Утвержден решением

Совета директоров

(орган управления эмитента, утвердивший проспект ценных бумаг)

принятым 25 декабря 20 24 г.,

протокол от 25 декабря 20 24 г.

№ 2024 – 1.4

Зарегистрирован 24 ЯНВ 2025

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг

1-01-16918-А

Банк России

Заместитель директора
Департамента корпоративных отношений
С.А. Миронова

(подпись уполномоченного лица Банка России)

ПРОСПЕКТ ЦЕННЫХ БУМАГ

МЕЖДУНАРОДНАЯ КОМПАНИЯ ПУБЛИЧНОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД»

Акции обыкновенные номинальной стоимостью 0,0337 (ноль целых триста тридцать семь десятитысячных) рубля каждая в количестве 77 670 490 (семьдесят семь миллионов шестьсот семьдесят тысяч четыреста девяноста) штук

Информация, содержащаяся в настоящем проспекте ценных бумаг, подлежит раскрытию в соответствии с законодательством Российской Федерации о ценных бумагах

БАНК РОССИИ НЕ ОТВЕЧАЕТ ЗА ДОСТОВЕРНОСТЬ ИНФОРМАЦИИ, СОДЕРЖАЩЕЙСЯ В ДАННОМ ПРОСПЕКТЕ ЦЕННЫХ БУМАГ, И ФАКТОМ ЕГО РЕГИСТРАЦИИ НЕ ВЫРАЖАЕТ СВОЕГО ОТНОШЕНИЯ К ЦЕННЫМ БУМАГАМ, В ОТНОШЕНИИ КОТОРЫХ ОН СОСТАВЛЕН

Решения о государственной регистрации дополнительного выпуска акций и о регистрации проспекта акций при приобретении обществом публичного статуса вступают в силу со дня внесения в единый государственный реестр юридических лиц сведений о фирменном наименовании общества, содержащем указание на то, что общество является публичным

Заместитель директора
Департамента корпоративных отношений
С.А. Миронова

Генеральный директор		Григорьев Д.К.
	(подпись)	(инициалы, фамилия)
25 декабря 2024 г.		

Оглавление

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг).....5
1.1. Общие положения.....7
1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности.....8
1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта.....12
1.4. Основные условия размещения ценных бумаг.....12
1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг.....12
1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг.....13
1.7. Сведения об основных рисках, связанных с Эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг Эмитента.....14
1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг.....15
Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента.....16
2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность Эмитента.....16
2.2. Основные финансовые показатели группы эмитента.....18
2.3. Сведения об основных поставщиках эмитента.....24
2.4. Сведения об основных дебиторах эмитента.....29
2.5. Сведения об обязательствах Эмитента.....34
2.5.1 Сведения об основных кредиторах Эмитента.....34
2.5.2 Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения.....37
2.5.3 Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента.....38
2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли.....38
2.7. Сведения о перспективах развития эмитента.....45
2.8. Сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением Акций.....49
2.8.1. Отраслевые риски.....50
2.8.2 Страновые и региональные риски.....54
2.8.3. Финансовые риски.....56
2.8.4. Правовые риски.....59
2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск).....75
2.8.6. Стратегический риск.....76
2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента.....79
2.8.8. Риски кредитных организаций.....85
2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента.....85
2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента.....87

Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента 87

3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента 87

3.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента 102

3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита 102

3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита 104

3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента 105

Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента 106

4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента 106

4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента 107

4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»). 112

Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах 112

5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение 112

5.2. Сведения о рейтингах эмитента 125

5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами 125

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента 125

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента 126

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций 127

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены 127

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными 127

5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций 127

5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента: 127

5.9. Информация об аудиторе эмитента 128

5.10. Иная информация об эмитенте 130

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность 131

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) 131
6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность 133
Раздел 7. Сведения о ценных бумагах 133
7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг 133
7.2. Указание на способ учета прав 133
7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска 133
7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска 133
7.4.1. Права владельца обыкновенных акций 134
7.4.2. Права владельца привилегированных акций 134
7.4.3. Права владельца облигаций 134
7.4.4. Права владельца опционов эмитента 134
7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок 134
7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг 134
7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов 134
7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям 134
7.6. Сведения о приобретении облигаций 134
7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций 134
7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций 135
7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках 135
7.10. Иные сведения. 135
Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг 135
Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям Эмитента, а также об условиях такого обеспечения 135

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1. КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ «ЦИАН ПИЭЛСИ» И ЕГО ДОЧЕРНИХ КОМПАНИЙ ЗА 2023 Г.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 2. КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ «ЦИАН ПИЭЛСИ» И ЕГО ДОЧЕРНИХ КОМПАНИЙ ЗА 2022 Г.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 3. КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ «ЦИАН ПИЭЛСИ» И ЕГО ДОЧЕРНИХ КОМПАНИЙ ЗА 2021 Г.
ПРИЛОЖЕНИЕ № 4. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ (ФИНАНСОВАЯ) ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА ПЕРИОД С 24 ПО 30 СЕНТЯБРЯ 2024 ГОДА
ПРИЛОЖЕНИЕ № 5. ПРОМЕЖУТОЧНАЯ КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ОТЧЕТНОСТЬ ЭМИТЕНТА ЗА 6 МЕСЯЦЕВ 2024 ГОДА

Раздел 1. Введение (резюме проспекта ценных бумаг)

Если из контекста не следует иное, в настоящем Проспекте следующие термины имеют значения, указанные ниже:

«**АДР**» означает американские депозитарные расписки, выпущенные «The Bank of New York Mellon» («Бэнк оф Нью- Йорк Меллон»), являвшимся банком-депозитарием до 30.09.2024, и удостоверяющие права на 1 акцию ЦИАН ПиЭлСи каждая (ISIN US83418T1088, CFI EDSXDR);

«**Акции**» означает обыкновенные акции Эмитента;

«**Группа**» означает определяемую на основании МСФО группу компаний, в которую входит Эмитент и подконтрольные ему компании;

«**ЕГРЮЛ**» означает единый государственный реестр юридических лиц;

«**Закон о МК**» означает Федеральный закон от 3 августа 2018 года № 290-ФЗ «О международных компаниях и международных фондах»;

«**Закон о рынке ценных бумаг**» означает Федеральный закон от 22 апреля 1996 № 39-ФЗ «О рынке ценных бумаг»;

«**Закон об АО**» означает Федеральный закон от 26 декабря 1995 года № 208-ФЗ «Об акционерных обществах»;

«**Закон № 211-ФЗ**» означает Федеральный закон от 20 июля 2020 № 211-ФЗ «О совершении финансовых сделок с использованием финансовой платформы»;

«**ИНН**» означает идентификационный номер налогоплательщика;

«**Классифайд**» означает онлайн сервис объявлений;

«**Лица «недружественных» государств**» означает иностранных лиц, связанных с иностранными государствами, совершающими в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия, в соответствии с определением таких иностранных лиц, приведенных в Указе № 81 (как определено далее), с учетом иных Указов Президента и разъяснений уполномоченных органов Российской Федерации, изданных в дополнение к и (или) в связи с временными мерами, установленными Указом Президента РФ от 1 марта 2022 года № 81;

«**МСФО**» означает Международные стандарты финансовой отчетности;

«**НК РФ**» означает Налоговый кодекс Российской Федерации;

«**ОГРН**» означает основной государственный регистрационный номер;

«Платформа» означает онлайн-платформу «ЦИАН» - платформу объявлений о недвижимости;

«**Проспект ценных бумаг**», «**Проспект**» означает настоящий проспект ценных бумаг;

«**Роскомнадзор**» означает Федеральную службу по надзору в сфере связи, информационных технологий и массовых коммуникаций;

«**РСБУ**» означает Российские стандарты бухгалтерского учета;

«**РФ**» или «**Россия**» означает Российскую Федерацию;

«**Совет директоров**» означает совет директоров Эмитента;

«**Устав**» означает устав Эмитента;

«**ЦИАН ПиЭлСи**» означает публичную компанию с ограниченной ответственностью «ЦИАН ПиЭлСи» (CIAN PLC), зарегистрированную в соответствии с законодательством Республики Кипр за регистрационным номером HE 371331;

«**ФАС России**» означает Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации;

«**ФНС России**» означает Федеральную налоговую службу Российской Федерации;

«**ЦБ РФ**» или «**Банк России**» означает Центральный банк Российской Федерации.

«**Эмитент**» или «**Общество**» или «**Компания**» означает Международную компанию публичное акционерное общество «ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД», ОГРН: 1243900011520.

1.1. Общие положения

Сведения об отчетности (консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности), бухгалтерской (финансовой) отчетности, которая (ссылка на которую) содержится в проспекте ценных бумаг и на основании которой в проспекте ценных бумаг раскрывается информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента:

В соответствии с п. 9.6 Положения Банка России от 27.03.2020 № 714-П «О раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» в состав Проспекта включается промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 24 по 30 сентября 2024 года, а также аудиторское заключение независимого аудитора в отношении нее.

19 апреля 2024 г. Эмитент консолидировал 69,9% уставного капитала ЦИАН ПиЭлСи. В связи с тем, что основными акционерами Эмитента стали акционеры ЦИАН ПиЭлСи, а Эмитент стал новой материнской холдинговой компанией Группы, в Проспекте приводится информация о финансово-хозяйственной деятельности ЦИАН ПиЭлСи в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью ЦИАН ПиЭлСи по МСФО за 2021, 2022 и 2023 гг. (далее – «**Отчетность МСФО ЦИАН ПиЭлСи**»). Также Проспект содержит консолидированную финансовую отчетность Эмитента за 6 месяцев 2024 года, показывающую деятельность Группы за все 6 месяцев 2024 года («**Отчетность МСФО Эмитента**» и вместе с Отчетностью МСФО ЦИАН ПиЭлСи – «**Отчетность МСФО**»).

Отчетность МСФО ЦИАН ПиЭлСи, на основании которой в настоящем Проспекте раскрыта информация о финансово-хозяйственной деятельности Группы, дает объективное и достоверное представление об активах, обязательствах, финансовом состоянии, прибыли или убытке Группы.

Финансовые консолидированные данные ЦИАН ПиЭлСи за 2023 г., включенные в Отчетность МСФО ЦИАН ПиЭлСи, будут служить сравнительными показателями в будущей консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2024 г. Финансовые консолидированные данные финансовой отчетности ЦИАН ПиЭлСи за 6 месяцев 2023 г., включенные в Отчетность МСФО ЦИАН ПиЭлСи, служат сравнительными показателями в промежуточной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 6 месяцев 2024 г.

Показатели консолидированной финансовой отчетности ЦИАН ПиЭлСи за 2021-2023 гг. являются показателями деятельности всей Группы за 2021-2023 гг., показатели никаких других юридических лиц за 2021-2023 гг. не будут входить в показатели будущей консолидированной отчетности Эмитента.

В связи с тем, что Эмитент консолидировал 69,9% уставного капитала ЦИАН ПиЭлСи 19 апреля 2024 г. и стал новой материнской холдинговой компанией Группы, показатели ЦИАН ПиЭлСи будут входить в консолидированную финансовую отчетность Эмитента с даты приобретения Эмитентом контроля над ЦИАН ПиЭлСи, то есть с 19 апреля 2024 г.

К Проспекту ценных бумаг прилагается консолидированная финансовая отчетность ЦИАН ПиЭлСи за 2023 г., 2022 г. и 2021 г., включающая консолидированную финансовую отчетность ЦИАН ПиЭлСи и ее дочерних компаний, и приведенная в Приложении № 1, Приложении № 2 и Приложении № 3 к Проспекту, соответственно, которые являются неотъемлемой частью Проспекта.

Информация о финансовом состоянии и результатах деятельности Эмитента, включенная в настоящий Проспект, содержит достоверное представление о деятельности Эмитента, а также об основных рисках, связанных с его деятельностью.

Настоящий Проспект содержит оценки и прогнозы в отношении будущих событий и (или) действий, перспектив развития отрасли экономики, в которой Эмитент осуществляет основную деятельность, и результатов деятельности Эмитента, в том числе его планов, вероятности наступления определенных событий и совершения определенных действий.

Инвесторы не должны полностью полагаться на оценки и прогнозы, приведенные в настоящем Проспекте, так как фактические результаты деятельности Эмитента в будущем могут отличаться от прогнозируемых результатов по многим причинам. Приобретение ценных бумаг Эмитента связано с рисками, в том числе описанными в настоящем Проспекте.

В случае реализации рисков, описанных в настоящем Проспекте, а также иных рисков и наступления прочих обстоятельств, которые могут оказать негативное влияние на финансово-хозяйственное положение Эмитента или Группы, Эмитент предпримет все возможные меры по минимизации возможных последствий и устранению возможных негативных изменений. Тем не менее, Эмитент не может гарантировать, что действия, которые могут быть предприняты им в случае реализации возможных рисков, приведут к существенному изменению ситуации и полному устранению их негативных последствий, поскольку часть таких рисков может находиться вне контроля Эмитента.

1.2. Сведения об эмитенте и его деятельности

Полное фирменное наименование: Международная компания публичное акционерное общество «ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД»

Сокращенное фирменное наименование: МКПАО «ЦИАН»

Полное наименование на английском языке: International Public Joint-Stock Company CIAN TECHNOLOGY LTD

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: IPJSC CIAN

В соответствии с пунктом 1.1. статьи 22.1 Закона о рынке ценных бумаг, фирменное наименование Эмитента в Проспекте указывается с учетом вносимых в него изменений, отражающих публичный статус Эмитента

Место нахождения Эмитента: Российская Федерация, Калининградская область, г. Калининград, остров Октябрьский

Адрес Эмитента: 236006, Калининградская область, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 37, пом. XIV, офис 13

Сведения о способе и дате создания Эмитента: Эмитент был создан в соответствии с законодательством Республики Сейшельские острова в форме международной деловой компании под наименованием ПРЕМИУМ БРУК ЛИМИТЕД (PREMIUM BROOK LIMITED) 17 ноября 2016 г. за регистрационным номером 189205.

16 августа 2024 г. акционерами Эмитента было единогласно решено изменить личный закон Эмитента в порядке редомициляции и регистрации в качестве хозяйственного общества со статусом международной компании в специальном административном районе Российской Федерации. 24 сентября 2024 г. Эмитент был зарегистрирован в качестве юридического лица в Российской Федерации под наименованием Международная компания акционерное общество «ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД».

Сведения о случаях изменения полного фирменного наименования:

1) 06 октября 2023 года, в связи с принятием действующим (на тот момент) единственным акционером решения о переименовании Компании, наименование Премиум Брук Лимитед (Premium Brook Limited) было изменено на Циан Технолоджи Лтд (Cian Technology Ltd);

2) в связи с редомициляцией Эмитента и его регистрацией в качестве юридического лица в России прежнее полное фирменное наименование Эмитента – Циан Технолоджи Лтд (Cian Technology Ltd) было изменено 24 сентября 2024 г. на международную компанию акционерное общество «ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД» (в соответствии с решением акционеров от 16 августа 2024 г.).

Сведения о реорганизации Эмитента: случаев реорганизации Эмитента не было

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии) Эмитента: 1243900011520

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии) Эмитента: 3900031141

Финансово-хозяйственная деятельность, операционные сегменты и география осуществления финансово-хозяйственной деятельности группы эмитента, краткая характеристика группы эмитента с указанием общего числа организаций, составляющих группу эмитента, и личного закона таких организаций:

В настоящее время Группа находится в процессе осуществления корпоративной реструктуризации, которая предусматривает следующие ключевые шаги:

- консолидация Эмитентом акций и АДР ЦИАН ПиЭлСи для целей приобретения статуса новой холдинговой компании Группы;
- редомициляция Эмитента как новой холдинговой компании Группы в российскую юрисдикцию;
- направление публичного предложения об обмене акций и АДР ЦИАН ПиЭлСи на Акции оставшимся акционерам ЦИАН ПиЭлСи, с учетом применимых регуляторных ограничений

(«**Корпоративная реструктуризация Группы**»).

Корпоративная реструктуризация Группы проводится в целях создания условий для обеспечения прав и интересов держателей акций и АДР ЦИАН ПиЭлСи, в том числе обеспечения возможности получения дивидендов и реализации иных корпоративных прав инвесторами Группы. В рамках осуществления Корпоративной реструктуризации Группы 19 апреля 2024 г. Эмитент разместил Акции, которые были оплачены акциями ЦИАН ПиЭлСи, в результате чего Эмитент консолидировал 69,9% акционерного капитала ЦИАН ПиЭлСи. 24 сентября 2024 г. Эмитент был редомицилирован в Россию. Дополнительная информация о Корпоративной реструктуризация Группы доступна на сайте https://ir.ciangroup.ru/.

Группа является ведущей онлайн-платформой (Классифайдом) объявлений о недвижимости на рынке Российской Федерации и осуществляет свою деятельность во всех регионах РФ, занимая лидирующие позиции в Москве и Московской области, Санкт-Петербурге и Ленинградской области, Екатеринбурге и Новосибирске. В рамках основного бизнеса Группа предлагает собственникам, застройщикам и агентствам недвижимости услуги по размещению объявлений о

продаже и аренде объектов недвижимости, привлечению интереса потенциальных клиентов к новостройкам, дополнительные услуги по их продвижению, а также осуществляет деятельность в области рекламы с использованием различных медийных инструментов.

Помимо основного бизнеса Группа также выделяет в отдельный сегмент транзакционный бизнес, имеющий высокий потенциал роста и направленный на улучшение и повышение эффективности, доступности процессов по совершению сделок с недвижимостью, а также привлечению финансирования для совершения сделок с недвижимостью. В рамках указанного сегмента реализуются банковские и страховые продукты, регистрация финансовых сделок с недвижимостью.

Эмитент выполняет роль холдинговой компании в составе Группы и не осуществляет операционной деятельности.

Общее число организаций, составляющих Группу: 12.

Число организаций, составляющих Группу, созданных и ведущих свою деятельность в соответствии с законодательством Российской Федерации: 7

Число организаций, составляющих Группу, созданных и ведущих свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Кипр: 3

Число организаций, составляющих Группу, созданных и ведущих свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Узбекистан: 1

Число организаций, составляющих Группу, созданных и ведущих свою деятельность в соответствии с законодательством Республики Сейшелы: 1

В случае если федеральными законами для определенной категории (группы) инвесторов, в том числе для иностранных инвесторов (группы лиц, определяемой в соответствии со статьей 9 Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции», в которую входят иностранные инвесторы), установлены ограничения при их участии в уставном капитале эмитента (совершении сделок с акциями (долями), составляющими уставный капитал эмитента) в связи с осуществлением эмитентом и (или) его подконтрольными организациями определенного вида (видов) деятельности, в том числе вида (видов) деятельности, имеющего (имеющих) стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства, указывается на это обстоятельство и раскрываются название и реквизиты федерального закона, которым установлены указанные ограничения:

Эмитент не является хозяйственным обществом, имеющим стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства.

В соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 01 марта 2022 г. № 81 «О дополнительных временных мерах экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации» (далее – «**Указ № 81**»), в соответствии с федеральными законами от 30 декабря 2006 г. № 281-ФЗ «О специальных экономических мерах и принудительных мерах», от 28 декабря 2010 г. № 390-ФЗ «О безопасности» и от 4 июня 2018 г. № 127-ФЗ «О мерах воздействия (противодействия) на недружественные действия Соединенных Штатов Америки и иных иностранных государств», со 2 марта 2022 г. устанавливается особый порядок осуществления (исполнения) резидентами России сделок (операций), влекущих за собой возникновение права собственности на ценные бумаги, осуществляемые (исполняемые) с иностранными лицами, связанными с иностранными государствами, которые совершают в отношении российских юридических лиц и физических лиц недружественные действия (в том

числе если такие иностранные лица имеют гражданство этих государств, местом их регистрации, местом преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности или местом преимущественного извлечения ими прибыли от деятельности являются эти государства), и с лицами, которые находятся под контролем указанных иностранных лиц, независимо от места их регистрации или места преимущественного ведения ими хозяйственной деятельности. Перечень иностранных государств, указанных в подпункте (а) пункта 1 Указа № 81, приводится в Распоряжении Правительства Российской Федерации от 5 марта 2022 г. № 430-р.

В соответствии с подпунктом (б) пункта 1 Указа № 81, а также иными Указами Президента Российской Федерации, действующими с 01 марта 2022 г., сделки (операции), предусмотренные, в частности, подпунктом (а) пункта 1 Указа № 81 и пунктом 3 Указа Президента Российской Федерации от 28 февраля 2022 г. № 79 «О применении специальных экономических мер в связи с недружественными действиями Соединенных Штатов Америки и примкнувших к ним иностранных государств и международных организаций», могут осуществляться (исполняться) на основании разрешений, выдаваемых Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации и при необходимости содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций) (далее – «**Разрешение Правительственной комиссии**»).

Порядок получения Разрешения Правительственной комиссии определен в Постановлении Правительства Российской Федерации от 06 марта 2022 г. № 295 «Об утверждении Правил выдачи Правительственной комиссией по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации разрешений в целях реализации дополнительных временных мер экономического характера по обеспечению финансовой стабильности Российской Федерации и иных разрешений, предусмотренных отдельными указами Президента Российской Федерации, и внесении изменения в Положение о Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций в Российской Федерации».

Разрешение Правительственной комиссии на осуществление (исполнение) сделки с ценными бумагами должно быть получено такими лицами до их осуществления (исполнения) в случае, если такое Разрешение Правительственной комиссии будет необходимо в соответствии с подпунктом «б» пункта 1 Указа № 81, иными Указами Президента Российской Федерации и связанными с ними нормативно-правовыми и нормативными актами Российской Федерации, ее органов и ЦБ РФ. Кроме того, предусмотренные абзацем третьим подпункта «а» пункта 1 Указа № 81 сделки (операции), влекущие за собой возникновение права собственности на ценные бумаги, в соответствии с подпунктом «г» пункта 1 Указа № 81 могут осуществляться на организованных торгах на основании разрешений, выдаваемых ЦБ РФ по согласованию с Министерством финансов Российской Федерации и содержащих условия осуществления (исполнения) таких сделок (операций) (далее – «**Разрешение ЦБ РФ**»).

Таким образом, на основании подпункта «г» пункта 1 Указа № 81 сделки по приобретению Акций могут потребовать получения Разрешения ЦБ РФ в случае, если приобретателями таких ценных бумаг являются лица, указанные в подпункте «а» пункта 1 Указа № 81.

Разрешение ЦБ РФ на осуществление (исполнение) сделки по приобретению ценных бумаг должно быть получено приобретателем таких ценных бумаг до осуществления (исполнения) сделки в случае, если такое Разрешение ЦБ РФ будет необходимо в соответствии с подпунктом «г» пункта 1 Указа № 81.

В проспекте акций и (или) ценных бумаг, конвертируемых в акции, дополнительно указываются иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента, установленные его уставом:

Не применимо, иные ограничения, связанные с участием в уставном капитале Эмитента не установлены.

Иная информация, которая, по мнению Эмитента, является существенной для получения заинтересованными лицами общего представления об Эмитенте и его финансово-хозяйственной деятельности:

Иная информация отсутствует.

1.3. Основные сведения об эмиссионных ценных бумагах, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта

Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: акции обыкновенные

Номинальная стоимость: 0,0337 (ноль целых триста тридцать семь десятитысячных) рубля.

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

В соответствии с п. 5.2 Устава каждый акционер-владелец Акций Эмитента, в частности, вправе участвовать лично или через своего представителя в общем собрании акционеров Эмитента с правом голоса по всем вопросам его компетенции, получать дивиденды Эмитента, получить часть имущества Эмитента в случае его ликвидации, а также иные права. Детальнее права владельцев Акций указаны в пункте 5.4 Проспекта.

Условия обеспечения: ценные бумаги Эмитента не являются облигациями с обеспечением.

Условия конвертации: ценные бумаги Эмитента не являются конвертируемыми, в связи с чем указанная информация не представляется.

Регистрационный номер выпуска ценных бумаг: 1-01-16918-А

Дата его регистрации: 19.09.2024

Наименование лица, осуществившего регистрацию выпуска ценных бумаг: ЦБ РФ.

Заинтересованные лица при принятии экономических решений не должны полагаться только на информацию, указанную в настоящем пункте, при этом сведения о ценных бумагах раскрыты в разделе 7 Проспекта.

1.4. Основные условия размещения ценных бумаг

Не применимо, Проспект регистрируется в отношении размещенных ценных бумаг.

1.5. Основные цели эмиссии и направления использования средств, полученных в результате размещения ценных бумаг

Не применимо, Проспект регистрируется в отношении размещенных ценных бумаг.

1.6. Цели регистрации проспекта ценных бумаг

Цель регистрации проспекта ценных бумаг – приобретение Эмитентом публичного статуса.

В случае если регистрация проспекта ценных бумаг осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции, указываются:

Не применимо, регистрация Проспекта не осуществляется в связи с совершением владельцами ценных бумаг определенной сделки (взаимосвязанных сделок) или иной операции.

Сведения о целях предложения акций эмитента неограниченному кругу лиц:

Настоящий Проспект регистрируется при приобретении Эмитентом публичного статуса в целях последующего допуска Акций Эмитента к организованным торгам, который, в свою очередь, необходим для обеспечения ликвидности Акций Эмитента для широкого круга инвесторов.

Планы развития Эмитента с учетом публичного статуса:

В связи с приобретением публичного статуса Эмитент планирует:

- оптимизировать структуру управления бизнесом в целях наиболее эффективного использования активов Группы;
- осуществить комплекс мероприятий по повышению показателей хозяйственной деятельности Группы, включая:
  - ✓ повышение операционной эффективности и инвестиционной привлекательности;
  - ✓ привлечение новых финансовых ресурсов;
  - ✓ раскрытие информации на рынке ценных бумаг;
  - ✓ повышение качества корпоративного управления;
  - ✓ повышение капитализации Эмитента;
  - ✓ развитие и укрепление связей с уже имеющимися контрагентами и выстраивание отношений с новыми;
  - ✓ разработка и создание новых сервисов и технологий;
  - ✓ укрепление имиджа Эмитента.

Прогнозы развития Эмитента с учетом публичного статуса:

Эмитент полагает, что приобретение Эмитентом публичного статуса позволит Группе продолжить эффективно управлять бизнесом, повысить инвестиционную привлекательность, поддержит прозрачность бизнеса Группы в интересах акционеров и партнеров, а также финансового рынка в целом.

Приобретение публичного статуса, а также формирование Совета директоров с участием независимых директоров, комитетов Совета директоров, расширит практику Группы по внедрению лучших подходов ответственного корпоративного управления, которое будет

учитывать интересы всех акционеров и других заинтересованных сторон при принятии стратегических и финансовых решений.

Перспективы развития Эмитента рассмотрены более подробно в пункте 2.7 Проспекта.

В случае если регистрация проспекта ценных бумаг осуществлена в целях соблюдения требования, предусмотренного пунктом 12 статьи 22 Закона о рынке ценных бумаг, о размещении ценных бумаг не более чем в течение одного года с даты регистрации проспекта ценных бумаг, указывается данное обстоятельство: регистрация Проспекта не осуществляется в целях соблюдения указанного требования.

1.7. Сведения об основных рисках, связанных с Эмитентом и приобретением эмиссионных ценных бумаг Эмитента

Основными рисками, связанными с Эмитентом и приобретением Акций, являются следующие риски (в порядке убывания вероятности их возникновения и вероятных масштабов их неблагоприятного воздействия на финансово-хозяйственную деятельность Группы по оценкам Эмитента):

- Замедление экономического роста;
- Сложности в развитии монетизации вертикалей вторичной и коммерческой недвижимости;
- Снижение маркетинговых бюджетов застройщиков;
- Трудности в развитии транзакционной модели;
- Ужесточение монетарной политики ЦБ РФ, в т.ч. условий ипотечного кредитования;
- Снижение мер государственной поддержки рынка недвижимости;
- Повышение конкуренции на рынке информационно-технологических услуг в сфере недвижимости;
- Риск изменения законодательства о налогах и сборах;
- На Группу может распространяться действующее или новое законодательство о рекламе, которое может ограничить типы и релевантность рекламы, размещаемой на Платформе, что приведет к потере рекламодателей и, следовательно, к снижению доходов;
- Риск реализации информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий;
- Зависимость от высококвалифицированных кадров;
- Риск технологических изменений.

Перечень описанных в настоящем пункте Проспекта рисков не является исчерпывающим. Подробные сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением его ценных бумаг, приведены в пункте 2.8 Проспекта.

Перечень рисков, приведенных в настоящем Проспекте, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным, при этом потенциальные инвесторы, прежде чем принимать инвестиционное решение, должны сформировать собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем Проспекте.

1.8. Сведения о лицах, подписавших проспект ценных бумаг

Фамилия, имя, отчество: Григорьев Дмитрий Константинович

год рождения: 1987

сведения об основном месте работы и должности: Общество с ограниченной ответственностью «Айриэлтор», генеральный директор

Раздел 2. Информация о финансово-хозяйственной деятельности Эмитента

2.1. Основные операционные показатели, характеризующие деятельность Эмитента

Основные операционные показатели, которые, по мнению эмитента, наиболее объективно и всесторонне характеризуют финансово-хозяйственную деятельность группы эмитента в натуральном выражении:

	Наименование показателя	За 2021 год	За 2022 год	За 2023 год	За 6 месяцев 2023 г.	За 6 месяцев 2024 г.
1	**Аудитория* (млн)**	20,5	17,9	19,2	19,0	19,0
2	**Объявления** (млн)**	1,99	1,88	1,85	1,91	1,87
3	**Лиды для застройщиков *** (тыс)**	229,2	223,7	332,5	136,7	145,5

* Аудитория – среднее количество уникальных пользователей в месяц («**UMV**»), означает среднее число пользователей и клиентов, посещающих платформу Группы (сайты и мобильное приложение) в месяц за определенный период, за исключением ботов. Средний UMV за конкретный период рассчитывается путем агрегирования UMV за каждый месяц в пределах этого периода и деления на количество месяцев. Средний UMV рассчитывается как сумма среднего UMV для ЦИАН ПиЭлСи (за исключением Группы N1) на основе данных Google Analytics и среднего UMV для Группы N1 на основе данных «Яндекс.Метрики».

** Под объявлениями понимается среднесуточное количество объявлений о недвижимости, опубликованных на Платформе агентами и частными лицами за определенный период.

***Лиды для застройщиков означает количество платных целевых звонков застройщикам длительностью не менее 30 секунд, совершенных потенциальными покупателями через Платформу за определенный период.

Приводится анализ динамики изменения приведенных показателей операционной деятельности эмитента (группы эмитента).

Аудитория в 2023 году увеличилась на 7% по сравнению с 2022 годом и составила 19,2 млн. Рост количества пользователей был преимущественно обусловлен развитием государственных льготных ипотечных программ и программ субсидирования застройщиков, частичной реализацией отложенного спроса с 2022 года и ожиданием дальнейшего роста ипотечных ставок со стороны потребителей. Аудитория в 2022 году сократилась на 13% год к году и составила 17,9 млн. Снижение числа посетителей объясняется преимущественно падением спроса на первичную и вторичную недвижимость после повышения ключевой процентной ставки в феврале 2022 г. и объявления частичной мобилизации в сентябре 2022 г. По мнению Эмитента, это снижение связано с высоким уровнем неопределенности: аудитория стала более осторожной и склонной

откладывать крупные покупки. В первые 6 месяцев 2024 года среднее количество пользователей на Платформе осталось на уровне прошлого года и составило 19,0 млн.

Среднее количество объявлений в 2023 году незначительно сократилось на 1% по сравнению с 2022 годом и составило 1,85 млн. Среднее количество объявлений в 2022 году сократилось на 6% по сравнению с 2021 годом из-за нескольких волн монетизации и поднятий цен, проведенных в 2021 и 2022 гг. За 6 месяцев 2024 года среднее количество объявлений сократилось на 2,1% год к году на фоне монетизации и поднятий цен, а также из-за активного спроса во второй половине 2023 года.

Количество лидов для застройщиков в 2023 году увеличилось на 49% по сравнению с 2022 годом в связи с активным развитием государственных льготных программ по ипотеке и программ субсидирования застройщиков, а также на фоне ожидания потребителями дальнейшего роста процентных ставок по ипотеке. В 2022 году количество лидов для застройщиков сократилось на 2% по сравнению с 2021 годом из-за падения спроса в апреле-мае 2022 г. За 6 месяцев 2024 года количество лидов для застройщиков увеличилось на 6% по сравнению с 6 месяцами 2023 года.

Описываются основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые, по мнению эмитента, оказали существенное влияние на изменение операционных показателей, характеризующих деятельность эмитента (группы эмитента).

Снижение неопределенности в экономике и стабилизация геополитической обстановки в 2023 году оказали положительное влияние на спрос на недвижимость и, соответственно, на бизнес Группы.

Одним из факторов, оказавшим значительное влияние на бизнес и операционные показатели Группы, является изменение ключевой ставки Банка России. В 2023 году последовательное повышение ключевой ставки с 7,5% до 16,0% привело к снижению доступности ипотеки и оказало давление на спрос на жилую недвижимость. Увеличение ключевой ставки до 21% в октябре 2024 года вероятно также окажет дополнительное давление на спрос. Однако ожидание дальнейшего повышения ставки во второй половине 2023 года привело к ажиотажному спросу (покупатели новостроек стремились быстрее закрыть сделку, чтобы успеть приобрести жилье в ипотеку по более выгодным ставкам), что реализовалось в положительной динамике количества лидов для застройщиков в 2023 году. Аналогичный фактор ажиотажного спроса оказал влияние и на результаты первого полугодия 2024 года.

Еще одним фактором, оказавшим влияние на бизнес и показатели бизнеса Группы, являются открытия, закрытия и изменения условий государственных льготных ипотечных программ. Положительное влияние на спрос в 2023 году оказало решение о продлении льготной ипотеки до июля 2024 года (решение было принято в декабре 2022 года). При этом процентная ставка по такой ипотеке выросла с 7 до 8%. В то же время были смягчены требования государственной программы субсидирования семей (процентная ставка по этой программе составляет 6%). В сентябре 2023 года был повышен размер первоначального взноса по программам субсидируемой государством льготной ипотеки с 15% до 20%, а затем до 30% в декабре 2023 года. При этом максимальный размер кредита по льготной ипотеке в декабре 2023 года был ограничен 6 миллионами рублей для всех регионов. Ужесточение условий льготной ипотеки стало катализатором ажиотажного спроса во второй половине 2023 года. Завершение действия программы льготной ипотеки в июле 2024 года также оказало положительное влияние на показатели первой половины 2024 года, т.к. пользователи Платформы старались успеть закрыть сделки по выгодным условиям.

Налогообложение

НК РФ устанавливает пониженные ставки по налогу на прибыль и страховым взносам для компаний, которые имеют государственную аккредитацию Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ, осуществляют деятельность в области информационных технологий, предусмотренную НК РФ, и доля доходов которых от такой деятельности составляет не менее 70% за календарный год («**ИТ-компании**»).

В целях поддержки российской экономики в ответ на геополитические события, российское правительство ввело меры налоговой поддержки для ИТ-компаний, в том числе, ставку 0% по налогу на прибыль для ИТ-компаний, которая подлежит применению до 31 декабря 2024 года. В соответствии с налоговой реформой 2024 года, на период 2025-2030 годы налоговая ставка налога на прибыль для ИТ-компаний будет увеличена до 5%.

В частности, ООО «Н1 Технологии», входящее в Группу, применяет такие налоговые льготы для ИТ-компаний – пониженную ставку по налогу на прибыль и страховым взносам.

Кроме того, участники проекта «Сколково» или инновационных научно-технологических проектов имеют право на освобождение от уплаты налога на прибыль и НДС сроком на 10 лет со дня включения компании в реестр участников проекта. ООО «Практика Успеха», входящее в Группу, имеет статус участника проекта «Сколково» и пользуется указанными льготами.

Учитывая постоянно развивающееся законодательство и практику правоприменения рассматриваемых налоговых льгот, нельзя полностью исключить вероятность того, что их обоснованность может быть оспорена со стороны российских налоговых органов, что может негативно повлиять на налоговые издержки Группы.

2.2. Основные финансовые показатели группы эмитента

Финансовые показатели, характеризующие финансовые результаты деятельности Группы:

№	Наименование показателя	За 2021 год	За 2022 год	За 2023 год	За 6 месяцев 2023 г.	За 6 месяцев 2024 г.
1.	Выручка, млн руб.	6 033	8 266	11 571	5 063	6 382
2.	Скорректированный показатель EBITDA, млн руб.*	318	1 671	2 778	943	1 799
3.	Рентабельность по скорректированному показателю EBITDA, %**	5,3	20,2	24,0	18,6	28,2
4.	Чистая прибыль (убыток), млн руб.	(2 857)	480	1 692	615	948
5.	Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности, млн руб.	(2 064)	1 922	2 419	843	1 354

6.	Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты), млн руб.	(141)	(120)	(134)	(62)	(56)
7.	Свободный денежный поток, млн руб.***	(2 205)	1 802	2 285	781	1 298
8.	Чистый долг, млн руб.****	(2 328)	(4 041)	(6 406)	(5 145)	(6 909)
9.	Отношение чистого долга к скорректированному показателю EBITDA за последние 12 месяцев	(7,3)	(2,4)	(2,3)	(2,5)	(1,9)
10.	Рентабельность капитала (ROE), %*****	(190,5)	10,8	27,8	11,3	12,3

***** Скорректированный показатель EBITDA определяется как прибыль (убыток) за период, скорректированная на величину налога на прибыль, финансовых расходов и финансовых доходов, расходов (доходов) от курсовых разниц, амортизации, выплат на основе акций в рамках программы стимулирования на основе долевого участия, состоящей из акций с ограниченным правом распоряжения и фантомных опционов на акции, расходов на первичное публичное размещение, расходов на реструктуризацию и прочих неоперационных доходов (расходов). Ниже приведена сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью (убытком) до налогообложения с раскрытием статей консолидированной финансовой отчетности, на основе которых рассчитан указанный показатель:

Наименование показателя (в млн руб.)	**За 2021 год**	**За 2022 год**	**За 2023 год**	**За 6 месяцев 2023 г.**	**За 6 месяцев 2024 г.**
Скорректированный показатель EBITDA	**318**	**1 671**	**2 778**	**943**	**1 799**
Амортизация	(279)	(269)	(276)	(120)	(176)
Финансовые расходы	(61)	(23)	(35)	(12)	(28)
Финансовые доходы	19	108	368	107	293
Доходы / (расходы) от курсовых разниц, нетто	53	(108)	355	299	(422)
Прочие неоперационные (расходы) / доходы	6	45	(171)	24	—
Выплаты на основе акций	(2 549)	(657)	(684)	(385)	(197)
Расходы, связанные с первичным публичным размещением	(304)	—	—	—	—

Расходы на реструктуризацию	—	—	—	—	(33)
Прибыль (убыток) до налогообложения	**(2 797)**	**767**	**2 335**	**856**	**1 236**

** Рентабельность по скорректированному показателю EBITDA определяется как отношение скорректированного показателя EBITDA к выручке.

*** Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности, уменьшенные на сумму расходов на приобретение основных средств и нематериальных активов.

**** Разность между общим долгом и денежными средствами и их эквивалентами. Общий долг рассчитывается как сумма величин краткосрочных кредитов и займов, долгосрочных кредитов и займов и обязательств по аренде. Ниже приведен расчет чистого долга с раскрытием статей консолидированной финансовой отчетности, на основе которых рассчитан данный показатель:

Наименование показателя (в млн руб.)	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2022**	**На 31.12.2023**	**На 30.06.2023**	**На 30.06.2024**
Краткосрочные кредиты и займы	—	—	—	—	—
Долгосрочные кредиты и займы	—	—	—	—	—
Обязательства по аренде	91	69	28	48	100
За вычетом: Денежные средства	2 419	4 110	6 434	5 193	7 009
Итого чистый долг	**(2 328)**	**(4 041)**	**(6 406)**	**(5 145)**	**(6 909)**

***** Отношение чистой прибыли (убытка) к среднегодовому размеру собственного капитала. Среднегодовой размер собственного капитала рассчитывается как среднее арифметическое от размера собственного капитала на начало и конец отчетного периода. Для периодов, составляющих 6 месяцев, для расчета среднего арифметического используется показатели на 30 июня соответствующего года и 31 декабря предшествующего года. Ниже приведен размер собственного капитала на каждую отчетную дату по данным консолидированной финансовой отчетности:

Наименование показателя (в млн руб.)	**На 31.12.2020**	**На 31.12.2021**	**На 31.12.2022**	**На 31.12.2023**	**На 30.06.2023**	**На 30.06.2024**
Размер собственного капитала	(872)	3 872	5 009	7 176	5 897	8 291

Анализ динамики изменения приведенных финансовых показателей

Выручка

Выручка за 2023 год увеличилась на 40% и составила 11 571 млн руб. по сравнению с 8 266 млн руб. за 2022 год. Выручка за 2022 год увеличилась на 37% по сравнению с 6 033 млн руб. за 2021 год. Выручка за 6 месяцев 2024 года увеличилась на 26% и составила 6 382 млн руб. по сравнению с 5 063 млн руб. за 6 месяцев 2023 года. Увеличение выручки было обусловлено ростом выручки, в первую очередь, от лидогенерации и размещения объявлений.

Выручка, млн руб.	**За 2021 год**	**За 2022 год**	**За 2023 год**	**За 6 месяцев 2023 г.**	**За 6 месяцев 2024 г.**
Выручка от размещения объявлений	3 699	4 812	5 617	2 685	3 265
Выручка от лидогенерации	1 332	2 368	4 226	1 694	2 061
Выручка от медийной рекламы	601	650	895	414	567
Прочая выручка	401	436	833	270	489

Выручка от размещения объявлений за 2023 год выросла на 17% и составила 5 617 млн руб. по сравнению с 4 812 млн руб. за 2022 год. Выручка от размещения объявлений за 2022 год выросла на 30% по сравнению с 3 699 млн руб. за 2021 год. Выручка от размещения объявлений за 6 месяцев 2024 года увеличилась на 22% и составила 3 265 млн руб. по сравнению с 2 685 млн руб. за 6 месяцев 2023 года. Данное увеличение в течение указанных периодов было обусловлено, в основном, расширением монетизации в новых регионах и повышением цен на услуги размещения объявлений.

Выручка от лидогенерации за 2023 год выросла на 78% и составила 4 226 млн руб. по сравнению с 2 368 млн руб. за 2022 год. Выручка от лидогенерации за 2022 год выросла на 78% по сравнению с 1 332 млн руб. за 2021 год. Выручка от лидогенерации за 6 месяцев 2024 года увеличилась на 22% и составила 2 061 млн руб. по сравнению с 1 694 млн руб. за 6 месяцев 2023 года. Данный рост в течение указанных периодов, связан, в основном, как с ростом средней стоимости лида, так и ростом количества лидов. Количество лидов росло в результате нескольких факторов: продолжаемых Компанией инвестиций в развитие продукта, а также роста спроса на рынке. Увеличение средней выручки за лид для застройщиков обусловлено ежегодным повышением цен, а также развитием тарифной сетки и аукционных продуктов монетизации. Кроме того, в связи с уходом международных игроков с российского рынка интернет-рекламы застройщики перераспределили свои расходы на рекламу на другие направления, в том числе на доски объявлений.

Выручка от медийной рекламы за 2023 год выросла на 38% и составила 895 млн руб. по сравнению с 650 млн руб. за 2022 год. Выручка от медийной рекламы за 2022 год выросла на 8% по сравнению с 601 млн руб. за 2021 год. Выручка за 6 месяцев 2024 года увеличилась на 37% и составила 567 млн руб. по сравнению с 414 млн руб. за 6 месяцев 2023 года. Данное увеличение в течение указанных периодов было обусловлено, в первую очередь, перераспределением в пользу Классифайдов расходов застройщиков на рекламу, повышением тарифов в Москве и Московской области и Санкт-Петербурге и Ленинградской области, появлением новых медийных форматов, а также повышением эффективности продаж трафика.

Прочая выручка за 2023 год выросла на 91% и составила 833 млн руб. по сравнению с 436 млн руб. за 2022 год. Прочая выручка за 2022 год выросла на 9% по сравнению с 401 млн руб. за 2021 год. Выручка за 6 месяцев 2024 года увеличилась на 81% и составила 489 млн руб. по сравнению 270 млн руб. за 6 месяцев 2023 года. Данное увеличение в течение указанных периодов было, в основном, обусловлено ростом сегмента «Транзакционный бизнес» за счет приобретения SmartDeal, а также ростом ипотечного направления вместе с общим рынком.

Скорректированный показатель EBITDA и рентабельность по скорректированному показателю EBITDA

Скорректированный показатель EBITDA за 2023 год вырос на 66% и составил 2 778 млн руб. по сравнению с 1 671 млн руб. за 2022 год. Скорректированный показатель EBITDA за 2022 год вырос на 425% по сравнению с 318 млн руб. за 2021 год. Скорректированный показатель EBITDA за 6 месяцев 2024 года увеличился на 91% и составил 1 799 млн руб. по сравнению с 943 млн руб. за 6 месяцев 2023 года.

Рентабельность по скорректированному показателю EBITDA за 2023 год выросла на 3,8 процентных пункта и составила 24,0% по сравнению с 20,2% за 2022 год. Рентабельность по скорректированному показателю EBITDA за 2022 год выросла на 14,9 процентных пунктов по сравнению с 5,3% за 2021 год. Рентабельность по скорректированному показателю EBITDA за 6 месяцев 2024 года увеличилась на 9,6 процентных пунктов и составила 28,2% по сравнению с 18,6% за 6 месяцев 2023 года.

Рост скорректированного показателя EBITDA и рентабельности по скорректированному показателю EBITDA в течение периодов, указанных выше, связан, главным образом, с более высоким ростом выручки по сравнению с ростом операционных расходов за счет расширения монетизации в новых регионах и повышения цен на услуги размещения объявлений, а также увеличением средней выручки от лидогенерации для застройщиков.

Чистая прибыль (убыток)

Чистая прибыль за 2023 год выросла на 253% и составила 1 692 млн руб. по сравнению с 480 млн руб. за 2022 год. Группа получила убыток в размере 2 857 млн руб. за 2021 год. За 6 месяцев 2024 года Группа получила чистую прибыль в размере 948 млн руб. по сравнению с 615 млн руб. за 6 месяцев 2023 года.

Убыток за 2021 год связан, главным образом, с единовременным признанием расходов в рамках долгосрочной программы стимулирования менеджмента на основе фантомных опционов на акции в связи с планируемым первичным публичным размещением, а также отражением расходов на первичное публичное размещение.

Чистая прибыль за 2023 и 2022 гг., а также за 6 месяцев 2024 и 2023 гг. обусловлена, главным образом, более высоким ростом выручки по сравнению с ростом операционных расходов за счет эффекта масштаба и эффективного управления маржинальностью бизнеса.

Чистые денежные средства, полученные от (использованные в) операционной деятельности

Группа получила 2 419 млн руб. и 1 922 млн руб. чистых денежных средств от операционной деятельности за 2023 год и 2022 гг., соответственно, но использовала 2 064 млн руб. чистых денежных средств в операционной деятельности за 2021 год. Группа получила 1 354 млн руб. и 843 млн руб. чистых денежных средств от операционной деятельности за 6 месяцев 2024 и 2023 гг., соответственно.

Отрицательный денежный поток от операционной деятельности за 2021 год обусловлен, в основном, единовременной выплатой в рамках долгосрочной программы стимулирования менеджмента на основе фантомных опционов на акции в связи с планируемым первичным публичным размещением.

Увеличение положительного денежного потока за 2023 и 2022 гг., а также за 6 месяцев 2024 и 2023 гг. обусловлено теми же факторами, которые положительно повлияли на рост скорректированного показателя EBITDA и чистой прибыли.

Расходы на приобретение основных средств и нематериальных активов (капитальные затраты)

Бизнес Группы представляет собой бизнес-модель с минимальными затратами на активы и низкими капитальными затратами по своей сути. Капитальные затраты в течение периодов, указанных выше, находятся примерно на одном уровне – в диапазоне от 120 млн руб. до 140 млн руб. в год.

Свободный денежный поток

Основные события и факторы, которые оказали существенное влияние на изменение свободного денежного потока аналогичны тем, которые описаны выше в разделе изменений чистых денежных средств, полученных от (использованных в) операционной деятельности.

Чистый долг и отношение чистого долга к скорректированному показателю EBITDA за последние 12 месяцев

Группа имела чистую денежную позицию 6 406 млн руб., 4 041 млн руб. и 2 328 млн руб. по состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг., соответственно. Чистая денежная позиция Группы на 30 июня 2024 года и 30 июня 2023 года составила 6 909 млн руб. и 5 145 млн руб. соответственно.

Рост чистой денежной позиции обусловлен, в первую очередь, генерированием положительного свободного денежного потока.

Отношение чистого долга к скорректированному показателю EBITDA за последние 12 месяцев, закончившихся 31 декабря 2023 и 2022 гг., а также 30 июня 2024 и 2023 гг. находится примерно на одном уровне.

Рентабельность капитала (ROE)

Рентабельность капитала Группы составила 27,8%, 10,8%, (190,5) % за 2023, 2022 и 2021 гг., соответственно. Рентабельность капитала Группы составила 12,3% и 11,3% за 6 месяцев 2024 года и 6 месяцев 2023 года, соответственно.

Высокая отрицательная рентабельность (190,5) % за 2021 год вызвана существенным убытком Группы за 2021 год в размере 2 857 млн руб. за счет единовременной выплаты в рамках долгосрочной программы стимулирования менеджмента на основе фантомных опционов на акции в связи с планируемым первичным публичным размещением. Рост рентабельности капитала за 2023 и 2022 гг., а также 6 месяцев 2024 г. обусловлен факторами, описанными выше.

Основные события и факторы, в том числе макроэкономические, которые оказали существенное влияние на изменение приведенных финансовых показателей:

На финансовые показатели, характеризующие результаты деятельности Группы в

рассмотренные периоды оказывали влияние те же события и факторы, в том числе макроэкономические, что оказывали существенное влияние на изменение операционных показателей Группы и были приведены в п. 2.1 Проспекта.

2.3. Сведения об основных поставщиках эмитента

Сведения об основных поставщиках группы эмитента, объем и (или) доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение, а также об иных поставщиках, поставки которых, по мнению эмитента, имеют для группы эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Ниже приведена доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в Группу Эмитента, а также на внешнегрупповых поставщиков за соответствующий отчетный период.

	За 2021 год	**За 2022 год**	**За 2023 год**	**За 6 месяцев 2024 года**
Доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на поставщиков, входящих в Группу	16,7%	25,9%	22,4%	26,8%
Доля поставок сырья и товаров (работ, услуг), приходящихся на внешнегрупповых поставщиков	83,3%	74,1%	77,6%	73,2%

Внешнегрупповые поставщики

Уровень существенности доли поставок основного поставщика Группы определен Эмитентом в размере 10% процентов от общего объема поставок сырья и товаров (работ, услуг), осуществленных внешнегрупповыми поставщиками.

Основные поставщики Группы, доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение по состоянию на 6 месяцев 2024 года:

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «СЛ Медиа»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «СЛ Медиа»
ИНН	7715018344

ОГРН	1027739134686
Место нахождения	г. Москва
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	23,3%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «ЭМДЖИКОМ»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «ЭМДЖИКОМ»
ИНН	7725560073
ОГРН	1067746216548
Место нахождения	г. Москва
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	13,0%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Основные поставщики Группы, доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение по состоянию на 31.12.2023 года:

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «СЛ Медиа»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «СЛ Медиа»
ИНН	7715018344

ОГРН	1027739134686
Место нахождения	г. Москва
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	27,8%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «ЭМДЖИКОМ»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «ЭМДЖИКОМ»
ИНН	7725560073
ОГРН	1067746216548
Место нахождения	г. Москва
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	18,2%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Основные поставщики Группы, доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение по состоянию на 31.12.2022:

Полное фирменное наименование кредитора	Акционерное общество «ПИ ЭЙЧ ДИ»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	АО «ПИ ЭЙЧ ДИ»

ИНН	7710586343
ОГРН	1057747131639
Место нахождения	г. Москва
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	31,4%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «ЭМДЖИКОМ»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «ЭМДЖИКОМ»
ИНН	7725560073
ОГРН	1067746216548
Место нахождения	г. Москва
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	16,1%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Основные поставщики Группы, доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение по состоянию на 31.12.2021:

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «ЭМДЖИКОМ»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «ЭМДЖИКОМ»

ИНН	7725560073
ОГРН	1067746216548
Место нахождения	г. Москва
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	17,0%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Полное фирменное наименование кредитора	Акционерное общества «ПИ ЭЙЧ ДИ»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	АО «ПИ ЭЙЧ ДИ»
ИНН	7710586343
ОГРН	1057747131639
Место нахождения	г. Москва
Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	13,0%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «Гугл»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «Гугл»
ИНН	7704582421
ОГРН	1057749528100
Место нахождения	г. Москва

Краткое описание поставленного сырья и товаров (работ, услуг)	Предоставление маркетинговых услуг
Доля основного поставщика в объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг)	11,5%
Сведения о том, является ли основной поставщик организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Иные поставщики, объем и (или) доля поставок которых в общем объеме поставок сырья и товаров (работ, услуг) имеет существенное значение, отсутствовали.

