерва под обесценение дебиторской задолженности покупателей и заказчиков представлены в Примечании 15.

Гарантии

По состоянию на 31 декабря 2021 года, на 31 декабря 2020 года и на 1 января 2020 года у Группы не имелось выданных кредитных обеспечений (гарантий).

Дебиторская задолженность организаций и активы по договорам

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя и банков-партнеров по эскроу-финансированию. При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует количественную и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить). Группа создает резервы под убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Ожидаемые убытки по активам по договорам оцениваются исходя из кредитных рейтингов банков-партнеров по эскроу-финансированию.

(b) Риск недостатка ликвидности

Риск недостатка ликвидности заключается в потенциальной неспособности Группы выполнить свои финансовые обязательства при наступлении сроков их исполнения. Целью управления риском ликвидности является поддержание уровня ликвидности, достаточного для своевременного исполнения обязательств Группы как в обычных условиях, так и в сложных финансовых ситуациях, без риска недопустимо высоких убытков или ущерба для репутации Группы.

Группа финансирует существенную часть операционной деятельности (инвестиции в производство) за счет привлечения кредитов и займов, задолженность по которым обеспечивается немонетарными активами (имущественные права на строящиеся жилые комплексы, права аренды земельных участков и прочее), что оказывает влияние на чистую кредитную позицию Группы.

Ниже указан анализ финансовых обязательств по договорным срокам погашения с учетом ожидаемых процентных платежей и без учета влияния взаимозачетов:

ООО «Синара-Девелопмент-Финанс»

Примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2021 год

тыс. руб.	До востребования и менее месяца	От 1 до 6 мес.	От 6 до 12 мес.	От года до 5 лет	Итого	Балансовая стоимость
31 декабря 2021 года						
Денежные средства и их эквиваленты	3 599 512	-	-	-	3 599 512	3 599 512
Торговая и прочая финансовая дебиторская задолженность	3 217 804	-	-	-	3 217 804	3 217 804
Итого финансовых активов	6 817 316	-	-	-	6 817 316	6 817 316
Кредиты и займы	3 808	-	750 000	7 198 516	7 952 324	7 861 019
Кредиторская задолженность	277 795	733 497	105 375	-	1 116 667	1 116 667
Итого финансовых обязательств	281 602	733 497	855 375	7 198 516	9 068 990	8 977 686
Чистый разрыв ликвидности на 31 декабря 2021 года	6 535 714	(733 497)	(855 375)	(7 198 516)	(2 251 674)	(2 160 369)
31 декабря 2020 года						
Денежные средства и их эквиваленты	945 203	-	-	-	945 203	945 203
Торговая и прочая финансовая дебиторская задолженность	684 154	-	-	-	684 154	684 154
Итого финансовых активов	1 629 357	-	-	-	1 629 357	1 629 357
Кредиты и займы	5 315	25 677	31 346	2 017 106	2 079 445	1 811 414
Кредиторская задолженность	60 413	105 008	123 607	-	289 028	289 028
Итого финансовых обязательств	65 728	130 685	154 953	2 017 106	2 368 473	2 100 442
Чистый разрыв ликвидности на 31 декабря 2020 года	1 563 629	(130 685)	(154 953)	(2 017 106)	(739 116)	(471 085)
1 января 2020 года						
Денежные средства и их эквиваленты	792 480	-	-	-	792 480	792 480
Торговая и прочая финансовая дебиторская задолженность	545 974	-	-	-	545 974	545 974
Итого финансовых активов	1 338 454	-	-	-	1 338 454	1 338 454
Кредиты и займы	9 236	447 093	99 670	1 584 887	2 140 886	1 748 209
Кредиторская задолженность	283 047	327 169	66 468	-	676 684	676 684
Итого финансовых обязательств	292 283	774 262	166 138	1 584 887	2 817 570	2 424 893
Чистый разрыв ликвидности на 1 января 2020 года	1 046 171	(774 262)	(166 138)	(1 584 887)	(1 479 116)	(1 086 439)

(с) Рыночный риск

Рыночный риск заключается в том, что колебания рыночной конъюнктуры, в том числе изменение валютных курсов или процентных ставок могут повлиять на прибыль Группы или стоимость ее финансовых вложений. Рыночный риск возникает из-за открытых позиций по процентным ставкам и валюте, которые зависят от общих и конкретных колебаний рыночной конъюнктуры. К компонентам рыночного риска относятся валютный риск и риск изменения процентных ставок.

Управление рыночным риском осуществляется с целью удержать его на приемлемом уровне, одновременно оптимизируя получаемую от него выгоду.

В рамках управления риском изменения процентных ставок осуществляется мониторинг чувствительности чистой процентной маржи Группы к различным стандартным и нестандартным сценариям изменения процентных ставок.

Валютный риск.

Группа в рамках своей деятельности не осуществляет существенных операций с иностранной валютой, поэтому Группа не подтверждена валютному риску.

Риск изменения процентных ставок.

Данный риск заключается в том, что изменения в процентных ставках могут повлиять на прибыль Группы или стоимость имеющихся у нее портфелей финансовых инструментов. Колебания существующих рыночных процентных ставок оказывают влияние на финансовое положение и потоки денежных средств Группы. В результате таких колебаний процентная маржа Группы может увеличиться, однако она может и уменьшиться или привести к возникновению убытков в случае резких непредвиденных изменений.

Риск изменения процентных ставок возникает в тех случаях, когда величина имеющихся или прогнозируемых активов с определенным сроком погашения превышает или меньше величины имеющихся или прогнозируемых обязательств с таким же сроком погашения.

Уровень риска изменения процентных ставок.

По состоянию на отчетную дату процентные финансовые инструменты Группы составили:

тыс. руб.	Балансовая стоимость на		
	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.	1 января 2020 г.
Финансовые инструменты с фиксированными ставками			
Финансовые активы	4 515	10 981	14 001
Финансовые обязательства	753 808	1 295 000	1 237 398
	(749 293)	(1 284 019)	(1 223 397)
Финансовые инструменты с переменными ставками			
Финансовые активы	-	-	-
Финансовые обязательства	7 107 211	516 414	510 811
	(7 107 211)	(516 414)	(510 811)

(d) Справедливая и балансовая стоимость

Справедливая стоимость финансовых инструментов Группы приблизительно эквивалентна их балансовой стоимости, указанной в консолидированном отчете о финансовом положении. Справедливая стоимость финансовых инструментов определяется как текущая стоимость будущих денежных потоков, дисконтированная по рыночной ставке на отчетную дату.

Процентные ставки для дисконтирования ожидаемых потоков денежных средств основаны на кривой доходности государственных ценных бумаг по состоянию на отчетную дату плюс соответствующий кредитный спред.

22 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на этапе становления, поэтому многие формы страхования, применяемые в других странах, в России пока недоступны. Группа не осуществляла полного страхования производственных помещений и оборудования, страхования на случай остановки производства и страхования ответственности перед третьими лицами за возмещение ущерба имуществу или окружающей среде, причиненного в результате аварий на производственных объектах Группы или в связи с ее деятельностью. До тех пор, пока Группа не приобретет соответствующих страховых полисов, существует риск того, что повреждение или утрата некоторых активов могут оказать существенное отрицательное влияние на деятельность Группы и ее финансовое положение.

(b) Судебные разбирательства

К Группе периодически, в ходе обычной деятельности, могут поступать иски. Исходя из собственной оценки, руководство считает, что они не приведут к каким-либо значительным убыткам сверх суммы резервов, отраженных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

(c) Налоговые риски

Налоговое и таможенное законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных толкований в применении к операциям и деятельности. В связи с этим налоговые позиции, определенные руководством, и официальная документация, обосновывающая налоговые позиции, могут быть успешно оспорены соответствующими органами. Российское налоговое администрирование постепенно ужесточается, в том числе повышается риск проверок операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или выполненных при участии контрагентов, не соблюдающих требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году проверки. При определенных обстоятельствах проверка может распространяться на более ранние периоды.

Российское законодательство о трансфертном ценообразовании в значительной степени соответствует международным принципам трансфертного ценообразования, разработанным Организацией экономического сотрудничества и развития (ОЭСР). Законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает возможность доначисления налоговых обязательств по контролируемым сделкам (сделкам с взаимозависимыми лицами и определенным видам сделок с независимыми лицами), если цена сделки не соответствует рыночной. Руководство внедрило систему внутреннего контроля в целях выполнения требований действующего законодательства о трансфертном ценообразовании.

Налоговые обязательства, возникающие в результате операций между предприятиями Группы, определяются на основе фактической цены сделки. Существует вероятность того, что по мере дальнейшего развития практики применения правил трансфертного ценообразования эти цены могут быть оспорены. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов по Группе. Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Группой интерпретации могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Группа понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Группой интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

(d) Гарантийные обязательства

В соответствии с федеральным законом №214-ФЗ от 30 декабря 2004 г. «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», гарантийный срок для объекта долевого строительства устанавливается договором и не может составлять менее чем пять лет. Имеющаяся у Группы фактическая статистика предъявления покупателями претензий к качеству в прошлом показывает несущественное количество как самих обращений, так и по сумме потенциального оттока экономических выгод.

23 Связанные стороны

(a) Отношение контроля

Конечной контролирующей и непосредственно контролирующей стороной Компании на 31.12.2021 года являлось физическое лицо - Пумпянский Дмитрий Александрович. На дату выпуска настоящей консолидированной финансовой отчетности Д.А. Пумпянский перестал быть стороной, осуществляющей конечный контроль над Группой.

(b) Операции с ключевым руководящим персоналом

Вознаграждение, начисленное ключевому управленческому персоналу в 2021 году, отражено в составе затрат на персонал и составляет 7 602 тыс. руб. (2020 год – 6 750 тыс. руб.)

(c) Операции с другими связанными сторонами

Операции Группы с другими связанными сторонами на 31 декабря 2021 г. представлены ниже:

тыс. руб.	<u>Стороны под общим контролем</u>	
	<u>Остаток</u>	<u>Средняя процентная ставка (%)</u>
Займы выданные	-	
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	5 117	
Прочие дебиторы	4 056	
Авансы выданные	458 335	
Кредиты и займы	-	
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(1 099 574)	
Прочие кредиторы	(56)	

Операции Группы с другими связанными сторонами на 31 декабря 2020 г. представлены ниже:

тыс. руб.	<u>Стороны под общим контролем</u>	
	<u>Остаток</u>	<u>Средняя процентная ставка (%)</u>
Займы выданные	-	
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	7 353	
Прочие дебиторы	62	
Авансы выданные	463 330	
Кредиты и займы	(895 000)	4,5% - 9,00%
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(269 065)	
Прочие кредиторы	(643)	

Операции Группы с другими связанными сторонами на 1 января 2020 г. представлены ниже:

тыс. руб.	Стороны под общим контролем	
	Остаток	Средняя процентная ставка (%)
Займы выданные		
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков	6 167	
Прочие дебиторы	525	
Авансы выданные	1 139 152	
Кредиты и займы	(775 000)	9,50%
Кредиторская задолженность поставщикам и подрядчикам	(48 750)	
Прочие кредиторы	(328 371)	
Авансы полученные	(750 000)	