2.4. Сведения об основных дебиторах эмитента

Сведения об основных дебиторах группы эмитента, доля задолженности которых в общем объеме дебиторской задолженности имеет существенное значение, а также об иных дебиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для группы эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

Ниже приведена доля дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в Группу, а также на внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

	на 31.12.2021	**на 31.12.2022**	**на 31.12.2023**	**на 30.06.2024**
Доля дебиторской задолженности, приходящейся на дебиторов, входящих в Группу	26,1%	31,9%	32,4%	34,1%
Доля дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	73,9%	68,1%	67,6%	65,9%

Внешнегрупповые дебиторы

Уровень существенности дебиторской задолженности, приходящейся на долю основного дебитора в общем объеме дебиторской задолженности Группы, определен Эмитентом в размере 10% процентов от общей суммы дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Основные дебиторы Группы, доля задолженности которым в общем объеме дебиторской задолженности, имела существенное значение по состоянию за 6 месяцев 2024 года:

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «2Р-МЕДИА»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «2Р-МЕДИА»
ИНН	5038129002
ОГРН	1175050007780
Место нахождения	г. Москва
Сумма дебиторской задолженности, руб.	144 129 486,02
Доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	22,8%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	просроченная дебиторская задолженность отсутствует
Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	не является

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «Твига Диджитал Перформанс»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «Твига Диджитал Перформанс»
ИНН	7709484805
ОГРН	1167746161263
Место нахождения	г. Москва
Сумма дебиторской задолженности, руб.	67 590 579,16
Доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	10,7%

Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	просроченная дебиторская задолженность отсутствует
Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	не является

Основные дебиторы Группы, доля задолженности которым в общем объеме дебиторской задолженности, имела существенное значение по состоянию на 31.12.2023:

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «2Р-МЕДИА»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «2Р-МЕДИА»
ИНН	5038129002
ОГРН	1175050007780
Место нахождения	г. Москва
Сумма дебиторской задолженности, руб.	147 259 451,13
Доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	25,7%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	просроченная дебиторская задолженность отсутствует

Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	не является

Основные дебиторы Группы, доля задолженности которым в общем объеме дебиторской задолженности, имела существенное значение по состоянию на 31.12.2022:

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «ЭМДЖИКОМ»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «ЭМДЖИКОМ»
ИНН	7725560073
ОГРН	1067746216548
Место нахождения	г. Москва
Сумма дебиторской задолженности, руб.	95 828 565,95
Доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	23,1%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	просроченная дебиторская задолженность отсутствует
Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «2Р-МЕДИА»

Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «2Р-МЕДИА»
ИНН	5038129002
ОГРН	1175050007780
Место нахождения	г. Москва
Сумма дебиторской задолженности, руб.	57 645 427,00
Доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	13,9%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	просроченная дебиторская задолженность отсутствует
Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Основные дебиторы Группы, доля задолженности которым в общем объеме дебиторской задолженности, имела существенное значение по состоянию на 31.12.2021:

Полное фирменное наименование кредитора	The Bank of New York Mellon (Зэ Бэнк оф Нью- Йорк Меллон)
Сокращенное фирменное наименование кредитора	BNY Mellon
ИНН	Не применимо, компания является иностранной организацией
ОГРН	Не применимо, компания является иностранной организацией

Место нахождения	240 Greenwich Street, New York, New York 10286 (Гринвич Стрит, 240, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк, 10286)
Сумма дебиторской задолженности, руб.	172 160 543,56
Доля внешнегруппового дебитора в объеме дебиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых дебиторов	42,2%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной дебиторской задолженности	просроченная дебиторская задолженность отсутствует
Сведения о том, является ли основной дебитор организацией, подконтрольной члену органа управления эмитента и (или) лицу, контролирующему эмитента	Не является

Иные дебиторы, доля задолженности которых в общем объеме дебиторской задолженности имеет существенное значение, отсутствовали.

2.5. Сведения об обязательствах Эмитента

2.5.1 Сведения об основных кредиторах Эмитента

Сведения об основных кредиторах группы, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности группы эмитента (включая торговую кредиторскую задолженность, прочую кредиторскую задолженность, кредиты и займы (краткосрочные, долгосрочные) имеет существенное значение, а также об иных кредиторах, которые, по мнению эмитента, имеют для группы эмитента существенное значение в силу иных причин, факторов или обстоятельств.

В настоящем пункте кредиторская задолженность определена Эмитентом как торговая кредиторская задолженность, прочая кредиторская задолженность, долгосрочные и краткосрочные займы, включая проценты начисленные.

Ниже приведена доля кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в Группу, а также на внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

	На 31.12.2021	**На 31.12.2022**	**На 31.12.2023**	**На 30.06.2024**

Доля кредиторской задолженности, приходящейся на кредиторов, входящих в Группу	25,2%	34,7%	14,3%	22,6%
Доля кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	74,8%	65,3%	85,7%	77,4%

Внешнегрупповые кредиторы

Уровень существенности кредиторской задолженности, приходящейся на долю основного кредитора в общем объеме кредиторской задолженности Группы, определен Эмитентом в размере 10% процентов от общей суммы кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов на дату окончания соответствующего отчетного периода.

Основные кредиторы Группы, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности имела существенное значение по состоянию за 6 месяцев 2024:

Полное фирменное наименование кредитора	The Bank of New York Mellon (Бэнк оф Нью- Йорк Меллон)
Сокращенное фирменное наименование кредитора	BNY Mellon
ИНН	Не применимо, компания является иностранной организацией
ОГРН	Не применимо, компания является иностранной организацией
Место нахождения	240 Greenwich Street, New York, New York 10286 (Гринвич Стрит, 240, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк, 10286)
Сумма кредиторской задолженности, руб.	224 547 176,31
Доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	20,0%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	просроченная кредиторская задолженность отсутствует
Сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	не является

Основные кредиторы Группы, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности имела существенное значение по состоянию на 31.12.2023:

Полное фирменное наименование кредитора	The Bank of New York Mellon (Бэнк оф Нью- Йорк Меллон)
Сокращенное фирменное наименование кредитора	BNY Mellon
ИНН	Не применимо, компания является иностранной организацией
ОГРН	Не применимо, компания является иностранной организацией
Место нахождения	240 Greenwich Street, New York, New York 10286 (Гринвич Стрит, 240, Нью-Йорк, штат Нью-Йорк, 10286)
Сумма кредиторской задолженности, руб.	234 865 588,85
Доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	14,3%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	просроченная кредиторская задолженность отсутствует
Сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента	не является

Фамилия, имя, отчество	Макаров Алексей Юрьевич
ОГРНИП	Не применимо
Сумма кредиторской задолженности, руб.	238 610 277,15
Доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	14,5%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Фамилия, имя, отчество	Попандопуло Валерий Георгиевич
ОГРНИП	Не применимо

Сумма кредиторской задолженности, руб.	238 610 277,15
Доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	14,5%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	просроченная кредиторская задолженность отсутствует

Основные кредиторы Группы, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности имела существенное значение по состоянию на 31.12.2022:

Полное фирменное наименование кредитора	Общество с ограниченной ответственностью «ЭМДЖИКОМ»
Сокращенное фирменное наименование кредитора	ООО «ЭМДЖИКОМ»
ИНН	7725560073
ОГРН	1067746216548
Место нахождения	г. Москва
Сумма кредиторской задолженности, руб.	75 741 992,39
Доля внешнегруппового кредитора в объеме кредиторской задолженности, приходящейся на внешнегрупповых кредиторов	11,8%
Размер и условия (процентная ставка, размер неустойки) просроченной кредиторской задолженности	просроченная кредиторская задолженность отсутствует
Сведения о том, является ли основной кредитор организацией, подконтрольной члену органа управления Эмитента и (или) лицу, контролирующему Эмитента.	не является

Основные кредиторы Группы, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности имела существенное значение по состоянию на 31.12.2021: отсутствовали

Иные кредиторы, доля задолженности которым в общем объеме кредиторской задолженности имеет существенное значение, отсутствовали.

2.5.2 Сведения об обязательствах эмитента из предоставленного обеспечения

Информация об общем размере обеспечения (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленного организациями группы эмитента, лицам, не входящим в группу эмитента, и лицам, входящим в нее, а также о совершенных организациями группы эмитента сделках по предоставлению такого обеспечения, имеющих для группы эмитента существенное значение:

Обеспечение (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленное организациями Группы, лицам, входящим в Группу, отсутствовало по состоянию на 30.06.2024, 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021.

Обеспечение (в том числе в форме залога, поручительства, независимой гарантии), предоставленное организациями Группы, лицам, не входящим в Группу, отсутствовало по состоянию на 30.06.2024, 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021.

Иные сделки по предоставлению обеспечения, имеющие для Группы существенное значение, отсутствуют.

2.5.3 Сведения о прочих существенных обязательствах эмитента

Указываются любые обязательства, которые, по мнению Эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение Группы эмитента, в том числе на ликвидность, источники финансирования и условия их использования, результаты деятельности и расходы, с описанием факторов, при которых указанные обязательства могут повлечь такое воздействие.

Прочие обязательства, которые по мнению Эмитента, могут существенным образом воздействовать на финансовое положение Группы, отсутствовали по состоянию на 30.06.2024, 31.12.2023, 31.12.2022, 31.12.2021.

2.6. Сведения об истории создания и развития эмитента, а также о его положении в отрасли

Краткое описание истории создания и развития группы эмитента, включая случаи реорганизации и изменения наименования эмитента и подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение:

Сайт cian.ru был создан как онлайн-платформа для размещения объявлений о недвижимости в Москве в 2001 году, когда рынок онлайн-объявлений о недвижимости в России находился на ранней стадии развития, и российские агенты по недвижимости и девелоперы инвестировали значительные суммы денег в традиционную офлайн-рекламу в различных формах.

В этой среде основатели увидели значительный потенциал в цифровизации отрасли и в создании онлайн-платформы объявлений, которая объединила бы объявления о недвижимости в одном месте для улучшения пользовательского опыта в процессе поиска объекта недвижимости. С момента запуска онлайн-платформы Группа расширила свое присутствие в Москве и Московской области, а также в других ключевых мегаполисах России, и с тех пор продолжает экспансию по всей стране, инвестируя в бренд и Платформу.

7 июля 2017 года на Кипре была зарегистрирована компания Соларэдж Холдингс Лимитед (Solaredge Holdings Limited) в соответствии с Законом Кипра о компаниях (Cyprus Companies Law). 3 сентября 2021 года Solaredge Holdings Limited (Соларэдж Холдингс Лимитед) была преобразована из частной компании с ограниченной ответственностью (LLC) в публичную компанию с ограниченной ответственностью (PLC), и наименование компании было изменено в

соответствии со специальным решением общего собрания акционеров на CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи).

Эмитент создан 17 ноября 2016 года в соответствии с законодательством Республики Сейшелы в форме международной деловой компании под наименованием Премиум Брук Лимитед (Premium Brook Limited), которое 06 октября 2023 года было изменено на Циан Технолоджи Лтд (Cian Technology Ltd).

19 апреля 2024 года Эмитент консолидировал 69,9% акционерного капитала ЦИАН ПиЭлСи в рамках осуществления Корпоративной реструктуризации Группы, конечной целью которой является создание условий для обеспечения прав и интересов держателей акций и АДР ЦИАН ПиЭлСи, в том числе обеспечения возможности получения дивидендов и реализации иных корпоративных прав инвесторами Группы.

16 августа 2024 года акционерами Циан Технолоджи Лтд было единогласно решено изменить личный закон Эмитента в порядке редомициляции и регистрации в качестве хозяйственного общества со статусом международной компании в специальном административном районе Российской Федерации. 24 сентября 2024 года Эмитент был зарегистрирован в качестве юридического лица в Российской Федерации под наименованием Международная компания акционерное общество «ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД».

Ниже в хронологическом порядке представлены некоторые ключевые этапы развития Группы по настоящее время:

- 2001: Запуск онлайн-платформы объявлений о недвижимости (cian.ru) в Москве и начало работы по развитию Платформы;
- 2014: Слияние с realty.dmir.ru. Приобретение EMLS – платформы объявлений, ориентированной на Санкт-Петербург и Ленинградскую область;
- 2015: Запуск вертикали первичной жилой недвижимости на сайте компании;
- 2016: Расширение охвата Платформы за счет добавления некоторых других регионов, в числе которых Нижний Новгород, Самара, Краснодар, Уфа и Казань;
- 2018: Запуск первой федеральной маркетинговой кампании;
- 2019: Запуск сервиса «Ипотечный маркетплейс» и дальнейшее расширение набора услуг;
- 2020: Внедрение модели подписки для агентов по недвижимости;
- 2021: Приобретение группы компаний Н1, одного из лидирующих региональных порталов-классифайдов по недвижимости, который работает в ключевых городах Урала и Сибири, таких как Екатеринбург, Новосибирск и Омск; запуск транзакционного бизнеса; ЦИАН ПиЭлСи осуществил первое публичное предложение своих акций (IPO) и листинг АДР на Нью-Йоркской бирже (NYSE) и на Московской бирже под торговым кодом CIAN;
- 2022: Заключено соглашение о приобретении SmartDeal (одного из ведущих игроков на рынке электронной регистрации сделок с недвижимостью в России);
  Группа совместно с партнерами перезапустила сервис посуточной аренды и добавила возможность онлайн- бронирования;
- 2023: Входящее в периметр Группы АО «Финансовая Платформа» включено Банком России в реестр операторов финансовых платформ; завершение сделки по приобретению

SmartDeal.

С даты регистрации подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, и по состоянию на дату утверждения настоящего Проспекта случаи реорганизации подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, отсутствовали.

В случае если в течение трех последних завершенных отчетных лет (в течение каждого завершенного отчетного года, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) и в течение последнего завершенного отчетного периода происходили изменения основного вида хозяйственной деятельности Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также изменения в составе подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, указываются сведения о характере и причинах таких изменений:

В течение трех последних завершенных отчетных лет изменения основного вида хозяйственной деятельности Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, отсутствуют.

Изменения в составе подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, за последние три завершенных отчетных года следующие:

2021 год: в состав Группы вошли ООО «Н1.РУ», ООО «Н1 Технологии», ООО «МЛСН»;

2022 год: в периметр Группы вошло АО «Финансовая платформа»;

2023 год: в состав Группы вошло ООО «Практика успеха» (SmartDeal).

Общая характеристика отрасли, в которой Группа эмитента осуществляет свою основную финансово-хозяйственную деятельность, сведения о темпах и основных тенденциях ее развития за три последних завершенных отчетных года (за каждый завершенный отчетный год, если Эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также за последний завершенный отчетный период и об основных факторах, оказывающих влияние на ее состояние:

Группа является одним из лидеров рынка по оказанию рекламных услуг в сфере недвижимости на развивающемся российском рынке рекламы недвижимости с присутствием во всех регионах России и лидирующими положением в ключевых мегаполисах.

Российский рынок рекламы недвижимости включает онлайн-платформы тематических объявлений, собственные веб-сайты агентов по недвижимости и девелоперов, другие порталы недвижимости, сайты, не связанные с недвижимостью, социальные сети, а также оффлайн-рекламу, которая в основном включает телевидение, наружную рекламу и печатную прессу.

По мнению Компании, сочетание таких факторов, как продолжающийся переход рекламы в онлайн-формат, более высокая эффективность онлайн-платформ объявлений по сравнению с другими рекламными каналами и значительные перспективы для постепенного увеличения монетизации, будет способствовать дальнейшему росту доли канала онлайн-объявлений в общих расходах на рекламу недвижимости. Эта тенденция будет усиливаться за счет появления дополнительных услуг и функций, позволяющих улучшить пользовательский опыт клиентов, добиться повышения рейтинга в поиске и привлечения внимания к онлайн-объявлениям на платформах объявлений о недвижимости.

Еще одним из основных факторов, влияющих на деятельность Группы, является динамика

российского рынка недвижимости, на что Эмитент не имеет возможность влиять своими действиями. Его основные тенденции, связаны, в первую очередь, с вектором монетарной политики ЦБ РФ по управлению ключевой ставкой и требованиями к заемщику для привлечения ипотечного кредитования. Кроме того, важную роль играет государственная политика по оказанию стимулирующих мер рынку недвижимости в целом и ипотечному кредитованию в частности за счет субсидирования различных ипотечных программ.

Основные тенденции развития рынка интернет-платформ недвижимости за 2021 год:

В 2021 году после значительного роста в первом полугодии количество сделок в сегменте первичной недвижимости начало снижаться в третьем квартале по мере сокращения программ субсидированной ипотеки, резкого роста цен и низкого предложения. Были зафиксированы рекордные объемы сделок с ипотекой за счет развития государственных льготных программ. Во вторичном сегменте наблюдалось замедление роста количества сделок. В обоих сегментах цены на жилье показали резкий рост, особенно в первичном сегменте из-за государственного стимулирования. В результате аномально высоких цен и продолжающегося цикла повышения процентных ставок застройщики начали субсидировать ипотечные программы и предоставлять скидки для поддержания спроса.

Основные тенденции развития рынка интернет-платформ недвижимости за 2022 год:

В феврале 2022 года в качестве ответной меры на геополитическую ситуацию ЦБ РФ поднял ключевую ставку до 20%, что привело к резкому росту ставок по ипотеке и, как следствие, падению спроса на недвижимость.

Уход некоторых западных компаний с российского рынка привел к активному развитию отечественных компаний в сегменте посуточной аренды, в том числе Классифайдов, а также к перераспределению маркетинговых бюджетов застройщиков в пользу Классифайдов недвижимости.

На фоне смягчения денежно-кредитной политики ЦБ РФ (постепенное снижение ключевой ставки до 7,5% в сентябре 2022 года), происходило постепенное восстановления рынка недвижимости до сентября 2022 года.

Из-за объявления частичной мобилизации в сентябре 2022 года было зафиксировано кратковременное снижение спроса на жилье, который был вскоре восстановлен, а объем продаж объектов жилой недвижимости продолжил рост, в том числе из-за опасений населения о прекращении льготной программы по приобретению квартир в новостройках.

Количество ипотечных кредитов (косвенный показатель общего числа сделок) на рынке вторичной недвижимости после февральских событий снизилось, а затем начало восстанавливаться, превысив февральский уровень к сентябрю, и оставался стабильным до конца года.

Количество ипотечных кредитов в сегменте первичной недвижимости также снизилось после февраля, практически восстановившись до уровня февраля и достигнув уровня 2021 года к сентябрю. После объявления частичной мобилизации в сентябре количество сделок с первичной недвижимостью сократилось.

Основные тенденции развития рынка интернет-платформ недвижимости за 2023 год:

В результате роста реальных доходов населения в первой половине 2023 года, а также эффекта низкой базы 2022 года, спрос населения на ипотечное кредитование начал активно расти (косвенный показатель общего числа сделок).

Банк России летом 2023 года из-за сильного роста долговой нагрузки россиян и ускорения инфляции увеличил макропруденциальные требования по ипотечным кредитам, включая рост минимального первоначального взноса в июне с 10% до 20%, и начал цикл повышения ключевой ставки в июле. Последняя непрерывно увеличивалась быстрым темпом с 7,5% в январе-июле до 16% в декабре.

Указанные меры, а также объявления ЦБ РФ о дополнительном повышении требований к заемщикам, в том числе рост минимального первоначального взноса с 20% до 30%, которые вступили в силу в январе 2024 года, привели к ажиотажному росту ипотечного спроса во втором полугодии 2023 года.

Осенью, в связи с уменьшением доступности приобретения собственной недвижимости из-за роста ее стоимости и возвращения части россиян, покинувших территорию Российский Федерации в 2022 году, наблюдался сильный рост спроса на объекты долгосрочной аренды на вторичном рынке, что привело к рекордному дефициту предложения и существенному удорожанию стоимости аренды в крупных региональных центрах.

Несмотря на рост стоимости рыночных кредитов, объем их выдачи продолжил расти во второй половине 2023 года, однако на этом фоне увеличилась относительная привлекательность льготных программ, которые распространяются на объекты первичного рынка. Их доля в общем объеме выдачи рыночных кредитов заметно выросла, достигая 80- 90% на рынке первичной недвижимости, оказывая благоприятное влияние на рост продаж застройщиков и повышение стоимости квадратного метра в новостройках. Это привело к тому, что разрыв между стоимостью квадратного метра в квартирах на первичном и вторичном рынках достиг исторически рекордного значения в среднем в 42%. До внедрения массовых льготных программ он составлял около 10%.

На протяжении всего года наблюдался рост спроса на объекты индивидуального жилищного строительства. Этому помогло разрешение приобретать объекты данного класса недвижимости с использованием ипотеки по льготным программам, доля которых в общем объеме жилищных кредитов на объекты индивидуального жилищного строительства превысила 95%.

Основные тенденции развития рынка интернет-платформ недвижимости за 6 месяцев 2024 года:

В январе 2024 года вступили в силу положения о повышении требований к ипотечным заемщикам, что вместе с продолжающимся высоким уровнем ключевой ставки (16%) привело к тому, что объем выданных ипотечных займов перестал расти в первом квартале 2024 года.

Однако, несмотря на ужесточение монетарной политики Банком России, плановое урезание льготных ипотечных программ с июля 2024 года привело к ажиотажному росту спроса на льготную ипотеку во втором квартале 2024 года. В результате доля льготных ипотечных программ выросла до исторически рекордного уровня, положительно сказываясь на продажах застройщиков.

Во втором квартале фиксировалось небольшое сокращение разницы цен между жильем в новостройках и на вторичном рынке за счет стагнации или снижения цен на первичное жилье при одновременном росте цен на рынке готового жилья. Это стало результатом частичного перетока спроса из первичного рынка во вторичный из-за снижения доступности рыночной ипотеки и сильного подорожания квартир в новостройках.

Ситуация с дисбалансом спроса и предложения на рынке долгосрочный аренды сохранялась на протяжении первого полугодия на фоне сокращения предложения на 20% год к году. Время длительности поиска арендатора сократилось на 1-2 недели в сравнении с первой половиной

2023 года, несмотря на рост стоимости аренды на 30-35% в Москве и Санкт-Петербурге и на 15-20% в других региональных центрах.

Указывается общая оценка результатов деятельности эмитента (группы эмитента) в данной отрасли.

По мнению Эмитента, деятельность Группы в отрасли за последние несколько лет является успешной, соответствуя тенденциям отрасли или опережая их. Основной причиной успеха является эффективная бизнес-модель и высокий уровень стратегического управления.

Среднегодовой рост выручки за 2021-2023 г. составил 38%, рентабельность по скорректированному показателю EBITDA увеличилась с 5,3% в 2021 г. до 24,0% в 2023 г. Компания развивает текущие направления бизнеса, создает новые продукты и регулярно тестирует новые направления.

Описывается, каким образом сложившиеся в отрасли тенденции (благоприятные и неблагоприятные) могут повлиять на основные операционные и (или) финансовые показатели деятельности эмитента (группы эмитента).

Наиболее значимый эффект на результаты финансово-операционной деятельности Группы может оказать ухудшение конъюнктуры на рынке первичной и вторичной недвижимости, поскольку соответствующие вертикали сформировали большую часть выручки основного бизнеса Эмитента, доля которого составила 91% от общей выручки по итогам 2023 г.

Негативный эффект из-за роста процентных ставок, роста требований к заемщику для получения ипотечного кредитования и снижения государственных мер поддержки рынку недвижимости (в первую очередь через субсидирование ипотечного кредитования) существенно повлияют на рынок жилой как первичной, так и вторичной недвижимости (особенно сильно на первичный рынок).

Однако смягчение монетарной политики, проводимой ЦБ РФ, окажет благоприятное воздействие на рынок недвижимости и, как следствие, на результаты Группы. Это, вместе с восстановлением российской экономики и ростом потребительской уверенности, будет положительно сказываться на спросе на недвижимость, что соответствующим образом улучшит показатели деятельности Группы за счет притока новых пользователей, и роста расходов риэлторов, собственников и застройщиков на продвижение через услуги Классифайдов недвижимости.

Указываются доля эмитента (группы эмитента) в объеме реализации аналогичной продукции иными предприятиями отрасли или иные показатели, характеризующие положение эмитента (группы эмитента) в отрасли в целом.

Группа занимает одну из лидирующих позиций на рынке Классифайдов недвижимости в России. По данным исследования компании Json & Partners Consulting (Джейсон энд Партнерс Консалтинг) Циан занимает первое место среди Классифайдов по доле рынка в лидах, направленных агентствам недвижимости, в Москве (доля рынка 62% по результатам первого полугодия 2024 года) и Санкт-Петербурге (доля рынка 47% по результатам первого полугодия 2024 года), а также занимает лидирующие позиции по этому показателю в Новосибирске, Екатеринбурге и ряде других регионов.

Приводятся оценка соответствия результатов деятельности эмитента (группы эмитента) тенденциям развития отрасли и причины, обосновывающие полученные результаты деятельности эмитента (группы эмитента).

Эмитент оценивает результаты деятельности Группы положительно. Данный успешный результат может быть наглядно продемонстрирован динамикой ключевых финансовых и операционных показателей.

Так, выручка и скорректированный показатель EBITDA Компании выросли с 3 972 и 181 млн руб. соответственно в 2020 г. до 11 571 (+191%) и 2 778 (рост более чем в 15 раз) млн руб. соответственно в 2023 г., показав рост операционной рентабельности бизнеса, выраженной в отношении скорректированного показателя EBITDA к выручке Группы, с 4,6% до 24,0% за 2020-2023 гг. (+19,4 п.п.).

Помимо этого, среднее количество уникальных посетителей в месяц (UMV) в 2023 г. выросло на 16,5% за 3 года до уровня 19,2 млн чел. против 16,5 млн чел. в 2020 г., несмотря на негативные шоки потребительского спроса, связанные с пандемией COVID-19 и началом специальной военной операции.

Причины, обосновывающие полученные результаты деятельности эмитента (группы эмитента):

Получение общего позитивного результата финансово-операционной деятельности Группы связано с рядом факторов. К ним относится рост выручки от размещения объявлений за счет продолжения повышения проникновения дополнительных сервисов по продвижению в продажи, что нивелировало эффект небольшого оттока объявлений с Платформы из-за увеличения тарифов. Положительный эффект на общий результат также оказала продолжающая динамичный рост вертикаль первичной недвижимости за счет увеличения маркетинговых затрат застройщиков на данный канал продвижения из-за притока аудитории на соответствующий раздел Платформы, а также увеличения количества потенциальных клиентов, которых Группа перенаправляет к девелоперам, в том числе за счет улучшения продукта.

Кроме того, Группа продолжает путь к улучшению прибыльности за счет оптимизации работы с источниками трафика Платформы, увеличению аудитории из возвратного канала, а также улучшению конверсионности продуктов. Внушительный размер аудитории, лидерство по узнаваемости бренда среди российских Классифайдов недвижимости в крупнейших с точки зрения размера бизнеса регионах (Москва и Санкт-Петербург) и высокая пропорция пользователей, приходящей на сайт Группы из бесплатных каналов (~80% за 2023 г.), подтверждает качество продуктов Группы и правильность стратегии развития через оптимизацию внутренних бизнес-процессов и повышение качества предоставляемых рынку услуг. Все это вместе с повышением эффективности управления персоналом и успешным созданием стимулов для увеличения средней продолжительности срока работы сотрудника в Группе поддерживает рост рентабельности бизнеса.

Приводятся сведения об основных конкурентах эмитента (группы эмитента), сопоставляются сильные и слабые стороны эмитента (группы эмитента) в сравнении с ними:

Основными конкурентами Группы на российском рынке предоставления информационно-технологических услуг в сфере недвижимости являются:

- Вертикальные Классифайды:

- ✓ Домклик
- ✓ Яндекс Недвижимость
- ✓ М2 (Метр квадратный)

- Горизонтальные Классифайды:
  - ✓ Авито Недвижимость
  - ✓ Юла

Домклик, Юла и Яндекс Недвижимость являются частями таких крупнейших экосистемных игроков, как Сбербанк, VK и Яндекс соответственно, а М2 принадлежит второму по размеру российскому банковскому холдингу ВТБ. Авито Недвижимость является одной из ключевых вертикалей Авито, одного из самых больших по суммарному размеру аудитории среди Классифайдов в мире.

Конкурентными преимуществами Эмитента и Группы являются:

- Большая и лояльная пользовательская база в наиболее прибыльных и крупных российских регионах с точки зрения масштаба бизнеса по оказанию информационно-технологических услуг в сфере недвижимости (Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, Новосибирск, Екатеринбург).
- Продолжающие динамично развиваться высокоэффективные направления бизнеса (вертикали вторичной и первичной недвижимости), которые генерируют денежный поток, достаточный для финансирования инновационных сервисов, за счет качества предоставляемых услуг, отмеченных ростом спроса на сервисы Группы.
- Наиболее передовой с точки зрения качества продукт в вертикали первичной недвижимости, а именно – передача девелоперам потенциальных покупателей их объектов, что отмечается высокими оценками застройщиков и пользователей.
- Высокий уровень профессионализма персонала, работающего в Группе, эффективность и высокая скорость принятия решений которого отражается в успешных финансовых и операционных результатах, несмотря на внешние негативные факторы, на которые Группа не может повлиять, но продолжает успешно сглаживать их последствия.

Группа также обладает такими более слабыми сторонами в сравнении со своими конкурентами:

- Низкое проникновение в регионы, которые, несмотря на более низкий потенциал монетизации, обладают сравнительно большим суммарным объемом рынка в денежном выражении.
- Более низкий инвестиционный бюджет на финансирование сделок по поглощению крупных конкурентов в сравнении с некоторыми другими Классифайдами недвижимости, которые принадлежат экосистемным и банковским игрокам.
- Отсутствие дополнительного большого источника трафика на Платформу в сравнении с крупными горизонтальными Классифайдами и Классифайдами недвижимости, принадлежащими экосистемным и банковским игрокам.

2.7. Сведения о перспективах развития эмитента

Ниже представлена долгосрочная стратегия будущего развития Группы длительностью не менее года в отношении организации нового производства и реализации стратегических инициатив,

которые позволят раскрыть значительный потенциал масштабирования бизнеса Группы на рынке информационно-технологических услуг в сфере недвижимости за счет подтвержденной на практике эффективности своей бизнес-модели.

Успешность технологических решений и выстроенных бизнес-процессов Группы позволили ей достигнуть лидирующих позиций на рынке и создают фундамент для дальнейшего усиления положения Группы на активно развивающихся рекламных рынках первичной, вторичной и коммерческой недвижимостей и транзакционных услуг в сделках с недвижимостью.

Создание площадки первого выбора для решения любого вопроса, связанного с недвижимостью

В отличие от ряда других крупных отечественных онлайн-рынков (доставка, транспорт, финансовые услуги) в России еще нет такой онлайн-платформы в сфере недвижимости, которая бы закрывала все потребности участников рынка и являлась площадкой первого выбора объектов недвижимости или решения любых других вопросов, связанных с этой сферой жизни россиян. Эмитент в качестве своего стратегического видения планирует развиваться в сторону становления такой платформой. Для этого Эмитентом уже предпринимается ряд мер по повышению деловой репутации и расширению спектра услуг для всех участников рынка недвижимости. Помимо улучшения текущих основных направлений бизнеса по поиску объектов для аренды и покупки, а также размещению объявлений для привлечений покупателей, для реализации данной цели Эмитент ставит перед собой задачу по развитию сервисов, которые могут оказать положительное влияние на решение пользователей о смене жилья.

Для этого активно добавляются новые сервисы, направленные на обогащение собственников данными о своем объекте («Мой Дом», предоставляющий услуги по оценке стоимости продажи или аренды квартиры) и дополнительных услуг покупателям, которые думают о целесообразности покупки жилья (калькулятор «Копить или купить» дает ответ, как выгоднее купить квартиру: взять в ипотеку или копить деньги, продолжая арендовать) или уже находятся на этапе выбора объекта (юридическая проверка собственности, оценка качества строительства загородного дома).

Развитие монетизации вертикалей вторичной и коммерческой недвижимости

В качестве стратегического направления развития осуществляется работа над совершенствованием текущей модели монетизации оплаты размещения и дополнительных сервисов в вертикалях вторичной жилой и коммерческой недвижимости для крупных агентов и представителей среднего и малого бизнеса.

Ключевыми точками роста монетизации являются увеличение проникновения продаж услуг по дополнительному продвижению объявлений в поисковой выдаче, а также внедрение динамического ценообразования и более гибкой системы скидок. Это будет стимулировать собственников и риэлторов к росту инвестиций в рекламный канал Эмитента и улучшит взаимосвязь между доходами Группы и взаимосвязи стоимости услуг с динамикой спроса и предложения на рынке.

Рост доли в маркетинговых бюджетах застройщиков

Проникновение Классифайдов недвижимости в маркетинговые бюджеты застройщиков в России показывает тенденцию роста и имеет большой потенциал увеличения до уровня развитых стран, являясь дополнительным перспективным источником роста выручки вертикали первичной жилой недвижимости. Данный маркетинговый канал обладает существенно более высокой эффективностью в сравнении с классическими каналами, которые массово используют застройщики, - наружная реклама, продвижение бренда через рекламные интеграции,

контекстная и баннерная рекламы. Это может оказать положительное влияние на увеличение инвестиций девелоперов в рекламное продвижение через Классифайды.

Помимо этого, Эмитент активно улучшает качество лидогенерации за счет использования искусственного интеллекта и эффективности клиентского сервиса, что позволяет занимать лидирующее положение на рынке среди других порталов по поиску квартир в новостройках. Группа нацелена на дальнейшую реализацию существенного потенциала роста данного направления бизнеса.

Развитие транзакционной модели

Объединение существующих (Ипотечный маркетплейс, регистрация сделки и т.д.) и создание новых транзакционных направлений бизнеса (в том числе с использованием функционала финансовой платформы в соответствии с Законом № 211-ФЗ) для потенциальных покупателей недвижимости и риэлторов, направлено на рост бизнеса Группы и повышение монетизации своих услуг за счет покрытия полного цикла сделки. Транзакционные сервисы Группы закроют потребности покупателей на ключевых этапах проведения сделки с недвижимостью.

Помимо каталога недвижимости, пользователям доступны ряд других важных услуг. «Циан.Ипотека» является ипотечным маркетплейсом, который позволяет пользователям привлекать ипотечное финансирование от ведущих банков России на приобретение любых типов жилой недвижимости. «Циан.Заявки» предоставляет услуги по подбору риэлтора для получения помощи в поиске объекта и сопровождении сделки. «Циан.Сделка» позволяет покупать или продавать недвижимость в Российской Федерации, одновременно с этим находясь в любой точке мира и, благодаря интеграции со SmartDeal, регистрировать сделки в Росреестре. Создание Финансовой Платформы также позволит заключать кредитные договоры на Платформе и быстрее получать решение по заявкам на получение ипотечного займа.

Помимо этого, Группа активно развивает возможности заработка для риэлторов. Агенты по недвижимости, которые уже имеют клиента, планирующего приобрести недвижимость, могут получать комиссионное и брокерское вознаграждение через сервис «Зарабатывай с Циан» за ипотечные сделки от банков и застройщиков с помощью «Циан.Ипотека для Профи» и за неипотечные сделки на первичном рынке жилой недвижимости от девелоперов в рамках брокерской сделки в вертикали первичной недвижимости. Это будет способствовать усилению бренда Группы среди риэлторского сообщества и оказывать синергетический эффект на другие вертикали бизнеса.

Текущий успешно накопленный опыт в развитии финансовых сервисов на фоне рыночной тенденции цифровизации процесса проведения сделок с недвижимостью будет способствовать реализации потенциала Группы в развитии транзакционной бизнес-модели.

Замещение ушедших иностранных площадок краткосрочной аренды частного жилья

Уход с российского рынка крупных международных игроков посуточной аренды в 2022 г. открыл окно возможности для российских игроков занять освободившуюся долю на этом растущем рынке. Группа планирует развиваться в данном направлении, улучшая качество сервиса для путешественников, собственников объектов и риелторов за счет повышения безопасности и удобства пользовательского опыта, совмещая традиционную для Группы модель оплаты за размещение и новых схем монетизации (в том числе оплаты за проведенную сделку напрямую или в партнерском формате). Потенциальный переход на транзакционную модель OTA (Online Travel Agency), по которой работали ушедшие иностранные компании, позволит существенно увеличить выручку за счет более высокого проникновения в бюджеты арендодателей и предоставления более комфортного пользовательского опыта гостям.

Инициативы по внедрению инноваций в данное направление бизнеса в совокупности с позитивным отношением арендодателей и гостей к Группе могут положительно сказаться на увеличении присутствия Группы на рынке посуточной аренды частного жилья.

Экспансия на российские регионы

На текущий момент основными регионами присутствия, где Группа занимает лидирующее положение, являются Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, Екатеринбург и Новосибирск. Прочие регионы, в которых Эмитент еще не занимает лидирующее положение на рекламном рынке недвижимости, вносят существенный вклад в общий рынок аренды и купли-продажи недвижимости в России. Совокупность мер по усилению рыночной позиции Группы в вертикалях первичной, вторичной и коммерческой недвижимости за счет накопленного опыта и продуктовых инноваций в этих субъектах Российской Федерации открывает значительные перспективы расширения бизнеса и усиление рыночной позиции Группы на российском рынке.

Внедрение технологических инноваций

Повышение технологического уровня сервисов Эмитента позволит увеличить пользовательскую базу за счет наиболее высокого качества предоставляемого опыта в секторе интернет-технологий в сфере недвижимости. Группа уже является одним из лидеров по данному показателю на рынке и продолжает активно повышать качество используемых технологических решений, в том числе связанных с внедрением искусственного интеллекта. Эмитент первым в России среди Классифайдов недвижимости запустил умного помощника на базе обработки естественного языка – «Циан.Помощник», который самостоятельно ищет подходящую недвижимость всех типов по заданным пользователем текстовым параметрам, а также помогает добавить важные данные в объявление, о которых забыл собственник или риэлтор. Такие инновации будут продолжать существенно продвигать бренд Эмитента и повышать его финансово-операционную эффективность.

Дальнейший рост эффективности бизнеса

Эмитент прикладывает усилия по повышению операционной маржинальности за счет оптимизации использования различных каналов взаимодействия с аудиторией, в том числе улучшая работу с возвратным каналом, а также совершенствованием пользовательского пути, улучшая конверсионность своих продуктов. Еще одним фактором роста эффективности является улучшение бизнес-процессов по управлению персоналом и успех в создании стимулов для увеличения средней продолжительности нахождения в Группе одного сотрудника.

Подтверждая эффективность бизнес-модели Группы и успех в реализации стратегических инициатив, скорректированный показатель EBITDA демонстрирует устойчивый высокий рост с 318 млн руб. в 2021 г. до 1 671 и 2 778 млн руб. в 2022 и 2023 гг., соответственно. Операционная рентабельность бизнеса, измеряемая как отношение скорректированного показателя EBITDA к выручке, также показывает положительную динамику, увеличившись с 5,3% в 2021 г. сначала до 20,2% в 2022 г. и затем до 24,0% в 2023 г. Данная положительная динамика соответствует стратегическому плану Группы и международным примерам компаний-аналогов, обладающих высокой операционной рентабельностью бизнеса на уровне выше 40%.

Группа не планирует менять основное направление деятельности.

2.8. Сведения о рисках, связанных с Эмитентом и приобретением Акций

Информация, раскрываемая в настоящем пункте, достоверно и объективно описывает риски, относящиеся к Группе и Эмитенту и приобретению Акций, с указанием возможных последствий реализации каждого из описанных рисков с учетом специфики деятельности Группы.

Перечень рисков, приведенных в настоящем пункте, отражает точку зрения и собственные оценки Эмитента и в силу этого не является исчерпывающим и единственно возможным, при этом потенциальные инвесторы, прежде чем принимать инвестиционное решение, должны сформировать собственное мнение, не опираясь исключительно на факторы, описанные в настоящем пункте.

При работе на финансовых рынках потенциальный инвестор подвергается рыночному риску в связи с наступлением различных событий, влияющих на стоимость ценных бумаг. Данный риск присутствует при любых вложениях в ценные бумаги. Как следствие, инвестиции в Акции сопряжены с определенной степенью риска. Таким образом, осуществляя инвестиции в Акции, инвесторы должны самостоятельно принимать решение о таких инвестициях с учетом рисков, указанных в данном разделе, а также с учетом отраслевых, страновых и других рисков, публикуемых в открытых источниках об Эмитенте и (или) Группе, а также о компаниях, осуществляющих деятельность в той же отрасли, что Эмитент и (или) Группа. Эмитент дает оценку рискам и неопределенностям, которые считает существенными как для Эмитента, так и для Группы, при этом указанные риски могут быть не единственными рисками, которые могут оказать материальное влияние на деятельность Эмитента и (или) Группы. Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Эмитенту в настоящий момент ничего не известно или которые Эмитент считает несущественными, могут также привести к снижению стоимости Акций.

В связи с этим, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Акции исключительно на основании приведенной в данном разделе информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, подготовленных исходя из ожиданий и ситуации конкретных инвесторов, их инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

Эмитентом утверждена Политика в области управления рисками и внутреннего контроля от 25 декабря 2024 года (далее – «**Политика УРиВК**»). Политика УРиВК определяет цели, задачи и принципы системы управления рисками и внутреннего контроля, а также организацию процесса управления рисками в Компании.

Политика Компании в области управления рисками состоит в предупредительном ограничении принимаемых рисков и эффективном управлении ресурсами для минимизации непредвиденных потерь от рисков с учетом приемлемого для акционеров и руководства Компании соотношения между риском и доходностью деятельности и проектов.

Согласно Политике УРиВК целями системы управления рисками и внутреннего контроля являются:

а) организация управления рисками и внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью;

б) поддержание эффективности финансово-хозяйственной деятельности;

в) обеспечение эффективного управления деятельностью Общества.

Основными задачами системы управления рисками и внутреннего контроля являются:

а) своевременное выявление и управление рисками, влияющими на обеспечение разумной уверенности в достижении целей Компании;

б) интеграция процедур системы управления рисками и внутреннего контроля в стратегическую и операционную деятельность Компании для проактивного и своевременного реагирования на изменения ключевых факторов внешней и внутренней среды;

в) обеспечение эффективности финансово-хозяйственной деятельности и экономичного использования ресурсов;

г) обеспечение соблюдения всех обязательств Компании и сохранности активов Компании;

д) обеспечение полноты и достоверности финансовой и других видов отчетности Компании;

е) обеспечение контроля за соблюдением требований законодательства, а также внутренних политик, регламентов, нормативных документов и процедур Компании;

ж) обеспечение приверженности Компании честности, открытости при ведении бизнеса и этическим ценностям.

Вместе с тем, несмотря на принятую Политику УРиВК, системы соблюдения нормативных требований, внутреннего контроля и управления рисками Компании могут не предотвратить и не обнаружить нарушения норм и стандартов. Любая неспособность эффективно предотвращать, выявлять или устранять нарушения правовых обязательств Компании с помощью систем внутреннего контроля, комплаенса и управления рисками может привести к правовым санкциям (например, штрафы), предъявлению исков о возмещении убытков со стороны третьих лиц и нанести репутационный ущерб. Каждый из указанных факторов может оказать негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Компании.

На дату утверждения настоящего Проспекта, отдельное структурное подразделение Эмитента по управлению рисками и (или) внутреннему контролю не создано.

2.8.1. Отраслевые риски

Риски, характерные для отрасли, в которой эмитент (группа эмитента) осуществляет основную финансово-хозяйственную деятельность. Описывается влияние возможного ухудшения ситуации в отрасли на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по его ценным бумагам. Приводятся наиболее значимые, по мнению эмитента, возможные изменения в отрасли (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации)

Группа ведет свою основную деятельность на внутреннем рынке Российской Федерации, изменения в отрасли на внешнем рынке не оказывают на нее влияние. Основные отраслевые риски, влияющие на деятельность Группы, это риски, связанные с Российской Федерацией.

Эмитент прикладывает усилия к повышению качества управления своими рисками, воспринимая данный процесс как один из системообразующих элементов стратегического управления Группой. Список стратегических рисков, который приведен в соответствующем разделе Проспекта, отражает субъективные мнение и оценку Эмитента, в результате чего не является всеобъемлющим и единственно возможным.

Эмитент не может непосредственно оказывать влияние на отраслевые риски, перечисленные в данном разделе Проспекта, однако будет прикладывать усилия по реализации мер по нивелированию их эффекта на результаты своей деятельности за счет развития более гибких

механизмов монетизации, совершенствования своего уникального торгового предложения и усиления собственного бренда, что должно оказать Эмитенту существенную поддержку по развитию своего бизнеса на фоне реализации возможных негативных изменений в отрасли своей финансово-операционной деятельности. Участники фондового рынка должны провести собственный анализ рисков отрасли, в которой функционирует Группа, не ограничиваясь перечнем рисков, приведенных в Проспекте, чтобы принять взвешенное инвестиционное решение относительно совершения каких-либо действий с ценными бумагами Эмитента.

Существует ряд отраслевых рисков, характерных для основной финансово-хозяйственной сферы деятельности Группы по предоставлению информационно-технологических услуг в сфере недвижимости. Результаты бизнеса Группы сильно зависят от конъюнктуры рынка недвижимости Российской Федерации, который подвержен влиянию совокупности макроэкономических и прочих, не зависящих от Эмитента, факторов. Его динамика оказывает прямой значимый эффект на спрос на услуги Группы со стороны рекламодателей (застройщики, риэлторы, собственники) из-за изменений в потребительском поведении их потенциальных клиентов (покупатели и арендаторы).

Эмитент использует комплексный подход к смягчению воздействия указанных рисков, преследуя цель по минимизации потенциальных последствий реализации сценариев, оказывающих негативный эффект на развитие отрасли, в которой Группа осуществляет свою деятельность, и влияние на ценные бумаги Эмитента.

Замедление экономического роста

Состояние рынка недвижимости подвержено значимому влиянию со стороны темпа роста российской экономики, замедление которого может оказать негативное влияние на динамику доходов населения и его покупательную способность и, как следствие, снизить спрос на покупку или аренду объектов недвижимости. Соответствующему негативному эффекту будет подвержена экономическая активность девелоперов, выраженная в снижении объема строительства из-за попыток застройщиков предотвратить риск затоваривания на фоне снижающегося спроса потребителей на ипотечные кредиты в частности и объекты первичного жилья в целом.

Долгосрочное уменьшение потребительской активности покупателей и арендаторов может привести к снижению объемов расходов риэлторов, собственников и застройщиков на продвижение своих объявлений на Платформе, тем самым существенно снижая потенциал роста монетизации вертикалей первичной, вторичной и коммерческой недвижимости. При этом краткосрочно снижение спроса на недвижимость часто ведет к увеличению количества размещенных объявлений из-за роста срока их экспозиции, поэтому в краткосрочном периоде снижение спроса на недвижимость может оказывать положительный эффект на выручку Группы, получаемую от размещения объявлений.

Ужесточение монетарной политики ЦБ РФ

Динамика ключевой ставки, определяемой ЦБ РФ, наряду с темпом экономического роста является ключевым фактором, влияющим на состояние российского рынка недвижимости. ЦБ РФ проводит свою монетарную политику преследуя цель по таргетированию потребительской инфляции на уровне 4%. В частности, в ходе заседания Совета Директоров ЦБ РФ 7 июня 2024 г. было отмечено, что рост инфляционных ожиданий усилил инерцию в динамике инфляции и создает риски для достижения цели по инфляции в 2025 году. Из-за продолжения ускорения роста цен 26 июля 2024 г. ЦБ повысил ключевую ставку до 18%, а 13 сентября 2024 г. до 19% и 25 октября 2024 г. до 21%. Рост процентных ставок повлечет за собой удорожание проектного финансирования для застройщиков и ипотечных кредитов для населения.

Кроме того, действия ЦБ РФ по ужесточению требований к заемщику при выдаче ипотеки могут негативно сказаться на развитии направлений бизнеса, связанных с куплей-продажей объектов первичной, вторичной и коммерческой недвижимости, а также на потенциале транзакционного бизнеса Группы. Однако в краткосрочном периоде это может увеличить число размещенных объявлений из-за роста длительности их экспозиции, оказывая положительный эффект на выручку Группы, получаемую от размещения объявлений. Если негативный эффект будет иметь долгосрочный характер, то его результатом может стать снижение количества размещенных на Платформе объявлений и проведенных через нее сделок, что может оказать негативное влияние на бизнес, перспективы развития, финансовое положение и операционные результаты Группы.

Снижение мер государственной поддержки рынка недвижимости

Одним из важных факторов роста российского рынка недвижимости с 2020 г. являются меры государственной поддержки по стимулированию спроса на ипотеку в форме создания различных льготных программ для дифференцированных социальных групп (всеобщая льготная ипотека на объекты первичной жилой недвижимости, семейная ипотека, ипотека для ИТ-специалистов и дальневосточная ипотека). В первой половине 2024 г. льготная ипотека оставалась ключевым фактором, оказывающим влияние на объем продаж первичной недвижимости. В июле 2024 г. закончился срок программы всеобщей льготной ипотеки на объекты первичной жилой недвижимости, а также была заметно сокращена категория граждан, которым осталась доступна программа семейной ипотеки. На момент утверждения Проспекта, помимо семейной ипотеки, продолжают действовать программы для ИТ-специалистов, требования к получению которой были существенно ужесточены, а также дальневосточная, арктическая, сельская и военная ипотеки.

Риск снижения стимулирования рынка недвижимости государством может создать риск для роста вертикалей Группы, бизнес которых связан с выдачей ипотечных займов и приобретением жилой недвижимости в результате уменьшения активности пользователей и рекламодателей. Это, в свою очередь, может оказать негативное влияние на бизнес, перспективы развития, финансовое положение и операционные результаты Группы.

Усиление государственного регулирования рекламного рынка

В ноябре 2022 г. на втором чтении в Государственной Думе был отклонен законопроект № 160605-8 о едином операторе цифровой рекламы: согласно его содержанию, предполагалось создание единого рекламного оператора, через ресурс которого будет осуществляться размещение всей цифровой наружной рекламы в стране. Он же по плану должен был получить надзорную функцию по валидированию рекламного контента на соответствие нормативно-правовым актам Российской Федерации, возможность заниматься ценообразованием стоимости размещения объявлений и защитой персональных данных пользователей ресурса.

Принятие подобного закона может оказать существенный негативный эффект на все направления бизнеса Группы в частности и на других игроков рекламного рынка в целом, поскольку его целью является установление полного контроля над публикуемым на рекламных площадках контентом, запрещая размещать частные объявления пользователей на сторонних ресурсах. Нет гарантий в том, что в дальнейшем условия работы на рекламном рынке не будут ужесточены, что может оказать существенное негативное влияние на бизнес, перспективы развития, финансовое положение и операционные результаты Группы.

Повышение конкуренции на рынке информационно-технологических услуг в сфере недвижимости

Российский рынок Классифайдов недвижимости все еще довольно сильно фрагментирован, по

сравнению с рынками других стран, однако остается склонным к постепенному росту консолидации. Риск увеличения конкуренции наблюдается как со стороны игроков, оказывающих широкий спектр услуг, основная деятельность которых связана с развитием по бизнес-модели Классифайдов, так и с появлением в отрасли новых конкурентов, основное направление финансово-операционной деятельности которых не связано с рекламными услугами в сфере недвижимости (банки, застройщики). Конкурентами Эмитента также являются нишевые игроки, которые предоставляют более ограниченный набор сервисов для пользователей.

Интенсивность конкуренции в данной отрасли будет продолжать увеличиваться. На успех в конкурентной борьбе оказывают влияние большое количество факторов: создание уникального торгового предложения, качество внутренних бизнес-процессов, финансовые, технологические и маркетинговые ресурсы, сила бренда и лояльность пользователей. В случае неудачи Эмитента по поддержанию существующего высокого уровня своих услуг, позволяющего Группе занимать одну из лидирующих позиций среди Классифайдов недвижимости в России, спрос клиентов на ее услуги может начать снижаться. Это может оказать негативное влияние на бизнес, перспективы развития, финансовое положение и операционные результаты Группы.

В целях минимизации указанного риска Эмитент на регулярной основе осуществляет сбор и анализ обратной связи от клиентов, что позволяет более оперативно реагировать на изменения и тенденции в отрасли и является существенным преимуществом Группы на высококонкурентном рынке.

Риски, связанные с возможным изменением цен на основные виды сырья, товаров, работ, услуг, используемых эмитентом (группой эмитента) в своей деятельности (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), их влияние на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по его ценным бумагам

Эмитент подвержен риску увеличения стоимости основных видов сырья, товаров, работ, услуг, используемых в своей деятельности, однако данный риск не является существенным для финансово-операционной деятельности Группы, так как соответствующие издержки не занимают доминирующего положения в общих расходах Группы. К вышеперечисленным рискам относятся удорожание компьютерного оборудования, рост стоимости аренды объектов информационно-технологической инфраструктуры и оказания маркетинговых услуг по продвижению продуктов Эмитента.

Эмитент продолжает работать над нейтрализацией данных рисков за счет выстраивания долгосрочных партнерских отношений с контрагентами и повышения эффективности работы с маркетинговыми каналами.

С учетом предпринимаемых на дату утверждения Проспекта шагов по снижению всех вышеуказанных рисков их влияние не должно оказать значительный эффект на деятельность Эмитента.