Ниже приводятся статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за 2021 и 2020 гг. соответственно:

тыс. руб.	2021		2020	
	Стороны под общим контролем	Прочие связанные стороны	Стороны под общим контролем	Прочие связанные стороны
Выручка от продажи товаров				
Выручка от предоставления услуг	(19 655)			(11 622)
Прочие операционные доходы				
Прочие операционные расходы	256 957		10 158	123 111
Приобретение товаров				
Процентный доход	(38 959)			(1 504)
Процентный расход	150 533			59 595
Прочие доходы	(322)			-
Прочие расходы	2 235			27 774

24 События после отчетной даты

2 марта 2022 г. ООО «Специализированный застройщик «Синара Девелопмент» заключил договор об открытии невозобновляемой кредитной линии для финансирования затрат по строительству объекта по адресу: Свердловская область, г. Екатеринбург, в границах улиц Кольцовский тракт – ул. Чистая – Сибирский тракт – ЕКАД.

25 Основные положения учетной политики

Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности, описываются в Примечании 25.

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, и являются единообразными для предприятий Группы. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в консолидированной финансовой отчетности.

(a) Принципы консолидации

(i) Сделки по объединению бизнеса

Сделки по объединению бизнеса, в том числе приобретение предприятий под общим контролем, учитываются методом приобретения по состоянию на дату перехода контроля к Группе.

Группа оценивает гудвил на дату приобретения следующим образом:

- справедливая стоимость переданного возмещения; плюс
- сумма признанной неконтролирующей доли в приобретаемом предприятии; плюс
- справедливая стоимость уже имеющейся доли в капитале приобретенного предприятия, если сделка по объединению бизнеса осуществлялась поэтапно; минус
- нетто-величина признанных сумм (как правило, справедливая стоимость) идентифицируемых приобретенных активов за вычетом принятых обязательств.

Если эта разница выражается отрицательной величиной, то в составе прибыли или убытка за период сразу признается доход от выгодного приобретения.

В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за год.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнеса затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевого ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Любое условное возмещение признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицируется как часть капитала, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за год.

(ii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или, имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе.

Убытки, приходящиеся на неконтролирующую долю в дочернем предприятии любого вида, кроме общества с ограниченной ответственностью, в полном объеме относятся на счет неконтролирующих долей, даже если это приводит к возникновению дебетового сальдо («дефицита») на этом счете. Убытки, приходящиеся на неконтролирующую долю в дочернем обществе с ограниченной ответственностью, относятся на счет неконтролирующих долей в объеме, не приводящем к возникновению дебетового сальдо («дефицита») на этом счете.

(iii) Приобретения бизнеса у предприятий под общим контролем

Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате передачи долей в предприятиях, находящихся под контролем собственника контролирующего Группу, учитываются как если бы соответствующая сделка приобретения имела место в начале самого раннего из представленных в отчетности сравнительных периодов, или на дату установления общего контроля, если последняя наступила позже; для этих целей сравнительные данные пересчитываются. Приобретенные активы и обязательства признаются по их прежней балансовой стоимости, отраженной в финансовой отчетности приобретенных компаний. Компоненты капитала приобретенных предприятий складываются с соответствующими компонентами капитала Группы за исключением уставного капитала приобретенных предприятий, который признается как часть добавочного капитала. Любые суммы денежных средств, уплаченных в сделке по приобретению, отражаются непосредственно в составе капитала.

(iv) Потеря контроля

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за год. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, оцениваемый по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

(v) Участие в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия

Участие Группы в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия, включает участие в совместных предприятиях.

Согласно МСФО (IFRS) 11 инвестиции в совместную деятельность классифицируются как совместные операции или совместные предприятия в зависимости от договорных прав и обязательств каждого инвестора. Организация оценила характер своей совместной деятельности и отнесла ее к категории совместных предприятий. Совместными предприятиями являются объекты соглашений, над которыми у Группы есть совместный контроль, при котором Группа обладает правами на чистые активы данных объектов. Группа не имеет прав на активы совместных предприятий и не несет ответственности по их обязательствам.

Доли в совместных предприятиях учитываются методом долевого участия и при первоначальном признании отражаются по себестоимости. Себестоимость инвестиции включает также затраты по сделке.

В консолидированной финансовой отчетности Группа отражает свою долю в прибыли или убытке и в прочем совокупном доходе объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия. Данная доля рассчитывается с учетом корректировок, требующихся для приведения учетной политики конкретного объекта в соответствие с учетной политикой Группы, начиная с момента возникновения значительного влияния или осуществления совместного контроля и до даты прекращения этого значительного влияния или совместного контроля.

Когда доля Группы в убытках объекта инвестиций, учитываемого методом долевого участия, превышает ее долю участия в этом объекте, балансовая стоимость данной доли участия (включая любые долгосрочные инвестиции) снижается до нуля и дальнейшие убытки Группой не признаются, кроме тех случаев, когда Группа приняла на себя обязательства по компенсации убытков этого объекта инвестиций, либо произвела выплаты от его имени.

(vi) Операции, исключаемые при консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нерезализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются. Нерезализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключается за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нерезализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нерезализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

(b) Выручка

Выручка - это доход, возникающий в ходе обычной деятельности Группы. Выручка признается в размере цены сделки. Цена сделки представляет собой возмещение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на передачу контроля над обещанными товарами или услугами покупателю, без учета сумм, получаемых от имени третьих сторон.

Выручка признается за вычетом скидок, возвратов и налога на добавленную стоимость, экспортных пошлин, акцизов и прочих аналогичных обязательных платежей.

(i) Выручка от реализации объектов недвижимости

Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации квартир в жилых домах, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей, и выручку от продажи объектов недвижимости на вторичном рынке.

Основную часть выручки Группы составляет выручка по договорам долевого участия.

Группа оценивает значительный компонент финансирования в момент заключения договора, используя ставку дисконтирования, которая применялась бы для отдельной операции финансирования между организацией и ее покупателем в момент заключения договора.

Группа оценивает выгоду от привлечения кредитов по проектам с эскроу счетами, так как ставка по ним ниже рыночной и зависит от наполненности счетов эскроу. Экономия от привлечения таких кредитов рассчитывается с момента выполнения следующих критериев: заключение кредитного договора на проектное финансирование, регистрация договоров долевого участия и соответствующие поступления на эскроу счета денежных средств от дольщиков, фактическое получение кредита. Экономия рассчитывается на весь период строительства дома до момента ввода как разница между процентными расходами по рыночной (базовой) ставке и процентными расходами, начисленными по специальной ставке с учетом покрытия на эскроу счетах. Группа признает выручку от экономии в течение времени на основании стадии готовности. Текущая бизнес-модель Группы подразумевает полную выборку эскроу кредитов.

Также Группа несет затраты, связанные с заключением договоров с покупателями. В основном такие затраты представлены агентским вознаграждением агентствам недвижимости за поиск покупателей. Указанные затраты могут быть соотношены с конкретным договором с покупателем. Такие затраты включаются в состав прочих оборотных активов и амортизируются пропорционально признанию выручки по соответствующему договору.

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам. Стоимость приобретения земельных участков и расходы на социальную инфраструктуру исключаются как из фактических, так и общих планируемых затрат и признаются в себестоимости продаж на основании той же базы распределения, что и выручка.

(ii) Продажа товаров

Продажи признаются на момент перехода контроля над товаром, т.е. когда товары поставлены покупателю, покупатель имеет полную свободу действий в отношении товаров и когда отсутствует невыполненное обязательство, которое может повлиять на приемку покупателем товаров. Поставка считается осуществленной, когда товары были доставлены в определенное место, риски износа и утраты перешли к покупателю, и покупатель принял товары в соответствии с договором, срок действия положений о приемке истек или у Группы имеются объективные доказательства того, что все критерии приемки были выполнены.

Дебиторская задолженность признается, когда товары поставлены, так как на этот момент возмещение является безусловным ввиду того, что наступление срока платежа обусловлено лишь течением времени.

(iii) Реализация услуг

Группа предоставляет услуги по договорам с фиксированным и переменным вознаграждением. Выручка от предоставления услуг признается в том отчетном периоде, когда были оказаны услуги. По договорам с фиксированным вознаграждением выручка признается исходя из объема услуг, фактически предоставленных до конца отчетного периода, пропорционально общему объему оказываемых услуг, так как покупатель одновременно получает и потребляет выгоды. Выручка определяется на основании фактически затраченного рабочего времени относительно общих ожидаемых временных затрат.

Если договоры включают несколько обязанностей к исполнению, цена сделки распределяется на каждую отдельную обязанность к исполнению исходя из соотношения цен при их отдельной продаже. Если такие цены не являются наблюдаемыми, они рассчитываются, исходя из ожидаемых затрат плюс маржа.

Оценки выручки, затрат или объема выполненных работ до полного исполнения договора пересматриваются в случае изменения обстоятельств. Любое увеличение или уменьшение расчетных сумм выручки или затрат, возникающее в связи с этим, отражается в составе прибыли или убытка в том периоде, в котором руководству стало известно об обстоятельствах, которые привели к их пересмотру.

В случае договоров с фиксированным вознаграждением покупатель уплачивает фиксированную сумму в соответствии с графиком платежей. Если стоимость услуг, предоставленных Группой, превышает сумму платежа, признается актив по договору с покупателем. Если сумма платежей превышает стоимость оказанных услуг, признается обязательство по договору с покупателем.

Если договор предусматривает почасовую оплату, выручка признается в сумме, на которую Группа имеет право выставить счет. Счета выставляются покупателям ежемесячно, и возмещение подлежит уплате после выставления счета.

Если договор включает переменное возмещение, выручка признается только в случае, если имеется очень высокая вероятность того, что в будущих периодах не будет значительного уменьшения такого возмещения.

(c) Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: себестоимости и чистой цены продажи. Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение производства запасов и на их продажу.

Запасы включают в себя объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также сырье и материалы, прочее незавершенное производство, готовые квартиры и офисы, товары для перепродажи.

Стоимость объектов недвижимости, находящихся на стадии строительства, определяется на основе понесенных затрат по строительству отдельного здания. Данные затраты распределяются на готовые отдельные квартиры пропорционально их площади.

Стоимость строительства объектов недвижимости включает прямые расходы по строительству и другие расходы, непосредственно связанные с данным строительством.

Стоимость запасов, кроме объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи, рассчитывается по формуле средневзвешенных издержек и включает в себя затраты на приобретение запасов, производственные затраты или затраты на переработку и прочие расходы по их доставке до настоящего местонахождения и доведению до текущего состояния.

Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных расходов, определенную исходя из стандартной загрузки производственных мощностей.

Операционный цикл строительного проекта может превышать 12 месяцев. Запасы включаются в состав оборотных активов даже, если в течение 12 месяцев после отчетной даты их реализация не предполагается.