Риски, связанные с возможным изменением цен на товары, работы и (или) услуги эмитента (группы эмитента) (отдельно на рынке Российской Федерации и рынках за пределами Российской Федерации), и их влияние на деятельность эмитента (группы эмитента) и исполнение обязательств по его ценным бумагам

Риски, которые связаны с возможным изменением цен на услуги, оказываемые Эмитентом, обусловлены возникновением таких факторов, как ухудшение социо-экономического положения на территории Российской Федерации и/или неблагоприятная динамика российского рынка недвижимости ввиду снижения потребительского спроса со стороны населения на куплю-

продажу и/или аренду объектов недвижимости и/или вследствие ужесточения монетарной политики ЦБ РФ. Негативное изменение цен на предоставляемые Эмитентом услуги может оказать существенное влияние на операционно-экономические результаты деятельности Эмитента и его ценные бумаги. Эмитент уделяет существенное внимание к отслеживанию рыночной конъюнктуры (цены на услуги конкурентов, соотношение спроса и предложения в разрезе регионов и рынков услуг, оказываемых Эмитентом).

Группа обладает сильной репутацией среди участников рынка, благодаря качеству своего продукта, отмеченного потребителями услуг, что позволяет более гибко преодолевать периоды рыночной турбулентности и роста ценовой конкуренции с другими игроками. Помимо этого, Группа продолжает усиленно работать над совершенствованием механизмов ценообразования своих услуг за счет внедрения технологических решений, сбора обратной связи с клиентов и аналитики внутренних данных с целью нивелирования соответствующих рисков и их потенциального воздействия на деятельность Группы и ценные бумаги Эмитента в случае реализации.

2.8.2 Страновые и региональные риски

Риски, связанные с политической и экономической ситуацией, военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, а также географическими особенностями в государстве (государствах) и административно-территориальных единицах государства (государств), в которых зарегистрирован (зарегистрированы) в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет (осуществляют) финансово-хозяйственную деятельность Эмитент (подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение):

Группа ведет свою основную деятельность только на территории Российской Федерации. В связи с этим основные страновые и региональные риски, влияющие на деятельность Группы и Эмитента, это риски, связанные с Российской Федерацией.

Страновые риски:

Экономические риски

Группа подвержена влиянию со стороны состояния российской экономики, которое в значительной степени зависит от экспорта ключевых товаров, таких как нефть, газ, железная руда и другое сырье, импорта значительных объемов потребительских и иных товаров и доступа к международным источникам финансирования. Соответственно несмотря на то, что Группа осуществляет свою основную финансово-операционную деятельность в России, ее бизнес остается подверженным событиям, происходящим в мировой экономике и продолжающим оказывать опосредованное воздействие на ее результаты. Снижение спроса на минеральные ресурсы, экспортируемые Российской Федерацией, в результате потенциальной рецессии и (или) эскалации военных и геополитических конфликтов по всему миру, может оказать отрицательный эффект на рост экономической активности и благосостояния населения в России.

Возможное ухудшение состояния российской экономики может повлечь неблагоприятные последствия на результаты деятельности Группы, в связи с чем Эмитент будет продолжать работать над сохранением максимальной финансовой и операционной гибкости ведения бизнеса, чтобы обладать возможностью своевременного реагирования на реализовавшиеся макроэкономические риски.

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в стране (странах) и регионе, в которых Эмитент и подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

зарегистрированы в качестве налогоплательщика и/или осуществляют основную деятельность:

Военные конфликты, введение чрезвычайного положения, забастовки могут привести к ухудшению положения национальной экономики России в целом и финансового положения Группы, в частности, повлечь за собой снижение стоимости ценных бумаг Группы и негативно сказаться на её возможности своевременно и в полном объеме производить платежи. Риск введения чрезвычайного положения в ключевых регионах присутствия Группы оценивается как незначительный в связи с удаленностью регионов от зон вооруженных конфликтов. Вероятность введения чрезвычайного положения вследствие возникновения катастроф техногенного характера также оценивается как незначительная. Группа на постоянной основе проводит оценку ситуации в ключевых регионах присутствия для целей своевременного выявления указанных рисков и примет незамедлительные меры в случае их реализации.

Санкционные риски

США, Европейский союз, Великобритания и другие страны ввели обширные санкции в отношении российских частных и государственных компаний, представителей их менеджмента и акционеров, а также ограничительные меры на экспорт и импорт, в связи с геополитическим кризисом в Украине еще в 2014 г., и существенно усилили санкционное давление с 2022 года. В качестве ответных действий Россия включила ряд государств, включая США, все государства-члены Европейского союза и Великобританию в список недружественных стран и ввела ряд экономических ответных мер, а также предприняла совокупность действий, направленных на обеспечение финансовой стабильности в России («**Контрмеры**»). Указанные санкции в отношении России оказали значительное и, в некоторых случаях, негативное воздействие на компании, работающие в России, а также на инвестиционный климат в России, включая ограничение доступа к международным рынкам капитала, что может соответствующим образом сказаться на результатах финансово-операционной деятельности Группы.

Эпидемиологические риски

Одним из главных вызовов 2020-2021 гг. для российской в частности и мировой экономики в целом было распространение коронавирусной инфекции COVID-19. Пандемия принесла значимые изменения в порядок жизни людей по всему миру: органы власти большого количества стран, в том числе и Российской Федерации, принимали совокупность мер по предотвращению дальнейшего распространения инфекционного заболевания. Принятые ограничительные меры создали большое количество сложностей для ведения бизнеса из-за введения ограничений на передвижение, нарушения цепочек поставок и снижения потребительской уверенности. Возникновение и распространение нового вирусного заболевания, и ограничительные меры, которые могут быть приняты властями в этой связи, могут повлиять на жизнь и деятельность клиентов Группы и ведение бизнеса, оказав, потенциально, негативное воздействие на финансово-операционную деятельность Группы. В то же время, учитывая текущую эпидемиологическую ситуацию, а также опыт работы, приобретенный в период распространения коронавирусной инфекции COVID-19, влияние указанных рисков не должно оказать значительный эффект на деятельность Эмитента.

Региональные риски

Риски, связанные с географическими особенностями в государстве и административно-территориальных единицах государства, в которых зарегистрирован в качестве налогоплательщика и (или) осуществляет финансово-хозяйственную деятельность Эмитент (подконтрольные Эмитенту организации, имеющие для него существенное значение)

Эмитент и Группа осуществляют свою деятельность в регионах с развитой инфраструктурой и не подвержены рискам, связанным с прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью и (или) труднодоступностью. Риски, связанные с транспортной доступностью, возможным прекращением транспортного сообщения в связи с удаленностью, природными катаклизмами, повышенной опасностью стихийных бедствий и прочими рискам географического характера, по мнению Группы, отсутствуют.

Риски ключевых регионов Эмитента

Ключевые регионы Российской Федерации, где Эмитент занимает сильное рыночное положение, характеризуются более высоким потенциалом роста бизнеса за счет более высокой платежеспособности населения, чем в среднем по стране. По итогам 2023 г. на Москву и Московскую область приходилось около 70% выручки основного направления бизнеса, которое включает в себя размещение объявлений, лидогенерацию и продажу медийной рекламы. Исторически Эмитент также занимает прочные позиции на рынках Санкт-Петербурга, Ленинградской области, Екатеринбурга и Новосибирска. Местные и региональные условия в указанных регионах могут существенно отличаться от преобладающих условий в других частях России. Соответственно, события, которые негативно влияют на спрос, а также динамику цен на продажу и аренду недвижимости на этих рынках, могут непропорционально сильно сказаться на бизнесе, финансовом состоянии и результатах деятельности Группы.

Риски прочих регионов

Эмитент в качестве одной из своих стратегических целей роста видит продолжение наращивания доли в российских регионах, в которых на текущий момент не занимает лидирующих позиций. Ввиду более низкого уровня располагаемых доходов населения и экономической активности эти территориально-административные образования могут пострадать еще сильнее в результате реализации различных страновых рисков, в первую очередь экономических. В результате этого уровень объема выручки и эффективность бизнеса Эмитента в данных регионах может оказаться ниже, чем ожидалось, негативно сказавшись на перспективах общего стратегического развития Группы.

2.8.3. Финансовые риски

Компании, входящие в Группу, подвержены риску изменения процентных ставок, валютному риску, а также риску роста инфляции. Вероятность их наступления и степень влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности постоянно оцениваются Группой и учитываются при разработке планов развития.

Риск изменения процентных ставок

По состоянию на 30 июня 2024 года и на дату утверждения Проспекта на балансе Группы отсутствуют долговые обязательства. Однако процентный риск может стать актуальным в случае, если Группа примет решение привлечь заемные средства в будущем.

В случае неблагоприятного изменения процентных ставок Группа может рассмотреть осуществление гибкой политики рефинансирования, выбирая наиболее подходящие методы в зависимости от конкретных рыночных условий, контролировать уровень долговой нагрузки и сроки заимствования, пересмотреть инвестиционную программу. При этом Группа не может гарантировать, что действия, направленные на преодоление возникших неблагоприятных изменений, смогут привести к исправлению ситуации, поскольку факторы, влияющие на рост процентных ставок, находятся вне контроля Группы.

Валютный риск

Валютный риск Группы обусловлен наличием валютных финансовых вложений, закупочных договоров, договоров на оказание услуг и прочих договоров, оплата по которым происходит в иностранной валюте.

Группа не исключает, что девальвация рубля может увеличить операционные и инвестиционные расходы и привести к убыткам от курсовых разниц, а также отразиться на финансовом состоянии и ликвидности Группы, но рассматривает влияние этого риска как низкое.

Группа осуществляет свою основную хозяйственную деятельность на территории Российской Федерации, не имеет существенных финансовых инструментов и вложений в иностранные компании, стоимость чистых активов которых подвержена риску изменения курсов валют. Группа не имеет значительных поступлений, выраженных в иностранной валюте, а доля расходов в иностранной валюте занимает незначительную часть в общих расходах Группы. Риски, связанные с колебаниями валютных курсов, не могут являться факторами прямого влияния на результаты финансово-хозяйственной деятельности Группы и оцениваются Эмитентом как несущественные.

Риск ликвидности

По состоянию на 30 июня 2024 года на счетах Группы находилось 7 млрд рублей, что на 9% больше, чем на 31 декабря 2023 года. Группа не нуждается в привлечении финансирования для операционного развития, а внезапное требование погашения обязательств не может повлиять на ее финансово-хозяйственную деятельность. В связи с достаточным объемом денежных средств на счетах Эмитент считает возникновение риска ликвидности крайне низким.

Риск роста инфляции

Акции Эмитента номинированы в рублях, реальный доход по ним подвержен влиянию инфляции. Изменение покупательной способности рубля может оказать влияние на реальную доходность по Акциям Эмитента и их привлекательность для инвесторов, однако Эмитент рассматривает данный риск как средний.

Высокие значения инфляции могут иметь негативное влияние на всю экономику России, что окажет влияние и на деятельность Группы в виде падения спроса на услуги Группы. В случае значительного снижения спроса на ее услуги, Группа может пойти на существенное сокращение затрат и снижение инвестиций в новые проекты.

По мнению Группы, критический уровень инфляции, который может оказать негативное влияние на эффективность деятельности Группы и исполнение обязательств Эмитентом, находится на уровне гиперинфляции, что значительно выше значения, прогнозируемого Правительством РФ на ближайшие годы.

Следует отметить, что данный риск присущ всем участникам рынка и не является специфическим. Группа внимательно следит за уровнем инфляции и ежегодно корректирует ценовую политику, в том числе принимая во внимание ожидаемый уровень инфляции. Таким образом, влияние инфляции на рентабельность Группы является ограниченным.

Показатели финансовой отчетности эмитента, которые наиболее подвержены изменению в результате влияния финансовых рисков:

Риск	Вероятность возникновения	Показатели отчетности Эмитента, наиболее подверженные	Характер изменений в отчетности Эмитента

		влиянию указанного риска	
Изменение процентных ставок	Отсутствует	Чистая прибыль за отчетный период, процентные расходы	В настоящий момент на балансе Эмитента нет заемных средств.
Валютный риск	Низкая	Капитальные и операционные затраты	Существенное ослабление рубля по отношению к иностранной валюте может привести к увеличению рублевых затрат на приобретение программного обеспечения, комплектующих для ИТ-инфраструктуры, приобретения прочих необходимых товаров и сервисов у зарубежных подрядчиков
Риск ликвидности	Низкая	Торговая и прочая кредиторская задолженность, обязательства по аренде, обязательства по выплатам сотрудникам на основе акций (с расчетами денежными средствами)	В связи с наличием существенного объема денежных средств на балансе, Эмитент оценивает риск ликвидности как маловероятный. Существенный рост данного риска может привести к несвоевременному или невозможному погашению финансовых обязательств Эмитента.
Инфляция	Средняя	Чистая прибыль за отчетный период, выручка, расходы	Увеличение инфляции может привести к снижению спроса на услуги Группы, что может привести к снижению выручки. В свою очередь рост цен может привести к увеличению операционных и инвестиционных расходов. Снижение выручки и рост издержек приведет к снижению операционной прибыли.

2.8.4. Правовые риски

На компании Группы распространяются законы и нормативные акты российской юрисдикции, и несоблюдение таких законов и нормативных актов надлежащим образом или введение более строгих законов и нормативных актов может оказать негативное влияние на бизнес, финансовое состояние, результаты деятельности и перспективы Группы.

Эмитент принимает все возможные меры для соблюдения действующего законодательства, а также для развития взаимодействия и улучшения отношений с государственными органами, активно участвует в обсуждении законодательных инициатив, законопроектов и подзаконных актов, которые потенциально могут повлиять на перспективы финансово-операционной деятельности Группы. Также Эмитент оценивает степень влияния на бизнес Группы новых законодательных инициатив и изменений в правоприменительной практике, и принимает соответствующие меры, способные уменьшить негативные последствия изменений в законодательстве.

Риск изменения валютного законодательства

Валютное регулирование в Российской Федерации осуществляется на основании Федерального закона от 10 декабря 2003 года №173-ФЗ «О валютном регулировании и валютном контроле» (далее по тексту – «**Закон о валютном регулировании**»), Указов Президента Российской Федерации и иных нормативно-правовых актов, в частности вступивших в силу с 28 февраля 2022 года.

В целом, Закон о валютном регулировании не содержит норм, ухудшающих положение Группы, так как: 1. Группа использует в своей деятельности договоры для осуществления хозяйственной деятельности, преимущественно с резидентами и в подавляющем большинстве выраженные в рублях РФ, и осуществляет расчеты по ним в рублях РФ, 2. основные активы Группы, включая денежные средства, расположены в Российской Федерации и выражены в рублях РФ, 3. Группа не имеет существенных объемов финансирования из-за рубежа или необходимости репатриации выручки или капитала из-за рубежа, что позволяет оценивать риски, связанные с изменением валютного регулирования, как значительно сниженные.

Риск изменения законодательства о налогах и сборах

Как правило, российские налоги, которыми облагается деятельность Группы, являются существенными и включают, среди прочего: налог на прибыль, налог на добавленную стоимость («**НДС**»), налог на имущество, страховые взносы, связанные с заработной платой, другие налоги и пошлины. Группа также исполняет обязательства налогового агента по удержанию налогов в отношении выплат ее работникам и отдельным контрагентам.

Российское налоговое законодательство подвержено сравнительно частым изменениям, и некоторые разделы НК РФ являются относительно новыми и продолжают дорабатываться. Зачастую на практике наблюдается неопределенность в толковании и применении положений НК РФ. Решения различных судов по налоговым вопросам, касающимся аналогичных или схожих фактических обстоятельств, могут быть непоследовательными и/или противоречивыми. Разъяснения ФНС и Минфина России на практике могут не учитываться территориальными налоговыми органами при вынесении решений в рамках налоговых проверок и судами при рассмотрении налоговых споров. Существующие неопределенности в толковании и правоприменении могут также подвергнуть Группу значительным рискам доначисления налогов, пени и применения мер ответственности, и привести к большему, чем ожидалось, налоговому

бремени. Различные толкования налоговых норм могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Группы, результаты ее деятельности, финансовое состояние и перспективы, а также на цену Акций.

Вышеперечисленные факторы и другие изменяющиеся условия создают налоговые риски для Группы в России, которые являются существенными, и снижают возможности по налоговому планированию и прогнозированию, а также усложняют деловые решения Группы.

Введение дополнительных налогов, увеличение налоговых ставок и расширение перечня доходов, подлежащих обложению налогом у источника в РФ

В настоящее время имеется тенденция к увеличению налоговых ставок и введению дополнительных налогов и сборов на территории РФ, что может создать риски дальнейшего роста налогового бремени Группы.

В частности, в 2023 году в НК РФ было внесено дополнение, согласно которому федеральными законами может предусматриваться установление налогов разового характера с особым порядком определения элементов налогообложения. Смысл изменений состоит в том, что в РФ могут вводиться чрезвычайные (периодические) налоги, однако только в форме разовых изъятий. В продолжение этого был принят Федеральный закон РФ от 04.08.2023 № 414-ФЗ «О налоге на сверхприбыль», который взимался в отношении прибыли уже завершившихся налоговых периодов с превышения среднего арифметического скорректированной налогооблагаемой прибыли 2021 и 2022 годов над таким же показателем за 2018 и 2019 годы. Ставка налога на сверхприбыль была установлена в размере 10%, при этом досрочная уплата налога в 2023 году через механизм обеспечительного платежа позволяла уплатить налог в 50% размере.

В 2023 году также был расширен перечень доходов, подлежащих обложению налогом у источника в РФ. Так, к доходам от источников в России, подлежащим обложению налогом на прибыль, были отнесены платежи в пользу взаимозависимых иностранных организаций за выполнение ими работ (оказание услуг) на территории РФ. Ставка налога составляет 15%, поскольку такие доходы фактически приравниваются российским законодателем к дивидендам.

Кроме того, в 2024 году в РФ была проведена обширная налоговая реформа, включающая в себя существенное увеличение налоговых ставок и совершенствование процесса налогового администрирования. В частности, с 1 января 2025 г.:

- вводится прогрессивная 5-ступенчатая шкала налога на доходы физических лиц («**НДФЛ**») со ставками от 13% до 22% для налоговых резидентов РФ и уточняется ряд льгот по НДФЛ, в том числе вводится ограничение налоговой базы (не более 50 млн руб.) по операциям реализации акций, находящихся в собственности налогоплательщика более 5 лет, к которой применяется освобождение от НДФЛ;

- увеличивается ставка по налогу на прибыль (в частности, основная ставка налога увеличена с 20% до 25%, льготная ставка для ИТ-компаний увеличена с 0% до 5% на период с 2025-2030 гг.);

- вводятся более существенные суммы фиксированной прибыли КИК для налогоплательщиков НДФЛ – контролирующих лиц КИК, перешедших на уплату НДФЛ с фиксированной прибыли КИК.

С 1 января 2025 г. также вступают в силу следующие изменения относительно реализации отдельных положений основных направлений налоговой политики:

- исключены иностранные организации (кроме тех, контролирующим лицом которых

является российская организация или гражданин РФ) и иностранные граждане из определения «группы лиц», продукция которых признается собственной продукцией ИТ-организаций для целей льготного налогообложения доходов ИТ-организаций и для целей применения пониженных тарифов страховых взносов. Таким образом, из состава профильных ИТ-доходов, которые должны составлять не менее 70% всех доходов ИТ-организаций, исключены доходы по операциям с программами для ЭВМ и базами данных, которые были разработаны, адаптированы и (или) модифицированы иностранной организацией или иностранным гражданином;

- введена возможность применения ставки налога на прибыль 0% при продаже ценных бумаг, обращающихся на организованном рынке ценных бумаг, независимо от доли недвижимости в составе активов эмитента, если акции находились в собственности налогоплательщика более 5 лет и продаваемый пакет акций не превышает 1% от общего количества акций организации.

Налоговые изменения, влияющие на инвестиции и условия взаимодействия с российскими налоговыми резидентами

В 2022 г. ряд юрисдикций объявили о приостановке международного обмена налоговой информацией с Россией (например, остров Мэн, Гернси, Джерси, Германия, США, Латвия, Украина, Австрия, Швейцария). С февраля 2023 г. Европейский союз включил Россию в перечень стран, не сотрудничающих с Европейским союзом по вопросам налогообложения.

В качестве ответной меры Россией был принят перечень офшоров, утвержденный Приказом Минфина от 5 июня 2023 г. №86н. Так, с 1 января 2024 г. начал действовать новый перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и/или не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны) (далее – «**Перечень офшоров Минфина**»), включающий в себя 91 государство из числа «недружественных» и присоединившихся к санкциям, в том числе Республику Кипр.

Указанный Перечень офшоров Минфина применяется для налоговых целей, в том числе для пониженных или нулевых ставок налога на прибыль на дивиденды и нулевой ставки налога на доходы от продажи акций/долей компаний, находящихся во владении российских лиц более 5 лет, а также льгот, применяемых компаниями в реестре малых и средних предприятий. Кроме того, российские резиденты будут иметь дополнительные обязательства по подтверждению соответствия цен по сделкам рыночному уровню для целей налогового контроля (правил трансфертного ценообразования, Раздел V.1. НК РФ), если имеют операции с лицом из Перечня офшоров Минфина, и, если соблюдается суммовой критерий по сделкам с таким лицом.

Кроме того, в отношении налоговых периодов 2024 - 2026 гг. применительно к ограниченному перечню операций (в частности, для целей применения нулевой ставки налога на дивиденды, получаемые российскими компаниями), Приказом Минфина от 28 марта 2024г. №35н был также утвержден специальный перечень государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), включающий 40 «недружественных» государств. При этом Республика Кипр в рассматриваемом перечне не поименована.

Эмитент не может гарантировать успешное завершение Корпоративной реструктуризации Группы. В случае, если Корпоративная реструктуризация Группы не будет завершена, а ЦИАН ПиЭлСи и иные компании Группы, местом регистрации которых является Кипр, не будут редомицилированы в Российскую Федерацию, могут иметь место негативные налоговые

последствия, связанные с сохранением Республики Кипр в Перечне офшоров Минфина.

В рамках Контрмер, принятых Россией, было приостановлено действие большинства положений 38-ми соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных с «недружественными» странами, в том числе с Республикой Кипр. При этом в отношении некоторых видов доходов до конца 2025 года сохраняется возможность применить льготные ставки и освобождения, предусмотренные приостановленными соглашениями об избежании двойного налогообложения, если такие доходы выплачиваются невзаимозависимым лицам (например, в отношении роялти за право использования результатов интеллектуальной деятельности телеканалами; в отношении объектов авторских, смежных, патентных прав и ноу-хау). Некоторые международные соглашения об избежании двойного налогообложения были денонсированы (например, с 1 января 2022 года – соглашение с Нидерландами; с 1 января 2024 года – соглашение с Латвией).

Указанное приводит к невозможности применения пониженных ставок налога у источника при выплате за рубеж пассивных доходов (включая дивиденды, проценты, роялти и прочие пассивные доходы) инвесторам из указанных юрисдикций и, как следствие, к увеличению налоговых издержек для Группы.

Также для инвесторов-физических лиц со статусом налоговых резидентов указанных юрисдикций это может означать удержание налогов у источника в РФ в отношении различных выплат, включая доходы от продажи ценных бумаг Эмитента и его дочернего общества.

Правила трансфертного ценообразования могут оказать негативное влияние на деятельность Группы, финансовое положение и операционные результаты

Законодательство о трансфертном ценообразовании действует в России с 2012 года. Указанные правила носят технический, подробный характер и в определенной степени соотносятся с международными принципами трансфертного ценообразования, разработанными ОЭСР.

Российские правила трансфертного ценообразования касаются «контролируемых сделок», к которым относятся сделки между взаимозависимыми лицами и определенные виды трансграничных сделок, в том числе с независимыми лицами – резидентами стран, включенных в Перечень офшоров Минфина. Правила обязывают налогоплательщиков уведомлять налоговый орган на ежегодной основе о «контролируемых сделках» и вести определенную документацию, подтверждающую соответствие примененной по ним цены «рыночному уровню».

В 2023 году в налоговое законодательство были внесены изменения, направленные на совершенствование налогового контроля в связи с совершением сделок между взаимозависимыми лицами. В частности, были введены дополнительные основания для признания юридических лиц взаимозависимыми за счет участия в их капитале и (или) управлении; введена возможность применения «вторичной» корректировки через механизм обложения налогом у источника дохода, выведенного из РФ за счет установления нерыночных цен в сделках с взаимозависимыми лицами; изменен подход к расчету интервала рыночных цен / рентабельности и источникам информации; существенно расширены требования к раскрытию информации.

Несмотря на то, что цены, используемые в рамках «контролируемых сделок», подлежат проверке только со стороны ФНС России (ее центрального аппарата), нижестоящие налоговые органы зачастую стремятся применять более широкий подход к рассмотрению цены и других условий сделок между взаимозависимыми лицами, как признаваемых «контролируемыми», так и тех, которые формально не квалифицируются как «контролируемые сделки», и корректировать цены по таким сделкам для целей налогообложения, используя концепцию «необоснованной

налоговой выгоды» (ст. 54.1 НК РФ).

В настоящий момент объем «контролируемых сделок» в Группе ограничен. Однако, в связи с упомянутым выше расширением Перечня офшоров Минфина и включением в него «недружественных» стран, количество «контролируемых сделок» может потенциально возрасти и может потребоваться отчитываться, раскрывать и обосновывать ценообразование по сделкам с большим кругом лиц, включая невзаимозависимые иностранные компании из «недружественных» стран.

В соответствии с вышеизложенным влияние правил трансфертного ценообразования на бизнес Группы сложно оценить заранее. Существует риск того, что российские налоговые органы оспорят цены по отдельным сделкам Группы и произведут корректировки, способные повлиять на налоговый статус компаний Группы в случае, если не удастся доказать применение ими рыночных цен, подтвердив это соответствующей документацией по трансфертному ценообразованию. Однако, с учетом текущего и планируемого объема сделок Группы между взаимозависимыми лицами и трансграничных сделок Эмитент оценивает указанный риск как невысокий.

Налоговые органы могут проводить в отношении компаний Группы налоговые проверки, что может привести к возникновению у Группы дополнительных налоговых обязательств

Эмитент в соответствии с требованиями налогового законодательства отражает обязательства по налогам в полном объеме, но не исключает возникновение непредвиденных налоговых рисков в связи с указанными выше факторами неопределенности.

Налоговые органы проводят в отношении компаний Группы налоговые проверки, что может привести к возникновению у Группы дополнительных налоговых обязательств.

Налоговые декларации вместе с соответствующей документацией подлежат рассмотрению и изучению налоговыми органами, которые в соответствии с российским законодательством уполномочены налагать серьезные штрафы и пени. Как правило, налоговые органы могут проводить выездные проверки налоговых периодов в пределах трех лет, непосредственно предшествующих году, в котором принимается решение о проведении налоговой проверки.

Однако тот факт, что тот или иной период был проверен налоговыми органами, в определенных обстоятельствах, не препятствует проведению повторной проверки за тот же период (если он находится в пределах трех лет, предшествующих году принятия решения о проведении такой проверки). Так, повторная проверка может быть проведена в связи с реорганизацией или ликвидацией налогоплательщика, или в результате подачи налогоплательщиком уточненной налоговой декларации, в которой заявлено уменьшение налога, подлежащего уплате в бюджет, увеличена сумма налога к возмещению из бюджета или сумма полученного убытка, а также налоговым органом вышестоящего уровня может быть проведена повторная налоговая проверка в качестве меры контроля за деятельностью налоговых органов нижестоящего уровня.

Таким образом, предыдущие налоговые проверки не могут исключать последующих налоговых претензий, относящихся к проверяемому периоду.

НК РФ предусматривает трехлетний срок давности привлечения к ответственности по налоговым правонарушениям. При этом течение срока давности может приостанавливаться, если налогоплательщик активно противодействовал проведению налоговой проверки (например, создавал непреодолимые препятствия для ее проведения и завершения). При этом терминам «активно противодействовать» и «непреодолимые препятствия» в российском законодательстве не даны четкие определения; соответственно, налоговые органы могут толковать эти термины расширительно, фактически увязывая любые трудности, с которыми они столкнулись в ходе

налоговой проверки, с противодействием со стороны налогоплательщика, и использовать это в качестве основания для дополнительных корректировок по налогам и наложения штрафов по истечении общего срока давности. В результате срок давности не вполне действенен.

Налоговые проверки могут привести к дополнительным расходам для Группы, в частности, если соответствующие налоговые органы придут к выводу, что Группа не выполнила свои налоговые обязательства в каком-либо конкретном году. Такие проверки могут также создавать дополнительную нагрузку на Группу, отвлекая внимание руководства. Результаты таких проверок могут оказать существенное негативное влияние на бизнес Группы, результаты ее деятельности, финансовое состояние и перспективы развития, а также на цену Акций.

Эмитент оценивает степень влияния на бизнес новых законодательных инициатив, изменений в правоприменительной практике, связанных с налоговыми спорами, проводит своевременные оценки влияния возможных изменений в налоговом законодательстве на показатели своей деятельности, а также принимает соответствующие меры, способные уменьшить негативные последствия изменений налоговой политики.

Правила недостаточной капитализации и общие правила вычета процентов допускают различное толкование, что может повлиять на бизнес Группы

НК РФ предусматривает три основных ограничения, лимитирующих вычет расходов в виде процентов, начисленных по долговым обязательствам: во-первых, учет расходов по долговому обязательству возможен, только если получение кредита или возникновение долгового обязательства надлежаще экономически обосновано с точки зрения деловой цели привлечения финансирования и концепции приоритета существа над формой; во-вторых, процентная ставка по контролируемым сделкам должна находиться в пределах установленного диапазона процентных ставок («безопасной гавани»); и в-третьих, к «иностранному контролируемому долгу» применяются правила недостаточной капитализации.

В российском законодательстве напрямую не используется термин «тонкая (недостаточная) капитализация», однако фактически рассматриваемые правила налогообложения действуют в России с 2002 года и изложены в пп. 2-13 ст. 269 НК РФ.

Целью введения правил недостаточной капитализации является, прежде всего, борьба с полным или частичным выводом прибыли из-под налогообложения в иностранные юрисдикции в результате манипулирования способами привлечения капитала, а именно в ситуациях, когда источником происхождения финансирования выступает иностранная организация, доминирующая в капитале российской организации–заемщика, то есть когда кредиты и прочие долговые обязательства получены российской организацией: (i) от иностранного юридического или физического лица, признанного взаимозависимым лицом для целей российского трансфертного ценообразования, если это иностранное лицо прямо или косвенно владеет долей в уставном капитале российской организации; (ii) от другого лица, являющегося взаимозависимым лицом указанного иностранного лица; или (iii) которые гарантированы или иным образом обеспечены любым из упомянутых выше лиц.

Российские правила тонкой капитализации построены исходя из метода «фиксированного» соотношения между размером заемных средств и величиной собственного капитала – применяются при наличии контролируемой задолженности российской компании, более чем в три раза превышающей ее собственный капитал, и сводятся к ограничению вычета процентов для целей налога на прибыль российского заемщика и переквалификации положительной разницы между начисленными и предельными процентами в дивиденды, выплаченные в пользу иностранного лица, для целей налогообложения.

В случае, если налогоплательщик имеет отрицательную стоимость чистых активов, вся сумма процентов, начисленных по контролируемой задолженности, не подлежит вычету и рассматривается как дивиденды. При этом законодательно из состава контролируемой задолженности исключены кредиты/займы, полученные от банков или российских взаимозависимых лиц, если соблюдены определенные условия.

На деятельность Эмитента может повлиять переквалификация начисленных процентов в дивиденды (в том числе неспособность Эмитента признать проценты для целей налога на прибыль) на основании российских правил недостаточной капитализации, если в какой-либо момент соответствующая задолженность будет квалифицирована как долг, контролируемый иностранным лицом, или вычет процентов станет невозможен по другим причинам, однако на дату утверждения Проспекта такой задолженности у Группы не имеется.

Механизм удержания налога в отношении пассивных доходов (дивидендов, роялти, процентов) предполагает возложение на налогового агента ответственности за корректное исчисление налога, в том числе проверку применимых ставок налога, и может влечь риски отказа в применении пониженных ставок

Эмитент подпадает под действие норм НК РФ, предусматривающих возложение на него обязанностей налогового агента при выплате пассивных доходов акционерам и иным лицам, не являющимся российскими налоговыми резидентами. Соответственно, Эмитент должен удержать налог с дивидендов, процентов, роялти и иных пассивных доходов, облагаемых у источника в РФ, при их выплате и перечислить его в российский бюджет.

Общая ставка налога на дивиденды у источника выплаты в РФ для нерезидентов составляет 15%, на проценты и роялти – 20% (25% – с 2025 года), и может быть уменьшена в зависимости от налогового статуса каждого конкретного получателя дохода, а также на основании соглашений об избежании двойного налогообложения, заключенных между Российской Федерацией и другими юрисдикциями.

С 2015 г. в НК РФ включено прямое требование о том, что для того, чтобы воспользоваться льготами, предусмотренными соглашением об избежании двойного налогообложения, лицо, претендующее на такие льготы, должно являться бенефициарным собственником получаемого дохода (иметь фактическое право на выплачиваемый доход). В соответствии с указанной концепцией, если лицо является посредником и имеет обязательство перечислить весь доход от источника в РФ, или его часть третьему лицу (т.е. лицо не способно самостоятельно пользоваться и распоряжаться получаемым доходом), такое лицо не может считаться бенефициарным собственником дохода. Отказ в признании лица бенефициарным собственником дохода может привести к невозможности применения льгот, предусмотренных соглашением об избежании двойного налогообложения (например, пониженной ставки налога на дивиденды).

Концепция «бенефициарного собственника» в том виде, в котором она сейчас сформулирована в НК РФ, соотносится с соответствующими международными правилами, однако порядок применения указанной концепции в российской административной и судебной практике указывает на весьма расширительное и взаимоисключающее толкование.

В соответствии с НК РФ для целей применения налоговых льгот налоговый агент обязан получить от получателя дохода документ, подтверждающий статус налогового резидента, а также документ, подтверждающий его фактическое право на выплачиваемый доход. При этом российское налоговое законодательство не закрепляет определенную форму такого документа, равно как и не закрепляет перечень документов, способных подтвердить статус бенефициарного собственника получаемого дохода.

В случае наличия розничных инвесторов-физических лиц, действующих через номинальных держателей, посредников или подконтрольные холдинговые компании, для Эмитента, как налогового агента, существуют риски в случае применения им пониженных или льготных ставок к таким выплатам дивидендов в пользу указанных лиц. Кроме того, для Эмитента, как налогового агента, также существуют риски в случае применения им пониженных ставок или освобождений к выплатам роялти или процентов в пользу иных лиц.

Так, последняя российская правоприменительная практика и разъяснения контролирующих органов демонстрируют подход, согласно которому льготы по налоговым соглашениям должны предоставляться лишь компаниям, имеющим экономическое присутствие в стране резидентства, использующим доход в собственной предпринимательской деятельности и управляющим его экономической судьбой.

В этой связи, с точки зрения российского правоприменителя, технический характер деятельности компании-получателя дохода может свидетельствовать об отсутствии статуса бенефициарного собственника дохода и права на применение налоговых соглашений. Фактически речь идет о ситуациях, когда в отношении иностранной организации не соблюдаются требования к экономическому присутствию и предпринимательской деятельности в договаривающемся государстве. Одновременно, каждый случай должен оцениваться с точки зрения совокупности фактов, в том числе наличия транзитного перечисления полученных средств, а также деловой цели создания иностранной компании.

Таким образом, в последние годы российские налоговые органы стали оспаривать структуры, предусматривающие выплаты за пределы РФ, и в большинстве таких случаев российские суды встают на сторону налоговых органов. Соответственно, нет никаких гарантий того, что льготами по налогу у источника выплаты дивидендов, процентов, роялти или иных пассивных доходов, предусмотренными соглашением об избежании двойного налогообложения, можно будет воспользоваться на практике.

Учитывая перечисленные факторы, а также отсутствие единообразной судебной практики применения указанной концепции, изложенное может приводить к чрезмерному налогообложению иностранных лиц в случае выплаты Эмитентом пассивных доходов за рубеж в результате отказа в применении льготных ставок и освобождений от налога у источника выплаты.

Также, как указано выше, действие большинства положений целого ряда международных налоговых соглашений было приостановлено, соглашения не действуют и в перспективе могут быть расторгнуты, что означает применимость к выплатам инвесторам из указанных стран стандартных налоговых ставок по налогу у источника, предусмотренных НК РФ.

Риски, связанные с изменением правил таможенного контроля и таможенных пошлин

Группа не осуществляет внешнеэкономическую деятельность, подлежащую регулированию нормами таможенного законодательства. В связи с чем Эмитент считает, что изменение таможенного законодательства не отразится на деятельности Группы.

Риск изменения требований по лицензированию основной деятельности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение), а также лицензированию прав пользования объектами, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы)

В настоящее время деятельность сервисов размещения объявлений не относится к

лицензируемым видам деятельности в соответствии с ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» от 04.05.2011 N 99-ФЗ. Полностью исключить вероятность изменений законодательства в этой части нельзя, но риск таких изменений оценивается Эмитентом на уровне ниже среднего.

Риск изменений судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью эмитента (группы эмитента), которые могут негативно сказаться на результатах его (ее) финансово-хозяйственной деятельности, а также на результатах текущих судебных процессов, в которых участвует эмитент (подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение)

В настоящий момент Эмитент не является участником какого-либо судебного процесса, который может повлечь материальное взыскание с Эмитента. Риск изменений судебной практики по вопросам, связанным с финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента (Группы), которые могут негативно сказаться на результатах его (ее) финансово-хозяйственной деятельности, оценивается как низкий.

Эмитент может стать объектом претензий, исков, правительственных расследований и других разбирательств, которые могут привести к неблагоприятным результатам

Время от времени Эмитент участвует или может в будущем стать объектом претензий, исков, расследований и разбирательств, связанных с текущим бизнесом, включая действия в отношении интеллектуальной собственности, рекламы, конфиденциальности, защиты прав потребителей, информационной безопасности, недвижимости, защиты данных или вопросов правоприменения, налоговых вопросов, трудовых и торговых споров, а также исков, связанных с контентом, создаваемым клиентами Эмитента. Последствия подобных споров, исков и т.д. носят неопределенный характер. Существует риск, что подобные споры могут привести к нанесению ущерба репутации, привлечению к административной ответственности, судебным решениям, предписаниям, ограничивающим возможность Эмитента предлагать определенные сервисы, функционал, услуги, что может привести к негативному влиянию на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Возрастающая сложность регулирования

Правовая база, в которой работает Эмитент, значительно изменилась в период с 2022 г. и остается все такой же динамичной. В ответ на геополитическую напряженность и экономическую ситуацию российские власти приняли ряд законодательных проектов и продолжают разрабатывать различные законодательные инициативы, в том числе, были введены меры контроля за движением капитала и валютной политикой, направленные на ограничение оттока иностранной валюты и капитала из России, ограничения на выплаты некоторым иностранным кредиторам и акционерам в иностранной валюте, запрет на экспорт различных товаров, ограничения на операции с российскими ценными бумагами, приобретенными резидентами у недружественных иностранных лиц после 1 марта 2022 года. Эмитент стремится следовать указанным ограничениям и не осуществлять соответствующие транзакции, в связи с чем оценивает возможное влияние данного регулирования на деятельность Группы Эмитент как низкое.

В декабре 2022 г. Государственная Дума России приняла закон, ограничивающий иностранный контроль над российскими сервисами объявлений. 16 апреля 2022 г. был принят новый закон, обязывающий российские компании прекращать иностранные депозитарные программы, в соответствии с которыми ценные бумаги, удостоверяющие права на акции таких компаний, торгуются на иностранных фондовых биржах. Хотя новый закон распространяется только на акции российских эмитентов, организация обращения которых осуществлялась за пределами

Российской Федерации посредством размещения в соответствии с иностранным правом ценных бумаг иностранных эмитентов, удостоверяющих права в отношении акций российских эмитентов, существует риск появления законодательных инициатив, направленных на то, чтобы охватить российские предприятия с оффшорной холдинговой структурой. В связи с осуществляемой Корпоративной реструктуризацией Группы, Эмитент оценивает возможное влияние такого регулирования на деятельность Группы как низкое.

Эмитент попадает под регулирование целого ряда законов и подзаконных актов, включая законы, касающиеся недвижимости, защиты персональных данных, конкуренции, регулирования сети Интернет, рынка труда и налогообложения. Фактическое или предполагаемое несоблюдение одного или нескольких из этих законов и/или нормативных актов может привести к административному или судебному разбирательству, штрафам, искам третьих лиц о возмещении ущерба и другим санкциям, которые, в свою очередь, потенциально могут нанести ущерб репутации Эмитента. Изменения в таких законах или подзаконных актах, или их толкование, или принятие новых законов и подзаконных актов чрезвычайно трудно предсказать. Потенциально такие изменения могут создать дополнительную финансовую или иную нагрузку на бизнес Группы или иным образом негативно повлиять на него, тем самым увеличивая стоимость или снижая прибыльность услуг Группы. Кроме того, российские власти имеют право проводить периодические налоговые, трудовые или иные проверки деятельности и имущества. Как результат, Эмитент может быть подвергнут штрафным санкциям. Кроме того, государственные органы могут потребовать уплаты налогов и наложить штрафы, если некоторые из договоров с подрядчиками-физическими лицами будут переквалифицированы в трудовые договоры.

Как и другие технологические компании по всему миру, Эмитент работает во все более неопределенных и сложных условиях, отчасти из-за усиления контроля со стороны государственных органов. Эмитент также подвержен изменениям в регулировании распространения информации в Интернете. В частности, в последние годы российские власти приняли ряд законов, направленных на регулирование сектора технологий и Интернета. Если не соблюдать обновленные правила, веб-сайты могут быть заблокированы, и это может оказать существенное негативное влияние на бизнес. Кроме того, в связи с динамично меняющимся регулированием отрасли, некоторые нормативно-правовые акты все еще находятся в стадии разработки и не имплементированы. Помимо этого, дальнейший успех Группы будет в значительной степени зависеть от ее способности внедрять новые инициативы, проекты и сервисы. Эмитент на постоянной основе развивает взаимодействие и улучшает отношения с государственными органами, активно участвует в обсуждении законодательных инициатив, законопроектов и подзаконных актов, которые потенциально могут повлиять на бизнес Группы, в том числе, обеспечивая возможность своевременно провести необходимые трансформации и обеспечить дальнейшее развитие Группы.

За последние несколько лет российские законодатели приняли ряд законов и подзаконных актов, ограничивающих иностранное владение и контроль над компаниями, участвующими в определенных стратегически важных видах деятельности. В декабре 2022 г. Государственная Дума России приняла новый закон, ограничивающий иностранный контроль над российскими Классифайдами. Согласно этому закону, сервисы, сайты, которые в сутки посещают более 100 000 пользователей из России, должны принадлежать российскому юридическому или физическому лицу («российскому собственнику»). Закон определяет российского собственника как юридическое лицо, контролируемое Российской Федерацией, субъектом Российской Федерации, муниципальным образованием и (или) гражданином Российской Федерации, не имеющим гражданства другого государства. Контроль определяется законом как способность определять решения, принимаемые таким российским собственником, в силу права прямо или косвенно распоряжаться более, чем 50% от общего числа голосов, приходящихся на голосующие акции российского собственника. Группа соответствует всем текущим требованиям законодательства в отношении Классифайдов. На данном этапе сложно прогнозировать

потенциальное воздействие и масштабы возможных изменений в регулировании на бизнес и операционную деятельность Группы. Эмитент на постоянной основе проводит оценку степени влияния на бизнес Группы новых законодательных инициатив, обсуждений и изменений в регулировании и правоприменительной практике, и своевременно принимает соответствующие меры, способные уменьшить негативные последствия изменений в законодательстве.

Существующее и развивающееся государственное регулирование в области конфиденциальности и защиты персональных данных может негативно сказаться на бизнесе

Группа собирает, обрабатывает, хранит и передает большие объемы данных, включая корпоративную, служебную, деловую и личную информацию. Эффективность технологий и Платформы, а также ее способность предлагать услуги клиентам и пользователям зависят от обработки, защиты и сохранности данных. Сбор и использование этих данных для целевой рекламы, анализа данных и информационных коммуникаций может вызвать проблемы с конфиденциальностью и защитой данных, которые могут, как следствие, негативно сказаться на спросе на услуги Группы. Группа использует сторонние технологии и системы для шифрования данных, электронные корпоративные почты сотрудников и другие разработки функций, направленные на защиту и предотвращение утечки данных.

Обработка клиентских и пользовательских данных в России регулируется определенными требованиями и ограничениями. В соответствии с российским законодательством персональные данные определяются как любая информация, относящаяся, прямо или косвенно, к идентифицированному или поддающемуся идентификации физическому лицу. В соответствии с российским законодательством, за некоторыми исключениями, Эмитент должен получить согласие на обработку персональных данных физического лица. Субъект, который отдельно или совместно с другими субъектами организует обработку персональных данных и определяет цели такой обработки, объем персональных данных, подлежащих обработке, и действия (операции), выполняемые с персональными данными, определяется как оператор данных (контроллер данных). Операторы персональных данных обязаны уведомить Федеральную службу по надзору в сфере информационных технологий и связи («**Роскомнадзор**») о начале обработки персональных данных (за ограниченным числом исключений). После такого уведомления операторы данных включаются в специальный реестр. Несколько компаний Группы зарегистрированы в качестве оператора данных в таком реестре. В соответствии с правилами, вступившими в силу в 2022 г., Эмитент представил в Роскомнадзор уведомление о процессах, связанных с трансграничной передачей персональных данных, и предоставил информацию о мерах, принятых для обеспечения обработки соответствующих персональных данных в соответствии с российским законодательством. Роскомнадзор имеет право запретить или ограничить трансграничную передачу данных.

В соответствии с российским законодательством Эмитент обязан осуществлять определенные виды обработки персональных данных российских граждан (при сборе таких персональных данных) с использованием российских баз данных (это обязательство именуется «правилами локализации российских данных»). В настоящее время Эмитент хранит все данные на собственных серверах и облачных платформах, расположенных на территории РФ, и выполняет требования по сбору и обработке персональных данных российских граждан с использованием российских баз данных.

Россия продолжает развивать свою правовую базу, в том числе в отношении конфиденциальности и защиты данных.

В последние годы полномочия Роскомнадзора были расширены. Роскомнадзор, помимо других своих функций, осуществляет надзор за соблюдением законодательства о защите персональных

данных и проводит плановые и внеплановые проверки деятельности операторов персональных данных, ведет реестр операторов персональных данных, нарушителей требований к обработке персональных данных и заблокированных веб-сайтов, имеет право возбуждать судебные разбирательства в случае нарушений и налагать штрафы или применять другие меры воздействия вплоть до блокировки сайтов. Если в результате проверок Роскомнадзора будет установлено, что Эмитент не соблюдает законодательство РФ, связанное с данными, включая российские правила локализации данных или правила использования сертифицированного оборудования, Эмитент может понести финансовые потери, репутации может быть нанесен ущерб, и Эмитент может быть ограничен в предоставлении определенных видов услуг до тех пор, пока не начнет соблюдать соответствующие требования, что может привести к негативному влиянию на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Несоблюдение законов о конфиденциальности данных может привести к гражданской и административной ответственности, а в крайних случаях может последовать уголовная ответственность физических лиц. Такая ответственность может принимать форму штрафов или, в крайних случаях, приостановления деятельности и (или) блокирования доступа к ресурсам с территории России. В настоящее время максимальный штраф за нарушение требований к локализации данных составляет 18 млн рублей, однако в России также введен ряд штрафов, основанных на доходах (например, до 20% от годового дохода, который может быть рассчитан на уровне группы) за нарушение правил в отношении мониторинга контента. Лица, обрабатывающие персональные данные с нарушением правил, также обязаны прекратить или обеспечить прекращение любой неправомерной обработки персональных данных.

На Эмитента также могут распространяться законы о защите данных в других юрисдикциях, где клиенты и пользователи могут получить доступ к Платформе. Такие законы о защите данных могут потребовать значительных усилий по их соблюдению, и, если Эмитент не сможет полностью их соблюдать, это может привести к привлечению к ответственности.

Эмитент использует cookie-файлы и другие связанные с ними технологии, которые помогают улучшить клиентский и пользовательский опыт и персонализировать услуги, что в конечном итоге приносит пользу различным группам клиентов и пользователей за счет поведенческого таргетинга, что делает услуги более индивидуальными, а рекламу - более актуальной. Эмитент не может быть уверен в том, соответствует ли рыночная практика требованиям применимого законодательства о защите данных в России и за рубежом, и такие законы все еще находятся в стадии разработки и могут быть истолкованы или применены таким образом, который не соответствует текущей рыночной практике защиты данных.

Группа записывает звонки клиентов и пользователей, чтобы улучшить качество оказываемых услуг. Эмитент делает это при условии предварительного уведомления о том факте, что звонок будет записан, и, если отдельные лица продолжают звонок, считается, что они приняли согласие на запись телефонного разговора. Информация, записанная таким образом, может подпадать под действие особых правил (таких как конфиденциальность сообщений), на обработку и передачу которых ИТ-компаниями распространяются дополнительные ограничения, которые определены широко и могут применяться непоследовательно.

Кроме того, если существующие требования и ограничения будут изменены, истолкованы или применены способом, не соответствующим текущей практике, Эмитент может столкнуться со штрафами, другими видами взысканий или приказами, требующими от Эмитента изменить операционную практику. В крайних случаях соответствующие органы по защите данных могут заблокировать доступ к веб-сайтам или приостановить деятельность. Такое развитие событий может привести к негативному влиянию на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Эмитент на постоянной основе проводит оценку новых законодательных инициатив и обсуждений, а также изменений в правоприменительной практике, и своевременно принимает соответствующие меры, способные уменьшить их потенциальные негативные последствия для Группы.

ФАС может установить, что Эмитент занимает доминирующее положение на рынке, что приведет к ограничению операционной гибкости и может негативно сказаться на бизнесе, финансовом состоянии и результатах деятельности Группы.

Российские антимонопольные органы предъявляют различные требования к компаниям, занимающим доминирующее положение на их рынках. Федеральный закон Российской Федерации от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» с внесенными в него поправками («**Закон о конкуренции**») устанавливает определенные ограничения на деятельность таких компаний. При определении доминирующего положения на рынке ФАС необходимо выявить и дать определение соответствующему рынку, на котором осуществляет свою деятельность рассматриваемая организация. При принятии такого решения необходимо учитывать множество аспектов, включая взаимозаменяемость услуг для пользователя, их ценообразование и предполагаемое использование, а также расчет рыночных долей компаний, работающих на этом рынке. В этом отношении ФАС и участники рынка могут применять различные подходы. В ряде судебных дел российские суды признали согласованные действия, когда конкуренты действовали аналогичным образом в течение одного и того же периода времени, хотя, возможно, для такого поведения имелись законные экономические причины, и это поведение не было направлено на ограничение конкуренции.

Согласно Закону о конкуренции, объединение бизнеса, превышающее определенные пороговые значения, подлежит предварительному одобрению ФАС. ФАС определит, оказывает ли какое-либо приобретение одного бизнеса другим, подлежащее ее предварительному одобрению, негативное влияние на конкурентные условия на соответствующих рынках или отрицательно влияет на потребителей на этих рынках.

На сегодняшний день, помимо получения обычных запросов от ФАС, Эмитент не взаимодействовал с ней для определения позиции на рынке. Деятельность Эмитента осуществляется в соответствии с российским антимонопольным законодательством. Если ФАС придет к выводу, что Эмитент занимает доминирующее положение на одном или нескольких рынках, на которых Эмитент работает, это может привести к усилению контроля за бизнесом и отраслью, ограничить способность завершать будущие приобретения или потребовать от Эмитента предварительного согласования любых существенных изменений в стандартных соглашениях с клиентами, другими партнерами и органами власти. Кроме того, если бы Эмитент отказался заключить контракт с третьей стороной, это при определенных обстоятельствах могло бы быть расценено как злоупотребление доминирующим положением на рынке. Любое злоупотребление доминирующим положением на рынке может привести к административным санкциям и наложению штрафов, привязанных к доходам, что может привести к существенному негативному влиянию на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

С 1 сентября 2023 г. вступили в силу изменения в Закон о конкуренции, известные как «5-й антимонопольный пакет». 5-й антимонопольный пакет наделяет ФАС полномочиями по регулированию цифровых платформ (т.е. программ, в том числе в сети «Интернет», обеспечивающих совершение сделок между продавцами и покупателями определенных товаров) и запрещает владельцам цифровых платформ осуществлять определенные действия, результатом которых являются или могут являться недопущение, ограничение, устранение конкуренции и (или) ущемление интересов других лиц (хозяйствующих субъектов) в сфере предпринимательской деятельности либо неопределенного круга потребителей, в случае

доминирования цифровой платформы.

Доминирование цифровой платформы определяется наличием в совокупности следующих условий: 1) сетевого эффекта, который дает такому хозяйствующему субъекту возможность оказывать решающее влияние на общие условия обращения товара на товарном рынке; 2) доля сделок на этой платформе составляет 35% общего объема сделок; 3) выручка превышает 2 миллиарда рублей за последний календарный год.