Имущественные права на земельные участки, на которых Группа планирует осуществлять строительные проекты в будущем, а также затраты на приобретение данных участков и подготовку к строительству, учитываются Группой в составе запасов.

(d) Финансовые инструменты

(i) Основные подходы к оценке

Справедливая стоимость - это цена, которая может быть получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства при проведении обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости является котированная цена на активном рынке. Активный рынок - это рынок, на котором операции с активом или обязательством проводятся с достаточной частотой и в достаточном объеме, позволяющем получать информацию об оценках на постоянной основе.

Модели оценки, такие как модель дисконтированных денежных потоков, а также модели, основанные на данных аналогичных операций между независимыми сторонами, или на текущей стоимости объекта инвестиций, используются для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, для которых недоступна рыночная информация о цене сделок. Результаты оценки справедливой стоимости анализируются и распределяются по уровням иерархии справедливой стоимости следующим образом: (i) к Уровню 1 относятся оценки по котированным ценам (некорректируемым) на активных рынках для идентичных активов или обязательств, (ii) к Уровню 2 - полученные с помощью моделей оценки, в которых все используемые существенные исходные данные, которые либо прямо (например, цены), либо косвенно (например, рассчитанные на основе цен) являются наблюдаемыми для актива или обязательства, и (iii) оценки Уровня 3, которые являются оценками, не основанными исключительно на наблюдаемых рыночных данных (т.е. для оценки требуется значительный объем ненаблюдаемых исходных данных).

Затраты по сделке являются дополнительными затратами и связаны непосредственно с приобретением, выпуском или выбытием финансового инструмента. Дополнительные затраты - это затраты, которые не были бы понесены, если бы сделка не состоялась. Затраты по сделке включают вознаграждение и комиссионные, уплаченные агентам (включая сотрудников, выступающих в качестве торговых агентов), консультантам, брокерам и дилерам, сборы, уплачиваемые регулирующим органам и фондовым биржам, а также налоги и сборы, взимаемые при передаче собственности. Затраты по сделке не включают премии или дисконты по долговым обязательствам, затраты на финансирование, внутренние административные расходы или затраты на хранение.

Амортизированная стоимость представляет собой первоначальную стоимость актива за вычетом выплат основного долга, но включая начисленные проценты, а для финансовых активов - за вычетом любого списания понесенных убытков от обесценения. Начисленные проценты включают амортизацию отложенных затрат по сделке при первоначальном признании и любых премий, или дисконта до суммы погашения с использованием метода эффективной процентной ставки. Начисленные процентные доходы и процентные расходы, включая начисленный купонный доход и амортизированный дисконт или премию (в том числе отложенную при предоставлении комиссии, при наличии таковой), не показываются отдельно, а включаются в балансовую стоимость соответствующих статей консолидированного отчета о финансовом положении.

Метод эффективной процентной ставки - это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной процентной ставки) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная процентная ставка - это точная ставка дисконтирования расчетных будущих денежных выплат или поступлений (не включая будущие кредитные убытки) на ожидаемый срок действия финансового инструмента или, в соответствующих случаях, на более короткий срок до чистой балансовой стоимости финансового инструмента.

Эффективная процентная ставка используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с переменной ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все выплаты и вознаграждения, уплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки.

(ii) Классификация и последующая оценка финансовых активов.

Группа классифицирует финансовые активы, используя следующие категории оценки: оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход и оцениваемые по амортизированной стоимости. Классификация и последующая оценка долговых финансовых активов зависят от: 1) бизнес-модели, используемой Группой для управления активом; и 2) характеристик денежных потоков по активу.

Бизнес-модель отражает способ, используемый Группой для управления активами в целях получения денежных потоков: является ли целью Группы: i) только получение предусмотренных договором денежных потоков от активов («удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков») или ii) получение предусмотренных договоров денежных потоков и денежных потоков, возникающих в результате продажи активов («удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи»). iii) если неприменим ни пункт i), ни пункт ii), финансовые активы относятся к категории «прочих» бизнес-моделей и оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Бизнес-модель определяется для группы активов (на уровне портфеля) на основе всех соответствующих доказательств деятельности, которую Группа намерена осуществить для достижения цели, установленной для портфеля, имеющегося на дату проведения оценки. Факторы, учитываемые Группой при определении бизнес-модели, включают цель и состав портфеля, прошлый опыт получения денежных потоков по соответствующим активам, подходы к оценке и управлению рисками, методы оценки доходности активов и схему компенсационных выплат руководителям.

Если бизнес-модель предусматривает удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков или для получения предусмотренных договором денежных потоков и продажи, Группа оценивает, представляют ли собой денежные потоки исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов («тест на платежи исключительно в счет основной суммы долга и процентов») или «SPPI-тест»). Финансовые активы со встроенными производными инструментами рассматриваются в совокупности, чтобы определить, являются ли денежные потоки по ним платежами исключительно в счет основной суммы долга и процентов.

При проведении этой оценки Группа рассматривает, соответствуют ли предусмотренные договором денежные потоки условиям базового кредитного договора, т.е. проценты включают только возмещение в отношении кредитного риска, временной стоимости денег, других рисков базового кредитного договора и маржу прибыли. Если условия договора предусматривают подверженность риску или волатильности, которые не соответствуют условиям базового кредитного договора, соответствующий финансовый актив классифицируется и оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Оценка на платежи исключительно в счет основной суммы долга и процентов проводится при первоначальном признании актива, и последующая переоценка не проводится. Однако если договорные условия в отношении актива модифицируются, при оценке существенности модификации Группа рассматривает вопрос о том, будут ли предусмотренные договором денежные потоки по-прежнему соответствовать условиям базового кредитного договора.

Финансовые инструменты реклассифицируются только в случае, когда изменяется бизнес-модель управления этими активами. Реклассификация производится перспективно с начала первого отчетного периода после изменения.

Финансовые активы списываются целиком или частично, когда Группа исчерпала все практические возможности по их возмещению, и пришла к заключению о необоснованности ожиданий относительно возмещения таких активов. Признаки отсутствия обоснованных ожиданий относительно возмещения включают количество дней просрочки платежа, положение должника (например, процесс ликвидации, процедура банкротства, справедливая стоимость обеспечения или продолжение мер по принудительному взысканию). Группа может списать финансовые активы, в отношении которых еще предпринимаются меры по принудительному взысканию, когда Группа пытается возместить суммы задолженности по договору в полном объеме, хотя у нее нет обоснованных ожиданий относительно их полного возмещения.

Иногда Группа пересматривает или иным образом модифицирует договорные условия по финансовым активам. Группа оценивает, является ли модификация предусмотренных договором денежных потоков существенной с учетом, среди прочего, следующих факторов: наличия новых договорных условий, которые оказывают значительное влияние на структуру рисков по активу (например, участие в прибыли или доход, основанный на стоимости капитала), значительного изменения процентной ставки, изменения валютной деноминации, включения обеспечения или механизма повышения кредитного качества, которые оказывают значительное влияние на кредитный риск, связанный с активом, значительного продления срока кредита в случаях, когда заемщик испытывает финансовые затруднения.

Если условия модифицированного актива существенно не отличаются, модификация не приводит к прекращению признания. Группа производит перерасчет валовой балансовой стоимости на основании пересмотренных денежных потоков путем дисконтирования модифицированных денежных потоков по первоначальной эффективной процентной ставке (или по эффективной процентной ставке, скорректированной с учетом кредитного риска для приобретенных или созданных обесцененных финансовых активов) и признает прибыль или убыток от модификации в составе прибыли или убытка за период.

(iii) Первоначальное признание финансовых инструментов

Финансовые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости на счете прибылей и убытков, первоначально признаются по справедливой стоимости. Все прочие финансовые инструменты первоначально отражаются по справедливой стоимости, включая затраты по сделке. Наилучшим подтверждением справедливой стоимости при первоначальном признании является цена сделки. Прибыль или убыток при первоначальном признании учитываются только в том случае, если есть разница между справедливой стоимостью и ценой сделки, подтверждением которой могут служить другие наблюдаемые на рынке текущие сделки с тем же инструментом или метод оценки, который в качестве базовых данных использует только данные наблюдаемых рынков.

После первоначального признания в отношении финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и инвестиций в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признается оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки, что приводит к признанию учетного убытка сразу после первоначального признания актива.

Покупка и продажа финансовых активов, поставка которых должна производиться в сроки, установленные законодательством или обычаями делового оборота для данного рынка (покупка и продажа по «стандартным условиям»), отражаются на дату заключения сделки, то есть на дату, когда Группа обязуется купить или продать финансовый актив. Все другие операции по приобретению признаются, когда организация становится стороной договора в отношении данного финансового инструмента.

(iv) **Прекращение признания финансовых активов**

Группа прекращает признавать финансовые активы, когда (а) эти активы погашены или права на денежные потоки, связанные с этими активами, истекли иным образом, или (б) Группа передала права на денежные потоки от финансовых активов или заключила соглашение о передаче, и при этом (i) также передала по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, или (ii) не передала и не сохранила, по существу, все риски и выгоды, связанные с владением этими активами, но утратила право контроля в отношении данных активов. Контроль сохраняется, если контрагент не имеет практической возможности полностью продать актив несвязанной третьей стороне без введения ограничений на продажу.

(v) **Прекращение признания финансовых обязательств**

Признание финансовых обязательств прекращается в случае их погашения (то есть когда выполняется или прекращается обязательство, указанное в договоре, или истекает срок его исполнения).

(vi) **Инвестиции в долевые ценные бумаги**

Финансовые активы, которые соответствуют определению капитала с точки зрения эмитента, то есть инструменты, которые не содержат договорного обязательства о выплате денежных средств и свидетельствуют о наличии остаточной доли в чистых активах эмитента, рассматриваются Группой как инвестиции в долевые ценные бумаги.

Инвестиции в долевые ценные бумаги оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток за исключением случаев, когда Группа безоговорочно выбирает отнесение долевых инвестиций к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход при первоначальном признании. Политика Группы заключается в отнесении долевых инвестиций к категории оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, когда эти инвестиции удерживаются для целей, отличных от получения инвестиционного дохода.

В случае выбора оценки по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, прибыли и убытки от изменения справедливой стоимости признаются в составе прочего совокупного дохода и впоследствии не реклассифицируются в состав прибыли или убытка, в том числе при выбытии. Убытки от обесценения и их восстановление, если таковое имеет место, не оцениваются отдельно от других изменений справедливой стоимости. Дивиденды по-прежнему признаются в составе прибыли и убытка, когда установлено право Группы на получение платежей, кроме случаев, когда они представляют собой возмещение инвестиций, а не доход на такие инвестиции.

(e) **Кредиты и займы**

Кредиты и займы отражаются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной ставки процента.

(f) **Уставный капитал**

В состав Группы входят общества с ограниченной ответственностью.

Уставный капитал Компании (приобретенные участниками доли) классифицируется в категорию капитала, поскольку отсутствует право выхода участников в одностороннем порядке.