В настоящее время ФАС разрабатывает изменения к Приказу ФАС России от 28.04.2010 № 220 «Об утверждении Порядка проведения анализа состояния конкуренции на товарном рынке», которые должны определить порядок анализа состояния конкуренции на цифровых товарных рынках. Потенциально существует риск признания Эмитента субъектом, занимающим доминирующее положение на определенных рынках, что может повлечь дополнительное регулирование со стороны ФАС.

Поскольку злоупотребление доминирующим положением на рынке может привести к административным санкциям и наложению штрафа в размере до 15% от годовой выручки за предыдущий год, и такие ограничения и штрафные санкции могут оказать существенное негативное влияние на бизнес, результаты деятельности и финансовое состояние, Эмитент тщательно следит за недопущением признаков такого злоупотребления.

Также продолжает свое действие подписанный несколькими владельцами цифровых платформ в августе 2021 г. инициированный ФАС Меморандум об основных принципах взаимодействия участников цифровых рынков. Этот Меморандум предусматривает, среди прочего, разумную прозрачность цифровых платформ, нейтральность по отношению к другим участникам рынка, включая конкурентов, и гарантии прав пользователей платформы. Данная инициатива положительно отразилась на деловой практике деятельности цифровых платформ, многие вопросы решаются в порядке саморегулирования на площадке ФАС.

На Группу может распространяться действующее или новое законодательство о рекламе, которое может ограничить типы и релевантность рекламы, размещаемой на Платформе, что приведет к потере рекламодателей и, следовательно, к снижению доходов.

Российское законодательство содержит ряд запретов и ограничений на рекламу определенных товаров и услуг. Реклама определенных продуктов и услуг, таких как финансовые услуги, а также реклама, ориентированная на несовершеннолетних, и некоторые другие, должна соответствовать определенным правилам и в определенных случаях содержать обязательную информацию. Эмитент осуществляет контроль содержания рекламных материалов, размещаемых на принадлежащих ему информационных ресурсах, и не допускает размещения несоответствующей законодательным требованиям рекламной информации, тем самым снижая риск возможных претензий регулирующих органов до минимального.

С сентября 2022 г. вступили в силу изменения к Федеральному закону от 13.03.2006 N 38-ФЗ «О рекламе» («**Закон о рекламе**»), регулирующие рынок интернет-рекламы: для каждого рекламного объявления, размещенного в Интернете, перед началом его размещения Эмитент, как рекламораспространитель, должен получить у оператора рекламных данных специальный идентификатор рекламного объявления, а после размещения направлять через оператора рекламных данных отчет о размещении в Единый реестр интернет-рекламы. Эмитент организовал процесс получения указанных идентификаторов и отправки отчетов, рекламная деятельность Эмитента ведется в соответствии с требованиями закона о рекламе с учетом вышеуказанных изменений.

В сентябре 2023 г. вступили в силу изменения, вводящие штрафы за нарушение требований,

предъявляемых к обороту интернет-рекламы. В настоящее время, с учетом существующей на данный момент неопределенности правоприменительной практики, риски привлечения Эмитента к административной ответственности Эмитент оценивает как средние.

Нормативная база в России, регулирующая использование поведенческого таргетинга в онлайн-рекламе, не является в достаточной степени определенной. Если будет принято новое законодательство или действующее законодательство будет истолковано как ограничивающее использование поведенческого таргетинга в онлайн-рекламе, возможности по повышению таргетированности рекламы могут быть ограничены, что может привести к потере рекламодателей или снижению релевантности рекламы, которую Эмитент показывает, что уменьшило бы количество кликов по объявлениям и, следовательно, снизило бы доход Группы. В настоящее время, с учетом существующего на данный момент регулирования и правоприменительной практики, Эмитент оценивает указанные риски снижения доходов Группы на уровне ниже среднего.

Риск нарушения правил информационной безопасности и конфиденциальности

Бренд и репутация Группы зависят от того, как безопасно происходит обработка информации клиентов и пользователей, а также от способности предоставить безопасную онлайн-платформу для удовлетворения потребностей в недвижимости. Услуги Эмитента включают хранение, передачу и обработку информации о клиентах и пользователях, часть которой может быть конфиденциальной, такая как имена, адреса, контактные данные и информация о финансовом счете. Любые нарушения безопасности и административные или технические сбои могут подвергнуть Эмитента риску потери данных, в том числе в отношении данных пользователей и сотрудников, а также потери интеллектуальной собственности и другой конфиденциальной деловой информации, что может привести к потенциальным убыткам и судебным разбирательствам, а также ущербу репутации.

Подобно другим поставщикам веб-сайтов и мобильных приложений, веб-сайты, мобильные приложения и другие ИТ-системы Группы могут представлять собой цель для компьютерных вирусов, взломов, фишинговых атак, попыток перегрузки серверов отказом в обслуживании или другими атаками или угрозами кибербезопасности и аналогичными сбоями, любой из которых может привести к потере критически важных данных, их доступности или несанкционированному раскрытию или использованию личной или другой конфиденциальной информации. Кроме того, сторонние лица могут попытаться обманным путем побудить сотрудников, должностных лиц, директоров, клиентов или пользователей раскрыть конфиденциальную информацию, чтобы получить доступ к информации, а информационные технологии и инфраструктура Группы могут быть уязвимы для атак хакеров или взломов из-за ошибок, неправомерных действий или других сбоев. По мере увеличения объема публикуемых Эмитентом данных и усовершенствования потенциальных угроз к качеству данных возрастает и риск нарушения целостности данных. Кроме того, любое изменение в общем восприятии конфиденциальности и безопасности данных может негативно сказаться на готовности клиентов и пользователей пользоваться предоставляемыми Эмитентом услугами, что может привести к негативному влиянию на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Эмитент привлекает сторонних поставщиков для обработки и хранения определенной информации о клиентах, часть из которых может быть персональной или включать информацию, позволяющую установить личность. Эмитент зависим от поставщиков в размещении некоторых систем и инфраструктуры, используемых для предоставления услуг. Если поставщики не смогут поддерживать надлежащие системы информационной безопасности, и системы или информация клиентов или пользователей будет скомпрометирована, бизнесу, результатам операционной деятельности, финансовому состоянию и перспективам Группы может быть нанесен ущерб.

Российские компании могут быть принудительно ликвидированы на основании формального несоблюдения определенных требований применимого законодательства.

Некоторые положения российского законодательства позволяют государственным органам обращаться в суд с заявлением о ликвидации российского юридического лица на основании формального несоблюдения последним определенных требований в процессе образования, реорганизации или осуществления своей деятельности. Так, в соответствии с российским корпоративным правом, если стоимость чистых активов российского акционерного общества, рассчитанная по российским стандартам бухгалтерского учета, составляет менее величины его уставного капитала на конец третьего или любого последующего финансового года, то общество обязано либо уменьшить свой уставный капитал, либо ликвидироваться. Если общество не выполнит указанные требования, то федеральные или местные государственные органы могут обратиться в суд с иском о принудительной ликвидации такого общества, а кредиторы общества получат право на досрочное взыскание по своим требованиям или будут вправе требовать досрочного погашения обществом своих обязательств, а также возмещения любого ущерба.

Сам факт отрицательной стоимости чистых активов общества может не являться точным отражением его фактической способности оплачивать свои долги по мере наступления сроков их погашения. У многих российских компаний стоимость чистых активов является отрицательной ввиду очень низкой балансовой стоимости активов, отраженной в их балансе по российским стандартам бухгалтерского учета; при этом такая отрицательная стоимость чистых активов не оказывает иного негативного влияния на их платежеспособность. В редких случаях суды выносят решения о принудительной ликвидации общества по причине того, что стоимость чистых активов составляет менее установленной законом минимальной величины уставного капитала, даже если на момент ликвидации общество продолжает исполнять свои обязательства, а стоимость его чистых активов превышает минимальную величину уставного капитала.

Также в прошлом были случаи, когда формальные недостатки в процессе создания российского юридического лица или несоблюдение положений российского законодательства использовались как основание для попыток ликвидации юридического лица. Принудительная ликвидация компаний Группы может повлечь негативные последствия для бизнеса Группы и финансового положения. Эмитент соблюдает требования российского законодательства и учитывает в деятельности Группы, в том числе, требования в отношении размера чистых активов компаний Группы, и оценивает указанный риск как низкий.

Акционеры и участники российских обществ имеют возможность требовать либо ликвидации общества через суд, либо исключения из общества (за исключением публичных акционерных обществ) других акционеров или участников.

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, акционеры и участники российских публичных обществ имеют определенные права, которые могут осуществляться по решению суда, включая право требовать ликвидации общества в случае невозможности достижения целей, ради которых оно создано, в том числе в случае, если осуществление деятельности юридического лица становится невозможным или существенно затрудняется.

В этой связи, а также учитывая недостаточную практику применения указанных норм законодательства, Эмитент не может полностью исключать возможность предъявления подобных требований, но Эмитенту также невозможно оценить перспективность подобных требований.

Риски, связанные с изменением законодательства о международных компаниях

В Закон о МК могут быть внесены изменения.

В связи с тем, что Закон о МК и соответствующее законодательство является относительно новым, существует риск того, что после редомициляции Эмитента такое законодательство может быть изменено таким образом, что выгоды от него будут уменьшены или утрачены, или поддержание Эмитентом статуса международной компании публичного акционерного общества станет более затруднительным, или на права акционеров будет оказано неблагоприятное воздействие.

Кроме того, на дату утверждения Проспекта практика применения Закона о МК российскими судами остается несформированной.

Риски, связанные с несоблюдением требований законодательства о международных компаниях

В случае несоблюдения Эмитентом требований или неисполнения Эмитентом обязанностей, предусмотренных законодательством о международных компаниях, управляющая компания специального административного района имеет право инициировать прекращение статуса международной компании.

Риски, связанные с поддержанием статуса международной компании

Если Эмитент не выполнит требования российского законодательства о редомициляции, то управляющая компания специального административного района, в котором зарегистрирован Эмитент, будет вправе прекратить статус Эмитента как международной компании. В этом случае Эмитент будет иметь права и обязательства в соответствии с Законом об АО, т.е. станет «обыкновенным» российским акционерным обществом, на которое будут распространяться все нормы российского материального права. Права и обязательства Эмитента, которые возникли до прекращения его статуса как международной компании, в этих обстоятельствах останутся в силе до момента их прекращения. При этом, утрата статуса международной компании может повлечь утрату Эмитентом определенных выгод в части валютного контроля – например, Эмитент перестанет считаться нерезидентом для целей валютного законодательства.

Риски, связанные с арбитражными разбирательствами

В соответствии с положениями Закона о МК и Уставом, корпоративные споры (в том числе, споры между акционерами и Эмитентом) будут подлежать разрешению исключительно в порядке арбитража, администрируемого Российским арбитражным центром при автономной некоммерческой организации «Российский институт современного арбитража» (далее – «**Арбитражный центр**»). На сегодняшний день Арбитражный центр имеет относительно небольшую практику арбитража споров на основании Закона о МК, в связи с чем оценить риски подобного арбитража не представляется возможным.

Кроме того, существует риск, что лицо, не относящееся к кругу субъектов, указанных в п. 1.4 ст. 4 Закона о МК и п. 22.1 Устава, не присоединится к арбитражной оговорке и не признает полномочия Арбитражного центра. В таком случае решение Арбитражного центра не будет иметь юридической силы, поскольку включение в Устав арбитражной оговорки не ограничивает права такого лица на защиту принадлежащих им прав в государственном суде.

2.8.5. Риск потери деловой репутации (репутационный риск)

Успех Группы во многом зависит от брендов ЦИАН (CIAN) и Н1 (N1). На рынках, где они являются лидерами, эти бренды особенно важны, бренд ЦИАН (CIAN) пользуется лидирующей узнаваемостью на рынке в Москве и Санкт-Петербурге, в то время как бренд Н1 (N1) широко известен на региональных рынках, таких как Екатеринбург и Новосибирск. Однако бренды Группы также важны на рынках, где Эмитент работает над повышением узнаваемости бренда.

Осведомленность, качество и дифференциация сервисов Группы являются важнейшими преимуществами по расширению клиентской базы. Например, конкурентам с горизонтальных платформ, таким как «Авито», может быть проще использовать свою более широко узнаваемую платформу и маркетинговый бюджет, чтобы активнее увеличивать аудиторию своей вертикали онлайн-объявлений о недвижимости. Кроме того, некоторые из конкурентов Эмитента, особенно те, которые принадлежат крупным российским банковским группам («ДомКлик», «Метр Квадратный»), могут получать преимущество из увеличения маркетинговых бюджетов и других ресурсов своих материнских компаний. Если Эмитент не сможет поддерживать, защищать или улучшать свой бренд, то не будет иметь возможность повышать цены на свои услуги, как планировал, или от него может потребоваться увеличение инвестиций в маркетинг, что может оказаться дорогостоящим или безуспешным в плане предотвращения оттока клиентов и пользователей. В результате это может привести к негативному влиянию на результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Репутация Эмитента зависит от точности, полноты и актуальности информации в объявлениях, которую Эмитент предоставляет, хотя точность и полнота этих данных часто находится вне контроля Эмитента. Кроме того, любые события, которые стимулируют клиентов и пользователей полагать, что Эмитент не смог поддерживать высокие стандарты безопасности и качества, могут повлиять на имидж бренда или привести к созданию негативного рыночного сентимента и потере доверия потребителей. Эмитент чувствителен к тому, что другие клиенты могут нанести ущерб репутации его бренда, например, размещая объявления низкого качества, такие как мошеннические или дублированные объявления, неподходящий контент или неточную информацию на Платформе. Такие инциденты могут привести к негативной огласке и нанести ущерб репутации Группы.

Кроме того, бренд Группы и ее репутация также зависят от способности поддерживать своевременное и эффективное обслуживание клиентов, что требует значительных затрат на персонал и при допущении стратегических ошибок в его управлении может оказать негативный эффект на финансовые результаты. Если Эмитент не сможет должным образом управлять или обучать представителей службы поддержки клиентов, это также может поставить под угрозу способность предоставлять высокое качество пользовательского опыта и спровоцировать отток пользователей на площадки конкурентов.

2.8.6. Стратегический риск

Группа обладает стратегическими точками роста, реализация которых позволит увеличить масштаб бизнеса и улучшить финансово-операционные результаты Группы. Эмитент не может гарантировать успех в реализации своей стратегии и то, что в случае достижения своих целей сможет существенно улучшить качество бизнеса.

Сложности в развитии монетизации вертикалей вторичной и коммерческой недвижимости

Способность Эмитента улучшить монетизацию в вертикалях вторичной и коммерческой недвижимости зависит от ряда факторов. К их числу относятся положение Эмитента на рынке, рост и дальнейшее расширение дополнительных услуг, а также динамика российского рынка недвижимости, во многом зависящая от проводимой монетарной политики ЦБ РФ. В этом контексте из-за увеличивающейся конкуренции или возможного снижения рынка российской недвижимости Группа может быть ограничена в возможности повышать цены на свои услуги, или она может не иметь предполагаемый успех в разработке и внедрении новых продуктов, что может привести к более высокому оттоку пользователей и более низким, чем ожидалось, темпам роста, а также к потенциальной потере доли рынка.

Снижение маркетинговых бюджетов застройщиков

Существует ряд рисков, реализация которых может угрожать развитию вертикали первичной недвижимости Группы. Угрозой дальнейшего развития этого направления бизнеса Группы в первую очередь является негативная динамика российского рынка недвижимости из-за возможного ужесточения монетарной политики ЦБ РФ, снижения мер господдержки рынку ипотечного кредитования и повышения требований для получения ипотеки. В случае реализации этих негативных событий возможно снижение доходов соответствующей вертикали Группы, так как застройщики будут снижать маркетинговые расходы, в том числе на продвижение через каналы Классифайдов недвижимости, вследствие уменьшения объема строительства жилой недвижимости из-за попыток управлять риском затоваривания на фоне снижения интереса потенциальных покупателей к приобретению объектов у девелоперов. Однако существует вероятность, что это может позитивно сказаться на бизнесе Группы, так как застройщики будут вынуждены повышать маркетинговые расходы, чтобы компенсировать падение спроса населения на свой товар.

Кроме того, риском, хоть и менее значимым, для направления бизнеса первичной недвижимости Группы, является развитие застройщиками собственных интернет-площадок и построение вокруг них экосистем, которые, благодаря предоставлению наиболее выгодных условий покупателям квартир в своих новостройках, позволят застройщикам меньше инвестировать в маркетинг, снизив доходы вертикали первичной недвижимости Группы.

Трудности в развитии транзакционной модели

Транзакционное направление бизнеса Группы строится на сервисах, преимущественно связанных с оказанием рекламных и посреднических услуг в рамках как ипотечных, так и не ипотечных сделок купли-продажи. Данная вертикаль состоит из нескольких продуктов, большинство из которых находятся только на этапах пилотирования и / или начальной фазы развития, сопряженных с высокой неопределенностью относительно их будущих результатов, зависящих от успеха в нахождении точек роста и создания уникального торгового предложения. Угрозой для планов Эмитента по развитию данного направления будет неудача в предоставлении привлекательных условий для клиентов, что связано, как правило, с недостаточной силой бренда на рынке соответствующих услуг, так как Эмитент находится в активной фазе вывода на рынок новых для себя продуктов. Помимо собственных действий Эмитента, на сложности в раскрытии потенциала данной вертикали может существенно негативно повлиять конкуренция со стороны других игроков и будущее российского рынка недвижимости, которое будет во многом определяться темпом роста российской экономики, действиями ЦБ РФ и мерами государственной поддержки.

В целях расширения транзакционного бизнеса Эмитентом был получен статус оператора финансовой платформы, как это предусмотрено Законом №211-ФЗ, который предоставляет Группе доступ к определенной стандартизированной информации о клиентах в государственных электронных системах и базах данных и позволяет осуществлять соответствующие транзакции (в частности, получение ипотечного кредита) на Платформе. Несмотря на получение указанного статуса, не может быть гарантии, что Эмитент сможет поддерживать его на удовлетворительных для Группы условиях или вообще поддерживать. Более того, Закон №211-ФЗ является относительно новым и остается в значительной степени непроверенным. Его толкование и обеспечение соблюдения могут быть сопряжены со значительными неопределенностями. В результате есть риск, что может быть установлено, что Эмитент нарушает соответствующие законы и нормативные акты, касающиеся операторов финансовых платформ, если разработанные процессы на Платформе будут признаны несовместимыми с нормативной базой, что потребует дополнительных действий и вложений со стороны Эмитента.

Неудача в увеличении рыночной доли на рынке краткосрочной аренды частного жилья

После ухода международных игроков с российского рынка краткосрочной аренды частного жилья в 2022 г. появилась возможность занять их долю. Направление бизнеса посуточной аренды частного жилья Группы показало уверенный рост на фоне происходившей пертурбации рынка, однако существуют угрозы дальнейшему столь высокому темпу роста этого направления. Одной из потенциальных угроз является возвращение покинувших Россию иностранных площадок, которые на данный момент обладают более сильным брендом в сегменте краткосрочной аренды частного жилья среди гостей и арендаторов, а также более продвинутым продуктом, что позволяло им ранее доминировать на российском рынке, несмотря на более высокие комиссии за бронирование. Если данный сценарий реализуется, то Эмитент может в полной или частичной мере не окупить свои инвестиции в совершенствование своего продукта и его маркетинг.

Помимо этого, существует также риск поражения в борьбе за рыночную долю с другими российскими игроками, которые перешли на модель онлайн-бронирования раньше Эмитента или обладают более крупными инвестиционными бюджетами. Однако качество продукта указанных игроков еще заметно уступает международным аналогам. Допущение ошибок Группой по созданию более конкурентного продукта (качество и скорость внедрения инноваций), его неправильного позиционирования и выбора стратегии продвижения на рынке с целью усиления бренда Группы в данной нише также может нанести существенный ущерб реализации стратегического потенциала в замещении рыночной доли ушедших из России иностранных площадок по краткосрочному бронированию объектов в сегменте частного жилья.

Риск неудачи экспансии в российские регионы

Расширение бизнеса Эмитента в российских регионах за пределами текущих основных территориально-административных субъектов (Москва и Московская область, Санкт-Петербург и Ленинградская область, Новосибирск, Екатеринбург) может осуществляться либо за счет стратегии органического роста, либо через точечные сделки слияния и поглощения региональных лидеров-классифайдов недвижимости. Риск неудачи стратегии органического развития заключается в тенденции монополизации рынка - соответственно, Эмитенту будет трудно продолжать наращивать рыночную долю, конкурируя как с федеральными игроками, имеющими высокую долю рынка в регионах, так и с локальными региональными лидерами. Риск неудачи в создании уникального торгового предложения (как с точки зрения продукта, так и монетизации) для пользователей Платформы в новых регионах может поставить под угрозу успешность продолжения экспансии.

Второй возможной тактикой продолжения экспансии на региональные рынки является политика точечных поглощений сильных локальных игроков. Основной риск реализации данной стратегии заключается в том, что существует множество факторов, которые могут негативно сказаться на результатах подобных сделок из-за нереализации синергетического эффекта между бизнесом продавца и Группы в результате ошибок в процессе интеграции поглощенного игрока в бизнес-процессы Группы. Еще одной угрозой расширения географического присутствия Группы внутри России заключается в сложности выбора, подходящего для сделки Классифайда, ввиду часто низкого уровня их продукта, а также в целом уменьшающегося числа региональных независимых сильных игроков на информационно-технологическом рынке услуг в сфере недвижимости из-за постепенной консолидации рынка федеральными Классифайдами.

Усиление конкуренции

Рынок Классифайдов недвижимости склонен к консолидации на фоне усиливающейся конкуренции последних лет. Главными конкурентами Эмитента являются крупные федеральные горизонтальные Классифайды, которые обладают большим в объеме бизнесом в целом (с учетом

вертикалей, не связанных с недвижимостью), что позволяет генерировать большой поток органического трафика в вертикали бизнеса, в которых эти игроки конкурируют с Эмитентом, а также имеют больше финансовых возможностей по инвестированию в развитие как существующих, так и новых направлений бизнеса.

Еще одной категорией соперников Эмитента являются Классифайды недвижимости, которые являются частями экосистем, изначально не связанных с оказанием рекламных услуг в сфере недвижимости. Эти конкуренты имеют более крупный инвестиционный бюджет, который позволяет активно увеличивать инвестиции в высококвалифицированные команды, разработку продуктов, маркетинг и приобретение других более маленьких игроков, обладающих высоким уровнем экспертизы в соответствующей сфере деятельности.

Кроме того, угрозу развития бизнеса Группы представляют собой сильные нишевые игроки, преимущественно представленные на рынках посреднических услуг в привлечении ипотечного финансирование через каналы потенциальных покупателей и риэлторов, а также на рынке краткосрочной аренды объектов частного жилья. Они обладают узкой, но глубокой экспертизой в сфере своей деятельности, а также устоявшимся сильным локальным брендом и нередко сравнительно высоким качеством продукта.

2.8.7. Риски, связанные с деятельностью эмитента

Риск отсутствия возможности продлить действие лицензий эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на ведение определенного вида деятельности либо на использование объектов, нахождение которых в обороте ограничено (включая природные ресурсы)

Отсутствует. Эмитент не осуществляет виды деятельности, подлежащие лицензированию.

Риск наступления ответственности эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) по обязательствам третьих лиц, в том числе подконтрольных эмитенту

Применение положений российского корпоративного законодательства, касающихся ответственности акционеров (участников), может привести к тому, что Эмитент будет нести ответственность по обязательствам своих дочерних компаний.

Российское законодательство в целом предусматривает, что акционеры российского акционерного общества или участники российского общества с ограниченной ответственностью не несут ответственности по его обязательствам и рискуют только потерей своих капиталовложений. Однако данное правило может не действовать, если одно юридическое лицо способно определять решения, принимаемые другим лицом. Юридическое лицо, способное определять такие решения, именуется основным обществом. Юридическое лицо, решения которого могут определяться таким образом, именуется дочерним обществом. Основное общество несет солидарную ответственность по сделкам, заключенным дочерним обществом при принятии деловых решений, если:

- основное общество дает дочернему обществу обязательные указания или дает согласие на заключение таким дочерним обществом соответствующих сделок; и
- право основного общества давать обязательные для исполнения указания основано на его доле в капитале дочернего общества или установлено в договоре между такими организациями, или вытекает из других обстоятельств.

Кроме того, по российскому законодательству основное общество несет субсидиарную

ответственность по долгам дочернего общества, если дочернее общество становится неплатежеспособным или банкротом в результате действий основного общества. В таких случаях остальные акционеры (участники) дочернего общества могут потребовать компенсации его убытков от основного общества, которое дало указания о совершении или несовершении дочерним обществом каких-либо действий, зная, что такие действия или бездействие приведут к убыткам.

Эмитента могут признать основным обществом по отношению к его дочерним обществам, и в этом случае Эмитент будет нести ответственность по их долгам, а это может оказать существенное негативное влияние на бизнес, перспективы развития, финансовое положение и операционные результаты Группы.

Риск возможной потери потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продажи товаров (работ, услуг) эмитента (группы эмитента)

Отсутствует, в связи с тем, что у Эмитента нет потребителей, на оборот с которыми приходится не менее чем 10 процентов общей выручки от продаж как самого Эмитента, так и Группы в целом.

Риск реализации информационных угроз, в том числе обусловленных недостатком (уязвимостью) применяемых информационных технологий

На деятельность Эмитента могут негативно повлиять изменения в уровне доступности и распространения Интернета, мобильных устройств, а также неблагоприятные изменения в законодательной базе, регулирующей Интернет.

Для распространения своего мобильного приложения Группа полагается на сторонние магазины приложений, такие как App Store (Эпп стор) и Google Play (Гугл Плэй). Существует риск, что сторонние магазины приложений могут препятствовать распространению мобильного приложения Группы, что может оказать негативный эффект на операционную деятельность, поддержку существующих пользователей и привлечение новых.

Рост числа пользователей Группы и их доступ к Платформе и приложению зависят от эффективной работы с операционными системами и операторами связи, на которые у Группы нет влияния. Любые ошибки или технические проблемы могут привести к ухудшению качества предоставляемых Группой услуг и негативно повлиять на качество пользовательского опыта.

Нарушение информационной безопасности и получение несанкционированного доступа к информационным системам Группы третьими лицами может негативно повлиять на деловую репутацию, операционные и финансовые результаты Группы. Для минимизации данного риска в Группе функционирует подразделение Информационной Безопасности, которое разрабатывает и обновляет политики и процедуры информационной безопасности, в том числе процедуры обеспечения непрерывности своей деятельности, осуществляет их внедрение и контроль выполнения.

Зависимость от высококвалифицированных кадров

Бизнес Эмитента зависит от усилий и талантов мотивированных и опытных директоров, руководителей высшего звена и других высококвалифицированных сотрудников, включая, в частности, инженеров-программистов и другой ИТ-персонал, специалистов по маркетингу и продажам. Эмитенту необходимо привлекать, развивать, мотивировать и удерживать высококвалифицированных сотрудников, и любое невыполнение этого требования может негативно сказаться на бизнесе, финансовом состоянии и результатах деятельности Группы. Аналогичным образом неспособность поддерживать деловую культуру инноваций и достижений может стать существенным препятствием для будущих инициатив по найму

высококвалифицированных и мотивированных сотрудников и руководителей, а также для привлечения высококвалифицированных директоров. Несмотря на то, что Эмитент предпринял шаги по удержанию и мотивации команды, нельзя полностью исключить риск увеличения текучести кадров.

Потенциал Эмитента по найму в значительной степени зависит от репутации и публичности. Если Эмитенту не удастся удержать и мотивировать существующих или своевременно привлечь новых высококвалифицированных директоров, высшее руководство и других сотрудников, это может оказать негативное влияние на бизнес, результаты деятельности и перспективы Эмитента. Эмитент может столкнуться с трудностями в поиске подходящей замены уходящим директорам, особенно независимым директорам, что может привести к нарушению политики корпоративного управления или правил листинга Московской Биржи в течение определенного периода времени. Кроме того, любое сокращение числа членов совета директоров может оказать негативное влияние на способность совета директоров своевременно одобрять определенные сделки.

При этом, учитывая введение с 1 января 2025 года прогрессивной шкалы НДФЛ, а также общую тенденцию к увеличению налоговых ставок в РФ, не исключена вероятность того, что Эмитент будет вынужден принимать дополнительные меры по удержанию и мотивации сотрудников, что может негативно сказаться на издержках Группы.

Риск негативного воздействия производственно-хозяйственной деятельности Эмитента (подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) на окружающую среду

Эмитент не осуществляет производственной деятельности, а его хозяйственная деятельность не оказывает негативное влияние на окружающую среду. Эмитент рассматривает данные риски как незначительные.

Риск воздействия на производственно-хозяйственную деятельность Эмитента (подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение) стихийных сил природы, в том числе землетрясений, наводнений, бурь, эпидемий

Существенные стихийные бедствия (землетрясение, наводнение, эпидемии, пожар, отключение электроэнергии) могут оказать неблагоприятное влияние на деятельность Группы. Однако риск наступления таких событий оценивается как незначительный. Стихийные бедствия могут повлиять на способность партнеров и сторонних поставщиков оказывать услуги Группе.

Возникновение стихийного бедствия, отключение электроэнергии, террористический акт, вандализм или другие неправомерные действия, решение третьего лица закрыть объект без надлежащего уведомления, или другие непредвиденные проблемы могут привести к перебоям в предоставлении услуг Группе в области информационных технологий и ИТ-инфраструктуры. В результате этого клиентам могут стать недоступными продукты и сервисы Группы.

Риск прекращения отношений с клиентами и некоторыми другими лицами

Способность Эмитента привлекать клиентов и пользователей на Платформу в значительной степени зависит от количества и качества размещаемых объявлений, а также от качества и спектра набора услуг, которые играют ключевую роль в лидогенерации. Эмитент стремится установить и поддерживать отношения с рядом клиентов, таких как крупные агентства недвижимости и застройщики. Кроме того, развитие некоторых новых инициатив, таких как сервис «Ипотечный маркетплейс» и финансовая платформа могут зависеть от способности устанавливать и поддерживать прочные отношения с определенными третьими сторонами, такими как ведущие российские банки. Кроме того, в связи с разработкой и продвижением продуктов сегмента «Транзакционный бизнес», Эмитент также может время от времени

сотрудничать или иным образом зависеть от договорных соглашений с банками и другими третьими лицами. Неспособность Эмитента установить или поддерживать такие отношения может оказать существенное негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Эмитента.

Как правило, большинство договоренностей с клиентами являются краткосрочными. Эти соглашения также могут быть расторгнуты с односторонним уведомлением или без объяснения причин. Возможно, Эмитенту не удастся сохранить существующие отношения с клиентами или получить большую долю в структуре их расходов, если Эмитент не сможет убедить клиентов в эффективности и превосходстве своих продуктов и услуг по сравнению с альтернативными вариантами. Потеря значительной части существующих отношений с клиентами, любые потенциальные изменения в правах на использование или несвоевременный доступ к клиентским и пользовательским данным, неспособность продолжать добавлять новых клиентов или изменения в способах обмена информацией о недвижимости могут привести к сокращению количества объявлений, и в результате к охвату меньшего количества объектов недвижимости на Платформе. Это может заметно снизить доверие клиентов к продуктам и услугам Группы и привести к тому, что клиенты или пользователи будут обращаться за объявлениями о недвижимости и информацией в другие места. Кроме того, Эмитент постоянно оценивает и применяет различные стратегии ценообразования и предоставления дополнительных услуг, чтобы использовать разные возможности получения выручки в соответствии с ростом использования Платформы. Будущие изменения в методах ценообразования или монетизации могут привести к тому, что клиенты сократят или прекратят сотрудничество с Эмитентом. Любое из вышеперечисленного может оказать негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Рынок застройщиков в России является концентрированным, и поэтому Эмитент в определенной степени зависит от постоянных отношений с рядом крупных застройщиков. В последние годы также произошел сдвиг рекламных бюджетов застройщиков с офлайн-рекламы на онлайн-рекламу, и способность Эмитента извлечь выгоду из этой тенденции, а также увеличить доходы от лидогенерации, зависят от способности сохранять и укреплять отношения с крупными застройщиками. Если застройщики прекратят или существенно сократят свой бизнес с Эмитентом, или, если для того, чтобы сохранить бизнес с застройщиками недвижимости, Эмитенту придется изменить политику монетизации, это может оказать существенное негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Риск недоступности поисковых систем, а также обновления или изменения в алгоритмах поисковых систем и модели ценообразования

Эмитент обычно полагается на поисковые системы Интернета, такие как Google («Гугл») и «Яндекс», в том числе посредством покупки ключевых слов, связанных с продажами и маркетингом, и индексации веб-страниц, для получения значительной части трафика на Платформу. Некоторые поисковые системы могут стать недоступными для Эмитента или его пользователей из-за текущих геополитических событий. В этой связи, Эмитент будет вынужден инвестировать в альтернативные каналы сбыта услуг и генерировать трафик на Платформу. Если инвестиции в альтернативные каналы окажутся менее эффективными, чем предыдущие маркетинговые инвестиции, Эмитент не сможет привлечь сопоставимый объем пользовательского трафика на Платформу, что может оказать негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Кроме того, поисковые системы часто обновляют и изменяют алгоритмы, которые определяют размещение и отображение результатов поиска клиента или пользователя. Существует риск того, что поисковые системы иногда могут делать это таким образом, чтобы отдавать предпочтение

определенному контенту, включая их собственный. Если крупная поисковая система обновит или изменит свои алгоритмы таким образом, что это негативно повлияет на размещение Платформы Эмитента в результатах поиска, или если динамика конкуренции негативно повлияет на затраты или эффективность маркетинга в поисковых системах или других механизмов привлечения трафика, то это может оказать негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Кроме того, определенный объем трафика направляется на веб-сайты Эмитента благодаря участию в кампаниях с оплатой за клик и медийной рекламе в поисковых системах, таких как Гугл и Яндекс. Ценообразование и операционная динамика для этих источников трафика могут быстро меняться, как технически, так и с точки зрения конкуренции, и любое повышение цен поисковыми системами может оказать негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Риск технологических изменений

Рынок онлайн-объявлений постоянно и быстро развивается, благодаря частым технологическим изменениям, внедрению новых продуктов и услуг, меняющимся отраслевым стандартам, меняющимся потребностям клиентов и выходу на рынок новых игроков. Динамика и будущее развитие рынка онлайн-объявлений, и, в частности, рынка онлайн-объявлений о недвижимости, зависят от множества факторов, большинство из которых находятся вне контроля Эмитента. Ожидания Эмитента в отношении технологических изменений и изменений на рынке могут оказаться неточными, и Эмитент может не суметь своевременно определить и выполнить соответствующие цели по разработке продукта или услуги. Инновационные циклы развиваются все более быстрыми темпами и требуют постоянных инвестиций.

Чтобы оставаться конкурентоспособным, Эмитент должен продолжать совершенствовать интерфейс, функциональность и особенности Платформы. Эти усилия могут потребовать от Эмитента внутренней разработки, лицензирования или приобретения все более сложных технологий. Кроме того, некоторые из конкурентов постоянно внедряют новые продукты, услуги и технологии, что может потребовать от Эмитента обновления или модификации собственной технологии, чтобы оставаться конкурентоспособным на рынке. В качестве примера технологических изменений, в настоящее время отрасль переживает продолжающийся переход на онлайн-оформление сделок с недвижимостью, включая оформление документов, для оптимизации процесса совершения сделок. Таким образом, способность Эмитента соответствовать необходимым технологическим и нормативным требованиям, включая способность получать доступ к необходимым государственным базам данных, предоставлять клиентам и пользователям доступ к таким сервисам и беспрепятственно внедрять такие сервисы на Платформе будет иметь решающее значение для будущего развития бизнеса Группы. Если Эмитент не сможет предложить клиентам новые технологические решения в соответствии с тенденциями рынка или если ему не удастся вовремя запустить инновационные продукты и опередить конкурентов, он может потерять свои конкурентные преимущества и долю рынка, что может негативно сказаться на бизнесе, результатах деятельности, финансовом состоянии и перспективах Группы.

Эмитент в значительной степени зависит от способности Группы адаптироваться к технологическим изменениям и инновациям. Разработка и интеграция новых сервисов и технологий в существующий бизнес могут быть дорогостоящими и отнимать много времени. Кроме того, такие новые возможности, функционал и сервисы могут не получить признания на рынке или не способствовать повышению лояльности к бренду Эмитента. Любая неспособность Группы внедрять инновации или быстро и эффективно реагировать на технологические или иные достижения, новые отраслевые стандарты или бизнес-модели может оказать негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Приобретение, отчуждение и инвестиции, которые могут привести к операционным трудностям и другим негативным последствиям

Время от времени Эмитент может оценивать широкий спектр потенциальных стратегических возможностей, включая приобретения, отчуждения и инвестиции. Потенциальный успешный рост за счет приобретений зависит от способности определить подходящие цели приобретения, провести надлежащую юридическую проверку, провести переговоры о сделках на выгодных условиях и в конечном итоге завершить такие приобретения, а также интегрировать приобретенные компании, включая принятие мер по удержанию ключевого персонала для выполнения целей приобретения. Не может быть никакой гарантии, что возможности приобретения будут доступны на приемлемых условиях или вообще будут доступны, или что Эмитент сможет получить необходимое финансирование или разрешения регулирующих органов для завершения потенциальных приобретений.

Приобретения могут не привести к ожидаемым выгодам для бизнеса, и Эмитент не может успешно оценить или использовать приобретенные продукты, технологии или персонал, а также точно спрогнозировать финансовые последствия сделки по приобретению. Процесс интеграции приобретенной компании, бизнеса или технологии может привести к непредвиденным операционным трудностям и расходам. Области, в которых Эмитент сталкивается с рисками, включают, среди прочего: отвлечение времени руководства и сосредоточение внимания с бизнес-операций на задачах интеграции приобретений; принятие потребителями и отраслью продуктов и услуг, предлагаемых приобретенной компанией; внедрение или исправление средств контроля, процедур и политик в приобретенной компании; координация функций по производству продукции, инжинирингу, продажам и маркетингу; удержание сотрудников приобретенной компании; ответственность за деятельность приобретенной компании до приобретения; судебные разбирательства или другие претензии, возникающие в связи с приобретенной компанией; и расходы на обесценение, связанные с гудвилом и другими приобретенными нематериальными активами.

Неспособность Эмитента устранить эти риски или другие проблемы, возникшие в связи с приобретениями и инвестициями, может привести к тому, что Эмитент не сможет реализовать ожидаемые выгоды от таких приобретений или инвестиций, в результате чего понесет непредвиденные обязательства, которые могут оказать существенное негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Риск неэффективных процессов обнаружения мошенничества и системы информационной безопасности

Сторонние субъекты пытались в прошлом и могут попытаться в будущем осуществлять мошеннические действия, взаимодействуя с клиентами, например, размещая поддельные объявления о недвижимости на сайтах Эмитента и пытаясь запросить личную информацию или деньги у клиентов, а также взаимодействуя с сотрудниками Эмитента, например, отправляя поддельные запросы на перевод денежных средств или конфиденциальной информации. Несмотря на то, что у Эмитента внедрены должные процессы обнаружения мошенничества и приняты другие меры для выявления мошеннических действий в мобильных приложениях, веб-сайтах и внутренних системах, Эмитент, возможно, не сможет обнаружить и предотвратить все подобные действия.

Аналогичным образом, третьи стороны, которых Эмитент использует для осуществления транзакций, могут в какой-то момент времени не поддерживать надлежащий контроль или системы для обнаружения и предотвращения мошеннических действий. Постоянная или широко

распространенная мошенническая деятельность может привести к тому, что клиенты и пользователи потеряют доверие и сократят или прекратят пользоваться услугами Эмитента, что может оказать негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Группы.

Риск недостаточности страхового покрытия

У Эмитента есть определенные обязательные виды страховых полисов в России. Однако, в настоящее время у Эмитента отсутствует страховое покрытие на случай прерывания деятельности, повреждения имущества или потери ключевого управленческого персонала, поскольку страхование таких рисков не в полной мере еще развито в России. У Эмитента нет страховых полисов для покрытия убытков, возникающих в результате контрагентских и кредитных рисков или мошеннических операций. Существуют также определенные убытки, включая убытки от определенных нарушений безопасности, судебных разбирательств, действий регулирующих органов и иных третьих лиц, от которых нельзя быть застрахованным, поскольку это может быть сочтено экономически нецелесообразным. Эмитент, как правило, не хранит отдельные фонды или иным образом не создает резервы для большинства видов рисков, связанных с бизнесом. Соответственно, отсутствие у Эмитента страхового покрытия или резервов в отношении определенных рисков, связанных с бизнесом, может привести к убыткам, которые могут оказать негативное влияние на бизнес, результаты деятельности, финансовое состояние и перспективы Эмитента.

2.8.8. Риски кредитных организаций

Информация не приводится, так как Эмитент не является кредитной организацией.

2.8.9. Риски, связанные с приобретением ценных бумаг эмитента

Для структурных облигаций эмитента описывается риск получения выплат в размере менее их номинальной стоимости: не применимо.

Иные риски, связанные со спецификой ценных бумаг эмитента, в отношении которых осуществляется регистрация проспекта ценных бумаг. В их числе могут описываться риски, связанные с особенностями формирования денежного потока, направляемого эмитентом на осуществление выплат по облигациям, риски, связанные с реализацией проекта, финансирование которого осуществляется путем размещения ценных бумаг:

На дату утверждения настоящего Проспекта у Эмитента нет ценных бумаг, обращающихся на организованных торгах. Эмитент планирует направить в Московскую биржу заявление о включении Акций в список ценных бумаг, допущенных к торгам, и осуществить процедуру листинга Акций на Московской бирже, однако на дату утверждения настоящего Проспекта Эмитент не может гарантировать, что листинг будет осуществлен, а в случае, если он будет осуществлен – в какой срок. При этом предполагается, что одновременно с началом торгов Акциями листинг АДР на Московской бирже будет прекращен.

В случае допуска Акций к торгам, к Эмитенту будет применяться Федеральный закон «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 27 июля 2010г. № 224-ФЗ (**«Закон об инсайдерской торговле»**). В соответствии с Законом об инсайдерской торговле, эмитенты обязаны составлять собственные перечни инсайдерской информации, раскрывать списки своих инсайдеров и соблюдать ряд иных требований. Любое нарушение требований Закона об инсайдерской торговле может повлечь для Эмитента определенную гражданско-правовую, административную и иной вид ответственности, а также способно оказать негативное влияние на бизнес Группы, финансовое положение,

операционные результаты и перспективы развития Группы.

Кроме этого, при работе на финансовых рынках потенциальный инвестор подвергается рыночному риску в связи с наступлением различных событий, влияющих на стоимость ценных бумаг. Данный риск присутствует при любых вложениях в ценные бумаги. Как следствие, инвестиции в Акции сопряжены с определенной степенью риска. Таким образом, осуществляя инвестиции в Акции, инвесторы должны самостоятельно принимать решение о таких инвестициях с учетом рисков, указанных в настоящем Проспекте, а также с учетом отраслевых, страновых и других рисков, публикуемых в открытых источниках по Эмитенту и Группе, а также по компаниям, осуществляющим деятельность в той же отрасли, что Эмитент и (или) Группа. Эмитент дает оценку рискам и неопределенностям, которые считает существенными как для Эмитента, так и для Группы, при этом указанные риски могут быть не единственными рисками, которые могут оказать влияние на деятельность Эмитента или Группы. Возникновение дополнительных рисков и неопределенностей, включая риски и неопределенности, о которых Эмитенту в настоящий момент ничего не известно или которые Эмитент считает несущественными, могут также привести к снижению стоимости Акций.

В связи с этим, инвесторам не рекомендуется принимать решения об инвестировании средств в Акции исключительно на основании приведенной в данном Проспекте информации о рисках, поскольку она не может служить полноценной заменой независимых и относящихся к конкретной ситуации рекомендаций, подготовленных исходя из ожиданий и ситуации конкретных инвесторов, их инвестиционных целей, опыта, знаний и иных существенных для инвесторов обстоятельств.

Будущие размещения и продажи Акций Эмитента могут повлиять на их рыночную цену.

Эмитент может проводить размещения Акций или инструментов, конвертируемых в Акции, а существующие акционеры Эмитента могут продавать крупные пакеты Акций, в том числе на организованных торгах в случае листинга Акций. Эмитент может прибегнуть к таким новым выпускам, а акционеры – к продажам для финансирования своего органического роста, приобретений или по другим причинам. Подобные размещения или продажи могут оказать неблагоприятное влияние на цену Акций на организованных торгах, в случае их листинга. Последующие размещения дополнительных Акций Эмитента могут также приводить к размытию долей владения существующих акционеров.

Эмитент может принять решение не выплачивать дивиденды в будущем.

Любое будущее решение об объявлении и выплате дивидендов будет зависеть от применимого законодательства и коммерческих соображений (включая, помимо прочего, применимые нормативные акты, ограничения (в том числе, в связи с Контрмерами), результаты деятельности Эмитента, финансовое состояние, потребности в денежных средствах, договорные ограничения и будущие проекты и планы Эмитента). Эмитент не может дать никаких гарантий в отношении того, что он выплатит какие-либо дивиденды в будущем, так как рекомендация по выплате дивидендов и их количеству остается на усмотрении Совета директоров Эмитента, которая впоследствии должна быть одобрена общим собранием акционеров Эмитента. Если по какой-либо причине Эмитент примет решение не выплачивать дивиденды в будущем это может негативно сказаться на цене, по которой будут торговаться Акции на организованных торгах в случае их листинга.

Доход в виде материальной выгоды в результате приобретения инвесторами – физическими лицами Акций по цене ниже их рыночной стоимости, а также последующее получение Акционерами дивидендов (в случае их объявления) по Акциям могут облагаться налогом. При определенных обстоятельствах налогооблагаемый доход в форме так называемой «материальной

выгоды» может возникнуть у акционеров-физических лиц, если Акции приобретены по цене ниже рыночной стоимости, рассчитываемой по специальным правилам, установленным НК РФ. Дивиденды, выплачиваемые по Акциям Эмитента, подлежат налогообложению в соответствии с НК РФ. Инвесторам следует проконсультироваться со своими собственными налоговыми консультантами относительно налоговых последствий осуществления инвестиций в Акции, а также получения по ним дивидендного дохода.

2.8.10. Иные риски, которые являются существенными для эмитента

Иных рисков, которые являются существенными для эмитента, нет.

Раздел 3. Сведения о лицах, входящих в состав органов управления эмитента, сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита, а также сведения о работниках эмитента

3.1. Информация о лицах, входящих в состав органов управления эмитента

Совет директоров

1) **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии):** Мельников Максим Анатольевич

   год рождения: 1977

   сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

   Высшее.

   1999 – магистратура ФГОУ ВПО «Финансовая академия при Правительстве Российской Федерации» г. Москва по специальности «финансы и кредит»

   2004 - 2006 – программа MBA в Высшей школе бизнеса Стэнфордского университета

   все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
февраль, 2014	май, 2022	ООО «Айриэлтор»	Генеральный директор
май, 2019	сентябрь, 2024	HeadHunter Group PLC (ХэдХантер Груп ПиЭлСи)	Член Совета директоров
ноябрь, 2021	май, 2022	CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи)	Главный исполнительный директор (Chief Executive Officer)
ноябрь, 2021	н.в.		Член Совета директоров

май, 2022	н.в.		Председатель Совета директоров
май, 2024	сентябрь, 2024	МКПАО «Хэдхантер»	Член Совета директоров
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Председатель Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): Председатель Комитета по вознаграждениям, корпоративному управлению и номинациям.

2) **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии):** Крюков Дмитрий Викторович

год рождения: 1969

сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее

1993 – магистратура в Московском государственном университете имени М.В. Ломоносова, факультет «Прикладная математика»

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
май, 2019	н.в.	HeadHunter Group PLC (ХэдХантер Груп ПиЭлСи)	Председатель Совета директоров
ноябрь, 2020	н.в.	Banki.ru Holding Limited (Банки.ру Холдинг Лимитед)	Директор (Член совета директоров)
ноябрь, 2021	май, 2022	CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи)	Председатель Совета директоров
май, 2022	н.в.	CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи)	Член Совета директоров
май, 2024	н.в.	МКПАО «Хэдхантер»	Член Совета директоров
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной

деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): не участвует

3) **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии):** Антипов Дмитрий Викторович

год рождения: 1979

сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее.

2001 – бакалавр, Экономический факультет, Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова (МГУ) по направлению «Экономика»

2001 – специалист, Факультет Вычислительной математики и Кибернетики, Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова (МГУ) по направлению «Прикладная математика и информатика»

2004 – кандидат экономических наук, Экономический факультет, Московский государственный университет имени М.В. Ломоносова (МГУ)

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		**Наименование организации**	**Должность**
с	**по**		
ноябрь 2021	н.в.	CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи)	Член Совета директоров
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): не участвует

4) **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии):** Дуглас Вейр Гарднер (Douglas Ware Gardner)

год рождения: 1962

сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее.

1985 – бакалавр делового администрирования в области бухгалтерского учета и международного бизнеса в Университете Оклахомы

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
сентябрь 2021	февраль, 2023	ПАО «МТС Банк»	Независимый директор
январь, 2007	н.в.	CAIGAN Capital (КАИГАН Кэпитал)	Управляющий директор (Managing Director)
апрель, 2019	н.в.	Kaspi.kz (ТОО «Ark Balans») Каспай.кейзи (Ту «Арк Баланс»)	Независимый директор
ноябрь, 2021	н.в.	CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи)	Член Совета директоров, Председатель Комитета по аудиту
март, 2022	н.в.	HeadHunter Group PLC (ХэдХантер Груп ПиЭлСи)	Член Совета директоров
май, 2024	н.в.	МКПАО «Хэдхантер»	Член Совета директоров
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций

в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): Председатель Комитета по аудиту

5) **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии):** Верхошинский Владимир Вячеславович

год рождения: 1981

сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее.

2003 – Финансовая академия при Правительстве РФ по специальности «финансы и кредит».

2008 – магистр делового администрирования, Стэнфордский университет (программа государственного управления)

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
июнь, 2021	март, 2022	ПАО Вымпелком	Член Совета директоров
июль, 2018	н.в.	АО «АльфаБанк»	Главный исполнительный директор (Chief Executive Officer), Член Совета директоров
январь, 2020	н.в.	АО «АльфаСтрахование»	Член Совета директоров
июль, 2022	н.в.	CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи)	Член Совета директоров
март, 2024	н.в.	НИУ ВШЭ	Член Попечительского совета
июнь, 2024	н.в.	ПАО "ВымпелКом"	Член Совета директоров
июнь, 2024	н.в.	ООО "КПЛ"	Член Совета директоров
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном (складочном) капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): Член Комитета по аудиту, Член Комитета по вознаграждениям, корпоративному управлению и номинациям

6) **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии):** Сергиенков Дмитрий Сергеевич

год рождения: 1986

сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее

2008 – ФГБОУ ВПО «Государственный университет управления» по специальности «менеджмент организации»

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по

совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
март, 2023	н.в.	HeadHunter Group PLC (Хэдхантер Групп ПИЭЛСИ)	Главный исполнительный директор
март, 2023	н.в.	ООО «Хэдхантер»	Генеральный директор
октябрь, 2023	н.в.	МКПАО «Хэдхантер»	Генеральный директор
ноябрь, 2023	н.в.	МКПАО «Хэдхантер»	Член Совета директоров
март, 2024	н.в.	HeadHunter Group PLC (Хэдхантер Групп ПИЭЛСИ)	Член Совета директоров
март, 2024	н.в.	ЦИАН ПиЭлСи (CIAN PLC)	Член Совета директоров
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций

в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): Член комитета по аудиту**,** Член Комитета по вознаграждениям, корпоративному управлению и номинациям

7) **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии):** Григорьев Дмитрий Константинович

год рождения: 1987

сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее.

2009 – Московский государственный институт электронной техники (Технический Университет - МИЭТ), Информатика и вычислительная техника

2010 – Московский государственный институт электронной техники (Технический Университет - МИЭТ), факультет «Микроприборов и технической кибернетики, Вычислительные машины, комплексы, системы и сети».

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		**Наименование организации**	**Должность**
с	**по**		
январь, 2020	май, 2022	ООО «Айриэлтор»	Директор по продукту
май, 2022	н.в.	CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи)	Главный исполнительный директор (Chief Executive Officer)
июнь, 2022	н.в.	ООО «Айриэлтор»	Генеральный директор
ноябрь, 2022	н.в.	АО «Ц-Решения»	Генеральный директор (по совместительству)
май, 2024	н.в.	МКПАО «Хэдхантер»	Член Совета директоров
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо владеет 77 370 обыкновенных акций ЦИАН ПиЭлСи, являющейся существенной подконтрольной Эмитенту организацией. Таким образом, доля участия лица в уставном капитале ЦИАН ПиЭлСи – 0,11%; доля принадлежащих лицу обыкновенных акций ЦИАН ПиЭлСи – 0,11%; лицо не владеет ценными бумагами, конвертируемыми в акции, подконтрольной Эмитенту организации, имеющей для него существенное значение.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): не участвует.

8) Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Зеленский Евгений Николаевич

год рождения: 1974

сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее

1996 – бакалавр наук (политология) и бакалавр искусств (международные отношения и

французский язык), Университет Эвансвилля (Штат Индиана, США)

1999 - степень доктор юриспруденции, Университет Нотр-Дам (Штат Индиана, США)

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
октябрь, 2007	н.в.	ООО "РЮК"	Генеральный директор
декабрь, 2019	н.в.	ООО «Орион Партнэрс»	Генеральный директор
октябрь, 2022	н.в.	ООО "ВЕКТОР ЭДВАЙЗОРИ"	Генеральный директор
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к

уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): не участвует

9) Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Новиков Алексей Николаевич

год рождения: 1980

сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее

Московская школа управления «Сколково» по программе «Executive MBA».

Образовательный курс для руководителей, Йельская школа менеджмента (США)

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
июль, 2020	февраль, 2022	ООО Парус Управление Активами	Генеральный Директор
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются

акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0%.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал

сведения об участии (член комитета, председатель комитета) в работе комитетов совета директоров (наблюдательного совета) с указанием названия комитета (комитетов): не участвует

Генеральный директор

Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии): Григорьев Дмитрий Константинович

Год рождения: 1987

Сведения об уровне образования, о квалификации, специальности:

Высшее.

2009 – Московский государственный институт электронной техники (Технический Университет - МИЭТ), Информатика и вычислительная техника

2010 – Московский государственный институт электронной техники (Технический Университет - МИЭТ), факультет «Микроприборов и технической кибернетики, Вычислительные машины, комплексы, системы и сети».

все должности, которые лицо занимает или занимало в эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству (с указанием периода, в течение которого лицо занимало указанные должности):

Период	Наименование организации	Должность

с	по		
январь, 2020	май 2022	ООО «Айриэлтор»	Директор по продукту
май, 2022	н.в.	CIAN PLC (ЦИАН ПиЭлСи)	Главный исполнительный директор (Chief Executive Officer)
июнь, 2022	н.в.	ООО «Айриэлтор»	Генеральный директор
ноябрь, 2022	н.в.	АО «ЦИАН.ру»	Генеральный директор (по совместительству)
май, 2024	н.в.	МКПАО «Хэдхантер»	Член Совета директоров
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Член Совета директоров

доля участия лица в уставном капитале эмитента: 0%

доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0%

количество акций эмитента каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: 0 шт.

доля участия лица в уставном (складочном) капитале подконтрольных эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а для тех подконтрольных эмитенту организаций, которые имеют для него существенное значение и являются акционерными обществами, – также доля принадлежащих лицу обыкновенных акций подконтрольной эмитенту организации и количество акций подконтрольной эмитенту организации каждой категории (типа), которые могут быть приобретены лицом в результате конвертации принадлежащих ему ценных бумаг, конвертируемых в акции: лицо владеет 77 370 обыкновенных акций ЦИАН ПиЭлСи, являющейся существенной подконтрольной Эмитенту организацией. Таким образом, доля участия лица в уставном капитале ЦИАН ПиЭлСи – 0,11%; доля принадлежащих лицу обыкновенных акций ЦИАН ПиЭлСи – 0,11%, лицо не владеет ценными бумагами, конвертируемыми в акции, подконтрольной Эмитенту организации, имеющей для него существенное значение.

характер родственных связей (супруги, родители, дети, усыновители, усыновленные, родные братья и сестры, дедушки, бабушки, внуки) с лицами, входящими в состав органов управления эмитента и (или) органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента, указанных в пункте 3.3 настоящего раздела: родственные связи с лицами, входящими в состав органов управления и/или органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента отсутствуют

сведения о привлечении лица к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти: не привлекался

сведения о занятии лицом должностей в органах управления коммерческих организаций в

период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 43, ст. 4190: 2015, N 27, ст. 3945): указанных должностей не занимал.

3.2. Сведения о политике эмитента в области вознаграждения и (или) компенсации расходов, а также о размере вознаграждения и (или) компенсации расходов по каждому органу управления эмитента

Основные положения политики в области вознаграждения и (или) компенсации расходов членов органов управления эмитента:

Политика в области вознаграждения и (или) компенсации расходов членов органов управления Эмитента на дату утверждения Проспекта отсутствует.

На дату утверждения Проспекта членам Совета директоров не выплачивалось вознаграждение и не компенсировались расходы, связанные с исполнением функций членов Совета директоров.

Сведения о принятых органами управления эмитента решениях и (или) существующих соглашениях относительно размера вознаграждения, подлежащего выплате, и (или) размера таких расходов, подлежащих компенсации:

На дату утверждения Проспекта соглашения и решения органов управления Эмитента относительно размера вознаграждения и компенсации расходов, подлежащих выплате или компенсации, отсутствуют.

3.3. Сведения об организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита

Описание организации в эмитенте управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью, внутреннего контроля и внутреннего аудита в соответствии с уставом (учредительным документом) эмитента, внутренними документами эмитента и решениями уполномоченных органов управления эмитента.

Информация о наличии комитета по аудиту совета директоров (наблюдательного совета) эмитента, его функциях, персональном и количественном составе:

В Эмитенте Советом директоров (наблюдательный совет) публичного общества сформирован Комитет по аудиту для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью публичного общества, включая оценку независимости внешнего аудитора публичного общества, отсутствие у него конфликта интересов, качества проведения аудита финансовой отчетности и других вопросов.

Советом директоров также утвержден Устав Комитета по аудиту, в котором отражены все основные обязанности, полномочия и ограничения, а также требования к составу Комитета по аудиту, периодичности его собраний и вопросов, находящихся в его ведении.

К основным функциям Комитета по аудиту в том числе относятся:

- контроль за обеспечением полноты, точности и достоверности финансовой отчетности

Эмитента;

- контроль за надежностью и эффективностью функционирования системы управления рисками и внутреннего контроля;
- обеспечение независимости и объективности осуществления функций внутреннего и внешнего аудита.

Количественный состав Комитета совета директоров по аудиту: 3 (три) члена.

Персональный состав Комитета по аудиту:

1. Дуглас Вейр Гарднер – Председатель;
2. Сергиенков Дмитрий Сергеевич;
3. Верхошинский Владимир Вячеславович.

Информация о наличии отдельного структурного подразделения (подразделений) эмитента по управлению рисками и (или) внутреннему контролю, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (подразделений):

На дату утверждения Проспекта у Эмитента отсутствует отдельное структурное подразделение по управлению рисками и внутреннему контролю. Однако управление рисками и внутренний контроль за финансово-хозяйственной деятельностью являются неотъемлемой частью деятельности Эмитента и Группы и представляют собой непрерывный процесс, протекающий на всех уровнях управления, целью которого является повышение качества принимаемых руководством решений в соответствии со стратегией публичной компании.

Для эффективного функционирования системы управления рисками и внутреннего контроля в Эмитенте ответственность за оценку рисков и организацию контрольной среды лежит на руководстве организации. Руководство Компании несет ответственность за обеспечение эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, включая наличие и выполнение контрольных процедур, направленных на достижение целей Компании, а также достоверность финансовой отчетности и соблюдение законодательства и внутренних регламентов.

Эмитентом утверждена Политика в области управления рисками и внутреннего контроля от 25 декабря 2024 года, более подробное описание которой приведено в п. 2.8 Проспекта.

Информация о наличии структурного подразделения (должностного лица) эмитента, ответственного за организацию и осуществление внутреннего аудита, а также задачах и функциях указанного структурного подразделения (должностного лица):

Функция внутреннего аудита реализована в Группе посредством создания отдельного структурного подразделения. Советом директоров Эмитента утверждено Положение о внутреннем аудите, предусматривающее в том числе функции внутреннего аудита:

- оценка эффективности и надежности системы внутреннего контроля;
- оценка эффективности системы управления рисками;
- оценка корпоративного управления.

Информация о наличии и компетенции ревизионной комиссии (ревизора) эмитента:

Создание ревизионной комиссии или ревизора не предусмотрено уставом Эмитента.

Сведения о наличии внутреннего документа эмитента, устанавливающего правила по предотвращению неправомерного использования конфиденциальной и инсайдерской информации:

Эмитентом утверждены «Правила внутреннего контроля МКПАО «ЦИАН» по предотвращению, выявлению и пресечению неправомерного использования инсайдерской информации и (или) манипулирования рынком» и «Условия совершения операций с финансовыми инструментами инсайдерами МКПАО «ЦИАН» (утверждены решением Совета директоров МКАО «ЦИАН» от 05 декабря 2024 г., протокол № 2024 – 1.3 от 05 декабря 2024 г.). Данные документы вступят в силу с даты подачи Эмитентом заявления о листинге.

3.4. Информация о лицах, ответственных в эмитенте за организацию и осуществление управления рисками, контроля за финансово-хозяйственной деятельностью и внутреннего контроля, внутреннего аудита

Руководитель внутреннего аудита:

Кречетова Светлана Олеговна

Сведения об уровне образования, о квалификации и (или) специальности:

Высшее

2017 - Магистратура Национального исследовательского университета Высшая школа экономики (НИУ ВШЭ), Факультет бизнеса и менеджмента - Стратегическое и корпоративное управление

2013 - Бакалавриат Московского Государственного университета Экономики, Статистики и Информатики (ныне РЭУ им. Плеханова) - Институт экономики и финансов - Статистика

Все должности, которые лицо занимает или занимало в Эмитенте и в органах управления других организаций за последние три года в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
август 2019	ноябрь 2023	ООО «Яндекс»	Менеджер по аудиту
апрель, 2024	н. в.	ООО «Айриэлтор»	Руководитель внутреннего аудита
август, 2024	н.в.	ЦИАН ПиЭлСи (CIAN PLC)	Руководитель внутреннего аудита
ноябрь, 2024	н.в.	МКПАО «ЦИАН»	Руководитель внутреннего аудита

Указанное лицо не владеет долями участия в уставном капитале Эмитента, обыкновенными акциями Эмитента или ценными бумагами, которые могут быть конвертированы в акции Эмитента.

Указанное лицо не владеет долями участия в уставном (складочном) капитале подконтрольных Эмитенту организаций, имеющих для него существенное значение, а также ценными бумагами, конвертируемыми в акции подконтрольных Эмитенту организаций. У указанного лица отсутствуют родственные связи с иными членами органов управления Эмитента и контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента.

Указанное лицо не привлекалось к административной ответственности за правонарушения в области финансов, налогов и сборов, страхования, рынка ценных бумаг или к уголовной ответственности (о наличии судимости) за преступления в сфере экономики и (или) за преступления против государственной власти.

Указанным лицом не занимались должности в органах управления коммерческих организаций в период, когда в отношении указанных организаций было возбуждено дело о банкротстве и (или) была введена одна из процедур банкротства, предусмотренных статьей 27 Федерального закона «О несостоятельности (банкротстве)».

У указанного лица отсутствуют потенциальные конфликты интересов, вызванных их частными интересами или иными обязанностями.

3.5. Сведения о любых обязательствах эмитента перед работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, касающихся возможности их участия в уставном капитале эмитента

Сведения о заключении соглашений или наличии обязательств эмитента или подконтрольных эмитенту организаций, касающиеся возможности участия работников эмитента и работников подконтрольных эмитенту организаций в его уставном капитале, их общий объем, а также совокупная доля участия в уставном капитале эмитента (совокупное количество обыкновенных акций эмитента – акционерного общества), которая может быть приобретена (которое может быть приобретено) по таким соглашениям или обязательствам работниками эмитента и работниками подконтрольных эмитенту организаций, или указание на отсутствие таких соглашений или обязательств:

На дату утверждения Проспекта в Группе принята программа долгосрочной мотивации работников и членов органов управления Эмитента и подконтрольных Эмитенту организаций путем предоставления им возможности получения акций Эмитента на особых условиях (далее – «**Программа**»). Администратором программ долгосрочной мотивации Группы (в том числе Программы) назначена подконтрольная Эмитенту организация - компания Циан Инвестментс Лимитед (Cian Investments Limited) (Республика Сейшелы) (далее – «**Администратор Программы**»). Для реализации Программы и иных будущих программ долгосрочной мотивации Группы в пользу Администратора Программы было размещено 7 710 942 (Семь миллионов семьсот десять тысяч девятьсот сорок две) обыкновенные акции Эмитента (9,93% от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату утверждения Проспекта), из которых 4 487 756 (Четыре миллиона четыреста восемьдесят семь тысяч семьсот пятьдесят шесть) обыкновенных акций Эмитента (5,78% от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату утверждения Проспекта) могут быть приобретены участниками в рамках утвержденной Программы. Акции Эмитента, принадлежащие

Администратору Программы и зарезервированные для реализации программ долгосрочной мотивации Группы (в том числе Программы), до момента их передачи участникам программ долгосрочной мотивации Группы не предоставляют право голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды.

Одной из целей Программы является мотивация сотрудников и членов органов управления на обеспечение роста капитализации Эмитента на продолжительный срок, что будет содействовать достижению и операционных, и долгосрочных стратегических целей Эмитента. Программа будет реализовываться путем заключения отдельных соглашений между Администратором Программы и каждым участником Программы. На дату утверждения Проспекта такие соглашения заключены не были.

Раздел 4. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента

4.1. Сведения об общем количестве акционеров (участников, членов) эмитента

Общее количество лиц с ненулевыми остатками на лицевых счетах, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента на дату утверждения проспекта ценных бумаг: 14.

В случае если в состав лиц, зарегистрированных в реестре акционеров эмитента, входят номинальные держатели акций эмитента, дополнительно указывается общее количество номинальных держателей акций эмитента с ненулевыми остатками на лицевых счетах: не применимо.

Общее количество лиц, включенных в составленный последним список лиц, имевших (имеющих) право на участие в общем собрании акционеров эмитента (иной список лиц, который составлен в целях осуществления (реализации) прав по акциям эмитента и для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента), или иной имеющийся у эмитента список, для составления которого номинальные держатели акций эмитента представляли данные о лицах, в интересах которых они владели (владеют) акциями эмитента, с указанием категорий (типов) акций эмитента, владельцы которых подлежали включению в последний имеющийся у эмитента список, и даты, на которую в таком списке указывались лица, имеющие право осуществлять права по акциям эмитента: 13 (на 16 декабря 2024 года).

Информация о количестве акций, приобретенных и (или) выкупленных эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение, на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, отдельно по каждой категории (типу) акций: 0.

Информация о количестве акций эмитента, принадлежащих подконтрольным ему организациям, отдельно по каждой категории (типу) акций: 28 739 931 обыкновенная акция.

28 739 931 (Двадцать восемь миллионов семьсот тридцать девять тысяч девятьсот тридцать одна) Акция Эмитента принадлежит подконтрольной Эмитенту организации - Циан Инвестментс Лимитед (Cian Investments Limited), из них 7 710 942 (Семь миллионов семьсот десять тысяч девятьсот сорок две) Акции Эмитента принадлежат Циан Инвестментс Лимитед (Cian Investments Limited) как Администратору Программы. При этом Акции Эмитента, принадлежащие Администратору Программы и зарезервированные для реализации программ долгосрочной мотивации Группы (в том числе Программы), до момента их передачи участникам программ долгосрочной мотивации Группы не предоставляют право голоса, не учитываются при подсчете

голосов, по ним не начисляются дивиденды. Кроме того, на дату утверждения Проспекта в Обществе действует Положение о порядке реализации прав голоса по квазиказначейским Акциям Эмитента, утвержденное Советом директоров, устанавливающее, что подконтрольные Эмитенту организации не должны принимать участие в общих собраниях акционеров Эмитента и голосовать Акциями Эмитента, которые им принадлежат, а также предлагать вопросы в повестку дня общего собрания Эмитента, в том числе, выдвигать кандидатов в органы управления и контроля Эмитента.

4.2. Сведения об акционерах (участниках, членах) эмитента или лицах, имеющих право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента

Информация в отношении лиц, имеющих право распоряжаться не менее чем 5 процентами голосов, приходящихся на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный (складочный) капитал (паевой фонд) эмитента:

I. **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица:** Крюков Дмитрий Викторович

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: 36,88%

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которым обладает лицо: косвенное распоряжение

Подконтрольные такому лицу организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем такого лица), через которые такое лицо имеет право косвенно распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента:

1. **Полное фирменное наименование:** Солви Холдингс Лимитед (Solvi Holdings Limited)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Провиденс, Здание Океаник Моторс, Второй Этаж, Комната номер Ф2-1, Маэ, Сейшелы (Providence, Oceanic Motors Building, Second Floor, Room No. F2-1, Mahé, Seychelles)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо

Регистрационный номер в стране регистрации: 239602

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал организации, которой имеет право распоряжаться лицо, указанное в пункте I: 80%

1.1. **Полное фирменное наименование:** Рондер ХК Лимитед (Ronder HK Limited)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Офис 2Б2, 7ой этаж, Хэнг Шан Центр, 145 Квинс Роад Ист, Ван Чай,

Гонконг (Office 2B2, 7th Floor, Heng Shan Centre, 145 Queen's Road East, Wan Chai, Hong Kong)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо

Регистрационный номер в стране регистрации: 3151571

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал данной организации, которой имеет право прямо распоряжаться лицо, указанное в пункте 1: 100%.

Соответственно, лицо, указанное в пункте I (с учетом распоряжения 80% голосов организации, указанной в пункте 1), имеет право косвенно распоряжаться 100% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал организации, указанной в пункте 1.1.

Лицо, указанное в пункте 1.1., имеет право прямо распоряжаться 19,74% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента. Таким образом, лицо, указанное в пункте I, имеет право косвенно распоряжаться 19,74% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента.

2. **Полное фирменное наименование:** Эос Солюшнс Лимитед (Eos Solutions Limited)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Провиденс, Здание Океаник Моторс, Второй Этаж, Комната номер Ф2-1, Маэ, Сейшелы (Providence, Oceanic Motors Building, Second Floor, Room No. F2-1, Mahé, Seychelles)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо

Регистрационный номер в стране регистрации: 239603

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал организации, которой имеет право распоряжаться лицо, указанное в пункте I: 75%.

2.1. **Полное фирменное наименование:** Спидтайм ХК Лимитед (Speedtime HK Limited)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Офис 2Б3, 7ой этаж, Хэнг Шан Центр, 145 Квинс Роад Ист, Ван Чай, Гонконг (Office 2B3, 7th Floor, Heng Shan Centre, 145 Queen's Road East, Wan Chai, Hong Kong)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо

Регистрационный номер в стране регистрации: 3151537

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал организации, которой имеет право распоряжаться лицо, указанное в пункте 2: 100%.

Соответственно, лицо, указанное в пункте I (с учетом распоряжения 75% голосов организации, указанной в пункте 2), имеет право косвенно распоряжаться 100% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал организации, указанной в пункте 2.1.

Лицо, указанное в пункте 2.1., имеет право прямо распоряжаться 10,78% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента. Таким образом, лицо, указанное в пункте I, имеет право косвенно распоряжаться 10,78% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента.

3. **Полное фирменное наименование:** Фор-Сети Интернешнл Лимитед (For-Seti International Limited)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Провиденс, Здание Океаник Моторс, Второй Этаж, Комната номер Ф2-1, Маэ, Сейшелы (Providence, Oceanic Motors Building, Second Floor, Room No. F2-1, Mahé, Seychelles)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо

Регистрационный номер в стране регистрации: 239601

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал организации, которой имеет право распоряжаться лицо, указанное в пункте I: 77%

3.1. **Полное фирменное наименование:** Диас Холдинг Лимитед (Dias Holding Limited)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: Офис 2Б1, 7ой этаж, Хэнг Шан Центр, 145 Квинс Роад Ист, Ван Чай, Гонконг (Office 2B1, 7th Floor, Heng Shan Centre, 145 Queen's Road East, Wan Chai, Hong Kong)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо

Регистрационный номер в стране регистрации: 3132503

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал данной организации, которой имеет право прямо распоряжаться лицо, указанное в пункте 3: 100%.

Соответственно, лицо, указанное в пункте I (с учетом распоряжения 77% голосов организации, указанной в пункте 3), имеет право косвенно распоряжаться 100% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал организации, указанной в пункте 3.1.

Лицо, указанное в пункте 3.1., имеет право прямо распоряжаться 6,37% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента. Таким образом, лицо, указанное в пункте I, имеет право косвенно распоряжаться 6,37% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента.

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которым обладает лицо: самостоятельное распоряжение.

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции (доли, паи), составляющие уставный капитал эмитента: участие (доля в уставном капитале) в юридических лицах, являющихся

акционерами Эмитента.

II. **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица:** Демин Дмитрий Владимирович

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: 7,95%.

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которым обладает лицо: прямое распоряжение.

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которым обладает лицо: самостоятельное распоряжение.

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента: участие (доля участия в уставном капитале) в Эмитенте.

III. **Фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица:** Мельников Максим Анатольевич

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: 6,26%

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которым обладает лицо: косвенное распоряжение

Подконтрольные такому лицу организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем такого лица), через которые такое лицо имеет право косвенно распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента:

1. **Полное фирменное наименование:** ММ Азия Инвест Лимитед (MM Asia Invest Limited)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: офис 4, 10/Ф, Квань-Чарт Тауэр, № 6 Тонночи-Роуд, Ванчай, Гонконг (Office 4, 10/F, Kwan Chart Tower, No. 6 Tonnochy Road, Wanchai, Hong Kong)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо

Регистрационный номер в стране регистрации: 3147863

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал организации, которой имеет право распоряжаться лицо, указанное в пункте III**:** 100%.

Лицо, указанное в пункте 1, имеет право прямо распоряжаться 6,26% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента. Таким образом, лицо, указанное в пункте III, имеет право косвенно распоряжаться 6,26% голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал Эмитента.

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которым обладает лицо: самостоятельное

распоряжение.

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента: участие (доля в уставном капитале) в юридических лицах, являющихся акционерами Эмитента.

IV. Полное фирменное наименование: Циан Инвестментс Лимитед (Cian Investments Limited)

Сокращенное фирменное наименование: отсутствует

Место нахождения: офис 1, 1-й этаж, Комплекс ДЕКК, а/я 456, Плезанс, о. Маэ, Республика Сейшелы (Office 1, 1st Floor, DEKK Complex, P.O. Box 456, Plaisance, Mahé, Republic of Seychelles)

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): не применимо

Регистрационный номер в стране регистрации: 189193

Размер доли (в процентах) голосов, приходящихся на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которой имеет право распоряжаться лицо: 30,06%.

Всего 28 739 931 (Двадцать восемь миллионов семьсот тридцать девять тысяч девятьсот тридцать одна) Акция Эмитента принадлежит подконтрольной Эмитенту организации - Циан Инвестментс Лимитед (Cian Investments Limited), что составляет 37 % (Тридцать семь процентов) от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату утверждения Проспекта. Из них 7 710 942 (Семь миллионов семьсот десять тысяч девятьсот сорок две) Акции Эмитента или 9,93% (Девять целых девяносто три сотых процента) от общего количества размещенных обыкновенных акций Эмитента на дату утверждения Проспекта принадлежат Циан Инвестментс Лимитед (Cian Investments Limited) как Администратору Программы. Акции Эмитента, принадлежащие Администратору Программы и зарезервированные для реализации программ долгосрочной мотивации Группы (в том числе Программы), до момента их передачи участникам программ долгосрочной мотивации Группы не предоставляют право голоса, не учитываются при подсчете голосов, по ним не начисляются дивиденды. Таким образом, всего Циан Инвестментс Лимитед (Cian Investments Limited) принадлежит 21 028 989 (Двадцать один миллион двадцать восемь тысяч девятьсот восемьдесят девять) голосующих Акций Эмитента, что составляет 30,06% (Тридцать целых шесть сотых процента) от общего количества голосующих Акций Эмитента, размещенных на дату утверждения Проспекта. При этом на дату утверждения Проспекта в Обществе действует Положение о порядке реализации прав голоса по квазиказначейским Акциям Эмитента, утвержденное Советом директоров, устанавливающее, что подконтрольные Эмитенту организации не должны принимать участие в общих собраниях акционеров Эмитента и голосовать Акциями Эмитента, которые им принадлежат, а также предлагать вопросы в повестку дня общего собрания Эмитента, в том числе, выдвигать кандидатов в органы управления и контроля Эмитента.

Вид права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которым обладает лицо: прямое распоряжение.

Признак права распоряжения голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента, которым обладает лицо: самостоятельное распоряжение.

Основание, в силу которого лицо имеет право распоряжаться голосами, приходящимися на голосующие акции, составляющие уставный капитал эмитента: участие (доля участия в уставном капитале) в Эмитенте.

4.3. Сведения о доле участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличии специального права («золотой акции»).

В случае участия Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента, наличия специального права («золотой акции») указываются сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале эмитента и специальном праве («золотой акции»): не применимо;

размер доли уставного капитала эмитента, находящейся в государственной собственности (собственности Российской Федерации или субъектов Российской Федерации), муниципальной собственности: 0%;

полное и сокращенное (при наличии) фирменные наименования (для коммерческих организаций), наименование (для некоммерческих организаций), место нахождения юридического лица либо фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) физического лица, управляющего государственным, муниципальным пакетом акций, а также лица (органа), которое (который) от имени Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования осуществляет функции участника (акционера) эмитента: не применимо;

наличие специального права на участие Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований в управлении эмитентом - акционерным обществом («золотой акции»), срок действия специального права («золотой акции»): отсутствует.

Раздел 5. Дополнительные сведения об эмитенте и о размещенных им ценных бумагах

5.1. Подконтрольные эмитенту организации, имеющие для него существенное значение

1. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): ЦИАН ПиЭлСи (CIAN PLC).

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: отсутствует

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): не применимо

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): не применимо.

Код регистрации в реестре компаний Республики Кипр: HE 371331.

Место нахождения: Коста Варнали, 53, Лация, 2232, Никосия, Кипр

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 69,9%.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: Деятельность холдинговых компаний

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента - коммерческой организации, а также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента):

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Мельников Максим Анатольевич	0	0
Крюков Дмитрий Викторович	0	0
Антипов Дмитрий Викторович	0	0
Саймон Тимоти Бейкер	0	0
Дуглас Вейр Гарднер	0	0
Верхошинский Владимир Вячеславович	0	0
Сергиенков Дмитрий Сергеевич	0	0

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента - коммерческой организации, а также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием

причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен):

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Григорьев Дмитрий Константинович	0	0

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом ЦИАН ПиЭлСи. Наличие коллегиального исполнительного органа не является обязательным. Единоличный исполнительный орган и совет директоров в достаточной мере обеспечивают эффективность деятельности данного подконтрольного Эмитенту общества.

2. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (MIMONS INVESTMENTS LIMITED).

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: не применимо.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): не присвоен.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): не присвоен.

Код регистрации в реестре компаний Республики Кипр: HE 321042

Место нахождения: Коста Варнали, 53, Лация, 2232, Никосия, Кипр

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): косвенный контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации в силу участия в подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, – также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 0%.

В случае косвенного контроля – последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем

эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): ЦИАН ПиЭлСи. Подробная информация относительно ЦИАН ПиЭлСи приведена в п. 1 настоящего раздела 5.1 выше.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: Деятельность холдинговых компаний.

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента - коммерческой организации, а также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента):

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Кристина Тиллиру (Christina Tillyrou)	0	0
Афродити Георгиу (Afroditi Georgiou)	0	0

Единоличный исполнительный орган:

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Кристина Тиллиру (Christina Tillyrou)	0	0
Афродити Георгиу (Afroditi Georgiou)	0	0

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Наличие коллегиального исполнительного органа не является обязательным. Единоличный исполнительный орган и совет директоров в достаточной мере обеспечивают эффективность деятельности данного подконтрольного Эмитенту общества.

3. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): ФАСТРАННЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД (FASTRUNNER INVESTMENTS LIMITED)

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: не применимо.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): не применимо.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): не применимо.

Код регистрации в реестре компаний Республики Кипр: НЕ 381684

Место нахождения: Коста Варнали, 53, Лация, 2232, Никосия, Кипр

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): косвенный контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации в силу участия в подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, – также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 0%.

В случае косвенного контроля – последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

а. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** ЦИАН ПиЭлСи. Подробная информация относительно ЦИАН ПиЭлСи приведена в п. 1 настоящего раздела 5.1 выше.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: Деятельность холдинговых компаний.

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента - коммерческой организации, а также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента):

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Фиви Терапотус (Foivi Therapontos)	0	0

Афродити Георгиу (Afroditi Georgiou)	0	0

Единоличный исполнительный орган:

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Фиви Терапотус (Foivi Therapontos)	0	0
Афродити Георгиу (Afroditi Georgio)	0	0

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен уставом ФАСТРАННЕР ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Наличие коллегиального исполнительного органа не является обязательным. Единоличный исполнительный орган и совет директоров в достаточной мере обеспечивают эффективность деятельности данного подконтрольного Эмитенту общества.

4. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): Циан Инвестментс Лимитед (Cian Investments Limited).

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: отсутствует

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): не применимо

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): не применимо.

Номер регистрации в стране создания: 189193

Место нахождения: офис 1, 1-й этаж, Комплекс ДЕКК, а/я 456, Плезанс, о. Маэ, Республика Сейшелы (Office 1, 1st Floor, DEKK Complex, P.O. Box 456, Plaisance, Mahé, Republic of Seychelles)**.**

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): прямой контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право прямо распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является

акционерным обществом, - также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 100%.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 37%.

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: любые действия или деятельность, которые не запрещены действующим законом Республики Сейшелы.

Персональный состав совета директоров подконтрольной организации с указанием в отношении председателя совета директоров (наблюдательного совета) и каждого члена совета директоров (наблюдательного совета) фамилии, имени, отчества (последнее при наличии) и доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента - коммерческой организации, а также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента):

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Григорьев Дмитрий Константинович	**0**	**0**

Лицо, занимающее должность (осуществляющее функции) единоличного исполнительного органа подконтрольной эмитенту организации, с указанием фамилии, имени и отчества (последнее при наличии) и его доли в уставном (складочном) капитале (паевом фонде) эмитента - коммерческой организации, а также доли принадлежащих указанному лицу обыкновенных акций эмитента) или указание на то, что единоличный исполнительный орган данной подконтрольной эмитенту организации не избран (не назначен), с описанием причины (причин), по которой (которым) единоличный исполнительный орган не избран (не назначен):

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Григорьев Дмитрий Константинович	**0**	**0**

Коллегиальный исполнительный орган **отсутствует.**

5. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): общество с ограниченной ответственностью «Айриэлтор».

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: ООО «Айриэлтор».

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): 7718935772.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): 1137746481190.

Место нахождения: г. Москва, Россия.

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): косвенный контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации в силу участия в подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, – также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 0%.

В случае косвенного контроля – последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

a. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** ЦИАН ПиЭлСи. Подробная информация относительно ЦИАН ПиЭлСи приведена в п. 1 настоящего раздела 5.1 выше;

b. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Подробная информация относительно МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД приведена в п. 2 настоящего раздела 5.1 выше.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: 63.11.1 Деятельность по созданию и использованию баз данных и информационных ресурсов.

Единоличный исполнительный орган:

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**

Генеральный директор: Григорьев Дмитрий Константинович	0	0

Коллегиальный исполнительный орган и совет директоров не предусмотрены уставом ООО «Айриэлтор». Наличие коллегиального исполнительного органа и совета директоров не является обязательным. Единоличный исполнительный орган в достаточной мере обеспечивает эффективность деятельности данного подконтрольного Эмитенту общества.

6. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): общество с ограниченной ответственностью «Н1.РУ».

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: ООО «Н1.РУ».

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): 5406978382.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): 1175476080724.

Место нахождения: Новосибирская область., г.о. город Новосибирск, г. Новосибирск.

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): косвенный контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации в силу участия в подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, – также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 0%.

В случае косвенного контроля – последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

а. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** ЦИАН ПиЭлСи. Подробная информация относительно ЦИАН ПиЭлСи приведена в п. 1 настоящего раздела 5.1 выше;

b. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Подробная информация относительно МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД приведена в п. 2 настоящего раздела 5.1 выше.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: 73.11 Деятельность рекламных агентств.

Единоличный исполнительный орган:

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Генеральный директор: Ковальчук Надежда Александровна	0	0

Коллегиальный исполнительный орган и совет директоров не предусмотрены уставом ООО «Н1.РУ». Наличие коллегиального исполнительного органа и совета директоров не является обязательным. Единоличный исполнительный орган в достаточной мере обеспечивает эффективность деятельности данного подконтрольного Эмитенту общества.

7. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): общество с ограниченной ответственностью «Н1 Технологии».

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: ООО «Н1 Технологии».

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): 5406600135.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): 1165476052862.

Место нахождения: г. Москва.

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): косвенный контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать

(избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации в силу участия в подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, – также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 0%.

В случае косвенного контроля – последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

a. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** ЦИАН ПиЭлСи. Подробная информация относительно ЦИАН ПиЭлСи приведена в п. 1 настоящего раздела 5.1 выше;

b. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Подробная информация относительно МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД приведена в п. 2 настоящего раздела 5.1 выше;

c. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** Общество с ограниченной ответственностью «Н1.РУ». Подробная информация относительно Общества с ограниченной ответственностью «Н1.РУ» приведена в п. 5 настоящего раздела 5.1 выше.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: 62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения.

Единоличный исполнительный орган:

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Генеральный директор: Чеканов Алексей Валерьевич	0	0

Коллегиальный исполнительный орган и совет директоров не предусмотрены уставом ООО «Н1 Технологии». Наличие коллегиального исполнительного органа и совета директоров не является обязательным. Единоличный исполнительный орган в достаточной мере обеспечивает эффективность деятельности данного подконтрольного Эмитенту общества.

8. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): общество с ограниченной ответственностью «МЛСН».

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: ООО «МЛСН».

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): 5503178007.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): 1175543035876.

Место нахождения: Омская область, г.о. город Омск, г. Омск.

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): косвенный контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации в силу участия в подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, – также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 0%.

В случае косвенного контроля – последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

a. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** ЦИАН ПиЭлСи. Подробная информация относительно ЦИАН ПиЭлСи приведена в п. 1 настоящего раздела 5.1 выше;

b. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Подробная информация относительно МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД приведена в п. 2 настоящего раздела 5.1 выше;

c. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** Общество с ограниченной ответственностью «Н1.РУ». Подробная информация относительно Общества с ограниченной ответственностью «Н1.РУ» приведена в п. 5 настоящего раздела 5.1 выше.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: 73.11 Деятельность рекламных агентств.

Единоличный исполнительный орган:

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Генеральный директор: Акимова Елена Викторовна	0	0

Коллегиальный исполнительный орган и совет директоров не предусмотрены уставом ООО «МЛСН». Наличие коллегиального исполнительного органа и совета директоров не является обязательным. Единоличный исполнительный орган в достаточной мере обеспечивает эффективность деятельности данного подконтрольного Эмитенту общества.

9. Полное фирменное наименование (для коммерческих организаций): общество с ограниченной ответственностью «Практика Успеха».

Сокращенное (при наличии) фирменное наименование: ООО «Практика Успеха».

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН) (при наличии): 7706446431.

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) (при наличии): 1177746138734.

Место нахождения: г. Москва.

Вид контроля, под которым находится организация, в отношении которой эмитент является контролирующим лицом (прямой контроль, косвенный контроль): косвенный контроль.

Признак осуществления эмитентом контроля над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом (право прямо или косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться в силу участия в подконтрольной организации и (или) на основании договоров доверительного управления имуществом и (или) простого товарищества, и (или) поручения, и (или) акционерного соглашения и (или) иного соглашения, предметом которого является осуществление прав, удостоверенных акциями (долями) подконтрольной организации, более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) единоличный исполнительный орган подконтрольной эмитенту организации; право назначать (избирать) более 50 процентов состава коллегиального органа управления подконтрольной эмитенту организации): право косвенно (через подконтрольных ему лиц) распоряжаться более 50 процентами голосов в высшем органе управления подконтрольной Эмитенту организации в силу участия в подконтрольной Эмитенту организации.

Размер доли участия эмитента в уставном (складочном) капитале подконтрольной эмитенту организации, а в случае, когда подконтрольная организация является акционерным обществом, – также размер доли, количество, общая номинальная стоимость обыкновенных акций подконтрольной организации, принадлежащих эмитенту: 0%.

В случае косвенного контроля – последовательно все подконтрольные эмитенту организации (цепочка организаций, находящихся под прямым или косвенным контролем эмитента), через которых эмитент осуществляет косвенный контроль над организацией, в отношении которой он является контролирующим лицом:

a. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** ЦИАН ПиЭлСи. Подробная информация относительно ЦИАН ПиЭлСи приведена в п. 1 настоящего раздела 5.1 выше;

b. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД. Подробная информация относительно МИМОНС ИНВЕСТМЕНТС ЛИМИТЕД приведена в п. 2 настоящего раздела 5.1 выше;

c. **полное фирменное наименование (для коммерческих организаций):** Общество с ограниченной ответственностью «Айриэлтор». Подробная информация относительно Общества с ограниченной ответственностью «Айриэлтор» приведена в п. 4 настоящего раздела 5.1 выше.

Размер доли подконтрольной организации в уставном (складочном) капитале эмитента, а в случае, когда эмитент является акционерным обществом, - также размер доли обыкновенных акций эмитента, принадлежащих подконтрольной организации: 0%

Описание основного вида деятельности подконтрольной эмитенту организации: 62.01 Разработка компьютерного программного обеспечения.

Единоличный исполнительный орган:

ФИО	**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %**	**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %**
Генеральный директор: Макаров Алексей Юрьевич	0	0

Коллегиальный исполнительный орган и совет директоров не предусмотрены уставом ООО «Практика Успеха». Наличие коллегиального исполнительного органа и совета директоров не является обязательным. Единоличный исполнительный орган в достаточной мере обеспечивает эффективность деятельности данного подконтрольного Эмитенту общества.

5.2. Сведения о рейтингах эмитента

Эмитенту и ценным бумагам Эмитента не присваивались рейтинги.

5.3. Дополнительные сведения о деятельности эмитентов, являющихся специализированными обществами

Не применимо, Эмитент не является специализированным обществом.

5.4. Сведения о каждой категории (типе) акций эмитента

Категория акций: обыкновенные акции.

Номинальная стоимость каждой акции: 0,0337 (ноль целых триста тридцать семь десятитысячных) рубля.

Количество акций, находящихся в обращении (количество акций, которые размещены и не являются погашенными): 77 670 490 (семьдесят семь миллионов шестьсот семьдесят тысяч четыреста девяносто) штук.

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены или находятся в процессе размещения (количество акций дополнительного выпуска, регистрация которого осуществлена, но в отношении которого не осуществлена государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска или не представлено уведомление об итогах дополнительного выпуска в случае, если в соответствии со статьей 25 Закона о рынке ценных бумаг государственная регистрация отчета об итогах дополнительного выпуска акций не осуществляется): 0 (ноль) штук.

Количество объявленных акций: 249 922 329 510 (двести сорок девять миллиардов девятьсот двадцать два миллиона триста двадцать девять тысяч пятьсот десять) штук.

Количество акций, приобретенных и (или) выкупленных эмитентом, и (или) поступивших в его распоряжение: 0 (ноль) штук (акции не приобретались, не выкупались Эмитентом, не поступали в его распоряжение).

Количество дополнительных акций, которые могут быть размещены в результате конвертации размещенных ценных бумаг, конвертируемых в акции, или в результате исполнения обязательств по опционам эмитента: указанные ценные бумаги и опционы Эмитента отсутствуют.

Регистрационный номер выпуска акций эмитента и дата его регистрации, а при наличии дополнительных выпусков акций эмитента, в отношении которых Банком России не принято решение об аннулировании их индивидуального кода, – также регистрационный номер и дата регистрации каждого такого дополнительного выпуска:

Гос. рег. № выпуска: 1-01-16918-А

Дата регистрации выпуска: 19.09.2024

Права, предоставляемые акциями их владельцам:

Обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права:

- участвовать лично или через своего представителя в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции, с учетом особенностей, предусмотренных уставом Общества;
- получать дивиденды Общества;
- получить часть имущества Общества в случае его ликвидации.

Иные сведения об акциях, указываемые эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют.

5.5. Сведения об объявленных и выплаченных дивидендах по акциям эмитента

Информация, предусмотренная настоящим пунктом, указывается в отношении дивидендов, решение о выплате (объявлении) которых принято в течение трех последних завершенных отчетных лет (в течение всего срока с даты государственной регистрации

эмитента, если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет), а также в течение последнего завершенного отчетного периода до даты утверждения проспекта ценных бумаг:

В течение 3 (трех) последних отчетных лет, в том числе до государственной регистрации Эмитента в порядке редомициляции в Российскую Федерацию, Эмитент не объявлял и не выплачивал дивиденды.

5.6. Сведения о выпусках ценных бумаг, за исключением акций

5.6.1. Сведения о выпусках, все ценные бумаги которых погашены

Общее количество выпусков ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида (за исключением акций), все ценные бумаги которых были погашены до даты утверждения проспекта ценных бумаг: не применимо (указанные выпуски ценных бумаг отсутствуют).

5.6.2. Сведения о выпусках, ценные бумаги которых не являются погашенными

При наличии зарегистрированных и непогашенных выпусков ценных бумаг (за исключением акций), в отношении которых у эмитента отсутствует обязанность по раскрытию информации, указывается общее количество выпусков ценных бумаг эмитента каждого отдельного вида, а для облигаций - также их общий объем по номинальной стоимости. Такая информация указывается отдельно в зависимости от статуса эмиссии ценных бумаг (выпуск зарегистрирован, но его размещение не началось; выпуск находится в процессе размещения; размещение завершено):

не применимо (указанные выпуски ценных бумаг отсутствуют).

5.7. Сведения о неисполнении эмитентом обязательств по ценным бумагам, за исключением акций

В случае если обязательства эмитента по ценным бумагам (за исключением обязательств по выплате объявленных дивидендов), срок исполнения которых наступил, не исполнены или исполнены ненадлежащим образом, в том числе по вине эмитента (просрочка должника) или вине владельца ценных бумаг (просрочка кредитора), указываются следующие сведения:

не применимо (Эмитент не выпускал облигации).

5.8. Сведения о регистраторе, осуществляющем ведение реестра владельцев акций эмитента:

полное фирменное наименование: Акционерное общество «Независимая регистраторская компания Р.О.С.Т.»;

сокращенное фирменное наименование: АО «НРК - Р.О.С.Т.»;

место нахождения: Российская Федерация, г. Москва;

ОГРН: 1027739216757;

ИНН: 7726030449;

данные о лицензии на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг:

номер: 045-13976-000001;

дата выдачи: 03 декабря 2002 г.;

дата окончания действия: без ограничения срока действия;

наименование органа, выдавшего лицензию: ФКЦБ России;

дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг Эмитента: 14.10.2024;

иные сведения о ведении реестра владельцев ценных бумаг Эмитента, указываемые Эмитентом по собственному усмотрению: отсутствуют,

далее – «**Регистратор**».

5.9. Информация об аудиторе эмитента

полное фирменное наименование: Акционерное общество «Деловые Решения и Технологии» (ранее – «**Акционерное общество «Делойт и Туш СНГ**»);

сокращенное фирменное наименование: АО ДРТ (ранее – АО «Делойт и Туш СНГ»);

ОГРН: 1027700425444;

ИНН: 7703097990;

место нахождения: г. Москва;

отчетный год (годы) и (или) иной отчетный период (периоды) из числа последних трех завершенных отчетных лет и текущего года, за который (за которые) аудитором проводилась (будет проводиться) проверка отчетности эмитента:

Консолидированная отчетность Эмитента за 2024 год;

Консолидированная отчетность ЦИАН ПиЭлСи за 2021-2023 годы;

вид отчетности эмитента, в отношении которой аудитором проводилась (будет проводиться) независимая проверка (бухгалтерская (финансовая) отчетность, консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность); промежуточная консолидированная финансовая отчетность, промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность эмитента за последний завершенный отчетный период, состоящий из 3, 6 или 9 месяцев; вступительная бухгалтерская (финансовая) отчетность):

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 24 по 30 сентября 2024 года, составленная по РСБУ.

сопутствующие аудиту и прочие связанные с аудиторской деятельностью услуги, которые оказывались (будут оказываться) эмитенту в течение последних трех завершенных отчетных лет и текущего года аудитором:

Обзорная проверка промежуточной консолидированной отчетности Эмитента за 6 месяцев 2024 года, составленной в соответствии с МСФО, проведенная в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА).

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудитора, в том числе сведения о наличии существенных интересов (взаимоотношений), связывающих с эмитентом (членами органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью эмитента) аудитора эмитента, членов органов управления и органов контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудитора, а также участников аудиторской группы:

наличие долей участия аудитора (лиц, занимающих должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации) в уставном капитале Эмитента	нет
предоставление заемных средств аудитору (лицам, занимающим должности в органах управления и органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации)	нет
наличие тесных деловых взаимоотношений (участие в продвижении услуг Эмитента, участие в совместной предпринимательской деятельности и т.д.), а также родственных связей	нет
сведения о лицах, занимающих должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Эмитента, которые одновременно занимают должности в органах управления и (или) органах контроля за финансово-хозяйственной деятельностью аудиторской организации	нет

меры, предпринятые эмитентом и аудитором эмитента для снижения влияния факторов, которые могут оказать влияние на независимость аудитора:

Проведение аудитором внутренних процедур, направленных на поддержание независимости по отношению к Эмитенту, включая регулярную ротацию руководителей аудиторской проверки, ротацию сотрудников, принимающих участие в аудиторской проверке, мониторинг соблюдения сотрудниками, принимающих участие в проверке, специальных ограничений, поддерживающих независимость по отношению к Эмитенту.

Факторы, которые могут оказать влияние на независимость аудиторской организации, отсутствуют. В соответствии с требованиями ст. 8 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» от 30.12.2008 № 307-ФЗ аудитор является полностью независимым от органов управления Эмитента.

фактический размер вознаграждения, выплаченного эмитентом аудитору эмитента за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента за последний завершенный отчетный год, а также за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Совокупное аудиторское вознаграждение, причитающееся аудитору от Эмитента за 2024 год, составило 2 280 000 (Два миллиона двести восемьдесят тысяч) рублей, и включает в себя аудит вступительной бухгалтерской отчетности Эмитента, аудит промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Эмитента за период с 24 по 30 сентября 2024 года, составленной по РСБУ, а также обзорную проверку промежуточной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 6 месяцев 2024 года, составленной в соответствии с МСФО.

размер вознаграждения за оказанные аудитором эмитента услуги, выплата которого отложена или просрочена эмитентом, с отдельным указанием отложенного или просроченного вознаграждения за аудит (проверку), в том числе обязательный, отчетности эмитента и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Просроченные выплаты отсутствуют, выплата вознаграждения в размере 600 000 (Шестьсот тысяч) рублей отложена на 30 дней с даты завершения оказания аудитором услуг в соответствии с условиями договора.

фактический размер вознаграждения, выплаченного подконтрольными эмитенту организациями, имеющими для него существенное значение, указанному аудитору за аудит (проверку), в том числе обязательный, консолидированной финансовой отчетности подконтрольной эмитенту организации за последний завершенный отчетный год и за оказание сопутствующих аудиту и прочих связанных с аудиторской деятельностью услуг:

Совокупное аудиторское вознаграждение, выплаченное ЦИАН ПиЭлСи аудитору за 2023 год, составило 33 960 000 (Тридцать три миллиона девятьсот шестьдесят тысяч) рублей, и включает в себя аудит годовой консолидированной финансовой отчетности, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА), и обзорные проверки промежуточной квартальной финансовой информации, проведенные в соответствии со стандартами Совета по надзору за учетом в публичных компаниях (PCAOB).

порядок выбора аудитора эмитентом, процедура конкурса, связанного с выбором аудитора, и его основные условия:

Конкурс, связанный с выбором аудитора, не предусмотрен. Выбор возможных кандидатур аудитора для аудита отчетности проводится финансовой службой Эмитента, которая на основании мониторинга рынка аудиторских услуг организует сбор коммерческих предложений. По результатам оценки полученных коммерческих предложений осуществляется выбор оптимального предложения по размеру аудиторского вознаграждения, срокам проведения аудита, уровню компетенции аудиторской команды. Результаты проведенной оценки и кандидатура аудитора согласовываются с Комитетом по аудиту и предоставляются на утверждение Совету Директоров Эмитента.

процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения собранием акционеров (участников), в том числе орган управления, принимающий соответствующее решение о выдвижении кандидатуры аудитора эмитента:

Процедура выдвижения кандидатуры аудитора для утверждения Общим собранием акционеров уставом Эмитента не предусмотрена.

5.10. Иная информация об эмитенте

Отсутствует.

Раздел 6. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность), бухгалтерская (финансовая) отчетность

6.1. Консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность)

Годовая консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента за три последних завершенных отчетных года или за каждый завершенный отчетный год (если эмитент осуществляет свою деятельность менее трех лет) вместе с аудиторским заключением в отношении указанной годовой консолидированной финансовой отчетности (финансовой отчетности). Эмитенты, которые обязаны раскрывать годовую консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована годовая консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента:

состав годовой консолидированной финансовой отчетности Группы, подготовленной в соответствии с МСФО:

2023 отчетный год (Приводится в составе Приложения № 1 к Проспекту):

- аудиторское заключение независимых аудиторов;
- консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2023 год;
- консолидированный отчет об изменениях в капитале за 2023 год;
- консолидированный отчет о движении денежных средств за 2023 год;
- примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2023 год.

2022 отчетный год (Приводится в составе Приложения № 2 к Проспекту):

- аудиторское заключение независимых аудиторов;
- консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2022 год;
- консолидированный отчет об изменениях в капитале за 2022 год;
- консолидированный отчет о движении денежных средств за 2022 год;
- примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2022 год.

2021 отчетный год (Приводится в составе Приложения № 3 к Проспекту):

- аудиторское заключение независимых аудиторов;
- консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021

года;

- консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2021 год;
- консолидированный отчет об изменениях в капитале за 2021 год;
- консолидированный отчет о движении денежных средств за 2021 год;
- примечания к консолидированной финансовой отчетности за 2021 год.

За 2023, 2022 и 2021 отчетные годы приводится консолидированная финансовая отчетность ЦИАН ПиЭлСи. Как описано в разделе 1.1, данные финансовой отчетности ЦИАН ПиЭлСи за 2023 год, включенные в Отчетность МСФО ЦИАН ПиЭлСи, будут служить сравнительными показателями в будущей консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 2024 год. Приложенная консолидированная финансовая отчетность ЦИАН ПиЭлСи является переводом оригинальной консолидированной отчетности ЦИАН ПиЭлСи на английском языке и представляются для информационных целей. В случае разночтений, английская версия является превалирующей. Оригиналы консолидированной финансовой отчетности ЦИАН ПиЭлСи за 2021 и 2022 годы представлены в составе годовых отчетов ЦИАН ПиЭлСи на английском языке, размещены на странице в сети Интернет по адресу: https://www.sec.gov/cgi-bin/browse-edgar?action=getcompany&CIK=0001867752&owner=include&count=40&hidefilings=0.

Промежуточная консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента за отчетный период, состоящий из 6 месяцев текущего года, а если в отношении указанной отчетности проведен аудит (иная проверка, вид и порядок проведения которой установлены стандартами аудиторской деятельности) - вместе с аудиторским заключением или иным документом, составляемым по результатам проверки такой отчетности в соответствии со стандартами аудиторской деятельности. Эмитенты, которые обязаны раскрывать промежуточную консолидированную финансовую отчетность (финансовую отчетность), вправе привести в проспекте ценных бумаг ссылку на страницу в сети Интернет, на которой опубликована промежуточная консолидированная финансовая отчетность (финансовая отчетность) эмитента:

Состав промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности Группы, подготовленной в соответствии с МСФО за 6 месяцев 2024 года:

- заключение независимого аудитора по результатам обзорной проверки промежуточной финансовой информации;
- промежуточный сокращенный консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе;
- промежуточный сокращенный консолидированный отчет о финансовом положении;
- промежуточный сокращенный консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале;
- промежуточный сокращенный консолидированный отчет о движении денежных средств;
- примечания к промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности.

Отчетность, указанная в настоящем пункте Проспекта, приведена в Приложении № 5.

За 6 месяцев 2024 года приводится промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность МКАО ЦИАН. Данные финансовой отчетности ЦИАН ПиЭлСи за 6 месяцев 2023 г., включенные в Отчетность МСФО ЦИАН ПиЭлСи, будут служить сравнительными показателями в промежуточной консолидированной финансовой отчетности Эмитента за 6 месяцев 2024 г.

6.2. Бухгалтерская (финансовая) отчетность

Состав бухгалтерской (финансовой) отчетности эмитента, содержащейся в проспекте ценных бумаг:

к Проспекту прилагается промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Эмитента за период с 24 по 29 сентября 2024 года в составе:

- Промежуточный бухгалтерский баланс на 30 сентября 2024 года;
- Промежуточный отчет о финансовых результатах на за период с 24 по 30 сентября 2024 года;
- Пояснения к промежуточному бухгалтерскому балансу и промежуточному отчету о финансовых результатах;
- Аудиторское заключение независимого аудитора.