(g) **Основные средства**

(i) **Признание и оценка**

Объекты основных средств отражены по фактической стоимости за минусом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Фактическая стоимость основных средств включает затраты, непосредственно связанные с приобретением актива. Фактическая стоимость объектов основных средств, возведенных хозяйственным способом, включает прямые материальные и трудовые затраты, иные расходы, непосредственно связанные с приведением объекта в рабочее состояние для использования его по назначению. Приобретенное программное обеспечение, являющееся непереносимым условием функционирования соответствующего оборудования, капитализируется в стоимости такого оборудования.

Затраты по займам, относящиеся к строительству квалифицируемых активов, капитализируются в стоимости таких активов.

Квалифицируемый актив - это актив, подготовка которого к использованию или продаже требует значительного времени. Квалифицируемыми обычно являются те активы, для создания которых требуется выполнение крупномасштабных строительных работ на определенном участке земли. Понятие «значительное время» означает период времени, обычно превышающий 6 месяцев.

В той степени, в какой эти средства привлечены специально для приобретения, строительства или создания квалифицируемого актива, сумма затрат по займам, разрешенная для капитализации по данному активу, должна определяться как фактические затраты, понесенные по этому займу в течение периода до момента, когда квалифицируемый актив будет готов к эксплуатации, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

Когда средства выделяются из займов общего назначения и используются для целей приобретения, строительства или создания квалифицирующего актива, сумма процентов к уплате, подлежащая капитализации, определяется с применением коэффициента капитализации к расходам по данному активу. Ставка капитализации рассчитывается как средневзвешенное значение затрат по кредитам и займам, применимое к кредитам и займам Группы, которые не были погашены в течение периода, за исключением кредитов и займов, привлеченных специально для приобретения квалифицируемого актива. Сумма затрат по кредитам и займам, капитализированных в течение периода, не превышает сумму затрат по кредитам и займам, понесенных в течение этого периода. Капитализация затрат по займам прекращается после того, как актив готов к эксплуатации.

Если актив включает несколько компонентов с различными сроками полезного использования, то эти компоненты учитываются как отдельные активы (существенные компоненты).

Прибыли и убытки от выбытия объекта основных средств отражаются в свернутом виде соответственно в статье «Прочие доходы» или «Прочие расходы» консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. При продаже переоцененных активов суммы, включенные в прочие резервы, переносятся на нераспределенную прибыль.

(ii) *Последующие расходы*

Расходы, связанные с заменой компонента объекта основных средств, признаются в балансовой стоимости такого объекта, если существует вероятность получения Группой будущих экономических выгод при дальнейшем использовании компонента и его стоимость можно оценить с достаточной степенью точности. Признание балансовой стоимости замененного компонента прекращается. Расходы по текущему техническому обслуживанию и ремонту объектов основных средств признаются в составе прибыли и убытков по мере осуществления.

(iii) *Амортизация*

Амортизация основных средств начисляется линейным способом и отражается в составе прибыли и убытков в течение всего предполагаемого срока полезного использования каждого компонента объекта основных средств. Начисление амортизации по арендуемым активам производится в течение наименьшего из срока действия договора аренды и сроков их полезного использования, кроме случаев, когда точно известно, что по окончании срока аренды право собственности на арендуемые активы перейдет к Группе. На землю амортизация не начисляется.

Ниже указаны расчетные сроки полезного использования различных активов на текущий и предыдущий периоды:

	Срок полезного использования
Здания	10-30 лет
Машины и оборудование	2-10 лет

Прочие активы

1-8 лет

Методы начисления амортизации, сроки полезного использования и остаточная стоимость активов пересматриваются на каждую отчетную дату.

(h) Резервы под обязательства и отчисления

Резервы под обязательства и отчисления представляют собой обязательства нефинансового характера с неопределенным сроком исполнения или величиной. Они начисляются, если Группа вследствие какого-либо прошлого события имеет существующие (юридические или конклюдентные) обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются выбытие ресурсов, содержащих экономические выгоды, и величину обязательства можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности.

Обязательства по уплате обязательных платежей и сборов, таких, как налоги, отличные от налога на прибыль, и пошлины, отражаются при наступлении обязывающего события, приводящего к возникновению обязанности уплаты таких платежей в соответствии с законодательством, даже если расчет таких обязательных платежей основан на данных периода, предшествующего периоду возникновения обязанности их уплаты. В случае оплаты обязательного платежа до наступления обязывающего события должна быть признана предоплата.

(i) Прочие расходы

Группа производит отчисления на социальные программы, которые рассчитаны не только на ее сотрудников, но и на других граждан, указанные отчисления отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по мере их осуществления.

(j) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов и расходов Группы входят:

- процентный доход;
- процентный расход;
- процентный расход (компонент финансирования по МСФО (IFRS) 15);
- расходы на привлечение финансирования;
- сумма дисконта текущего периода по долгосрочной кредиторской задолженности,
- отраженной на дату признания по дисконтированной стоимости;
- сумма дисконта текущего периода по беспроцентным займам, отраженным на дату признания по справедливой стоимости;
- списанная кредиторская задолженность;
- эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов;
- увеличение / уменьшение резерва под обесценение дебиторской задолженности, активов по договорам, авансов выданных и инвестиций;
- списание неподлежащей взысканию дебиторской задолженности.

Процентный доход и расход признаются методом эффективной ставки процента.

(к) Расходы по налогу на прибыль

Налог на прибыль отражается в финансовой отчетности в соответствии с требованиями законодательства, действующего или по существу действующего на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают текущий и отложенный налоги и признаются в прибыли или убытке за год, если только они не должны быть отражены в составе прочего совокупного дохода либо непосредственно в капитале в связи с тем, что относятся к операциям, отражаемым также в составе прочего совокупного дохода либо непосредственно в капитале в том же или в каком-либо другом отчетном периоде.

Текущий налог представляет собой сумму, которая, как ожидается, будет уплачена налоговыми органами (возмещена за счет бюджета) в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды.

Сумма отложенного налога отражается по балансовому методу учета обязательств и начисляется в отношении временных разниц, возникающих между данными бухгалтерского учета и данными, используемыми для целей налогообложения. Следующие временные разницы не учитываются при расчете отложенных налогов: разницы, возникающие при первоначальном признании активов и обязательств по сделке, которая не является сделкой по объединению бизнеса и не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль; разницы, относящиеся к финансовым вложениям в дочерние предприятия, в той мере, в какой существует вероятность того, что они не будут восстановлены в обозримом будущем; в отношении налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвила. Исходя из положений законодательства, действующих или по существу введенных в действие на отчетную дату, величина отложенного налога рассчитывается по налоговым ставкам, которые предположительно будут применяться к временным разницам на момент их восстановления.

Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков признаются только в той мере, в которой существует вероятность восстановления временных разниц и получения в будущем достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы вычитаемые временные разницы.

Отложенные налоговые активы и обязательства сальдируются, если имеется юридически закрепленное право зачета текущих налоговых активов и обязательств и если они относятся к налогу на прибыль, взимаемому одним и тем же налоговым органом с одной и той же организации-налогоплательщика или с разных организаций-налогоплательщиков в тех случаях, когда организация-налогоплательщик намерена урегулировать свои текущие налоговые активы и обязательства путем взаимозачета или имеет возможность одновременно реализовать налоговые активы и погасить налоговые обязательства.

Группа контролирует восстановление временных разниц, относящихся к налогам на дивиденды дочерних организаций или к прибылям от их продажи. Группа не отражает отложенные налоговые обязательства по таким временным разницам кроме случаев, когда руководство ожидает восстановление временных разниц в обозримом будущем.

(л) Дивиденды

Дивиденды отражаются как обязательство и вычитаются из суммы капитала в том периоде, в котором они были объявлены и утверждены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, отражается в примечании «События после отчетной даты».

(м) Сегментная отчетность

Отчетность по операционным сегментам составляется в соответствии с внутренней отчетностью, представляемой лицу или органу Группы, ответственному за принятие операционных решений. Сегменты, большая часть выручки которых приходится на реализацию внешним покупателям, и выручка, прибыль или активы которых составляют 10% или более от всех сегментов, представляются в консолидированной финансовой отчетности отдельно.

26 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Опубликован ряд новых стандартов и интерпретаций, которые являются обязательными для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты, и которые Группа не приняла досрочно.

Обременительные договоры - затраты на исполнение договора (Поправки к МСФО (IAS)

37) Данные поправки уточняют, какие затраты предприятие включает при определении величины затрат на исполнение договора для того, чтобы оценить, является ли договор обременительным. Данные поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2022 года или после этой даты, в отношении договоров, которые имеются на дату первого применения поправок. На дату первоначального применения суммарный эффект применения поправок признается в качестве корректировки остатка нераспределенной прибыли на начало периода или других компонентов собственного капитала соответствующим образом. Сравнительные данные не пересчитываются. Группа определила, что все договоры, имеющиеся по состоянию на 31 декабря 2021 года, будут выполнены до вступления поправок в силу.

Отложенный налог, относящийся к Активам и Обязательствам, возникающим вследствие одной Сделки (Поправки к МСФО (IAS) 12) Поправки сужают сферу применения освобождения при первоначальном признании, чтобы исключить операции, которые приводят к возникновению равных и взаимно-компенсирующих временных разниц, например, при аренде или обязательствах по выводу из эксплуатации. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2023 года или после этой даты. В отношении аренды и выводу из эксплуатации соответствующие отложенные налоговые активы и обязательства необходимо будет признавать с начала самого раннего представленного сравнительного периода, при этом любой совокупный эффект признается как корректировка нераспределенной прибыли или другого компонента капитала на эту дату. Для всех остальных операций поправки применяются к операциям, которые происходят после начала самого раннего представленного периода.

Группа учитывает отложенный налог в отношении аренды и обязательства по выводу из эксплуатации, применяя "взаимосвязанный" подход, что приводит к результатам, аналогичным поправкам, за исключением того, что влияние отложенного налога представлено в отчете о финансовом положении в чистом виде. В соответствии с поправками Группа будет отдельно признавать отложенный налоговый актив и отложенное налоговое обязательство. Принятие поправок не окажет какого-либо влияния на нераспределенную прибыль.

Прочие стандарты Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Уступки по аренде, связанные с пандемией COVID-19 затрагивающие периоды после 30 июня 2021 (Поправка к МСФО (IFRS) 16.).
- Ежегодные усовершенствования МСФО, период 2018-2020 гг. - различные стандарты
- Основные средства: поступления до использования по назначению (Поправки к МСФО (IAS) 16) "Основные средства").
- Ссылки на Концептуальные основы финансовой отчетности (поправки к МСФО (IFRS) 3)
- Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных (Поправки к МСФО (IAS) 1.
- МСФО (IFRS) 17 "Договоры страхования".
- Раскрытие учетной политики (Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям 2 по МСФО)
- Определение бухгалтерских оценок (Поправки к МСФО (IAS) 8).
- Если выше не указано иное, ожидается, что данные новые стандарты и разъяснения существенно не повлияют на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Прошнуровано-прономеровано-

скреплено печатью

42/Сорок.....

ООО «Листик и Партнерь»

18.04.2022



Лукьянов Д.А.