Отчетность, указанная в настоящем пункте Проспекта, приведена в Приложении №4.

Раздел 7. Сведения о ценных бумагах

7.1. Вид, категория (тип), иные идентификационные признаки ценных бумаг

Вид, категория (тип), серия (при наличии) и иные идентификационные признаки ценных бумаг: акции обыкновенные.

7.2. Указание на способ учета прав

Не применимо.

7.3. Номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска

Номинальная стоимость одной обыкновенной акции Эмитента составляет 0,0337 (ноль целых триста тридцать семь десятитысячных) рубля.

7.4. Права владельца каждой ценной бумаги выпуска

Указываются права владельцев ценных бумаг выпуска в зависимости от их вида, категории (типа):

7.4.1. Права владельца обыкновенных акций

Обыкновенные акции Эмитента предоставляют их владельцам следующие права:

- участвовать лично или через своего представителя в общем собрании акционеров Общества с правом голоса по всем вопросам его компетенции, с учетом особенностей, предусмотренных уставом Общества;
- получать дивиденды Общества;
- получить часть имущества Общества в случае его ликвидации.

7.4.2. Права владельца привилегированных акций

Не применимо.

7.4.3. Права владельца облигаций

Не применимо.

7.4.4. Права владельца опционов эмитента

Не применимо.

7.4.5. Права владельца российских депозитарных расписок

Не применимо.

7.4.6. Дополнительные сведения о правах владельца конвертируемых ценных бумаг

Не применимо.

7.4.7. Дополнительные сведения о правах владельцев ценных бумаг, предназначенных для квалифицированных инвесторов

Не применимо.

7.5. Порядок и условия погашения и выплаты доходов по облигациям

Не применимо.

7.6. Сведения о приобретении облигаций

Не применимо.

7.7. Условия целевого использования денежных средств, полученных от размещения облигаций

Не применимо.

7.8. Сведения о представителе владельцев облигаций

Не применимо.

7.9. Дополнительные сведения о российских депозитарных расписках

Не применимо.

7.10. Иные сведения.

Отсутствуют.

Раздел 8. Условия размещения ценных бумаг

Не применимо.

Раздел 9. Сведения о лице, предоставляющем обеспечение по облигациям Эмитента, а также об условиях такого обеспечения

Не применимо.

CIAN Group

Consolidated Financial Statements as of December 31, 2023 and December 31, 2022 and for the years ended December 31, 2023, December 31, 2022 and December 31, 2021

CIAN GROUP

CONTENTS

	Page
INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT	2
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	6
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	7
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY	8
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS	9
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	10-39

ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ
BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

AO BST
5 Lesnaya Street
Moscow, 125047,
Russia

Tel: +7 (495) 787 06 00
Fax: +7 (495) 787 06 01
delret.ru

INDEPENDENT AUDITOR'S REPORT

To the Shareholders and the Board of Directors of Cian PLC:

Qualified Opinion

We have audited the consolidated financial statements of Cian PLC and its subsidiaries (the "Group"), which comprise the consolidated statement of financial position as at 31 December 2023, and the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income, consolidated statement of changes in equity and consolidated statement of cash flows for the year then ended, and notes to the consolidated financial statements, including material accounting policy information.

In our opinion, except for the effects of the matter described in the *Basis for Qualified Opinion* section of our report, the accompanying consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group as at 31 December 2023, and its financial performance and its cash flows for the year then ended in accordance with International Financial Reporting Standards ("IFRSs").

Basis for Qualified Opinion

The Group's accompanying consolidated financial statements do not disclose the name of the ultimate controlling party. The absence of such information is a departure from the requirements of International Accounting Standard 24, *Related Party Disclosures*.

We conducted our audit in accordance with International Standards on Auditing ("ISAs"). Our responsibilities under those standards are further described in the *Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements* section of our report. We are independent of the Group in accordance with the Auditor's Independence Rules and the Auditor's Professional Ethics Code, that are relevant to our audit of the financial statements in the Russian Federation together with the ethical requirements of the International Ethics Standards Board for Accountants' Code of Ethics for Professional Accountants (the "IESBA Code"), and we have fulfilled our other ethical responsibilities in accordance with these requirements and the IESBA Code. We believe that the audit evidence we have obtained is sufficient and appropriate to provide a basis for our qualified opinion.

Key Audit Matters

Key audit matters are those matters that, in our professional judgment, were of most significance in our audit of the consolidated financial statements of the current period. These matters were addressed in the context of our audit of the consolidated financial statements as a whole, and in forming our opinion thereon, and we do not provide a separate opinion on these matters. In addition to the matter described in the *Basis for Qualified Opinion* section, we have determined a matter described below to be the key audit matter to be communicated in our report.

Why the matter was determined to be a key audit matter	How the matter was addressed in the audit
Preliminary purchase price allocation in a business combination and measurement of deferred consideration As disclosed in Note 6 to the consolidated financial statements, on September 19, 2023, the Group acquired 100% of Praktika Uspekha LLC. The Group accounted for the acquisition in accordance with IFRS 3, *Business Combinations*. The purchase consideration was allocated to various assets and liabilities of the acquired company. We have identified this matter as a key audit matter because it represented significant auditor judgement due to the high degree of estimation uncertainty in determining the fair values of acquired net assets and measurement of deferred consideration. In addition, specialized skills and knowledge were required in evaluating the results of our audit procedures.	As part of our audit procedures, we considered the purchase and sale agreement between the Group and the seller of Praktika Uspekha LLC. We reviewed the valuation methodology and assumptions, including the discount rate, revenue growth rate and operating profitability projections, that underlie the significant judgments used in determining the fair value of identifiable net assets and deferred consideration. We engaged our internal valuation specialists to review the methods and assumptions used by management to estimate the fair value of certain categories of assets and liabilities of the acquired subsidiary and tested mathematical accuracy of the calculations on a sample basis. We also assessed the related disclosures to determine if they were accurate and complete in accordance with IFRSs.

Responsibilities of Management and Those Charged with Governance for the Consolidated Financial Statements

Management is responsible for the preparation and fair presentation of these the consolidated financial statements in accordance with IFRSs, and for such internal control as management determines is necessary to enable the preparation of consolidated financial statements that are free from material misstatement, whether due to fraud or error.

In preparing the consolidated financial statements, management is responsible for assessing the Group's ability to continue as a going concern, disclosing, as applicable, matters related to going concern and using the going concern basis of accounting unless management either intends to liquidate the Group or to cease operations, or has no realistic alternative but to do so.

Those charged with governance are responsible for overseeing the Group's financial reporting process.

Auditor's Responsibilities for the Audit of the Consolidated Financial Statements

Our objectives are to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements as a whole are free from material misstatement, whether due to fraud or error, and to issue an auditor's report that includes our opinion. Reasonable assurance is a high level of assurance, but is not a guarantee that an audit conducted in accordance with ISAs will always detect a material misstatement when it exists. Misstatements can arise from fraud or error and are considered material if, individually or in the aggregate, they could reasonably be expected to influence the economic decisions of users taken on the basis of these consolidated financial statements.

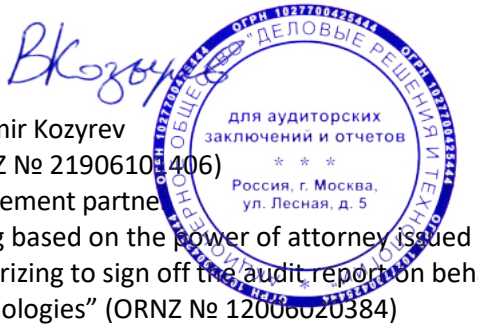
As part of an audit in accordance with ISAs, we exercise professional judgment and maintain professional skepticism throughout the audit. We also:

- Identify and assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to fraud or error, design and perform audit procedures responsive to those risks, and obtain audit evidence that is sufficient and appropriate to provide a basis for our opinion. The risk of not detecting a material misstatement resulting from fraud is higher than for one resulting from error, as fraud may involve collusion, forgery, intentional omissions, misrepresentations, or the override of internal control.
- Obtain an understanding of internal control relevant to the audit in order to design audit procedures that are appropriate in the circumstances, but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control.
- Evaluate the appropriateness of accounting policies used and the reasonableness of accounting estimates and related disclosures made by management.
- Conclude on the appropriateness of management's use of the going concern basis of accounting and, based on the audit evidence obtained, whether a material uncertainty exists related to events or conditions that may cast significant doubt on the Group's ability to continue as a going concern. If we conclude that a material uncertainty exists, we are required to draw attention in our auditor's report to the related disclosures in the consolidated financial statements or, if such disclosures are inadequate, to modify our opinion. Our conclusions are based on the audit evidence obtained up to the date of our auditor's report. However, future events or conditions may cause the Group to cease to continue as a going concern.
- Evaluate the overall presentation, structure and content of the consolidated financial statements, including the disclosures, and whether the consolidated financial statements represent the underlying transactions and events in a manner that achieves fair presentation.
- Plan and perform the group audit to obtain sufficient appropriate audit evidence regarding the financial information of the entities or business units within the group as a basis for forming an opinion on the group financial statements. We are responsible for the direction, supervision and review of the audit work performed for purposes of the group audit. We remain solely responsible for our audit opinion.

We communicate with those charged with governance regarding, among other matters, the planned scope and timing of the audit and significant audit findings, including any significant deficiencies in internal control that we identify during our audit.

We also provide those charged with governance with a statement that we have complied with relevant ethical requirements regarding independence, and to communicate with them all relationships and other matters that may reasonably be thought to bear on our independence, and where applicable, related safeguards.

From the matters communicated with those charged with governance, we determine those matters that were of most significance in the audit of the consolidated financial statements of the current period, and are therefore the key audit matters. We describe these matters in our auditor's report unless law or regulation precludes public disclosure about the matter or when, in extremely rare circumstances, we determine that a matter should not be communicated in our report because the adverse consequences of doing so would reasonably be expected to outweigh the public interest benefits of such communication.



Vladimir Kozyrev
(ORNZ № 21906[illegible]406)
Engagement partne[illegible]
Acting based on the power of attorney issued by the General Director on 15 August 2022 authorizing to sign off the audit report on behalf of AO "Business Solutions and Technologies" (ORNZ № 12006020384)

25 April 2024

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)

	Note	2023	2022	2021
Revenue	4	**11,571**	**8,266**	**6,033**
Operating expenses:				
Marketing expenses	7	(3,858)	(2,360)	(2,253)
Employee-related expenses	8	(4,352)	(3,759)	(5,062)
IT expenses		(586)	(549)	(527)
Depreciation and amortization		(276)	(269)	(279)
Other operating expenses		(681)	(584)	(726)
Total operating expenses		**(9,753)**	**(7,521)**	**(8,847)**
Operating profit / (loss)		**1,818**	**745**	**(2,814)**
Finance costs		(35)	(23)	(61)
Finance income		368	108	19
Foreign currency exchange gain / (loss), net		355	(108)	53
Other non-operating (expenses) / income	9	(171)	45	6
Profit / (loss) before income tax		**2,335**	**767**	**(2,797)**
Income tax expense	10	(643)	(287)	(60)
Profit / (loss) for the year		**1,692**	**480**	**(2,857)**
Total comprehensive income / (loss) for the year		**1,692**	**480**	**(2,857)**
Profit / (loss) per share, in RUB				
Basic profit / (loss) per share attributable to ordinary equity holders of the parent		**24.19**	**6.86**	**(43.89)**
Diluted profit / (loss) per share attributable to ordinary equity holders of the parent		**23.27**	**6.72**	**(43.89)**
Basic weighted average number of ordinary shares		69,959,548	69,920,715	65,092,557
Diluted weighted average number of ordinary shares		72,702,400	71,448,605	65,092,557

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2023 AND DECEMBER 31, 2022

(in millions of Russian Rubles)

	Note	December 31, 2023	December 31, 2022
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment		73	68
Right-of-use assets		33	74
Goodwill	6,11	933	785
Intangible assets	6,11	1,541	1,077
Deferred tax assets	10	207	137
Other non-current assets		7	8
Total non-current assets		**2,794**	**2,149**
Current assets			
Inventories		29	30
Advances paid and prepaid expenses		141	99
Trade and other receivables	12	573	414
Prepaid income tax		66	3
Cash and cash equivalents	13	6,434	4,110
Other current assets		257	169
Total current assets		**7,500**	**4,825**
Total assets		**10,294**	**6,974**
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	14	2	2
Share premium	14	7,702	7,702
Equity-settled employee benefits reserves	15	1,117	648
Accumulated losses		(1,645)	(3,343)
Total equity		**7,176**	**5,009**
Liabilities			
Non-current liabilities			
Lease liabilities		10	28
Deferred tax liabilities	10	113	127
Deferred income	9	—	108
Trade and other payables	16	104	—
Total non-current liabilities		**227**	**263**
Current liabilities			
Contract liabilities	4	869	554
Trade and other payables	16	1,540	642
Income tax payable		1	66
Other taxes payable		463	366
Lease liabilities	10	18	41
Deferred income	9	—	33
Total current liabilities		**2,891**	**1,702**
Total liabilities		**3,118**	**1,965**
Total liabilities and equity		**10,294**	**6,974**

These consolidated financial statements were authorized for issuance by the Company's Board of Directors on April 25, 2024 and signed by management:

Dmitriy Grigoryev
Chief Executive Officer

Mikhail Lukyanov
Chief Financial and Strategy Officer

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(in millions of Russian Rubles)

	Note	Share capital	Share premium	Equity-settled employee benefits reserves	Accumulated losses	Total equity
Balance at January 1, 2021		**—**	**125**	**—**	**(997)**	**(872)**
Loss and total comprehensive loss for the year		—	—	—	(2,857)	(2,857)
Effect arising from the share split		2	—	—	—	2
Issue of ordinary shares, net of transaction costs		—	7,489	—	—	7,489
Share-based payments	15	—	—	110	—	110
Balance at December 31, 2021		**2**	**7,614**	**110**	**(3,854)**	**3,872**
Balance at January 1, 2022		**2**	**7,614**	**110**	**(3,854)**	**3,872**
Profit and total comprehensive income for the year		—	—	—	480	480
Issue of ordinary shares	14	—	88	(88)	—	—
Share-based payments	15	—	—	657	—	657
Cancellation of share-based payments by employees	15	—	—	(31)	31	—
Balance at December 31, 2022		**2**	**7,702**	**648**	**(3,343)**	**5,009**
Balance at January 1, 2023		**2**	**7,702**	**648**	**(3,343)**	**5,009**
Profit and total comprehensive income for the year		—	—	—	1,692	1,692
Share-based payments	15	—	—	548	—	548
Reclassification between equity-settled and cash-settled awards	15	—	—	(72)	(1)	(73)
Cancellation of share-based payments by employees	15	—	—	(7)	7	—
Balance at December 31, 2023		**2**	**7,702**	**1,117**	**(1,645)**	**7,176**

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2023, DECEMBER 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(in millions of Russian Rubles)

	Note	2023	2022	2021
Cash flows from operating activities				
Profit / (loss) before income tax		2,335	767	(2,797)
Adjusted for:				
Depreciation and amortization		276	269	279
Employee share-based payment expense	15	684	657	2,549
Finance income		(368)	(108)	(19)
Finance costs		35	23	61
Foreign currency exchange (gain) / loss, net		(355)	108	(53)
(Reversal) / allowance for expected credit losses		(1)	(14)	16
Working capital changes:				
Increase in trade and other receivables		(99)	(1)	(238)
(Increase) / decrease in advances paid and prepaid expenses		(25)	2	(9)
(Increase) / decrease in other assets		(86)	122	(232)
Increase / (decrease) in trade and other payables		305	(18)	235
Increase in contract liabilities and deferred income		115	87	230
Increase / (decrease) in other liabilities		96	127	(2,017)
Cash generated from / (used in) operating activities		**2,912**	**2,021**	**(1,995)**
Income tax paid		(855)	(199)	(26)
Interest received		367	106	16
Interest paid		(5)	(6)	(59)
Net cash generated from / (used in) operating activities		**2,419**	**1,922**	**(2,064)**
Cash flows from investing activities				
Acquisition of a subsidiary, net of cash acquired	6	(305)	—	(1,651)
Purchase of property and equipment		(36)	(51)	(52)
Purchase of intangible assets		(98)	(69)	(89)
Loan issued to a related party	17	—	—	(25)
Loans issued to employees		—	(16)	—
Loans collected from employees		2	—	—
Net cash used in investing activities		**(437)**	**(136)**	**(1,817)**
Cash flows from financing activities				
Proceeds from the issue of ordinary shares		—	—	6,520
Repayment of borrowings		—	—	(728)
Payment of principal portion of lease liabilities		(41)	(42)	(38)
Net cash (used in) / generated from financing activities		**(41)**	**(42)**	**5,754**
Net increase in cash and cash equivalents		**1,941**	**1,744**	**1,873**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		**4,110**	**2,419**	**449**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		383	(65)	111
Effect of a reversal / (allowance) for expected credit losses		—	12	(14)
Cash and cash equivalents at the end of the year		**6,434**	**4,110**	**2,419**

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

1. GENERAL INFORMATION

The consolidated financial statements of Cian PLC and its subsidiaries (collectively, the "Cian Group" or the "Group") as of and for the year ended December 31, 2023 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on April 25, 2024.

Cian PLC (formerly Solaredge Holdings Limited) (the "Company" or the "Parent") is a public liability company incorporated and domiciled in Cyprus and whose shares are publicly traded on the Moscow Exchange (MOEX). The registered office is located at Agiou Georgiou Makri, 64, Anna Maria Lena Court, flat/office 201, 6037, Larnaca, Cyprus. The Group's principal place of business is Elektrozavodskaya street 27/8, premise I, floor 5, Moscow, 107023, Russian Federation.

The Group is principally engaged in online real estate classifieds business within the Russian Federation through the Group's websites and mobile application. The Group's business operations are not significantly influenced by seasonality factors.

Subsidiaries of the Company, which have been included in these consolidated financial statements, are as follows:

		% equity interest	
Subsidiary	**Principal activity / Country of incorporation**	**December 31, 2023**	**December 31, 2022**
iRealtor LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	100%
N1.ru LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	100%
MLSN LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	100%
N1 Technologies LLC	IT services and development (Russia)	100%	100%
Financial Platform JSC	Financial platform operator (Russia)	9%*	9%*
Praktika Uspekha LLC	E-registration of property deals (Russia)	100%	—
Profi Support LLC	IT services and development (Uzbekistan)	100%	—
Fastrunner Investment Limited	Holding (Cyprus)	100%	100%
Mimons Investments Limited	Holding (Cyprus)	100%	100%

* See Note 17 for more details.

The major immediate shareholders of the Group are Ronder HK Limited, Speedtime HK Limited and Dias Holding Limited (together "Speedtime Group"), which own an aggregate of 45.1% of the Group's ordinary shares as of December 31, 2023.

2. ACCOUNTING POLICIES

2.1 Basis of preparation

The Group's consolidated financial statements and the accompanying notes have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

The consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for share-based payment reserves (Note 15) which are measured at the grant date fair value for the equity-settled employee benefits reserves and at fair value on each reporting date for the cash-settled share-based payment liability.

The Group has prepared the consolidated financial statements on the basis that it will continue to operate as a going concern.

2.2 Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2023 and 2022, respectively. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:

- power over the investee;
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

The Group reassesses whether or not it controls an investee if any facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year, are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control over the subsidiary until the date the Group ceases to control the subsidiary.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to the transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity, while any resultant gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

2.3 New standards, interpretations and amendments

The Group applied for the first-time all standards, interpretations and amendments, relevant for its operations, which are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2023. These standards, interpretations and amendments do not have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

- IFRS 17 Insurance Contracts.
- Definition of Accounting Estimates – Amendments to IAS 8.
- Disclosure of Accounting Policies – Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2.
- Deferred Tax related to Assets and Liabilities arising from a Single Transaction – Amendments to IAS 12.
- International Tax Reform—Pillar Two Model Rules – Amendments to IAS 12.

The Group has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective. The Group intends to adopt these new and amended standards and interpretations, if applicable, when they become effective. The following amended standards and interpretations are not expected to have a material impact on the Group's consolidated financial statements:

- Amendments to IFRS 16: Lease Liability in a Sale and Leaseback (effective date – January 1, 2024).
- Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current (effective date – January 1, 2024).
- Supplier Finance Arrangements – Amendments to IAS 7 and IFRS 7 (effective date – January 1, 2024).

2.4 Summary of accounting policies

a) Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, which is measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interests in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interests in the acquiree at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred.

The Group determines that it has acquired a business when the acquired set of activities and assets includes an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs. The acquired process is considered substantive if it is critical to the ability to continue producing outputs, and the inputs acquired include an organized workforce with the necessary skills, knowledge, or experience to perform that process or it significantly contributes to the ability to continue producing outputs and is considered unique or scarce or cannot be replaced without significant cost, effort, or delay in the ability to continue producing outputs.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value

of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. Goodwill is not amortized, but is reviewed for impairment at least annually. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units (or groups of cash-generating units) that are expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units to which goodwill has been allocated are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than the carrying amount of the unit, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amounts recognized as of that date.

b) Foreign currencies

The Group's consolidated financial statements are presented in Russian Rubles ("RUB"), which is also the Company's functional currency. For each entity, the Group determines the functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency. The functional currency of all of the Company's subsidiaries is the RUB.

Transactions in foreign currencies are initially recorded by the Group's subsidiaries in their functional currency at exchange rates prevailing at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into functional currency at exchange rates prevailing at the reporting date. Differences arising on settlement or translation of monetary items are recognized within "Foreign currency exchange gain / (loss), net", in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined.

The RUB is not a fully convertible currency outside Russia. Within the Russian Federation, official exchange rates are determined by the Central Bank of the Russian Federation.

c) Revenue from contracts with customers

Revenue from contracts with customers is recognized when control of products or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those products or services.

i. Listing revenue

Listing revenue is derived from offering online listings and related value-added services, such as different listing promotion options, to the Group's customers on its websites and mobile applications based on a cost-per-time basis. Customers can purchase either individual listings and value-added services, listing packages or subscriptions, which combine a number of listings and value-added services. The cash collected from the sale of online listings and related value-added services (both under the pay-per-listing, listing package model or the subscription model) is initially recorded as contract liability (deferred revenue) in the consolidated statement of financial position and subsequently recognized as revenue over time as customers receive and consume the benefits of the access to online listings and related value-added services over the contractual period. The average time period between receipt of payment from the customer and delivery of online listings is 30 days.

ii. Lead generation revenue

Lead generation revenue represents fees charged to real estate developers for establishing and referring contacts (or leads) based on the number of qualified calls (validated user connections) received from primary real-estate listing posted primarily through Group's platform (as part of the "Core Business" segment) or through our partner banks' sites (as part of the "Mortgage Marketplace" segment). Performance obligation is satisfied at a point in time of occurrence of each qualified call. Payment is received after the delivery of validated connections. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing these services.

iii. Display advertising revenue

The Group's advertising services allow third parties to place advertisements in particular areas of the Group's websites and mobile application. Advertising revenue is recognized over time based on upfront monthly fees agreed in media plans, which also include targeted number of views or clicks during the period of advertisement. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing advertising services.

iv. Loyalty program

The Group has a loyalty points program which allows listing revenue customers to accumulate points that can be redeemed against future purchases. The loyalty points give rise to a separate performance obligation as they provide a material right to acquire additional services at a discount to the customer, that it would not receive without entering into that contract. A portion of transaction price is allocated to the loyalty points awarded to customers based on a stand-alone selling price of points and recognized as deferred revenue (contract liability) in the consolidated statement of financial position. Deferred revenue is recognized as revenue when loyalty points are redeemed, expire or the likelihood of the customer redeeming the points becomes remote. When estimating the stand-alone selling price of the loyalty points, the Group considers the likelihood that the customer will redeem the points.

v. Other revenue

The Group explores new ways of monetization of its website and mobile application traffic and content database and develops new business initiatives, primarily Mortgage Marketplace, Data Analytics Services and Home Swap Services.

Mortgage Marketplace revenue comprises commission fees charged to banks for selling their mortgage products to the Group's websites and mobile application users. Upon sale, the Group charges the banks a fixed rate commission fee based on the mortgage amount ("Marketplace commission"). The Group's performance obligation with respect to these transactions is to arrange the transaction through its websites or mobile application. Marketplace commission is recognized on a net basis at the point of signing the mortgage agreement between the bank and the individual user. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing these services.

Data Analytics Services revenue represents fees derived from the Group's customers for providing access to the Group's database of real estate content. The access can be provided either in the form of an individual report or on a subscription basis. The cash collected from the sales of subscription is initially recorded as deferred revenue in the consolidated statement of financial position and subsequently recognized as revenue over the subscription period. Revenue from sales of individual reports is recognized at the point of delivery of the report to the customer. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing an individual report or a prepayment basis in a case of subscription.

Home Swap services revenue is derived from resale of properties. Revenue is recognized at the time of the closing of the property sale when title to and possession of the property are transferred to the buyer. The amount of revenue recognized for each property sale is equal to the full sales price of the property and does not reflect real estate agent commissions, closing or other costs associated with the transaction.

d) Income taxes

Current income tax

Current income tax assets and liabilities are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. Income taxes are computed in accordance with the laws of the Company's and its subsidiaries' jurisdictions. Taxable income of the Group's companies incorporated in Russia and Cyprus is subject to local income

tax at rates of 20.0% (except for N1 Technologies LLC – 0.0% from January 1, 2022 to December 31, 2024 and Praktika Uspekha LLC – 0.0% as a resident of Skolkovo Innovation Center) and 12.5%, respectively.

Deferred tax

Deferred income taxes are accounted for under the balance sheet method and reflect the tax effect of temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amounts in the accompanying consolidated financial statements.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- when the deferred tax liability arises from the initial recognition of goodwill or an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;
- in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries, associates and interests in joint arrangements, when the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, the carry forward of unused tax credits and any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax credits and unused tax losses can be utilized, except:

- when the deferred tax asset relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;
- in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, associates and interests in joint arrangements, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. Deferred tax assets are derecognized when it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be recognized. Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized outside profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if and only if it has a legally enforceable right to set off current tax assets and current tax liabilities and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

e) Intangible assets

Intangible assets acquired separately are measured upon initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is their fair value at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses. Internally generated intangibles, excluding capitalized development costs, are not capitalized and the related expenditure is reflected in profit or loss in the period in which the expenditure is incurred.

Research costs are expensed as incurred. Development expenditures on an individual project are recognized as an intangible asset when the Group can demonstrate:

- the technical feasibility of completing the intangible asset so that the asset will be available for use or sale;
- its intention to complete and its ability and intention to use or sell the asset;
- how the asset will generate future economic benefits;
- the availability of resources to complete the asset; and
- the ability to measure reliably the expenditure during development.

Intangible assets are amortized over their useful economic lives and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortization period for an intangible asset is reviewed at least at the end of each reporting period, with the effect of any changes in estimate being accounted for on a prospective basis.

The amortization of intangible assets is recorded in depreciation and amortization within the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Amortization is calculated on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets, as follows:

	Useful lives in years
Trademarks	7-9
Customer base	15-18
Software	1-7
Video and audio rights	1
Development costs	5

An intangible asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising upon derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of profit or loss.

f) Impairment of non-financial assets excluding goodwill

At each reporting date, the Group reviews the carrying amounts of its non-current assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated to determine the extent of the impairment loss, if any. Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs of disposal and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted. In determining fair value less costs of disposal, valuation multiples and the Company's share price are taken into account.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

g) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the consolidated statement of financial position comprise cash at banks and on hand and short-term deposits with a maturity of three months or less, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

For the purpose of the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents consist of cash and short-term deposits, as defined above, net of outstanding bank overdrafts.

h) Share-based payments

Equity-settled transactions

The cost of equity-settled transactions is determined by the fair value at the date when the grant is made using an appropriate valuation model.

That cost is recognized in employee-related expenses, together with a corresponding increase in equity (equity-settled employee benefits reserves), over the period in which the service and, where applicable, the performance conditions are fulfilled (the vesting period). The cumulative expense recognized for equity-settled transactions at each reporting date until the vesting date reflects the extent to which the vesting period has expired and the Group's best estimate of the number of equity instruments that will ultimately vest. The expense or credit in the statement of profit or loss and other comprehensive income for a period represents the movement in cumulative expense recognized as at the beginning and end of that period.

Service and non-market performance conditions are not taken into account when determining the grant date fair value of awards, but the likelihood of the conditions being met is assessed as part of the Group's best estimate of the number of equity instruments that will ultimately vest. Market performance conditions are reflected within the grant date fair value. Any other conditions attached to an award, but without an associated service requirement, are considered to be non-vesting conditions. Non-vesting conditions are reflected in the fair value of an award and lead to an immediate expensing of an award unless there are also service and/or performance conditions.

No expense is recognized for awards that do not ultimately vest because non-market performance and/or service conditions have not been met. Where awards include a market or non-vesting condition, the transactions are treated as vested irrespective of whether the market or non-vesting condition is satisfied, provided that all other performance and/or service conditions are satisfied.

When the terms of an equity-settled award are modified, the minimum expense recognized is the grant date fair value of the unmodified award, provided the original vesting terms of the award are met. An additional expense, measured as at the date of modification, is recognized for any modification that increases the total fair value of the share-based payment transaction, or is otherwise beneficial to the employee. Where an award is cancelled by the entity or by the counterparty, any remaining element of the fair value of the award is expensed immediately through profit or loss.

Cash-settled transactions

Certain senior level employees of the Group have received remuneration in the form of share-based payments, which are settled in cash (cash-settled transactions). For cash-settled share-based payments, a liability is recognized initially at the fair value. At each reporting date until the liability is settled, and at the date of settlement, the fair value of the liability is remeasured, with any changes in fair value recognized in employee-related expenses.

i) Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

j) Value added tax

Expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT"), except when the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item.

The net amount of the VAT recoverable from, or payable to, the taxation authority is included as part of receivables or payables in the consolidated statement of financial position.

k) Segment reporting

An operating segment is a component of the Group that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Group's other components, and for which discrete financial information is available. The Group's operating results (Note 5) are reviewed regularly by the Group's Board of Directors (BOD) and Chief Executive Officer (CEO) to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance. Segment results are reported to the BOD and CEO and include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

l) Financial instruments

Initial recognition and measurement

In accordance with IFRS 9, financial assets are classified, at initial recognition, as amortized cost, fair value through other comprehensive income (OCI), and fair value through profit or loss.

In accordance with IFRS 9, financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss and financial liabilities at amortized cost, as appropriate.

The Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, net of directly attributable transaction costs.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level. The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, rent security deposits, trade and other receivables. The Group's financial liabilities include trade and other payables, lease liabilities and borrowings.

Fair value of financial instruments

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique.

Fair value of traded financial instruments is determined on each reporting date on the basis of market quotations or dealers' quotations without transaction costs deduction. For the financial instruments which are not traded on the market, fair value is determined with the use of appropriate valuation methods. These methods include use of market transactions data, use of data on the current fair value of other similar financial instruments, analysis of discounted cash flows or other valuation methods.

The Group uses the following structure for determination and disclosure of valuation methods of fair value of financial instruments:

Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;

Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and

Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

Subsequent measurement

Financial assets and financial liabilities at amortized cost

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- the financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in interest expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- the rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and
- either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or is cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all financial assets measured at amortized cost. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. ECLs are discounted at the effective interest rate of the financial asset in case of long-term assets.

Under IFRS 9, ECLs are measured on either of the following bases:

- 12-month ECLs: these are ECLs that result from possible default events within the 12 months after the reporting date; and
- lifetime ECLs: these are ECLs that result from all possible default events over the expected life of a financial instrument.

The Group applies a simplified approach in calculating lifetime ECLs for accounts receivable. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting

date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

For all other financial assets, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. However, if the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL.

When determining whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

The Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

- the financial instrument has a low risk of default – when the counterparty has an external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition (rating BBB- or higher, based on Standard & Poor's and Fitch ratings or a corresponding rating of a Russian rating agency when international rating is not available);
- the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

At each reporting date, the Group assesses whether financial assets carried at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

Allowances for expected credit losses for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments; estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities; and the accompanying disclosures. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, no judgments were made by management, which had a material effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on the parameters available at the time of consolidated financial statements preparation. Existing circumstances and assumptions about future

developments, however, may change due to market changes or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Useful lives of intangible assets

The estimation of the useful lives of intangible assets acquired through business combinations or generated internally is a matter of judgment based on the experience with similar assets. The future economic benefits embodied in the assets are consumed principally through their use. However, other factors related to the economic environment and market situation often result in the diminution of the economic benefits embodied in the assets. Management assesses the remaining useful lives in accordance with the current market conditions of the assets and the estimated period during which the assets are expected to earn benefits for the Group.

Compliance with tax legislation

The taxation system in the Russian Federation continues to evolve and is characterized by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are sometimes contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of authorities, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year generally remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years. However, under certain circumstances a tax year may remain open longer.

This may potentially impact the Group's tax position and create additional tax risks. This legislation and practice of its application is still evolving and the impact of legislative changes should be considered based on the actual circumstances. Management believes that it has adequately provided for tax liabilities based on its interpretations of applicable Russian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the tax authorities and courts, especially due to the reform of the supreme courts that are resolving tax disputes, could differ and the effect on these consolidated financial statements, if the authorities were successful in enforcing their interpretations, could be significant.

4. REVENUE FROM CONTRACTS WITH CUSTOMERS

4.1 Disaggregated revenue information

Set out below is the disaggregation of the Group’s revenue from contracts with customers by type and timing of revenue recognition:

For the year ended December 31, 2023

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	5,617	5,617
Lead generation revenue	4,226	—	4,226
Display advertising revenue	—	895	895
Other revenue	811	22	833
Total revenue	**5,037**	**6,534**	**11,571**

For the year ended December 31, 2022

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	4,812	4,812
Lead generation revenue	2,368	—	2,368
Display advertising revenue	—	650	650
Other revenue	397	39	436
Total revenue	**2,765**	**5,501**	**8,266**

For the year ended December 31, 2021

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	3,699	3,699
Lead generation revenue	1,332	—	1,332
Display advertising revenue	—	601	601
Other revenue	353	48	401
Total revenue	**1,685**	**4,348**	**6,033**

Listing, lead generation and display advertising revenues relate to the "Core Business" operating segment, while the major part of other revenue represents "Transactional Business" operating segment (Note 5).

4.2 Contract balances

The following table provides information about the Group's trade receivables and contract liabilities from contracts with customers:

	December 31, 2023	December 31, 2022
Trade receivables (Note 12)	570	384
Contract liabilities (including 101 of loyalty points (2022: 39))	(869)	(554)

Contract liabilities represent the transaction price allocated to unsatisfied performance obligations, advances received from customers before the Group transfers the related products or services and loyalty points not redeemed. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group transfers control over the related products or services to the customer. The outstanding balances of contract liabilities increased in 2023 due to the continuous increase in the Group's revenue. The total amount of contract liabilities as of each year end has been or to be recognized as revenue in the subsequent year.

5. SEGMENT INFORMATION

Since the IPO, the chief operating decision-maker (CODM) of the Group are the Board of Directors and the Chief Executive Officer. The CODM reviews the Group's internal reporting based on the management accounts in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segments based on these reports.

In evaluating the performance of the Group's operating segments and allocating resources, the CODM reviews selected items of each segment's statement of profit or loss and other comprehensive income including revenue and Adjusted EBITDA (an operating profit / (loss) for the period before depreciation and amortization and other adjustments described in the table "Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit / (loss) before income tax"). All other financial information is presented on a consolidated basis. Assets and liabilities are not allocated to different operating segments for internal reporting purposes.

The Group identifies its operating segments based on how the CODM manages the business, allocates resources, makes operating decisions and evaluates operating performance. The Group has identified the following operating segments on this basis, as these segments are analyzed separately by the CODM:

- Core Business;
- Transactional Business.

The "Core Business" segment represents the mature main service line of real estate online classifieds and related advertising services provided on the Group's platform (websites cian.ru, n1.ru, mlsn.ru and mobile application). This segment relates to the online real estate classified platform, where clients like real estate agencies and agents, developers and individual property owners place their property listings and related advertising materials.

The "Transactional Business" represents the Group's new offerings focused on developing different transactional business models. It includes a mortgage marketplace, where the Group earns commissions from its partner banks for

distributing their mortgage products; home swap service, where the Group acquires and resells properties; and other online transaction services, which enable online execution of real estate transactions (including document checking, verification, signing and storage, notary services, registration and tax refunds) and facilitate simultaneous sales and purchases for our customers and users.

Until the second quarter of 2023, the Group had four reportable segments: "Core Business", "Mortgage Marketplace", "Valuation and Analytics" and "End-to-End Offerings". Starting from the third quarter, following the acquisition of SmartDeal (Note 6) and subsequent appointment of its CEO as a head of the Group's newly created department "Transactional Business" (Cian.Transaction), the Group amended its internal reporting lines, the structure of CODM's reporting packages and the way its CODM assesses performance and allocates resources. Having considered these changes, the Group amended the composition of its reportable and operating segments as follows. The "Core Business" operating segment now includes business lines previously reported as the "Core Business" and "Valuation and Analytics" operating segments. The "Transactional Business" operating segment – business lines previously reported as the "End-to-End Offerings" (including SmartDeal) and "Mortgage Marketplace" operating segments. The corresponding information for the years ended December 31, 2022 and 2021 is restated accordingly.

Revenue in all periods presented in the financial statements is derived from third parties and there is no inter-segment revenue. The Group operates only in Russia.

Revenue and costs are directly attributed to the Group's segments when possible. However, due to the integrated structure of the Group's business, certain costs incurred by one segment may benefit the other segments. These costs primarily include headcount-related expenses, marketing and advertising costs, product development, IT expenses (including hosting and technical support expenses and telecommunication services), office maintenance expenses and other general corporate expenses such as finance, accounting, legal, human resources, recruiting and facilities costs. These costs are allocated to each segment based on the estimated benefit each segment receives from such expenses, using specific allocation drivers representing this benefit. Substantially all assets and liabilities relate to the "Core Business" operating segment, except for assets and liabilities of the recently acquired SmartDeal (Note 6), which were allocated to the "Transactional Business" operating segment.

Management reporting is different from IFRS, the differences are IFRS adjustments listed below, which are not analyzed by the CODM in assessing the operating performance of the business:

- *Share-based payments* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance the fair value adjustments related to measurement of equity-settled employee benefits reserves are not analyzed; and
- *Other non-operating income / (expenses)* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance other non-operating income / (expenses) are not analyzed as this is not an operating stream;

as well as non-recurring items, such as IPO costs, that occur from time to time and are evaluated for adjustment as and when they occur.

Information on each of the reportable segments and reconciliation to Profit / (loss) before income tax is as follows:

	For the year ended December 31, 2023		
	Core Business	**Transactional Business**	**Total**
Revenue, including:	**10,892**	**679**	**11,571**
Listing revenue	5,610	7	5,617
Lead generation revenue	4,204	22	4,226
Display advertising revenue	883	12	895
Other revenue	195	638	833
Adjusted EBITDA	**3,023**	**(245)**	**2,778**
Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit before income tax			
Adjusted EBITDA			**2,778**
Depreciation and amortization			(276)
Finance income, net			333
Foreign currency exchange gain, net			355
Other non-operating expenses, net			(171)

Share-based payments	(684)
Profit before income tax	**2,335**

	For the year ended December 31, 2022		
	Core Business	**Transactional Business**	**Total**
Revenue, including:	**7,925**	**341**	**8,266**
Listing revenue	4,805	7	4,812
Lead generation revenue	2,356	12	2,368
Display advertising revenue	646	4	650
Other revenue	118	318	436
Adjusted EBITDA	**2,239**	**(568)**	**1,671**

Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit before income tax	
Adjusted EBITDA	**1,671**
Depreciation and amortization	(269)
Finance income, net	85
Foreign currency exchange loss, net	(108)
Other non-operating income	45
Share-based payments	(657)
Profit before income tax	**767**

	For the year ended December 31, 2021		
	Core Business	**Transactional Business**	**Total**
Revenue, including:	**5,698**	**335**	**6,033**
Listing revenue	3,699	—	3,699
Lead generation revenue	1,329	3	1,332
Display advertising revenue	596	5	601
Other revenue	74	327	401
Adjusted EBITDA	**1,107**	**(789)**	**318**

Reconciliation of Adjusted EBITDA to Loss before income tax	
Adjusted EBITDA	**318**
Depreciation and amortization	(279)
Finance expenses, net	(42)
Foreign currency exchange gain, net	53
IPO-related costs	(304)
Other non-operating income	6
Share-based payments	(2,549)
Loss before income tax	**(2,797)**

6. BUSINESS COMBINATION

Acquisitions in 2023

On September 19, 2023, the Group completed its acquisition of 100% of Praktika Uspekha LLC (SmartDeal), a company which provides e-registration and adjacent services for various types of property deals in Russia. The primary reason for the business combination was to develop a comprehensive platform for online transactions and expand the range of the Group's products in this area. The acquisition has been accounted for using the acquisition method. The Group's consolidated financial statements include the results of Praktika Uspekha LLC (SmartDeal) from September 19, 2023 until December 31, 2023.

The table below summarizes preliminary allocations of the consideration to assets acquired and liabilities assumed based on their fair values (provisional accounting) as of the acquisition date. Management is still in the process of finalizing its analysis of key assumptions used in the determination of the fair values of intangible assets and the resulting impact on goodwill. All information presented with respect to such assets and liabilities assumed as it relates to these acquisitions is preliminary and subject to revision pending the final fair value analysis.

	September 19, 2023
Assets	
Software with integrated customer base	567
Other intangible assets	10
Property and equipment	1
Trade and other receivables	59
Cash and cash equivalents	64
Other assets	17
Total assets	**718**
Liabilities	
Contract liabilities	(47)
Trade and other payables	(64)
Other liabilities	(1)
Total liabilities	**(112)**
Total identifiable net assets at fair value	**606**
Goodwill arising from the acquisition	148
Purchase consideration transferred	**754**

As of the acquisition date, the fair value of trade receivables was 59. Trade receivables comprised gross contractual amounts of 60, of which 1 was expected to be uncollectable as of the acquisition date.

The acquired software with integrated customer base, amortized over a period of 7 years, represents the unique platform for online registration of property deals developed by SmartDeal which is integrated with its customers' internal systems. The Group used a Multi-Period Excess Earnings Method (MEEM) to determine the fair value of this asset. The most significant inputs used for the valuation were future revenue growth rates and projected profitability margins. These inputs are not observable in the market and thus represent a Level 3 measurement as defined by IFRS 13.

Deferred taxes on identifiable assets and liabilities recognized at their fair values do not arise because the acquired company is a resident of Skolkovo Innovation Center and applies a tax exemption under Russian tax legislation, which is expected to be in force during the useful lives of all net assets identified.

The goodwill recognized is primarily attributed to the expected synergies from combining the activities of the SmartDeal with those of the Cian Group and thus enhancing the Transactional Business offerings of the Group. The goodwill is not deductible for income tax purposes.

Consideration transferred	
Deferred consideration payable	640
Contingent consideration payable	114
Total consideration transferred	**754**
Analysis of cash flows from the acquisition:	
Net cash acquired with the subsidiary (included in cash flows from investing activities)	64
Cash paid	(369)
Net cash flow from the acquisition	**(305)**

The remaining part of deferred consideration will be paid in 2024 and 2025. The contingent consideration consists of up to 478 (undiscounted) payable, conditional on the achievement of defined operational and financial business performance targets. As at the acquisition date, the fair value of the contingent consideration was estimated to be 114. The Group estimated the fair value of the contingent consideration based on the same inputs as for the valuation of the

acquired software with integrated customer base. As at the reporting date, the fair value of the contingent consideration was estimated to be 194 (including unwinding of discount in the amount of 6 recognized as finance costs). The change after the acquisition date occurred as a result of achieving certain performance targets in 2023 and is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income as other non-operating expenses.

If the acquisition of Praktika Uspekha LLC (SmartDeal) had taken place on January 1, 2023, consolidated revenue for the year ended December 31, 2023 would have been 11,848 and consolidated profit for the same period would have been 1,803.

The Group incurred acquisition-related costs of 12 relating to external legal fees and due diligence costs. These costs were included in other operating expenses during the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021.

Acquisitions in 2021

On February 5, 2021, the Group completed its acquisition of 100% of N1.ru LLC (together with its subsidiaries, the "N1 Group"), a real estate-focused classifieds business that primarily operates in regional cities in Russia, such as Novosibirsk, Ekaterinburg and Omsk, for a total cash consideration of 1,785. The primary reason for the business combination was to enhance the Group's position in Russia's regions outside Moscow and Saint-Petersburg. The acquisition has been accounted for using the acquisition method. The Group's consolidated financial statements include the results of the N1 Group from February 5, 2021.

The purchase price has been allocated based on the fair values assigned to the assets acquired and liabilities assumed as of February 5, 2021, as follows:

	February 5, 2021
Assets	
Customer base	753
Trademarks	254
Other intangible assets	39
Right-of-use assets	18
Property and equipment	7
Cash and cash equivalents	134
Other assets	49
Total assets	**1,254**
Liabilities	
Contract liabilities	(21)
Trade and other payables	(51)
Lease liabilities	(18)
Deferred tax liabilities	(130)
Other liabilities	(34)
Total liabilities	**(254)**
Total identifiable net assets at fair value	**1,000**
Goodwill arising from the acquisition	785
Purchase consideration transferred	**1,785**
Analysis of cash flows from the acquisition:	
Net cash acquired with the subsidiary (included in cash flows from investing activities)	134
Cash paid	(1,785)
Net cash flow from the acquisition	**(1,651)**

Deferred tax liabilities represent the tax effect of temporary differences arising on identifiable assets recognized at their fair values.

The goodwill recognized is primarily attributed to the expected synergies from combining the activities of the N1 Group with those of the Cian Group. The goodwill is not deductible for income tax purposes.

7. MARKETING EXPENSES

	2023	2022	2021
Online marketing	(2,423)	(1,079)	(1,631)
Offline marketing	(1,364)	(1,221)	(556)
Other marketing expenses	(71)	(60)	(66)
Total marketing expenses	**(3,858)**	**(2,360)**	**(2,253)**

Marketing expenses are only purchased advertising exclusive of any employee-related expenses.

8. EMPLOYEE-RELATED EXPENSES

	2023	2022	2021
Wages, salaries and related taxes	(3,503)	(2,986)	(2,394)
Share-based payment expense (Note 15)	(684)	(657)	(2,549)
Other employee-related expenses	(165)	(116)	(119)
Total employee-related expenses	**(4,352)**	**(3,759)**	**(5,062)**

9. OTHER NON-OPERATING (EXPENSES) / INCOME

	2023	2022	2021
(Loss) / income from the depositary	(83)	45	6
Remeasurement of contingent consideration (Note 6)	(73)	—	—
Fees related to payment of deferred consideration (Note 6)	(15)	—	—
Total other non-operating (expenses) / income	**(171)**	**45**	**6**

In connection with the IPO, the Group received consideration from the depositary based on the number of issued ADSs. The Group recorded this consideration as deferred income in the consolidated statement of financial position. Income was recognized on a straight-line basis over a five-year contract term and presented as other income in the consolidated statement of income or loss and other comprehensive income.

The delisting of the Group's ADSs from the NYSE, which became effective on July 31, 2023, triggered certain clauses of the depositary agreement which require the Group to reimburse an unearned portion of the consideration before the five-year contract term expiration. As a result, the Group ceased recognizing deferred income from the delisting date and reclassified an unearned portion of the consideration from deferred income to trade and other payables

10. INCOME TAX

The major components of income tax (expense) / benefit for the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021 are:

	2023	2022	2021
Current income tax expense	(727)	(206)	(71)
Deferred tax (expense) / benefit	84	(81)	11
Income tax expense	**(643)**	**(287)**	**(60)**

The major part of the Group's pre-tax losses and income tax expenses / benefits is generated in Russia. Pre-tax gains or losses of the Group's companies in Cyprus mainly relate to foreign exchange gains and losses and other items which are generally non-taxable (non-deductible) in that jurisdiction. These items affect pre-tax loss but do not have any impact on income tax expense / benefit.

Below is a reconciliation of theoretical income tax based on the Russian statutory income tax rate of 20% to the actual tax recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

	2023	2022	2021
Profit / (loss) before income tax	**2,335**	**767**	**(2,797)**
Income tax (expense) / benefit calculated at Russia's statutory income tax rate	(467)	(153)	559
Effect of a lower tax rate in subsidiaries	9	7	(4)
Share-based payments	(106)	(131)	(510)
Other non-deductible expenses	(79)	(10)	(105)
Income tax expense for the year	**(643)**	**(287)**	**(60)**

Set out below is the summary of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2023 and 2022:

	Consolidated statement of financial position as of December 31,		Consolidated statement of profit or loss	
	2023	2022	2023	2022
Deferred tax assets arising from:				
Tax losses carried forward	8	—	8	(113)
Revenue recognition	127	85	42	14
Lease liabilities	5	14	(9)	(3)
Employee benefits	58	40	18	16
Intangible assets	13	12	1	(11)
Trade receivables	3	3	—	1
Trade payables	4	2	2	2
Total deferred tax assets before set-off	**218**	**156**	**62**	**(94)**
Set-off of tax	**(11)**	**(19)**	—	—
Net deferred tax assets	**207**	**137**	—	—
Deferred tax liabilities arising from:				
Intangible assets	(114)	(127)	13	11
Right-of-use assets	(6)	(15)	9	3
Property and equipment	(2)	(2)	—	—
Other items	(2)	(2)	—	(1)
Total deferred tax liabilities before set-off	**(124)**	**(146)**	**22**	**13**
Set-off of tax	**11**	**19**	—	—
Net deferred tax liabilities	**(113)**	**(127)**	—	—
Net deferred tax asset	**94**	**10**	—	—
Deferred tax (expense) / benefit	—	—	**84**	**(81)**

11. INTANGIBLE ASSETS AND GOODWILL

	Trademarks	Customer base	Software	Video/ audio rights	Development costs	Goodwill	Total
Cost							
At January 1, 2022	**330**	**939**	**201**	**47**	**69**	**785**	**2,371**
Additions	—	—	67	5	—	—	72
Disposals	—	—	—	(26)	—	—	(26)
At December 31, 2022	**330**	**939**	**268**	**26**	**69**	**785**	**2,417**
Additions	—	—	75	3	8	—	86
Acquisition of a subsidiary (Note 6)	—	—	567	—	10	148	725
Disposals	—	—	—	(18)	—	—	(18)
At December 31, 2023	**330**	**939**	**910**	**11**	**87**	**933**	**3,210**
Amortization and impairment							
At January 1, 2022	**(101)**	**(119)**	**(133)**	**(21)**	**(15)**	—	**(389)**

Amortization charge	(28)	(61)	(67)	(25)	(11)	—	(192)
Disposals	—	—	—	26	—	—	26
At December 31, 2022	**(129)**	**(180)**	**(200)**	**(20)**	**(26)**	—	**(555)**
Amortization charge	(28)	(61)	(95)	(5)	(10)	—	(199)
Disposals	—	—	—	18	—	—	18
At December 31, 2023	**(157)**	**(241)**	**(295)**	**(7)**	**(36)**	—	**(736)**
Carrying amounts							
At December 31, 2022	**201**	**759**	**68**	**6**	**43**	**785**	**1,862**
At December 31, 2023	**173**	**698**	**615**	**4**	**51**	**933**	**2,474**

Impairment test

The Group's carrying amounts of intangible assets (including goodwill) are attributable to the cash-generating units (CGUs) as follows:

	December 31, 2023	December 31, 2022
Core Business	1,768	1,862
SmartDeal	706	—

Goodwill recognized as a result of the N1 Group's acquisition has been fully allocated to the "Core Business" CGU while goodwill recognized as a result of the SmartDeal's acquisition has been fully allocated to the SmartDeal's CGU.

At December 31, 2023 management estimated the recoverable amount of the "Core Business" CGU based on its fair value less costs of disposal on the basis of quoted prices of Company's ordinary shares (Level 1) on the estimated portion attributable to the "Core Business" CGU. At December 31, 2023 the estimated recoverable amount of the "Core Business" CGU exceeded its carrying amount. No reasonably possible change in the fair value less costs of disposal of the "Core Business" CGU would result in the impairment.

The recoverable amount of the SmartDeal's CGU as of December 31, 2023 has been determined based on a value in use calculation using cash flow projections covering a seven-year period. At December 31, 2023 the estimated recoverable amount of the SmartDeal's CGU exceeded its carrying amount. No reasonably possible change in a value in use calculation of the SmartDeal's CGU would result in the impairment.

12. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	December 31, 2023	December 31, 2022
Trade receivables from third parties	583	396
Other receivables from third parties	3	30
Allowance for expected credit losses	(13)	(12)
Total trade and other receivables	**573**	**414**

Trade and other receivables are non-interest bearing and are generally on terms of 20 to 30 days.

Set out below is the movement in the allowance for expected credit losses of accounts receivable:

	2023	2022
Balance at the beginning of the year	**(12)**	**(8)**
Allowance for expected credit losses	(1)	(4)
Balance at the end of the year	**(13)**	**(12)**

Information about the Group's exposure to credit and market risks is presented in Note 18.

13. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	December 31, 2023	December 31, 2022
Cash at banks	1,353	1,402
Short-term deposits	5,083	2,710
Allowance for expected credit losses	(2)	(2)
Total cash and cash equivalents	**6,434**	**4,110**

Short-term deposits are made for varying periods of between one day and three months, depending on the immediate cash requirements of the Group, and earn interest at the respective market short-term deposit rates. Information about the credit risk over cash and cash equivalents is presented in Note 18.

The finance income for the period fully relates to the short-term deposits.

14. SHARE CAPITAL

	Authorized		Issued and fully paid	
Number of shares	**December 31, 2023**	**December 31, 2022**	**December 31, 2023**	**December 31, 2022**
Ordinary shares of EUR 0.0004 each	130,000,000	130,000,000	69,959,548	69,959,548
	130,000,000	**130,000,000**	**69,959,548**	**69,959,548**

	Number of ordinary shares	Share capital	Share premium
At January 1, 2022	**69,871,511**	**2**	**7,614**
Issue of shares upon the exercise of share-based awards (Note 15)	88,037	—	88
At December 31, 2022	**69,959,548**	**2**	**7,702**
At December 31, 2023	**69,959,548**	**2**	**7,702**

In June 2022, the Company issued 57,199 ordinary shares to the former Chief Executive Officer upon his resignation and 30,838 to external advisors upon the exercise of share-based awards (Note 15).

15. SHARE-BASED COMPENSATION

Phantom Share Program

In 2018, the Group's Board of Directors approved a long-term incentive program for certain senior level employees. Under this program, in 2018, 2019 and 2021 the Group granted an aggregate of 4,923,042 shares ("phantom shares") to employees that entitled them to a cash payment after one to five years of service depending on the participant. The amount of the cash payment was determined based on the increase in the share price of the Company between the grant date and the time of exercise. The plan stipulated the following payments:

1. **Liquidity event payments**. Participants of the program were entitled to a cash payment upon occurrence of some liquidity events such as an initial public offering ("IPO") or an acquisition of control over the Group by a third party.

2. **Non-liquidity event payments**. Participants of the program were entitled to a cash payment after the termination of the service period if the net debt (calculated as borrowings less cash and cash equivalents) does not exceed three times the lowest between EBITDA (calculated as operating profit plus amortization and depreciation) and Adjusted EBITDA (calculated as described in Note 5) as of the date of the notice sent by the participants to the Company.

In connection with the IPO, the Group amended the terms of this long-term incentive program, such that the employees could choose to receive payment for vested phantom shares in cash or in ordinary shares upon the completion of the

IPO. As a result of this amendment, the Group issued an aggregate of 829,111 ordinary shares to its employees to satisfy its outstanding obligations under this long-term incentive program.

Set out below are the movements in the Group's share-based payment liabilities during 2021:

	2021
Share-based payment liabilities at the beginning of the year	**636**
New awards granted	512
Remeasurement during the year	1,927
Cash payments to employees	(2,169)
Conversion from cash-settled to equity-settled share-based payments	(948)
Foreign currency exchange loss	42
Share-based payment liabilities at the end of the year	—

The fair value of the awards was estimated, at the grant date and at the end of each reporting period until completion of the IPO, using the Option pricing model, taking into account the terms and conditions on which the award was granted. The fair value of the awards at the date of the IPO was estimated based on the initial public offering price of USD 16 per ordinary share.

The phantom share program was terminated upon completion of the IPO.

2021 Restricted Stock Units Plan (equity-settled)

The Group adopted a new long-term incentive plan (the "2021 Plan"), effective from December 1, 2021. In accordance with the 2021 Plan, the Group may grant the restricted stock units (the "RSU") to its employees, officers, directors and contractors. The 2021 Plan expires on December 31, 2031, previously granted awards not exercised by the expiration date will be forfeited in accordance with their terms.

Awards under the 2021 Plan will vest over a four-year period, subject to the participant's continued employment with (and/or servicing to) the Group, with 1/4 vesting on the first anniversary of the grant and an additional 1/4 vesting each calendar year thereafter for employees and quarterly for the directors. RSUs that have not become vested as of the date of termination of the participant's employment or service shall be forfeited upon such termination.

The Group may grant the RSUs under the 2021 Plan for up to a maximum number of ordinary shares equal to 6.5% of the aggregate number of Group's ordinary shares issued and outstanding (by number) as of the date of adoption of the 2021 Plan. Each RSU represents the right to receive one ordinary share upon satisfaction of the applicable vesting conditions.

The following table illustrates movements in the number of RSUs during the years ended December 31, 2023 and 2022:

	Number of RSUs	Weighted average grant date fair value per award, RUB
Outstanding at December 31, 2021	1,427,226	932
Exercisable at December 31, 2021	105,215	1,043
Granted during the period	1,688,051	381
Forfeited during the period	(132,656)	933
Exercised during the period	(88,037)	998
Cancelled by employees	(34,515)	920
Outstanding at December 31, 2022	2,860,069	605
Exercisable at December 31, 2022	792,652	816
Granted during the period	433,188	548
Forfeited during the period	(144,034)	678
Exercised during the period	—	—
Cancelled by employees	(7,879)	920

Reclassified to cash-settled share-based payment awards	(283,942)	549
Reclassified from cash-settled share-based payment awards	8,562	572
Outstanding at December 31, 2023	2,865,964	597
Exercisable at December 31, 2023	1,730,838	645

The fair value of the RSUs is estimated at the grant date on the basis of quoted prices of Company's ordinary shares at the grant date, taking into account the terms and conditions on which the RSUs were granted. As the RSUs granted to directors have a three-year lock up period, the fair value is adjusted for the discount for lack of marketability using the Stillian Ghaidarov Average-Strike Asian Put Option Model.

The following table lists the inputs to the model used for the 2021 Plan for the RSU's granted to directors during the years ended December 31, 2023 and 2022:

	December 31, 2023	December 31, 2022
Fair value of the RSUs at the grant date, USD	5.43	5.46
Share price at the grant date, USD	7.49	6.97
Exercise price, USD	Nil	Nil
Expected annual volatility, %	61.1%	59.6%
Expected term, years	2.38	2.38
Dividend yield, %	Nil	Nil

Expected volatility. Because the Company's shares are publicly traded only since November 5, 2021, expected volatility has been estimated based on an analysis of the implied share price volatility of comparable public companies for an expected term.

Expected term has been assessed based on the vesting period and management's best estimate for the effects of non-transferability, exercise restrictions and behavioral considerations.

Dividend yield. The Company did not declare any dividends with respect to 2023 and 2022.

The total expense recognized for the year ended December 31, 2023 arising from equity-settled share-based payment transactions amounted to 548 (2022: 657 and 2021: 110).

Cash-settled equity awards

On May 26, 2023, the Group adopted a modification to the 2021 Plan, which gives the Group a right to offer to the participants to settle RSUs, vesting between 2023 and 2026, by paying a certain redemption percentage in cash based on quoted prices of the Company's ordinary shares. The Group considered that in relation of RSUs granted to employees and vesting in 2023, it has a present obligation to settle in cash as it has the stated intent to settle in cash. Thus, such RSUs were reclassified from equity-settled to cash-settled. The effect of this modification in amount of 1 was recognized directly in equity.

The following table illustrates movements in the cash-settled share-based payment liabilities during the year ended December 31, 2023:

	2023
Share-based payment liabilities at the beginning of the year	—
Reclassification from equity-settled awards	77
Additional vesting during the period	70
Remeasurement during the period	72
Forfeited during the period	(6)
Reclassified to equity-settled share-based payment awards	(5)
Exercised during the period	(208)
Share-based payment liabilities at the end of the year	—

The fair value of the cash-settled share-based payment liability is estimated at each reporting date with reference to quoted prices of the Company's ordinary shares at the reporting date, taking into account the terms and conditions on which the RSUs were granted.

The total expense recognized for the year ended December 31, 2023 arising from these cash-settled share-based payment transactions amounted to 136.

16. TRADE AND OTHER PAYABLES

	December 31, 2023	December 31, 2022
Trade payables	393	263
Annual bonus provision	109	193
Unused vacation provision	102	83
Exercised cash-settled awards (Note 15)	195	—
Other employee benefits	9	2
Deferred consideration arising on a business combination (Note 6)	284	—
Contingent consideration arising on a business combination (Note 6)	194	—
Reimbursement to the depositary (Note 9)	235	—
Other payables	123	101
Trade and other payables	**1,644**	**642**
Current	**1,540**	**642**
Non-current	**104**	**—**

Trade payables are non-interest bearing and are normally settled on 60-day terms. Information about the Group's exposure to liquidity risk in relation to its trade and other payables is included in Note 18.

17. RELATED PARTIES

Related parties include shareholders, ultimate owners and members of key management personnel as well as companies which are under legal ownership, significant influence or control of shareholders or ultimate owners of the Group.

Transactions with key management personnel

Key management comprises the Group's directors, including the chief executive officer, and the Group's chief financial officer. The remuneration of key management personnel for the year ended December 31, 2023, 2022 and 2021 amounted to:

	2023	2022	2021
Short-term employee benefits	(99)	(74)	(46)
Share-based payment expense	(313)	(317)	(1,573)
Total key management remuneration	**(412)**	**(391)**	**(1,619)**

In August 2021, the Group's subsidiary, MLSN LLC, entered into a loan agreement with Financial Platform JSC, a company incorporated and then fully owned by the CEO at that time of the Group's main operating subsidiary, iRealtor LLC. The credit line under the loan agreement was for a total amount of 20 and an interest rate of 6.5%. In October 2021, the Group's subsidiary, Mimons Investments Limited, issued a loan of 25 to Financial Platform JSC for the purposes of refinancing the loan from MLSN LLC. The outstanding principal amount under the loan from MLSN LLC at the repayment date was 16. In October 2021, Financial Platform JSC fully repaid the outstanding amount of 16 to MLSN LLC. The loan from Mimons Investments Limited to Financial Platform JSC was forgiven pursuant to the agreement between the parties.

On December 16, 2021, the Group acquired 9% of the voting rights of Financial Platform JSC. Since then, the Group has concluded that it controls Financial Platform JSC even though it owns less than majority of the voting rights.

Consolidation of an entity in which the Group holds less than a majority of voting rights

In order to develop and enhance Mortgage marketplace product, the Group has obtained the status of a financial platform operator as stipulated under the recently adopted Federal Law No. 211-FZ "On Performing Financial Transactions Using a Financial Platform" dated July 20, 2020. It is expected that such status will afford access to certain standardized customer information on government-run electronic systems and databases.

Obtaining such status, however, is subject to certain requirements, including a restriction on certain foreign ownership. In order to assist the Group in obtaining access rights to the financial platform operator status, the Group's former Chief Executive Officer and current Executive Chairperson of its Board of Directors has established a company, Financial Platform JSC, which has obtained such financial platform operator status.

On December 16, 2021, the Group acquired 9% of the voting rights of Financial Platform JSC for a nominal value of 0.009 from the Group's Executive Chairperson. The Group considers that it controls Financial Platform JSC even though it owns less than majority of the voting rights. This is because the Group is significantly involved in determining the scope of decision-making authority of Financial Platform JSC and is able to:

- appoint, reassign or remove members of an investee's key management personnel who have the ability to direct the relevant activities;
- direct the investee to enter into, or veto any changes to, significant transactions for own benefit;
- exercise other rights specified in the shareholder agreement that give the ability to direct the relevant activities (for example, obtaining funding).

Taking into account the terms of the shareholder agreement and the potential voting rights, the existing ownership interest of the Group currently gives the Group access to the returns associated with a 100% ownership interest, thus none of the returns are allocated to the Non-controlling interest.

As of December 31, 2023, 2022 and 2021 and for the years then ended, the effect of consolidation of Financial Platform JSC and its operations was not material to the Group.

From January 1, 2021 to December 16, 2021, the Group provided technical support services in the amount of 8 to Financial Platform JSC. There were no other transactions or outstanding balances in 2021 with key management personnel, except for disclosed in the table above.

During 2023 and 2022, there were no transactions with key management personnel, except for disclosed in the table above. No guarantees have been given or received.

Transactions with the shareholders

During 2021, the Group received a loan of 1,491 from the shareholders which was further converted into 3,665,041 ordinary shares.

Other related party transactions

The following table provides the total amount of transactions that have been entered into with other related parties for the relevant financial year.

		Sales to related parties	Purchases from related parties	Amounts owed by related parties	Amounts owed to related parties
Entities with joint control or significant influence	2023	—	4	1	—
	2022	—	2	1	—
	2021	—	4	—	—

Outstanding balances with related parties at the year-end are unsecured and interest free and settlement occurs in cash. There have been no guarantees given or received.

18. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

18.1 Financial assets and financial liabilities

The following table shows the carrying amounts of financial assets and financial liabilities. The Group does not hold any financial assets and financial liabilities other than those measured at amortized cost. Management assessed that the carrying values of the Group's financial assets and financial liabilities measured at amortized cost are a reasonable approximation of their fair values on the basis of short-term nature or calculation of amortized cost using market rates.

	December 31, 2023	December 31, 2022
Financial assets measured at amortized cost		
Cash and cash equivalents (Note 13)	6,434	4,110
Trade and other receivables (Note 12)	573	414
Rent security deposits	7	7
Total financial assets	**7,014**	**4,531**
Financial liabilities measured at amortized cost		
Trade and other payables (Note 16)	1,229	364
Lease liabilities	28	69
Total financial liabilities	**1,257**	**433**

18.2 Financial risk management

The Group is exposed to risks that arise from its use of financial instruments. The Group has exposure to the following risks arising from financial instruments: market risk, credit risk and liquidity risk.

There have been no substantive changes in the Group's exposure to financial instrument risks, its objectives, policies and processes for managing those risks or the methods used to measure them from previous periods.

18.2.1 Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market risk, which mostly impacts the Group, comprises currency risk. Financial instruments affected by market risk include cash and cash equivalents and trade and other payables.

The Group does not enter into any derivative financial instruments to manage its exposure to foreign currency risk.

Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of an exposure will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates is currently limited because the Group's operating activities are mainly carried out in Russian Rubles.

As of December 31, 2023, 23% of the Group's cash and cash equivalents were denominated in US dollars and less than 1% was denominated in EURO. Following the commencement of military operations in Ukraine by the Russian Federation in February 2022 and the resulting sanctions imposed by the United States of America, the European Union and the United Kingdom, among others, the Ruble depreciated significantly against most other currencies. As of December 31, 2023 the US dollar and EURO exchange rates were 89.6883 Rubles and 99.1919 Rubles, respectively, taking into account the limited convertibility of the Ruble subsequent to February 24, 2022.

With all other variables held constant, the Group's profit before tax is affected through the impact of fluctuation in US dollar and EURO exchange rates, as follows:

	Change in US dollar, EURO exchange rates	Effect on profit before tax
Year ended December 31, 2023		
Cash and cash equivalents	+100%/-100%	1,507 / (1,507)
Trade and other payables	+100%/-100%	(80) / 80
Year ended December 31, 2022		
Cash and cash equivalents	+100%/-100%	1,389 / (1,389)
Trade and other payables	+100%/-100%	(90) / 90

18.2.2 Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivables) and from its cash and cash equivalents held with banks.

Trade receivables

The Group performs an impairment analysis at each reporting date using a provision matrix to measure expected credit losses. The provision rates are based on days past due. The calculation reflects the probability-weighted outcome. Generally, accounts receivables are written-off if past due for more than three years.

Set out below is the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables using a provision matrix:

	< 30 days	31-60 days	61-90 days	> 90 days	Total
2023					
Expected credit loss rate	0.4%	3.9%	12.5%	72.6%	
Total gross carrying amount	512	57	2	12	583
Expected credit loss	2	2	—	9	13

	< 30 days	31-60 days	61-90 days	> 90 days	Total
2022					
Expected credit loss rate	0.6%	5.2%	5.5%	75.9%	
Total gross carrying amount	371	12	1	12	396
Expected credit loss	2	1	—	9	12

Cash and cash equivalents

As of December 31, 2023, the Group held 90% of its cash and cash equivalents with the Russian banks (December 31, 2022: 83%), which are rated not less than A, based on Expert RA and AKRA ratings, the remaining cash and cash equivalents were held with a foreign bank having external credit rating of BB-, based on Standard & Poor's rating.

Following the commencement of military operations in Ukraine by the Russian Federation in February 2022 and the resulting sanctions imposed by the United States of America, the European Union and the United Kingdom, among others, the external credit ratings of the Russian banks were initially reduced significantly and ultimately withdrawn entirely by international rating agencies, namely Standard & Poor's, Fitch and Moody's. In absence of international ratings, the Group used ratings of the local rating agencies, namely Expert RA and AKRA, to assess expected credit losses related to cash and cash equivalents held in the Russian banks as of December 31, 2023.

Impairment on cash and cash equivalents has been measured on a 12-month expected loss basis and reflects the short maturities of the exposures. The Group recognized an impairment loss of nil for the year ended December 31, 2023 (year ended December 31, 2022: impairment reversal of 12).

18.2.3 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to settle all liabilities as they fall due. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

	Within 1 year	1 to 3 years	3 to 5 years	> 5 years	Total
2023					
Trade and other payables	1,143	130	—	—	1,273
Lease liabilities	20	10	—	—	30
Total financial liabilities	**1,163**	**140**	—	—	**1,303**

	Within 1 year	1 to 3 years	3 to 5 years	> 5 years	Total
2022					
Trade and other payables	364	—	—	—	364
Lease liabilities	46	30	—	—	76
Total financial liabilities	**410**	**30**	—	—	**440**

18.3 Changes in liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statements of cash flows as cash flows from financing activities.

	January 1, 2023	Financing cash flows	Leases (non-cash)	Other	December 31, 2023
Lease liabilities	69	(41)	—	—	28
	69	**(41)**	—	—	**28**

	January 1, 2022	Financing cash flows	Leases (non-cash)	Other	December 31, 2022
Lease liabilities	91	(42)	20	—	69
	91	**(42)**	**20**	—	**69**

The Group classifies interest paid as cash flows from operating activities.

18.4 Capital management

The Group manages its capital to ensure that companies in the Group will be able to continue as a going concern while maximising the return to shareholders through the optimisation of the debt and equity balance.

The capital structure of the Group consists of net debt (borrowings offset by cash and cash equivalents) and equity (as detailed in the consolidated statements of financial position).

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2023, 2022 and 2021.

19. CONTINGENCIES

Legal proceedings

During the periods covered by the Group's consolidated financial statements and in the subsequent period until their approval, the Group has been, and continues to be, subject to legal proceedings and adjudications from time to time, none of which has had, individually or in the aggregate, a material adverse impact on the Group. Management believes

that the ultimate liability, if any, arising from such proceedings and adjudications, will not have a material adverse impact on the Group's financial position or operating results.

Russian Federation tax and regulatory environment

The taxation system in the Russian Federation continues to evolve and is characterized by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are sometimes contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Management's interpretation of such legislation as applied to the transactions and activity of the Group may be challenged by a number of authorities, which may impose severe fines, penalties and interest charges.

Recent events within the Russian Federation suggest that the tax authorities are taking a more assertive and substance-based position in their interpretation and enforcement of tax legislation and as a result, it is possible that transactions and activities that have not been challenged in the past may be challenged. As such, significant additional taxes, penalties and interest may be assessed. A tax year generally remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, while under certain circumstances reviews may cover longer periods.

The Group estimates that possible exposure in relation to the above mentioned tax risks, that are more than remote, but less than probable and, accordingly, for which no liability is required to be recognized, could be up to an aggregate of approximately 33 as of December 31, 2023.

Operating environment

The Group's operations are concentrated in the Russian Federation. Consequently, the Group is exposed to the economic and financial environment in the Russian Federation, which display the characteristics of an emerging market. The legal, tax and regulatory frameworks continue to develop and are subject to varying interpretations and frequent changes which combined with other legal and fiscal impediments, aggravate the challenges faced by entities operating in the Russian Federation.

Over the past several years, Russia has been involved in conflicts, both economic and military, involving neighboring and distant states. On March 2014, following a public referendum, the Crimean Peninsula and the city of Sevastopol were proclaimed as new separate constituents of Russia by the governing authorities of Russia, Crimea and Sevastopol. The events relating to Ukraine and Crimea prompted condemnation by members of the international community and were strongly opposed by the United States and the European Union, with a resulting material negative impact on Russia's relationship with them. Tensions between Russia and the United States and between Russia and the European Union further increased in subsequent years as a result of the conflict in Syria and a host of other issues. Tensions between Russia and the United States, NATO, the European Union and the United Kingdom with respect to Ukraine further escalated in late 2021.

On February 24, 2022, Russian military forces commenced a special military operation in Ukraine and the length, prolonged impact and outcome of this ongoing military conflict remains highly unpredictable. The current geopolitical crisis and international actions in response to it have materially and adversely impacted the macroeconomic climate and operating conditions in Russia, resulting in significant ruble exchange rate and market volatility, materially increased interest rates and inflation, withdrawal of a number of Western businesses from the Russian market or a reduction in their operations or services in the country, a decrease in imports and consumer spending. While the military conflict in Ukraine continued to unravel, the Russian authorities announced partial mobilization of military reservists in September 2022, which further exacerbated economic uncertainty and led to social tensions, the full implication of which are not yet clear. It is also possible that further mobilization efforts may be initiated during 2023. We cannot predict how the conflict will unfold or the impact it will have on Russian economy and geopolitical environment in short and long terms.

In response to the military conflict in Ukraine, the United States, the United Kingdom, the European Union governments and other countries, have imposed unprecedented sanctions and export-control measures. The imposed sanctions have targeted large parts of the Russian's economy and include, among others, blocking sanctions on some of the largest state-owned and private Russian financial institutions (and their subsequent removal from SWIFT), Russian businessmen and their businesses, the blocking of Russia's foreign currency reserves, expansion of sectoral sanctions and export and trade restrictions, limitations on investments and access to capital markets and bans on various Russian imports.

Given the vast scope of the sanctions and other measures in response to the conflict in Ukraine, it is hard to predict their full impact on Russian economy or certain sectors thereof, but it is expected to be significant. Furthermore, the Russian economy was and expected to be further significantly affected as result of many U.S. and other multi-national businesses indefinitely suspending their operations and pausing all commercial activities in Russia. These corporate boycotts have resulted in supply chain disruptions and unavailability or scarcity of certain raw materials, technological and medical goods, have significantly affected commodity markets, leading to rapid price increases, and amplified the sharp rise in inflation growth.

In response to accelerating inflation and a staggering depreciation of the ruble, on February 28, 2022, the Central Bank of the Russian Federation (CBR) increased its key interest rate from to 9.5% to 20.0%, subsequently reduced to 7.5% on September 16, 2022. On July 21, 2023, following a continued sharp depreciation of the ruble, the key interest rate was increased to 8.5% and further increased to 12% on August 15, 2023, 13% on September 15, 2023, 15% on October 27, 2023 and 16% on December 15, 2023. The key interest rate hike, as well as tightening of subsidized mortgage programs by both the Russian government and developers coupled with overall high level of instability and lack of visibility led to the overall decrease in demand for primary and secondary real estate. While the gradual decrease of the key interest rate during the second and the third quarters of 2022, as well as recovery in subsidized mortgage programs, led to a gradual demand recovery from the second half of May 2022, the announcement of the partial military mobilization in Russia in late September 2022 significantly increased uncertainty in the market and put an additional pressure on real estate demand. Annual inflation in Russia reached 11.94% in 2022, according to the Federal Service for State Statistics of the Russian Federation. Market instability, high levels of inflation, lower household income led to reductions in consumer purchasing power and had a negative impact on consumer confidence. This has adversely affected and may continue to affect the Russian real estate market, as reduced disposable income and purchasing power is likely to have an adverse effect on consumers' ability or willingness to invest in new housing or real estate.

On February 28, 2022, trading on the Moscow Exchange in all equity securities was suspended, with the suspension later extended through March 24, 2022.

Also, on February 28, 2022, the New York Stock Exchange ("NYSE") halted trading in the Company's American Depository Shares ("ADSs").

On March 15, 2023, the Company received a written notice from the staff of the NYSE Regulation notifying the Company that it has determined to delist the Company's ADSs from the NYSE. The Company utilized its right to a review of the determination and, accordingly, filed an appeal to this decision. Notwithstanding the fact that the Company has been and remains in full compliance with all applicable laws, reporting obligations and qualitative and quantitative listing criteria of the NYSE, and that none of the Company, its officers, directors or significant shareholders has engaged in any misconduct, the Company was notified of the Final Delisting Decision on July 21, 2023. The removal of the ADSs from listing on the NYSE became effective on July 31, 2023. The Company does not expect the delisting to have any immediate effect on the terms of the ADSs under its ADS program, which will continue to exist in their current form. The trading of the Company's ADSs on the Moscow Exchange is unaffected and continues as usual. The Company believes that delisting does not impact the Company's business operations, financial position or its ability to continue as a going concern.

On September 20, 2023, the Company filed Form 15F with the U.S. Securities and Exchange Commission (the "SEC") with the intention of terminating the registration of its ordinary shares and the ADSs, each representing one ordinary share, and its reporting obligations under Sections 13(a) and Section 15(d) of the U.S. Securities Exchange Act of 1934, as amended (the "Exchange Act"). Deregistration with the SEC and termination of the Company's reporting obligations under the Exchange Act became effective on December 19, 2023. Notwithstanding the deregistration, the Company currently intends to continue disclosing financial information on a regular basis subject to applicable laws and regulations.

On September 29, 2023, the Company submitted the set of documents for the registration of the Prospectus of Foreign Securities to the Central Bank of Russia in relation of its ADSs to maintain trading of the Company's ADSs on the Moscow Exchange in the ordinary course of business. On December 11, 2023, this Prospectus was registered by the Central Bank of Russia.

Although, neither the Company nor any of its subsidiaries is subject to any sanctions announced to-date by the United States, the United Kingdom, the European Union or other countries, the impact of these and further developments on future operations and financial position of the Group may be significant, but at this stage is difficult to determine. Current and future risks to the Group include, among others, the deterioration of the Russian economy, the risk of reduced or blocked access to capital markets and ability to obtain financing and the risk of restrictions on the usage of

certain software. The impact on the Group of risk that the Russian Ruble will further depreciate against other currencies is currently assessed as limited, as the majority of the Group's expenses is denominated in Russian Rubles.

In 2022 a new legislation set out economic measures aimed to responding to the sanctions pressure on the Russian Ruble and included restrictions of certain cross-border currency operations being subject to prior approval by the government commission. As of December 31, 2023 and 2022, the Company was restricted from transferring funds from its consolidated Russian subsidiaries in the form of loans, advances or cash dividends due to an uncertainty around an impact of restrictions on transferring cash funds outside of Russia under the recently enacted Russian capital control and protection measures.

The Group had approximately 7,300 of cash and cash equivalents as of April 25, 2024. Management is confident, based on their current operating plan, that existing cash and cash equivalents together with the ability to cut a major part of the expenses related to marketing, if necessary, the Group will be able to meet anticipated cash needs for working capital, capital expenditures and general and administrative expenses for at least the next twelve months.

The Group's consolidated financial statements reflect management's assessment of the impact of the Russian business environment on the operations and the financial position of the Group. The future business environment may differ from management's assessment.

20. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On April 8, 2024 the Group paid the second tranche of the consideration for the acquisition of SmartDeal in amount of RUB 391 (Note 6).

During the first four months of 2024 the Group paid in full the liability related to the exercised portion of cash-settled share-based payments to its employees (Note 15).

Following the first phase of restructuring, Cian Technology Ltd, a company incorporated in the Republic of Seychelles, has become a new parent company of the Cian Group. As part of this process the shareholders of Cian PLC made a contribution of 69.94% of ordinary shares of Cian PLC to the share capital of Cian Technology Ltd in April 2024. As of the date of this transaction Cian Technology Ltd was not conducting any business activities and thus did not constitute a business in accordance with IFRS 3 "Business Combinations", therefore for the purposes of accounting Cian PLC was determined as an acquirer. Accordingly, the balances as of December 31, 2023, 2022 and 2021 and the results for the years then ended given in these financial statements are applicable to Cian Technology Ltd as well.

ГРУППА «ЦИАН»

Консолидированная финансовая отчетность
по состоянию на 31 декабря 2023 года и
31 декабря 2022 года и за годы, закончившиеся 31 декабря 2023 года,
31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года

(Перевод с оригинала на английском языке)

ГРУППА «ЦИАН»

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА	2
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ОТЧЕТЫ	
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ	6
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	7
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ	8
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ	9
ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ	10-44

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и Совету директоров Циан ПиЭлСи

Мнение с оговоркой

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Циан ПиЭлСи и ее дочерних организаций («Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2023 год, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая существенную информацию об учетной политике.

По нашему мнению, за исключением влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2023 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2023 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Основание для выражения мнения с оговоркой

В прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Группы не раскрыто наименование стороны, обладающей конечным контролем. Отсутствие такой информации является отступлением от требований МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наша ответственность, согласно указанным стандартам, далее раскрывается в разделе *«Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности»* нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с *Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций* и *Кодексом профессиональной этики аудиторов*, применимыми к нашему аудиту финансовой отчетности в Российской Федерации, и *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров* («Кодекс СМСЭБ»), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения с оговоркой.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для аудита финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.
В дополнение к вопросу, изложенному в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой», мы определили указанный ниже вопрос в качестве ключевого вопроса аудита, информацию о котором необходимо сообщить в нашем заключении.

Почему мы считаем вопрос ключевым для аудита	Что было сделано в ходе аудита
Предварительная оценка распределения покупной цены при объединении бизнеса и оценка отложенного вознаграждения	В рамках проведения аудиторских процедур мы проанализировали договор купли-продажи между Группой и продавцом ООО «Практика успеха».

Как раскрыто в Примечании 6 к консолидированной финансовой отчетности, 19 сентября 2023 года Группа приобрела 100% долей ООО «Практика успеха» и отразила приобретение в соответствии с МСФО (IFRS) 3 «Объединения бизнеса». Вознаграждение за приобретение было распределено на различные активы и обязательства приобретенной компании. Мы отнесли данный вопрос к ключевым, потому что он требует применения аудитором профессионального суждения из-за высокой степени неопределенности в определении справедливой стоимости приобретенных чистых активов и оценке отложенного вознаграждения. Кроме того, оценка результатов аудиторских процедур требует специализированных навыков и знаний.	Мы рассмотрели методы оценки и допущения, в том числе ставку дисконтирования, темпы роста выручки и прогнозы рентабельности деятельности, лежащие в основе существенных суждений, применяемых при определении справедливой стоимости идентифицируемых чистых активов и отложенного вознаграждения. Мы привлекли наших специалистов по оценке для анализа методов и допущений, используемых руководством для оценки определенных категорий активов и обязательств приобретенной дочерней компании, и на выборочной основе протестировали математическую точность расчета справедливой стоимости отложенного вознаграждения и активов и обязательств приобретенной дочерней компании. Мы также проверили полноту и оценку соответствия раскрытий, содержащихся в консолидированной финансовой отчетности, требованиям МСФО.

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

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно, 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 него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 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 выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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;
- 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 Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения 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 Группы 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 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 Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- планируем и проводим аудит Группы для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств, относящихся к финансовой информации организаций или подразделений Группы, в качестве основы для формирования мнения о консолидированной финансовой отчетности Группы. Мы отвечаем за руководство, надзор за ходом аудита и проверку работы по аудиту, выполненной для целей 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 определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой 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.

Козырев Владимир Сергеевич
(ОРНЗ № 21906101406)
Руководитель задания
Лицо, уполномоченное генеральным директором на подписание аудиторского заключения от имени АО ДРТ (ОРНЗ № 12006020384), действующее на основании доверенности от 15 августа 2022 года

25 апреля 2024 года

181

	Прим.	2023	2022	2021
Выручка	4	**11 571**	**8 266**	**6 033**
Операционные расходы:				
Расходы на маркетинг	7	(3 858)	(2 360)	(2 253)
Расходы на персонал	8	(4 352)	(3 759)	(5 062)
ИТ-расходы		(586)	(549)	(527)
Амортизация		(276)	(269)	(279)
Прочие операционные расходы		(681)	(584)	(726)
Итого операционные расходы		**(9 753)**	**(7 521)**	**(8 847)**
Прибыль/ (убыток) от операционной деятельности		**1 818**	**745**	**(2 814)**
Финансовые расходы		(35)	(23)	(61)
Финансовые доходы		368	108	19
Доходы/ (расходы) от курсовых разниц		355	(108)	53
Прочие неоперационные (расходы) / доходы	9	(171)	45	6
Прибыль/ (убыток) до налогообложения		**2 335**	**767**	**(2 797)**
Расход по налогу на прибыль	10	(643)	(287)	(60)
Прибыль/ (убыток) за отчетный год		**1 692**	**480**	**(2 857)**
Общий совокупный доход/ (расход) за отчетный год		**1 692**	**480**	**(2 857)**
Прибыль/ (убыток) на акцию, руб.				
Базовая прибыль/ (убыток) на акцию, причитающаяся владельцам обыкновенных акций материнской компании		**24,19**	**6,86**	**(43,89)**
Разводненная прибыль/ (убыток) на акцию, причитающаяся владельцам обыкновенных акций материнской компании		**23,27**	**6,72**	**(43,89)**
Базовое средневзвешенное количество обыкновенных акций		69 959 548	69 920 715	65 092 557
Разводненное средневзвешенное количество обыкновенных акций		72 702 400	71 448 605	65 092 557

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства		73	68
Активы в форме права пользования		33	74
Гудвил	6,11	933	785
Нематериальные активы	6,11	1 541	1 077
Отложенные налоговые активы	10	207	137
Прочие внеоборотные активы		7	8
Итого внеоборотные активы		**2 794**	**2 149**
Оборотные активы			
Запасы		29	30
Авансы выданные и расходы будущих периодов		141	99
Торговая и прочая дебиторская задолженность	12	573	414
Предоплата по налогу на прибыль		66	3
Денежные средства и их эквиваленты	13	6 434	4 110
Прочие оборотные активы		257	169
Итого оборотные активы		**7 500**	**4 825**
Итого активы		**10 294**	**6 974**
Капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Уставный капитал	14	2	2
Добавочный капитал	14	7 702	7 702
Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	15	1 117	648
Накопленные убытки		(1 645)	(3 343)
Итого собственный капитал		**7 176**	**5 009**
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Обязательства по аренде		10	28
Отложенные налоговые обязательства	10	113	127
Отложенный доход	9	—	108
Торговая и прочая кредиторская задолженность	16	104	—
Итого долгосрочные обязательства		**227**	**263**
Краткосрочные обязательства			
Обязательства по договорам с покупателями	4	869	554
Торговая и прочая кредиторская задолженность	16	1 540	642
Налог на прибыль к уплате		1	66
Прочие налоги к уплате		463	366
Обязательства по аренде	10	18	41
Отложенный доход	9	—	33
Итого краткосрочные обязательства		**2 891**	**1 702**
Итого обязательства		**3 118**	**1 965**
Итого собственный капитал и обязательства		**10 294**	**6 974**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена к выпуску Советом директоров Компании 25 апреля 2024 года и подписана руководством:

Дмитрий Григорьев
Генеральный директор

Михаил Лукьянов
Директор по финансам и стратегии

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ
ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	Накопленные убытки	Итого собствен-ный капитал
Остаток на 1 января 2021 года		**—**	**125**	**—**	**(997)**	**(872)**
Убыток и общий совокупный расход за отчетный год		—	—	—	(2 857)	(2 857)
Результат дробления акций		2	—	—	—	2
Выпуск обыкновенных акций за вычетом затрат по сделке		—	7 489	—	—	7 489
Выплаты на основе акций	15	—	—	110	—	110
Остаток на 31 декабря 2021 года		**2**	**7 614**	**110**	**(3 854)**	**3 872**
Остаток на 1 января 2022 года		**2**	**7 614**	**110**	**(3 854)**	**3 872**
Прибыль и общий совокупный доход за год		—	—	—	480	480
Выпуск обыкновенных акций	14	—	88	(88)	—	—
Выплаты на основе акций	15	—	—	657	—	657
Аннулирование выплат на основе акций работниками	15	—	—	(31)	31	—
Остаток на 31 декабря 2022 года		**2**	**7 702**	**648**	**(3 343)**	**5 009**
Остаток на 1 января 2023 года		**2**	**7 702**	**648**	**(3 343)**	**5 009**
Прибыль и общий совокупный доход за год		—	—	—	1 692	1 692
Выплаты на основе акций	15	—	—	548	—	548
Реклассификация между выплатами на основе акций и выплатами денежными средствами	15	—	—	(72)	(1)	(73)
Аннулирование выплат на основе акций работниками	15	—	—	(7)	7	—
Остаток на 31 декабря 2023 года		**2**	**7 702**	**1 117**	**(1 645)**	**7 176**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2023 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2023	2022	2021
Денежные средства от операционной деятельности				
Прибыль / (убыток) до налогообложения		2 335	767	(2 797)
Корректировки:				
Амортизация		276	269	279
Расходы по выплатам работникам на основе акций	15	684	657	2 549
Финансовые доходы		(368)	(108)	(19)
Финансовые расходы		35	23	61
(Доходы) / расходы от курсовых разниц		(355)	108	(53)
(Восстановление резерва)/ начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки		(1)	(14)	16
Изменения в оборотном капитале:				
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности		(99)	(1)	(238)
(Увеличение) / уменьшение авансов выданных и расходов будущих периодов		(25)	2	(9)
(Увеличение) / уменьшение прочих активов		(86)	122	(232)
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности		305	(18)	235
Увеличение обязательств по договорам с покупателями и отложенного дохода		115	87	230
Увеличение / (уменьшение) прочих обязательств		96	127	(2 017)
Денежные средства от / (использованные в) операционной деятельности		**2 912**	**2 021**	**(1 995)**
Налог на прибыль уплаченный		(855)	(199)	(26)
Проценты полученные		367	106	16
Проценты уплаченные		(5)	(6)	(59)
Чистый поток денежных средств от / (использованных в) операционной деятельности		**2 419**	**1 922**	**(2 064)**
Денежные средства от инвестиционной деятельности				
Приобретение дочернего предприятия за вычетом приобретенных денежных средств	6	(305)	—	(1 651)
Приобретение основных средств		(36)	(51)	(52)
Приобретение нематериальных активов		(98)	(69)	(89)
Заем, выданный связанной стороне	17	—	—	(25)
Займы, выданные работникам		—	(16)	—
Выплата займов работниками		2	—	—
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		**(437)**	**(136)**	**(1 817)**
Денежные средства от финансовой деятельности				
Поступления от выпуска обыкновенных акций		—	—	6 520
Выплаты по заемным средствам		—	—	(728)
Погашение основной суммы обязательств по аренде		(41)	(42)	(38)
Чистый поток денежных средств (использованных в) /от финансовой деятельности		**(41)**	**(42)**	**5 754**
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		**1 941**	**1 744**	**1 873**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		**4 110**	**2 419**	**449**
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		383	(65)	111
Влияние восстановления резерва/ (начисления резерва) под ожидаемые кредитные убытки		—	12	(14)
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		**6 434**	**4 110**	**2 419**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Консолидированная финансовая отчетность Cian PLC («Циан ПиЭлСи») и его дочерних предприятий (совместно именуемые «Группа «Циан» или «Группа») за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, утверждена к выпуску в соответствии с решением Совета директоров от 25 апреля 2024 года.

Циан ПиЭлСи (ранее «Соларедж Холдингз Лимитед») (далее «Компания» или «Материнская компания») является публичной компанией с ограниченной ответственностью, учрежденной и зарегистрированной на Кипре, чьи акции публично обращаются на Московской Бирже (MOEX). Компания зарегистрирована по адресу: 64 Агиу Георгиу Макри, Анна Мария Лена Корт, офис 201, Ларнака, 6037, Кипр. Основным местом осуществления деятельности Группы является Российская Федерация, 107023, Москва, ул. Электрозаводская, д. 27, стр. 8, пом. I, этаж 5.

Группа в основном занимается размещением онлайн-объявлений о недвижимости на территории Российской Федерации через веб-сайты и мобильное приложение Группы. Факторы сезонности не оказывают существенного влияния на хозяйственную деятельность Группы.

Ниже представлены дочерние предприятия Компании, которые были включены в данную консолидированную финансовую отчетность:

		Доля участия, %	
Дочернее предприятие	**Основная деятельность/ Страна регистрации**	**31 декабря 2023 г.**	**31 декабря 2022 г.**
ООО «Айриэлтор»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	100 %
ООО «Н1.Ру»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	100 %
ООО «МЛСН»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	100 %
ООО «Н1 Технологии»	ИТ-услуги и разработки (Россия)	100 %	100 %
АО «Финансовая платформа»	Оператор финансовой платформы (Россия)	9 %*	9 %*
ООО «Практика Успеха»	Электронная регистрация сделок с недвижимостью (Россия)	100 %	—
ООО «Профи Саппорт»	ИТ-услуги и разработки (Узбекистан)	100 %	—
«Фастраннер Инвестментс Лимитед» (Fastrunner Investments Limited)	Холдинг (Кипр)	100 %	100 %
«Мимонс Инвестментс Лимитед» (Mimons Investments Limited)	Холдинг (Кипр)	100 %	100 %

*Более подробная информация представлена в Примечании 17.

Основными акционерами Группы являются Ronder HK Limited («Рондер ЭйчКей Лимитед»), Speedtime HK Limited («Спидтайм ЭйчКей Лимитед») и Dias Holding Limited («Диас Холдинг Лимитед») (вместе «Группа Спидтайм»), которые по состоянию на 31 декабря 2023 года в совокупности владели 45,1% обыкновенных акций Группы.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

2.1 Основы подготовки

Консолидированная финансовая отчетность Группы и примечания к ней были подготовлены в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО).

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной (исторической) стоимости, за исключением резервов по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами (Примечание 15), которые оцениваются по справедливой стоимости на дату предоставления, и резервов по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами, которые оцениваются по справедливой стоимости на каждую отчетную дату.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности, которое предполагает, что Группа будет продолжать освою деятельность в обозримом будущем.

2.2 Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года, соответственно. Контроль над Группой дочерних предприятий осуществляется в том случае, если Группа подвержена риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов, а также имеет возможность влиять на эти доходы через осуществление своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если Группа:

- обладает полномочиями в отношении объекта инвестиций;
- подвержена риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов; и
- имеет возможность использовать свои полномочия для влияния на свои доходы.

Группа повторно оценивает, контролирует ли она объект инвестиций или нет, в том случае, если какие-либо факты или обстоятельства указывают на изменения в одном или нескольких из трех вышеперечисленных элементов контроля. Консолидация дочернего предприятия начинается с момента получения Группой контроля над дочерним предприятием и прекращается после утраты Группой контроля над данным дочерним предприятием. Активы, обязательства, доходы и расходы дочернего предприятия, приобретение или выбытие которого произошло в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчетность с даты получения Группой контроля над данным дочерним предприятием до даты утраты Группой контроля над ним.

При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки с целью приведения применяемых ими принципов учетной политики в соответствие с учетной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, доходы, расходы и потоки денежных средств, относящиеся к операциям между членами Группы, полностью исключаются (элиминируются) при консолидации.

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов (включая гудвил), обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов собственного капитала, при этом любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Любые сохранившиеся инвестиции отражаются по справедливой стоимости.

2.3 Новые стандарты, разъяснения и поправки

Группа впервые применила все стандарты, разъяснения и поправки, имеющие отношение к ее деятельности, которые вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты. Данные стандарты, разъяснения и поправки не оказывают существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».
- «Определение бухгалтерских оценок». Поправки к МСФО (IAS) 8.
- «Раскрытие информации об учетной политике». Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО.
- «Отложенный налог, относящийся к активам и обязательствам, возникающим в результате одной операции» – поправки к МСФО (IAS) 12.
- Реформа всемирной налоговой системы – законодательство Pillar-2 – поправки к МСФО (IAS) 12.

Досрочное применение стандартов, разъяснений или поправок, которые были выпущены, но еще не вступили в силу, Группой не осуществлялось. Группа планирует применять эти новые и измененные стандарты и разъяснения в соответствующих случаях, когда они вступят в силу. Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Поправки к МСФО (IFRS) 16: «Обязательство по аренде в сделке продажи с обратной арендой» (вступают в силу 1 января 2024 года).
- Поправки к МСФО (IAS) 1: «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» (вступают в силу 1 января 2024 года).
- «Соглашения о финансировании задолженности перед поставщиками» – поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7 (вступают в силу 1 января 2024 года).

2.4 Краткое изложение основных принципов учетной политики

а) Объединение бизнеса и гудвил

Сделки по объединению бизнеса учитываются по методу приобретения. Стоимость приобретения оценивается как совокупность переданного возмещения, которое оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения, и суммы неконтролирующих долей участия в объекте приобретения. Для каждой сделки по объединению бизнеса Группа принимает решение об оценке неконтролирующих долей участия в приобретенном предприятии по справедливой стоимости или по пропорциональной доле идентифицируемых чистых активов приобретенного предприятия. Расходы, связанные с приобретением актива, относятся на затраты по мере возникновения.

Группа определяет, что она приобрела бизнес, когда приобретенная совокупность видов деятельности и активов включает входящие потоки и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере способны создавать результаты (отдачу). Приобретенный процесс считается значимым, если он имеет принципиальное значение для возможности продолжать создание отдачи, а приобретенные вклады включают организованную рабочую силу, обладающую необходимыми навыками, знанием или опытом для выполнения такого процесса, или он в значительной мере способствует возможности продолжения создания отдачи и считается уникальным или редким; или не может быть заменен без значительных затрат, усилий или отложенной возможности продолжать создание отдачи.

Гудвил рассчитывается как превышение стоимости приобретения, стоимости всех неконтролирующих долей участия в приобретенном предприятии и справедливой стоимости ранее принадлежавшей покупателю доли участия в приобретенном предприятии (при наличии таковой) над величиной его чистых идентифицируемых активов и принятых обязательств на дату приобретения. Если справедливая стоимость приобретенных чистых активов превышает сумму переданного возмещения, Группа повторно анализирует правильность определения всех приобретенных активов и всех принятых обязательств, а также процедуры, использованные при оценке сумм, которые должны быть признаны на дату приобретения. Если после повторного анализа переданное возмещение вновь оказывается меньше справедливой стоимости чистых приобретенных активов, прибыль признается в составе прибыли или убытка.

После первоначального признания гудвил отражается по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Гудвил не амортизируется, но проверяется на предмет обесценения не реже одного раза в год. Для оценки на предмет обесценения гудвил, приобретенный в результате объединения бизнеса, с даты приобретения относится на каждую из единиц, генерирующую денежные средства Группы (или групп единиц, генерирующих денежные средства), которые, как ожидается, получат выгоду за счет синергии, достигнутой в результате объединения. Единицы, генерирующие денежные средства, на которые был отнесен гудвил, тестируются на предмет обесценения на ежегодной основе или чаще, когда существуют признаки, указывающие на их возможное обесценение. Если возмещаемая сумма единицы, генерирующей денежные средства, меньше ее балансовой стоимости, убыток от обесценения относится вначале на уменьшение балансовой стоимости гудвила, отнесенного на эту единицу, а затем на другие активы единицы (группы единиц) пропорционально балансовой стоимости каждого актива в единице (группе единиц). Признанный убыток от обесценения гудвила не подлежит сторнированию в последующем периоде.

Если первоначальный учет сделки по объединению бизнеса не является завершенным к концу отчетного периода, в котором произошло такое объединение, Группа отражает предварительные суммы по статьям, по которым данный учет не завершен. Данные предварительные суммы корректируются в течение периода оценки (который не может превышать один год с даты приобретения), или признаются дополнительные активы или обязательства с целью отражения новой информации о фактах и обстоятельствах, существовавших на дату приобретения, которые, если бы были известны, повлияли бы на суммы, признанные на эту дату.

188

b) Иностранная валюта

Консолидированная финансовая отчетность Группы представлена в российских рублях («руб.»), которые также являются функциональной валютой Компании. Для каждого предприятия Группа определяет функциональную валюту, и статьи финансовой отчетности каждого предприятия оцениваются в этой функциональной валюте. Функциональной валютой всех дочерних предприятий Компании является российский рубль.

Операции в иностранной валюте первоначально отражаются дочерними предприятиями Группы в их функциональной валюте по курсам, действовавшим на даты их совершения.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по обменным курсам, действующим на отчетную дату. Разницы, возникающие при расчетах или пересчете монетарных статей, признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по статье «Доходы / (расходы) от курсовых разниц».

Немонетарные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции. Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату определения их справедливой стоимости.

Рубль не является свободно конвертируемой валютой за пределами России. На территории Российской Федерации официальные обменные курсы определяются Центральным банком Российской Федерации.

c) Выручка по договорам с покупателями

Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами или услугами переходит к покупателю, в сумме, которая отражает вознаграждение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на данные товары или услуги.

i. Выручка от размещения объявлений

Выручка от размещения объявлений формируется за счет предоставления покупателям Группы на ее веб-сайтах и в мобильных приложениях объявлений и сопутствующих дополнительных услуг, таких как различные варианты продвижения объявлений, на основе принципа стоимости за единицу времени. Покупатели могут приобретать как отдельные объявления и дополнительные услуги, так и пакеты объявлений или подписки, объединяющие несколько объявлений и дополнительных услуг. Денежные средства, полученные от продажи онлайн-объявлений и сопутствующих дополнительных услуг (как по модели «оплата за объявление», так и по модели «пакет объявлений» или «подписка»), первоначально отражаются как обязательство по договорам с покупателями (отложенная выручка) в консолидированном отчете о финансовом положении и впоследствии признаются как выручка в течение времени по мере получения и использования покупателями преимуществ доступа к онлайн-объявлениям и сопутствующим дополнительным услугам в течение договорного периода. Средний период времени между получением оплаты от покупателя и предоставлением онлайн-объявлений составляет 30 дней.

ii. Выручка от лидогенерации

Выручка от лидогенерации представляет собой вознаграждение, взимаемое с застройщиков за установление и направление контактов (или лидов) в зависимости от количества квалифицированных звонков (подтвержденных соединений с пользователем), полученных от объявлений о первичной недвижимости, размещенных преимущественно на платформе Группы (в рамках сегмента «Основной бизнес») или на сайте наших банков-партнеров (в рамках сегмента «Ипотечный маркетплейс»). Обязанность к исполнению выполняется в момент совершения каждого квалифицированного звонка. Оплата производится после передачи проверенных соединений. Как правило, оплата производится в течение 20-30 дней с момента оказания услуг.

iii. Выручка от медийной рекламы

Рекламные услуги Группы позволяют третьим лицам размещать рекламу в определенных разделах веб-сайтов и мобильного приложения Группы. Выручка от рекламной деятельности признается в течение времени исходя

из предварительной ежемесячной стоимости услуг, согласованной в планах использования средств рекламы, которая также включает целевое количество просмотров или кликов в течение рекламного периода. Оплата обычно производится в течение 20-30 дней с момента предоставления рекламных услуг.

iv. Программа лояльности

В Группе действует программа начисления бонусных баллов за лояльность, которая позволяет покупателям, приобретающим услуги размещения объявлений, накапливать баллы, которые могут быть использованы для оплаты будущих покупок. Баллы за лояльность приводят к возникновению отдельного обязательства по исполнению договора, поскольку они предоставляют покупателю существенное право на приобретение дополнительных услуг со скидкой, которую он не получил бы без заключения такого договора. Часть цены операции распределяется на баллы по программе лояльности, полученные покупателями, на основе цены обособленной продажи баллов и признается в качестве отложенной выручки (обязательства по договорам с покупателями) в консолидированном отчете о финансовом положении. Отложенная выручка признается в качестве выручки, когда баллы по программе лояльности используются, истекает срок их действия или когда становится маловероятно, что покупатель использует баллы по программе лояльности. При оценке цены обособленной продажи баллов по программе лояльности Группа учитывает вероятность того, что покупатель использует эти баллы.

v. Прочая выручка

Группа изучает новые способы монетизации трафика и базы данных контента своих веб-сайтов и мобильного приложения и разрабатывает новые бизнес-инициативы, в первую очередь, сервисы «Ипотечный маркетплейс», «Оценка и аналитика» и «Обмен жильем».

Выручка сервиса «Ипотечный маркетплейс» включает комиссионное вознаграждение, взимаемое с банков за продажу ипотечных продуктов пользователям веб-сайтов и мобильного приложения Группы. При продаже Группа взимает с банков комиссионное вознаграждение по фиксированной ставке исходя из суммы ипотечного кредита («Комиссия платформы»). Обязанность Группы к исполнению данных сделок заключается в организации сделки через ее веб-сайты или мобильное приложение. Комиссия платформы признается на нетто-основе на момент подписания договора ипотечного кредитования между банком и отдельным пользователем. Как правило, оплата производится в течение 20-30 дней с момента оказания услуг.

Выручка сервиса «Оценка и аналитика» представляет собой вознаграждение, полученное от покупателей Группы за предоставление доступа к базе данных Группы по объектам недвижимости. Доступ может быть предоставлен либо в виде индивидуального отчета, либо по подписке. Денежные средства, полученные от продажи подписки, первоначально отражаются как отложенная выручка в консолидированном отчете о финансовом положении, и впоследствии признаются в составе выручки в течение срока действия подписки. Выручка от реализации индивидуальных отчетов признается в момент предоставления отчета покупателю. Оплата обычно производится в течение 20-30 дней с момента предоставления индивидуального отчета или на условиях предоплаты в случае подписки.

Выручка сервиса «Обмен жильем» формируется от перепродажи объектов недвижимости. Выручка признается на момент закрытия сделки по продаже имущества, когда право собственности и владение имуществом переходит к покупателю. Сумма выручки, признаваемая за каждую сделку по продаже имущества, равна полной цене продажи имущества и не отражает комиссионное вознаграждение агента по продаже недвижимости, расходы на закрытие сделки или иные расходы, связанные со сделкой.

d) Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль оцениваются в сумме, ожидаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с законодательством тех юрисдикций, в которых осуществляют деятельность Компания и ее дочерние предприятия. Налогооблагаемая прибыль компаний Группы, зарегистрированных в России и на Кипре, облагается местным налогом на прибыль по ставкам 20,0% (за исключением ООО «Н1 Технологии» — 0,0% с 1 января 2022 года по 31 декабря 2024 года и ООО «Практика Успеха» - 0,0 % как участник инновационного центра «Сколково») и 12,5% соответственно.

Отложенный налог

Отложенные налоги на прибыль учитываются с использованием балансового метода и отражают налоговый эффект временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в прилагаемой консолидированной финансовой отчетности.

Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, кроме следующих случаев:

- Если отложенное налоговое обязательство возникает при первоначальном признании гудвила или актива или обязательства по операции, которая не является операцией по объединению бизнеса и на момент ее проведения не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.
- В отношении налогооблагаемых временных разниц по инвестициям в дочерние предприятия и ассоциированные предприятия, а также в доли участия в совместном предпринимательстве, когда сроки восстановления временных разниц можно контролировать и существует вероятность того, что в обозримом будущем такие временные разницы не будут восстановлены.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении всех вычитаемых временных разниц, перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых льгот и неиспользованных налоговых убытков. Отложенные налоговые активы признаются в той мере, в которой является вероятным наличие будущей налогооблагаемой прибыли, против которой можно будет зачесть эти неиспользованные налоговые убытки и неиспользованные налоговые льготы, за исключением следующих случаев:

- Если отложенный налоговый актив, связанный с вычитаемой временной разницей, возникает при первоначальном признании актива или обязательства по операции, которая не является операцией по объединению бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.
- В отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние предприятия и ассоциированные предприятия, а также в доли участия в совместном предпринимательстве, отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в какой существует вероятность того, что временные разницы будут восстановлены в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой можно будет зачесть соответствующую временную разницу.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Признание отложенного налогового актива прекращается тогда, когда больше не существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, за счет которой данные вычитаемые временные разницы могут быть использованы. Непризнанные отложенные налоговые активы повторно оцениваются на каждую отчетную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным получение будущей налогооблагаемой прибыли, которая позволит возместить данный отложенный налоговый актив.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставкам, которые предположительно будут применяться в периоде, в котором будет проводиться погашение обязательства или реализация актива, исходя из налоговых ставок (и положений налогового законодательства), которые действовали или по существу были введены в действие на отчетную дату.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным вне прибыли или убытка, признается вне прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в зависимости от лежащей в их основе операции либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в собственном капитале.

Группа производит взаимозачет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, в том и только в том случае, если Группа имеет юридически защищенное право осуществить зачет текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящиеся к налогам на прибыль, взимаемым тем же налоговым органом с одной и той же налогооблагаемой организации или с разных налогооблагаемых организаций, которые намереваются либо урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе, либо реализовать активы и урегулировать обязательства одновременно в каждом будущем периоде, в котором ожидается погашение или возмещение значительных сумм отложенных налоговых обязательств или активов.

e) Нематериальные активы

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, при первоначальном признании оцениваются по фактической стоимости. Стоимость нематериальных активов, приобретенных при объединении бизнеса, представляет собой их справедливую стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, созданные собственными силами, за исключением капитализированных затрат на разработку, не капитализируются, а соответствующие расходы отражаются в составе прибыли или убытке за период, в котором они понесены.

Расходы на исследования признаются по мере их возникновения. Затраты на разработку по отдельному проекту признаются в качестве нематериального актива, когда Группа может продемонстрировать:

- техническую осуществимость завершения разработки нематериального актива и доведения его до состояния, пригодного для использования или продажи;
- свое намерение завершить разработку нематериального актива и использовать или продать его;
- предполагаемый способ извлечения вероятных будущих экономических выгод;
- наличие ресурсов для завершения разработки нематериального актива; и
- способность надежно оценить затраты в процессе разработки.

Нематериальные активы амортизируются в течение срока их полезного использования и оцениваются на предмет обесценения в тех случаях, когда имеются признаки возможного обесценения нематериального актива. Период амортизации нематериального актива пересматривается не реже, чем в конце каждого отчетного периода, при этом эффект любых изменений в оценке учитывается на перспективной основе.

Амортизация нематериальных активов отражается в составе амортизации в консолидированных отчетах о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока полезного использования следующим образом:

	Сроки полезного использования в годах
Товарные знаки	7-9
Клиентская база	15-18
Программное обеспечение	1-7
Права на видео и аудиоматериалы	1
Затраты на разработку	5

Признание нематериального актива прекращается при его выбытии или когда от его использования не ожидается получения будущих экономических выгод. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания актива (рассчитываются как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о прибылях и убытках.

f) Обесценение нефинансовых активов, за исключением гудвила

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов на предмет выявления признаков обесценения этих активов. При выявлении соответствующих признаков возмещаемая сумма для актива оценивается в целях определения степени убытка от обесценения (при наличии). В тех случаях, когда данный актив не генерирует денежных потоков, не зависящих от других активов, Группа оценивает возмещаемую величину единицы,

генерирующей денежные средства, к которой относится данный актив. Если представляется возможным определить обоснованную и последовательную основу для отнесения, активы Группы относятся на индивидуальные единицы, генерирующие денежные средства, или же на наименьшую группу единиц, генерирующих денежные средства, для которой возможно определить обоснованную и последовательную основу для отнесения.

Возмещаемая сумма представляет собой наибольшую из двух величин – справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие и ценности использования. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива, в отношении которого ожидаемые в будущем денежные потоки скорректированы не были. При определении справедливой стоимости за вычетом расходов на выбытие учитываются оценочные мультипликаторы и цена акций Компании.

Если возмещаемая сумма актива (или единицы, генерирующей денежные средства) меньше его балансовой стоимости, балансовая стоимость актива (или единицы, генерирующей денежные средства) уменьшается до величины его возмещаемой суммы. Убыток от обесценения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

При последующем восстановлении убытка от обесценения балансовая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) увеличивается до величины переоцененной возмещаемой суммы, но таким образом, чтобы она не превышала величину балансовой стоимости, которая была бы определена, если бы в предыдущих отчетных периодах убыток от обесценения актива (единицы, генерирующей денежные средства) признан не был. Восстановление убытка от обесценения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

g) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, краткосрочные депозиты со сроком погашения не более трех месяцев, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Для целей подготовки консолидированного отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты включают вышеуказанные денежные средства и краткосрочные депозиты за вычетом непогашенных банковских овердрафтов.

h) Выплаты на основе акций

Операции, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами

Стоимость операций, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами, определяется по справедливой стоимости на дату предоставления права с использованием соответствующей модели оценки.

Данная стоимость признается в составе расходов по вознаграждениям работникам с соответствующим увеличением собственного капитала (резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами) в течение периода, когда были оказаны услуги и, если это применимо, соблюдены условия достижения результатов (период перехода прав). Суммарный расход, признанный для операций, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами, по состоянию на каждую отчетную дату до даты перехода прав, отражает степень истечения периода перехода прав и наилучшую оценку Группы в отношении количества долевых инструментов, права на которые в конечном итоге перейдут. Расход или восстановление расхода в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за период представляют собой изменение суммарного расхода, признанного по состоянию на начало и конец данного периода.

Условия периода оказания услуг или нерыночные условия достижения результатов не учитываются при определении справедливой стоимости вознаграждения на дату его предоставления, но вероятность соблюдения условий оценивается в рамках наилучшей оценки Группы в отношении количества долевых инструментов, права на которые в конечном итоге перейдут. Рыночные условия достижения результатов отражаются в справедливой стоимости на дату предоставления. Любые условия, прилагаемые к вознаграждению, но без соответствующего требования в отношении периода оказания услуг, считаются

условиями, при которых перехода прав не происходит. Условия, при которых перехода прав не происходит, отражены в справедливой стоимости вознаграждения и ведут к немедленному отражению вознаграждения в составе расходов, кроме случаев, когда также имеются условия периода оказания услуг и (или) условия достижения результатов.

Расход не признается для вознаграждений, права на которые в конечном итоге не переходят, так как нерыночные условия достижения результатов и (или) условия периода оказания услуг не были соблюдены. Если вознаграждения включают рыночное условие или условие, при котором перехода прав не происходит, считается, что права перешли, независимо от того, удовлетворено ли рыночное условие или условие, при котором перехода прав не происходит, при условии, что все прочие условия периода оказания услуг и (или) условия достижения результатов удовлетворены.

Когда условия вознаграждения с расчетами долевыми инструментами модифицируются, минимальным признаваемым расходом является справедливая стоимость немодифицированного вознаграждения на дату его предоставления, при условии соблюдения первоначальных условий вознаграждения, при которых происходит переход прав. Дополнительный расход, оцененный на дату модификации, признается для любой модификации, которая увеличивает совокупную справедливую стоимость операции по выплате на основе акций, или иным образом является выгодной для сотрудника. В случае отмены вознаграждения организацией или контрагентом любой оставшийся элемент справедливой стоимости вознаграждения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

Операции, расчеты по которым производятся денежными средствами

Определенные сотрудники высшего звена Группы получают вознаграждение в форме выплат на основе акций, расчеты по которым осуществляются денежными средствами (операции, расчеты по которым производятся денежными средствами). Для выплат на основе акций, расчеты по которым производятся денежными средствами, обязательство первоначально признается по справедливой стоимости. На каждую отчетную дату до погашения обязательства и на дату его погашения справедливая стоимость обязательства переоценивается, при этом изменения справедливой стоимости признаются в составе расходов, связанных с персоналом.

i) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло обязательство (правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой), существует вероятность того, что погашение этого обязательства потребует выбытия ресурсов Группы, а также может быть проведена надежная оценка величины обязательства. Резервы пересматриваются в конце каждого отчетного периода и корректируются с учетом текущей наилучшей расчетной оценки. Если более нет вероятности того, что погашение обязательства повлечет за собой выбытие ресурсов Группы, резерв восстанавливается.

j) Налог на добавленную стоимость

Расходы и активы признаются за вычетом налога на добавленную стоимость («НДС»), за исключением тех случаев, когда НДС, возникший при приобретении активов или услуг, не возмещается налоговыми органами, в этом случае НДС признается как часть затрат на приобретение актива или как часть расходной статьи.

Чистая сумма НДС, возмещаемого налоговым органом или уплачиваемого ему, включается в дебиторскую или кредиторскую задолженность, отраженную в консолидированном отчете о финансовом положении.

k) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, осуществляющий деятельность, от которой он может получать доходы и нести расходы, включая доходы и расходы, относящиеся к операциям с любыми другими компонентами Группы, и по которому имеется отдельная финансовая информация. Результаты операционной деятельности Группы (Примечание 5) регулярно анализируются Советом директоров и генеральным директором Группы для принятия решений о распределении ресурсов по сегменту и оценки результатов его деятельности. Результаты деятельности сегмента доводятся до сведения Совета директоров и генерального директора и включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему на разумной основе.

l) Финансовые инструменты

Первоначальное признание и оценка

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые активы при первоначальном признании классифицируются по амортизированной стоимости, справедливой стоимости через прочий совокупный доход и справедливой стоимости через прибыль или убыток.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые обязательства при первоначальном признании классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости (в зависимости от ситуации).

Группа первоначально оценивает финансовый актив по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива, не оцениваемого по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке. Все финансовые обязательства признаются первоначально по справедливой стоимости и, в случае кредитов и займов, за вычетом непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Чтобы финансовый актив классифицировался и оценивался по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, он должен приводить к денежным потокам, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов (SPPI) на непогашенную часть основной суммы долга. Данная оценка называется проверкой на соответствие критерию SPPI и выполняется на уровне инструмента. Бизнес-модель, используемая Группой, описывает способ, которым она управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Финансовые активы Группы включают денежные средства и их эквиваленты, гарантийные депозиты, вносимые по договорам аренды, торговую и прочую дебиторскую задолженность. Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, обязательства по аренде и заемные средства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. Справедливая стоимость обращающихся финансовых инструментов определяется на каждую отчетную дату на основе рыночных котировок или котировок дилеров без вычета затрат по сделке. Справедливая стоимость финансовых инструментов, не обращающихся на рынке, определяется с использованием соответствующих методов оценки. Эти методы включают использование данных о рыночных сделках, использование данных о текущей справедливой стоимости других аналогичных финансовых инструментов, анализ дисконтированных денежных потоков или других методов оценки.

Для определения и раскрытия методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов Группа использует следующую структуру:

Исходными данными *Уровня 1* являются ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.

Исходными данными *Уровня 2* являются исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.

Исходными данными *Уровня 3* являются ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.

Последующая оценка

Финансовые активы и финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости

Данная категория является наиболее актуальной для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в дальнейшем оцениваются с применением метода эффективной процентной ставки и подлежат обесценению. Прибыль и убытки признаются в составе прибыли или убытка, когда прекращается признание актива, актив модифицируется или обесценивается.

После первоначального признания процентные кредиты и займы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом любого дисконта или премии при приобретении и платежей или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация, рассчитанная по методу эффективной процентной ставки, признается в составе процентных расходов в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Прекращение признания

Признание финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы аналогичных финансовых активов) в основном прекращается (то есть актив исключается из консолидированного отчета о финансовом положении Группы), когда:

- истек срок действия прав на получение потоков денежных средств от финансового актива;
- Группа передала свое право получать денежные средства по активу или приняла на себя обязательство выплатить полученные денежные потоки в полном объеме третьей стороне без существенной задержки на условиях соглашения о передаче; или
- Группа либо (а) передала практически все риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом, либо (б) не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом, однако передала третьей стороне контроль над ним.

Признание финансового обязательства прекращается в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно модифицированы, такая замена или модификация учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между соответствующими величинами балансовой стоимости отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Обесценение финансовых активов

Группа признает резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по всем финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости. ОКУ основаны на разнице между денежными потоками по договору, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить. ОКУ дисконтируются по эффективной процентной ставке данного финансового актива в случае долгосрочных активов.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, ожидаемые кредитные убытки оцениваются на одном из следующих оснований:

- 12-месячные ОКУ: это ОКУ, возникающие в результате возможных событий дефолта в течение 12 месяцев после отчетной даты; и
- ОКУ за весь срок: это ОКУ, которые возникают в результате всех возможных событий дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ за весь срок по дебиторской задолженности. Соответственно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого признает резерв под убытки на основе ОКУ за весь срок на каждую отчетную дату. Группа разработала матрицу оценочных резервов, основанную на информации о кредитных убытках за прошлые периоды, скорректированную с учетом прогнозных факторов, характерных для дебиторов и экономических условий.

По всем остальным финансовым активам Группа признает ОКУ за весь срок, если с момента их первоначального признания произошло значительное увеличение кредитного риска. Однако если с момента первоначального признания кредитный риск по финансовому инструменту увеличился незначительно, Группа признает резерв под убыток по такому финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ОКУ.

При определении того, имело ли место значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания, а также при оценке ОКУ Группа рассматривает обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на прошлом опыте Группы и обоснованной оценке кредитного качества, и включает прогнозную информацию.

Группа использует допущение о том, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Финансовый инструмент определяется как имеющий низкий кредитный риск, если:

- финансовый инструмент имеет низкий риск дефолта — когда контрагент имеет внешний кредитный рейтинг «инвестиционного уровня» в соответствии с глобально понятным определением (рейтинг BBB- или выше, на основании рейтингов Standard & Poor's и Fitch или соответствующий рейтинг российского рейтингового агентства при отсутствии международного рейтинга);
- заемщик в ближайшей перспективе обладает стабильной способностью выполнить принятые им предусмотренные договором обязанности в отношении денежных потоков.

Группа считает, что в отношении финансового актива наступило событие дефолта, если платежи по договору просрочены на 90 дней. Вместе с тем, в некоторых случаях Группа может также считать, что в отношении финансового актива наступило событие дефолта, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что Группа вряд ли получит оставшуюся сумму по договору в полном объеме, до рассмотрения каких-либо средств повышения кредитного качества, имеющихся у Группы. Финансовый актив списывается, когда нет разумных оснований ожидать возмещения предусмотренных договором потоков денежных средств.

На каждую отчетную дату Группа оценивает, являются ли финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, кредитно-обесцененными. Финансовый актив является кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости данных активов.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать активы и исполнить обязательства одновременно.

3. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СУЖДЕНИЯ, РАСЧЕТНЫЕ ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует использования руководством профессиональных суждений; расчетных оценок и допущений, которые влияют на то, в каких суммах отражаются выручка, расходы, активы и обязательства; и прилагаемых раскрытий. Неопределенность,

оказывающая влияние на указанные допущения и расчетные оценки, может привести к тому, что их изменение потребует существенной корректировки балансовой стоимости активов или обязательств в будущих периодах.

Профессиональные суждения

В процессе применения учетной политики Группы руководством не были сделаны профессиональные суждения, которые оказали бы существенное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности.

Расчетные оценки и допущения

Ниже представлены ключевые допущения, касающиеся будущих и прочих источников неопределенности оценки на отчетную дату, в отношении которых имеется значительный риск того, что их изменение потребует существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года. Группа основывала свои допущения и расчетные оценки на параметрах, доступных при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Однако существующие обстоятельства и допущения о будущих событиях могут измениться в связи с изменениями на рынке или обстоятельствами, которые находятся вне контроля Группы. Такие изменения отражаются в допущениях по мере их возникновения.

Сроки полезного использования нематериальных активов

Оценка сроков полезного использования нематериальных активов, приобретенных в результате сделок по объединению бизнеса или созданных собственными силами, является предметом профессионального суждения, основанного на опыте работы с аналогичными активами. Будущие экономические выгоды, связанные с активами, в основном реализуются в процессе эксплуатации активов. Однако другие факторы, связанные с экономической ситуацией и ситуацией на рынке, зачастую приводят к уменьшению экономических выгод, заключенных в активах. Руководство оценивает оставшийся срок полезного использования активов исходя из текущих рыночных условий активов и с учетом расчетного периода, в течение которого данные активы будут приносить Группе экономические выгоды.

Соблюдение налогового законодательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются различные регулирующие органы, которые имеют право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. Однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Это потенциально может повлиять на налоговую позицию Группы и создать дополнительные налоговые риски. Данное законодательство и практика его применения продолжают развиваться, поэтому влияние законодательных изменений должно рассматриваться с учетом фактических обстоятельств. Руководство, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность

4. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

4.1 Детализированная информация о выручке

Ниже приводится детализация информации о выручке Группы по договорам с покупателями по видам и срокам признания выручки:

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	5 617	5 617
Выручка от лидогенерации	4 226	—	4 226
Выручка от медийной рекламы	—	895	895
Прочая выручка	811	22	833
Итого выручка	**5 037**	**6 534**	**11 571**

За год, закончившийся 31 декабря 2022 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	4 812	4 812
Выручка от лидогенерации	2 368	—	2 368
Выручка от медийной рекламы	—	650	650
Прочая выручка	397	39	436
Итого выручка	**2 765**	**5 501**	**8 266**

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	3 699	3 699
Выручка от лидогенерации	1 332	—	1 332
Выручка от медийной рекламы	—	601	601
Прочая выручка	353	48	401
Итого выручка	**1 685**	**4 348**	**6 033**

Выручка от размещения объявлений, лидогенерации и медийной рекламы относится к операционному сегменту «Основной бизнес», в то время как основная часть прочей выручки представляет собой операционный сегмент «Транзакционный бизнес» (Примечание 5).

4.2 Остатки по договору

В следующей таблице представлена информация о торговой дебиторской задолженности Группы и ее обязательствах по договорам с покупателями:

	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Торговая дебиторская задолженность (Прим. 12)	570	384
Обязательства по договорам с покупателями (в том числе 101 в части баллов лояльности (2022: 39))	(869)	(554)

Обязательства по договорам с покупателями представляют собой цену сделки, распределяемую на невыполненные обязанности к исполнению, авансы, полученные от покупателей до передачи Группой сопутствующих продуктов или услуг, и баллы лояльности, которые не были погашены. Обязательства по договорам с покупателями признаются Группой как выручка по мере перехода контроля над соответствующими товарами или услугами покупателю. Величина остатков по расчетам, относящихся к обязательствам по договору, увеличилась в 2023 году в связи с постоянным ростом выручки Группы. Общая величина обязательств по договорам с покупателями по состоянию на конец каждого года признавалась или должна признаваться как выручка в последующем году.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

С момента первичного публичного размещения акций руководителями, отвечающими за операционные решения Группы, являются Совет директоров и Генеральный директор. Они анализируют внутреннюю отчетность Группы, подготовленную на основе данных управленческой отчетности, с целью оценки

результатов деятельности и распределения ресурсов. Операционные сегменты были определены руководством на основе этих отчетов.

При оценке результатов деятельности операционных сегментов Группы и распределении ресурсов, руководителями, отвечающими за операционные решения, анализируются отдельные статьи отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по каждому сегменту, включая выручку и скорректированный показатель EBITDA (прибыль / (убыток) от операционной деятельности за период до начисления амортизации и прочих корректировок, приведенных в таблице «Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью / (убытком) до налогообложения»). Вся прочая финансовая информация представлена на консолидированной основе. Для целей внутренней отчетности активы и обязательства не распределяются между различными операционными сегментами.

Группа определяет операционные сегменты на основании того, как руководители, отвечающие за операционные решения, управляют бизнесом, распределяют ресурсы, принимают операционные решения и оценивают результаты операционной деятельности. В соответствии с этим, Группа определила следующие операционные сегменты, поскольку данные сегменты анализируются отдельно руководителями, отвечающие за операционные решения:

- Основной Бизнес;
- Транзакционный Бизнес.

Сегмент «Основной бизнес» представляет собой развитое основное направление услуг по размещению онлайн-объявлений о недвижимости и сопутствующих рекламных услуг, оказываемых на платформе Группы (веб-сайты cian.ru, n1.ru, mlsn.ru и мобильное приложение). Данный сегмент относится к платформе по размещению онлайн-объявлений о недвижимости, на которой покупатели, такие как агентства недвижимости и агенты по недвижимости, застройщики и индивидуальные владельцы собственности, размещают объявления о недвижимости и соответствующие рекламные материалы.

Сегмент «Транзакционный бизнес» представляет собой новые предложения Группы, направленные на разработку различных транзакционных бизнес-моделей. Этот сегмент включает в себя сервис «Ипотечный маркетплейс», где Группа получает комиссионное вознаграждение от банков-партнеров за распространение их ипотечных продуктов; сервис «Обмен жильем» – сервис, в рамках которого Группа приобретает и перепродает объекты недвижимости; и онлайн сервис сопровождения сделок – это сервис, позволяющий осуществлять операции с недвижимостью в режиме онлайн (включая проверку, верификацию, подписание и хранение документов, услуги нотариуса, регистрацию и возврат налогов) и обеспечивающий одновременную продажу и покупку для наших клиентов и пользователей.

До второго квартала 2023 г. Группа имела 4 операционных сегмента: «Основной Бизнес», «Ипотечный Маркетплейс», «Оценка и Аналитика» и «Транзакционный Бизнес» (End-to-End Offerings). Начиная с третьего квартала 2023 г., после приобретения СмартДил (Примечание 6) и последующего назначения ее генерального директора руководителем недавно созданного в Группе департамента «Транзакционный бизнес» (Циан.Транзакция), Группа внесла изменения в порядок своей внутренней отчетности, структуру пакетов отчетности для руководителей, отвечающих за операционные решения и в то, как они оценивают эффективность операционной деятельности и распределяет ресурсы. Рассмотрев эти изменения, Группа внесла следующие изменения в состав своих отчетных и операционных сегментов. Операционный сегмент “Основной бизнес” теперь включает в себя бизнес-направления, которые ранее были представлены как операционные сегменты «Основной бизнес» и «Оценка и аналитика». Операционный сегмент “Транзакционный бизнес” – бизнес-направления, ранее представленные как «Транзакционный бизнес» (End-to-End Offerings) (включая СмартДил) и «Ипотечный Маркетплейс». Сравнительная информация за годы, закончившиеся 31 декабря 2022 и 2021 гг., пересчитана соответствующим образом.

Выручка за все периоды, представленные в финансовой отчетности, получена от третьих лиц, при этом выручка по операциям между сегментами отсутствует. Группа осуществляет свою деятельность только в России.

Выручка и расходы по возможности относятся непосредственно на сегменты Группы. Вместе с тем, учитывая интегрированную структуру бизнеса Группы, определенные расходы, понесенные одним сегментом, могут принести пользу другим сегментам. Эти расходы в основном включают расходы, связанные и численностью персонала, маркетинг и рекламу, разработку продуктов, ИТ-расходы (включая расходы на хостинг, техническую поддержку и телекоммуникационные услуги), расходы на содержание офиса и прочие

общехозяйственные расходы, такие как финансовые, бухгалтерские, юридические, кадровые, рекрутинговые и административные расходы. Данные расходы распределяются по каждому сегменту на основе предполагаемой выгоды, получаемой каждым сегментом от таких расходов, с использованием определенных драйверов, отражающих распределение этой выгоды. Практически все активы и обязательства относятся к операционному сегменту «Основной бизнес», за исключением активов и обязательств СмартДил (Прим. 6), которые были отнесены на сегмент «Транзакционный Бизнес».

Управленческая отчетность отличается от МСФО, отличия заключаются в корректировках по МСФО, представленных ниже, которые не анализируются руководителями, отвечающими за операционные решения, при оценке операционных показателей бизнеса:

- *Выплаты на основе акций* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, корректировки справедливой стоимости, связанные с оценкой резерва по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментам, не анализируются; и
- *Прочие неоперационные доходы / (расходы)* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, прочие неоперационные доходы / (расходы) не анализируются, так как они не относятся к операционному потоку;

а также разовые статьи, такие как расходы на IPO (первичное публичное размещение), которые возникают время от времени и оцениваются на предмет корректировки по мере их возникновения.

Информация по каждому отчетному сегменту и сверка с прибылью/ (убытком) до налогообложения представлена ниже:

	За год, закончившийся 31 декабря 2023 года		
	Основной Бизнес	**Транзакционный бизнес**	**Итого**
Выручка, в том числе:	**10 892**	**679**	**11 571**
Выручка от размещения объявлений	5 610	7	5 617
Выручка от лидогенерации	4 204	22	4 226
Выручка от медийной рекламы	883	12	895
Прочая выручка	195	638	833
Скорректированный показатель EBITDA	**3 023**	**(245)**	**2 778**

Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения	
Скорректированный показатель EBITDA	**2 778**
Амортизация	(276)
Финансовые доходы, нетто	333
Доходы от курсовых разниц	355
Прочие неоперационные расходы, нетто	(171)
Выплаты на основе акций	(684)
Прибыль до налогообложения	**2 335**

	За год, закончившийся 31 декабря 2022 года		
	Основной Бизнес	**Транзакционный бизнес**	**Итого**
Выручка, в том числе:	**7 925**	**341**	**8 266**
Выручка от размещения объявлений	4 805	7	4 812
Выручка от лидогенерации	2 356	12	2 368
Выручка от медийной рекламы	646	4	650
Прочая выручка	118	318	436
Скорректированный показатель EBITDA	**2 239**	**(568)**	**1 671**

Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения	
Скорректированный показатель EBITDA	**1 671**
Амортизация	(269)
Финансовые доходы, нетто	85
Расходы от курсовых разниц	(108)
Прочие неоперационные доходы	45
Выплаты на основе акций	(657)
Прибыль до налогообложения	**767**

	За год, закончившийся 31 декабря 2021 года		
	Основной Бизнес	**Транзакционный бизнес**	**Итого**
Выручка, в том числе:	**5 698**	**335**	**6 033**
Выручка от размещения объявлений	3 699	—	3 699
Выручка от лидогенерации	1 329	3	1 332
Выручка от медийной рекламы	596	5	601
Прочая выручка	74	327	401
Скорректированный показатель EBITDA	**1 107**	**(789)**	**318**

Сверка скорректированного показателя EBITDA с убытком до налогообложения	
Скорректированный показатель EBITDA	**318**
Амортизация	(279)
Финансовые расходы, нетто	(42)
Доходы от курсовых разниц	53
Расходы, связанные с первичным размещением акций	(304)
Прочие неоперационные доходы	6
Выплаты на основе акций	(2 549)
Убыток до налогообложения	**(2 797)**

6. СДЕЛКИ ПО ОБЪЕДИНЕНИЮ БИЗНЕСА

Приобретения в 2023 г.

19 сентября 2023 года Группа завершила приобретение 100% ООО «Практика Успеха» (СмартДил), компании, которая оказывает услуги по электронной регистрации и сопутствующие услуги по различным видам сделок с недвижимостью. Основной причиной объединения бизнеса стала разработка полноценной платформы для проведения электронных сделок и расширение продуктового предложения Группы в этом направлении. Приобретение было отражено в учете методом приобретения. Консолидированная финансовая отчетность Группы включает результаты деятельности ООО «Практика Успеха» (СмартДил) за период с 19 сентября по 31 декабря 2023 года.

В таблице ниже приведено предварительное распределение цены приобретения на приобретенные активы и принятые обязательства на основании их справедливых стоимостей (предварительная оценка) на дату приобретения. Руководство все еще в процессе анализа ключевых допущений, использованных в определении справедливых стоимостей нематериальных активов и соответствующего эффекта на гудвил. Вся информация, отраженная в отношении указанных активов и обязательств по данному приобретению, является предварительной и может быть пересмотрена в результате завершения анализа справедливой стоимости.

	19 сентября 2023 г.
Активы	
ПО с интегрированной клиентской базой	567
Прочие нематериальные активы	10

202

Основные средства	1
Торговая и прочая дебиторская задолженность	59
Денежные средства и их эквиваленты	64
Прочие активы	17
Итого активы	**718**
Обязательства	
Обязательства по договорам с покупателями	(47)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(64)
Прочие обязательства	(1)
Итого обязательства	**(112)**
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	**606**
Гудвил, возникающий в результате приобретения	148
Переданное возмещение за приобретение	**754**

На дату приобретения справедливая стоимость торговой дебиторской задолженности была 59. Торговая дебиторская задолженность состоит из суммы задолженности согласно договорам в размере 60, из которой 1 не ожидалась к погашению на дату приобретения.

Приобретенное программное обеспечение с интегрированной клиентской базой, амортизируемое на период 7 лет, представляет собой уникальную платформу для электронной регистрации сделок с недвижимостью, разработанную СмартДил, которая интегрирована с внутренними системами клиентов. Группа использовала Метод Избыточной Доходности Актива (MEEM) для определения справедливой стоимости данного актива. Наиболее существенными допущениями в модели оценки стали будущие темпы роста выручки и прогнозная маржинальность. Эти допущения не являются наблюдаемыми на активном рынке, поэтому относятся к 3 уровню иерархии справедливой стоимости согласно МСФО (IFRS) 13.

Отложенный налоговый эффект по идентифицированным активам и обязательствам, признанным в соответствии с их справедливыми стоимостями, не возникает, так как приобретаемая компания является резидентом Инновационного Центра «Сколково» и пользуется налоговыми льготами, которые ожидаются быть действительными в течение всего срока полезного использования идентифицированных чистых активов.

Гудвил, признанный в отчетности, в основном относится к ожидаемым синергиям от объединения деятельности СмартДил и Группы «Циан», в результате которого будет усилено направление Транзакционного Бизнеса Группы. Гудвил не является вычитаемым для целей налога на прибыль.

Переданное возмещение за приобретение	
Отложенное возмещение	640
Условное возмещение	114
Итого возмещение за приобретение	**754**

Анализ денежных потоков от приобретения:	
Чистые денежные средства, приобретенные у дочернего предприятия (включены в потоки денежных средств от инвестиционной деятельности)	64
Выплаченные денежные средства	(369)
Чистый поток денежных средств от приобретения	**(305)**

Оставшаяся часть отложенного возмещения будет выплачена в 2024 и 2025 гг. Условное возмещение может достигать суммы платежа в 478 (без учета эффекта дисконтирования), в зависимости от выполнения ряда операционных и финансовых показателей. На дату приобретения, справедливая стоимость условного возмещения была определена как 114. Группа оценила справедливую стоимость условного возмещения, используя допущения, аналогичные использованным в оценке приобретенного программного обеспечения с интегрированной клиентской базой. На отчетную дату, справедливая стоимость условного возмещения была 194 (включая амортизацию дисконта в размере 6, признанную в составе финансовых расходов). Изменение в сумме после даты приобретения произошло в результате достижения определенных целевых показателей за 2023 год и было признано в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе прочих неоперационных расходов.

Если бы приобретение ООО «Практика Успеха» (СмартДил) произошло 1 января 2023 года, консолидированная выручка за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, составила бы 11 848 и консолидированная прибыль за аналогичный период составила бы 1 803.

Группа понесла расходы, связанные с приобретением, в размере 12, которые относятся к юридическим и консультационным услугам по предпродажной экспертизе. Данные расходы включены в состав прочих операционных расходов за годы, закончившиеся 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг.

Приобретения в 2021 г.

5 февраля 2021 года Группа завершила сделку по приобретению 100% акций ООО «Н1.Ру» (совместно с дочерними предприятиями, «Группа Н1»), специализирующегося на размещении объявлений о продаже недвижимости, преимущественно в региональных городах России, таких как Новосибирск, Екатеринбург и Омск, общая сумма денежного вознаграждения составила 1 785. Основной причиной объединения бизнеса стало укрепление позиций Группы в регионах России за пределами Москвы и Санкт-Петербурга. Приобретение было отражено в учете методом приобретения. Консолидированная финансовая отчетность Группы включает результаты деятельности Группы Н1 за период с 5 февраля 2021 года.

Цена приобретения была распределена на основе справедливой стоимости приобретенных активов и принятых обязательств по состоянию на 5 февраля 2021 года следующим образом:

	5 февраля 2021
Активы	
Клиентская база	753
Товарные знаки	254
Прочие нематериальные активы	39
Активы в форме права пользования	18
Основные средства	7
Денежные средства и их эквиваленты	134
Прочие активы	49
Итого активы	**1 254**
Обязательства	
Обязательства по договорам с покупателями	(21)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(51)
Обязательства по аренде	(18)
Отложенные налоговые обязательства	(130)
Прочие обязательства	(34)
Итого обязательства	**(254)**
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	**1 000**
Гудвил, возникающий в результате приобретения	785
Переданное возмещение за приобретение	**1 785**
Анализ денежных потоков от приобретения:	
Чистые денежные средства, приобретенные у дочернего предприятия (включены в потоки денежных средств от инвестиционной деятельности)	134
Выплаченные денежные средства	(1 785)
Чистый поток денежных средств от приобретения	**(1 651)**

Отложенные налоговые обязательства представляют собой налоговый эффект временных разниц, возникающих в отношении идентифицируемых активов, признанных по справедливой стоимости.

Признанный гудвил, в основном, связан с ожидаемым эффектом синергии от объединения деятельности Группы Н1 с деятельностью Группы «Циан». Гудвил не будет принят к вычету для целей налогообложения.

7. РАСХОДЫ НА МАРКЕТИНГ

	2023	2022	2021
Онлайн-маркетинг	(2 423)	(1 079)	(1 631)
Офлайн-маркетинг	(1 364)	(1 221)	(556)
Прочие расходы на маркетинг	(71)	(60)	(66)
Итого расходы на маркетинг	**(3 858)**	**(2 360)**	**(2 253)**

Расходы на маркетинг представляют собой только приобретенную рекламу, без учета любых расходов на персонал.

8. РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ

	2023	2022	2021
Оплата труда персонала и соответствующие налоги	(3 503)	(2 986)	(2 394)
Расходы по выплатам на основе акций (Прим. 15)	(684)	(657)	(2 549)
Прочие расходы, связанные с персоналом	(165)	(116)	(119)
Итого расходы на персонал	**(4 352)**	**(3 759)**	**(5 062)**

9. ПРОЧИЕ НЕОПЕРАЦИОННЫЕ (РАСХОДЫ) / ДОХОДЫ

	2023	2022	2021
(Убыток) / доход от депозитария	(83)	45	6
Переоценка условного возмещения (Прим. 6)	(73)	—	—
Расходы, связанные с оплатой отложенного возмещения (Прим. 6)	(15)	—	—
Итого прочие неоперационные (расходы) / доходы	**(171)**	**45**	**6**

В связи с проведением первичного публичного размещения Группа получила право на выплату от депозитария, величина которой обусловлена количеством выпущенных американских депозитарных акций (АДА). Группа отразила данную выплату в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве отложенного дохода. Доход признавался линейным методом в течение пятилетнего срока действия договора и представлялся как прочий доход в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Делистинг АДА Группы с Нью-Йоркской фондовой биржи, вступивший в силу 31 июля 2023 года, привел в действие определенные положения депозитарного соглашения, которые требуют от Группы возместить незаработанную часть вознаграждения до истечения пятилетнего срока действия контракта. В результате, Группа прекратила признавать отложенный доход с даты делистинга и реклассифицировала незаработанную часть вознаграждения из отложенного дохода в торговую и прочую кредиторскую задолженность.

10. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные компоненты (расхода) /дохода по налогу на прибыль за годы, закончившиеся 31 декабря 2023 года, 2022 и 2021 гг.:

	2023	2022	2021
Текущий налог на прибыль	(727)	(206)	(71)
(Расход)/ доход по отложенному налогу на прибыль	84	(81)	11
Расход по налогу на прибыль	**(643)**	**(287)**	**(60)**

Основная часть убытков Группы до налогообложения и расходов / доходов по налогу на прибыль формируется в России. Прибыль или убытки до налогообложения компаний Группы на Кипре в основном связаны с положительными и отрицательными курсовые разницами и прочими статьями, которые, как правило, не

подлежат налогообложению (не подлежат вычету) в данной юрисдикции. Данные статьи влияют на убыток до налогообложения, но не оказывают влияния на расход/ доход по налогу на прибыль.

Ниже приведена сверка теоретической суммы налога на прибыль, рассчитанного по ставке налога на прибыль в Российской Федерации в размере 20%, и фактической суммы налога, отраженной в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе:

	2023	2022	2021
Прибыль/ (убыток) до налогообложения	**2 335**	**767**	**(2 797)**
(Расход) /доход по налогу на прибыль, рассчитанный по ставке налога на прибыль в Российской Федерации в размере 20%	(467)	(153)	559
Влияние более низкой ставки налога у дочернего предприятия	9	7	(4)
Выплаты на основе акций	(106)	(131)	(510)
Прочие невычитаемые расходы	(79)	(10)	(105)
Расход по налогу на прибыль за год	**(643)**	**(287)**	**(60)**

Ниже приводится краткая информация об отложенных налоговых активах и обязательствах по состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг.:

	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря		Консолидированный отчет о прибыли или убытке	
	2023	2022	2023	2022
Отложенные налоговые активы, возникшие в результате:				
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	8	—	8	(113)
Признание выручки	127	85	42	14
Обязательства по аренде	5	14	(9)	(3)
Вознаграждение работникам	58	40	18	16
Нематериальные активы	13	12	1	(11)
Торговая дебиторская задолженность	3	3	—	1
Торговая кредиторская задолженность	4	2	2	2
Итого отложенные налоговые активы до взаимозачета	**218**	**156**	**62**	**(94)**
Зачет налога	**(11)**	**(19)**	—	—
Чистые отложенные налоговые активы	**207**	**137**	—	—
Отложенные налоговые обязательства, возникшие в связи с:				
Нематериальные активы	(114)	(127)	13	11
Активы в форме права пользования	(6)	(15)	9	3
Основные средства	(2)	(2)	—	—
Прочие статьи	(2)	(2)	—	(1)
Итого отложенные налоговые обязательства до взаимозачета	**(124)**	**(146)**	**22**	**13**
Зачет налога	**11**	**19**	—	—
Чистые отложенные налоговые обязательства	**(113)**	**(127)**	—	—
Чистые отложенные налоговые активы	**94**	**10**	—	—
(Расход) /доход по отложенному налогу	—	—	**84**	**(81)**

11. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И ГУДВИЛ

	Товарные знаки	Клиентская база	Программное обеспечение	Права на видео-/аудиоматериалы	Затраты на разработку	Гудвил	Итого
Себестоимость							
На 1 января 2022 года	**330**	**939**	**201**	**47**	**69**	**785**	**2 371**
Поступления	—	—	67	5	—	—	72
Выбытия	—	—	—	(26)	—	—	(26)
На 31 декабря 2022 года	**330**	**939**	**268**	**26**	**69**	**785**	**2 417**
Поступления	—	—	75	3	8	—	86
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 6)	—	—	567	—	10	148	725
Выбытия	—	—	—	(18)	—	—	(18)
На 31 декабря 2023 года	**330**	**939**	**910**	**11**	**87**	**933**	**3 210**
Амортизация и убытки от обесценения							
На 1 января 2022 года	**(101)**	**(119)**	**(133)**	**(21)**	**(15)**	—	**(389)**
Начисленная амортизация	(28)	(61)	(67)	(25)	(11)	—	(192)
Выбытия	—	—	—	26	—	—	26
На 31 декабря 2022 года	**(129)**	**(180)**	**(200)**	**(20)**	**(26)**	—	**(555)**
Начисленная амортизация	(28)	(61)	(95)	(5)	(10)	—	(199)
Выбытия	—	—	—	18	—	—	18
На 31 декабря 2023 года	**(157)**	**(241)**	**(295)**	**(7)**	**(36)**	—	**(736)**
Балансовая стоимость							
На 31 декабря 2022 года	**201**	**759**	**68**	**6**	**43**	**785**	**1 862**
На 31 декабря 2023 года	**173**	**698**	**615**	**4**	**51**	**933**	**2 474**

Проверка на обесценение

Балансовая стоимость нематериальных активов Группы (включая гудвил) относится к единицам, генерирующим денежные средства (ЕГДС) следующим образом:

	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Основной Бизнес	1 768	1 862
СмартДил	706	—

Гудвил, признанный в результате приобретения Группы Н1, был в полном объеме отнесен на ЕГДС «Основной бизнес», в то время как гудвил, признанный в результате приобретения СмартДил, был отнесен полностью на ЕГДС «СмартДил».

По состоянию на 31 декабря 2023 года руководством была проведена оценка возмещаемой стоимости ЕГДС «Основной бизнес» с учетом ее справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу на основе котировочных цен обыкновенных акций Компании (Уровень 1) применительно к оцениваемой части, относящейся к ЕГДС «Основной бизнес». По состоянию на 31 декабря 2023 года расчетная возмещаемая стоимость ЕГДС «Основной бизнес» превышала ее балансовую стоимость. Ни одно из обоснованно

возможных изменений справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу ЕГДС «Основной бизнес» не приведет к возникновению убытка от обесценения.

Возмещаемая сумма ЕГДС «СмартДил» по состоянию на 31 декабря 2023 года была определена на основе расчета ценности использования с использованием прогнозов движения денежных средств в течение семилетнего периода. По состоянию на 31 декабря 2023 года расчетная возмещаемая стоимость ЕГДС «Основной бизнес» превышала ее балансовую стоимость. Ни одно из обоснованно возможных изменений расчета ценности использования ЕГДС «СмартДил» не приведет к возникновению убытка от обесценения.

12. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Торговая дебиторская задолженность третьих лиц	583	396
Прочая дебиторская задолженность третьих лиц	3	30
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(13)	(12)
Итого торговой и прочей дебиторской задолженности	**573**	**414**

Торговая и прочая дебиторская задолженность является беспроцентной и в общем случае подлежит урегулированию в течение 20-30 дней.

Далее в таблице представлена информация об изменениях величины оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отношении дебиторской задолженности:

	2023	2022
Остаток на начало года	**(12)**	**(8)**
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1)	(4)
Остаток на конец года	**(13)**	**(12)**

Информация о подверженности Группы кредитному и рыночному рискам раскрывается в Примечании 18.

13. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Денежные средства на банковских счетах	1 353	1 402
Краткосрочные депозиты	5 083	2 710
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2)	(2)
Итого денежных средств и их эквивалентов	**6 434**	**4 110**

Краткосрочные депозиты открываются на срок от одного дня до трех месяцев в зависимости от оперативных потребностей Группы в денежных средствах; проценты начисляются по соответствующим рыночным ставкам для краткосрочных депозитов. Информация о кредитном риске в отношении денежных средств и их эквивалентов раскрывается в Примечании 18.

Финансовый доход за отчетный период полностью относится к краткосрочным депозитам.

14. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	Утвержденный к выпуску		Выпущенный и полностью оплаченный	
Количество акций	**31 декабря 2023 г.**	**31 декабря 2022 г.**	**31 декабря 2023 г.**	**31 декабря 2022 г.**
Обыкновенные акции стоимостью 0,0004 евро каждая	130 000 000	130 000 000	69 959 548	69 959 548
	130 000 000	**130 000 000**	**69 959 548**	**69 959 548**

	Количество обыкновенных акций	Уставный капитал	Добавочный капитал
На 1 января 2022 года	**69 871 511**	**2**	**7 614**
Выпуск акций в рамках реализации программы вознаграждений на основе акций (Прим. 15)	88 037	—	88
На 31 декабря 2022 года	**69 959 548**	**2**	**7 702**
На 31 декабря 2023 года	**69 959 548**	**2**	**7 702**

В июне 2022 года Компания выпустила 57 199 обыкновенных акций для своего бывшего генерального директора после его отставки и 30 838 обыкновенных акций для внешних консультантов в рамках реализации программы выплаты вознаграждений на основе акций (см. Примечание 15).

15. ВЫПЛАТЫ НА ОСНОВЕ АКЦИЙ

Программа фантомных акций

В 2018 году Советом директоров Группы была утверждена программа долгосрочной мотивации для отдельных категорий работников руководящего звена. В рамках данной программы в 2018, 2019 и 2021 годах Группа предоставила 4 923 042 акций («фантомные акции») работникам, имеющим право на получение денежной выплаты при условии работы в компании от одного года до пяти лет (продолжительность периода устанавливается в индивидуальном порядке). Величина такой выплаты определялась с учетом повышения цены акций Компании в период между датой предоставления и моментом исполнения выплаты. Планом были предусмотрены следующие выплаты:

1. **Выплаты при наступлении события ликвидности**. Участники программы получали право на денежную выплату при наступлении определенных событий ликвидности, таких как первичное публичное размещение или получение третьим лицом контроля над Группой.

2. **Выплаты при ненаступлении события ликвидности**. Участники программы получали право на денежную выплату после окончания периода оказания услуг, если на дату отправки участниками соответствующего уведомления Компании чистый долг (рассчитывается как заемные средства минус денежные средства и их эквиваленты) не превышает в три раза наименьшее из показателя EBITDA (рассчитывается как прибыль от операционной деятельности плюс амортизация) и скорректированного показателя EBITDA (рассчитывается в порядке, описанном в Примечании 5).

В связи с первичным публичным размещением Группа изменила условия программы долгосрочного стимулирования таким образом, чтобы работники могли сделать выбор между получением выплаты по фантомным акциям, право на которые перешло к ним, в виде денежных средств или обыкновенных акций по завершении первичного публичного размещения. По результатам внесенного изменения Группа – в рамках выполнения неисполненных обязательств по данной программе долгосрочного стимулирования – выпустила в общей сложности 829 111 обыкновенных акций для своих работников.

Далее в таблице приводится анализ изменений сумм обязательств Группы по выплатам на основе акций за 2021 г.:

	2021
Обязательства по выплатам на основе акций на начало года	**636**
Предоставлено новых вознаграждений	512
Переоценка в течение года	1,927
Денежные выплаты работникам	(2,169)
Перевод из категории выплат на основе акций с расчетами денежными средствами в категорию выплат на основе акций с расчетами долевыми инструментами	(948)
Величина убытка от изменения обменных курсов иностранных валют	42
Обязательства по выплатам на основе акций на конец года	—

На дату предоставления и на конец каждого отчетного периода до завершения первичного публичного размещения оценка справедливой стоимости вознаграждений проводилась с использованием модели ценообразования опционов и с учетом условий предоставления конкретного вознаграждения. Справедливая стоимость вознаграждений на дату первичного публичного размещения была оценена, исходя из цены размещения обыкновенной акции на эту дату, составлявшей 16 долл. США.

По завершении первичного публичного размещения программа фантомных акций была закрыта.

План расчетов акциями с ограниченным правом пользования (с погашением долевыми инструментами) с 2021 года

Группой была утверждена новая программа долгосрочного стимулирования (далее «План 2021»), которая начала действовать с 1 декабря 2021 года. Согласно Плану 2021, Группа может предоставлять своим работникам, должностным лицам, директорам и подрядчикам акции с ограниченным правом пользования. Срок действия Плана 2021 истекает 31 декабря 2031 года; права на ранее предоставленные вознаграждения, которые не будут исполнены до даты окончания действия Плана 2021, будут утрачены, как предусмотрено условиями их предоставления.

Право на вознаграждения, предусмотренные Планом 2021, переходит в течение четырех лет при условии, что участник продолжает трудовые отношения с Группой (и (или) оказание услуг Группе), при этом 1/4 права на получение вознаграждения переходит ровно через год после даты предоставления, а последующие ¼ права переходят каждый следующий календарный год для работников и ежеквартально — для директоров. Право на акции с ограниченным правом пользования, не перешедшее на дату прекращения трудовых отношений участника или оказания им услуг, при таком прекращении утрачивается.

В рамках Плана 2021 Группа может предоставлять акции с ограниченным правом пользования в количестве, равном максимальному количеству обыкновенных акций, которое эквивалентно 6,5% всех обыкновенных акций Группы, выпущенных и находящихся в обращении (по количеству) на дату принятия Плана 2021. Каждая акция с ограниченным правом пользования подразумевает право на получение одной обыкновенной акции при выполнении применимых условий для перехода права.

Далее в таблице представлены изменения в количестве акций с ограниченным правом пользования за 2023 и 2022 гг.:

	Кол-во акций с ограниченным правом пользования	**Средневзвешенная справедливая стоимость каждого инструмента на дату предоставления, руб.**
Не исполнено на 31 декабря 2021 года	1 427 226	932
Подлежащие исполнению на 31 декабря 2021 года	105 215	1 043
Предоставлено в течение периода	1 688 051	381
Право утрачено в течение периода	(132 656)	933
Исполнено в течение периода	(88 037)	998
Аннулировано работниками	(34,515)	920
Не исполнено на 31 декабря 2022 года	2 860 069	605
Подлежащие исполнению на 31 декабря 2022 года	792 652	816
Предоставлено в течение периода	433 188	548
Право утрачено в течение периода	(144 034)	678
Исполнено в течение периода	—	—
Аннулировано работниками	(7 879)	920
Реклассифицировано в выплаты на основе акций, расчеты по которым производятся денежными средствами	(283 942)	549

210

Реклассифицировано из выплат на основе акций, расчеты по которым производятся денежными средствами	8 562	572
Не исполнено на 31 декабря 2023 года	2 865 964	597
Подлежащие исполнению на 31 декабря 2023 года	1 730 838	645

Справедливая стоимость акций с ограниченным правом пользования оценивается на дату предоставления исходя из котировочных цен обыкновенных акций Компании на дату предоставления и с учетом условий предоставления. Поскольку в отношении акций с ограниченным правом пользования, предоставленным директорам, действует трехлетний период запрета на отчуждение, то за отсутствие ликвидности справедливая стоимость корректируется на величину дисконта с использованием модели Стиллиана Гайдарова (Average-Strike Asian Put Option Model).

Далее в таблице представлены исходные данные модели, использованной для оценки акций с ограниченным правом пользования, предоставленных директорам в 2023 и 2022 гг. в рамках Плана 2021:

	31 декабря 2023 г.	**31 декабря 2022 г.**
Справедливая стоимость акций с ограниченным правом пользования на дату предоставления, долл. США	5,43	5,46
Цена акции на дату предоставления, долл. США	7,49	6,97
Цена исполнения, долл. США	Ноль	Ноль
Ожидаемая годовая волатильность, %	61,1%	59,6%
Ожидаемый период, лет	2,38	2,38
Дивидендная доходность, %	Ноль	Ноль

Ожидаемая волатильность. Учитывая, что акции Компании начали котироваться на бирже только с 5 ноября 2021 года, ожидаемая волатильность оценивалась исходя из результатов анализа подразумеваемой волатильности цен на акции сопоставимых публичных компаний на ожидаемый период.

Ожидаемый период оценивался исходя из продолжительности периода перехода прав и наилучших оценок руководством влияния невозможности передачи, ограничений на исполнение и поведенческих механизмов.

Дивидендная доходность. Компания не объявляла дивиденды за 2023 и 2022 гг.

Общая сумма расходов, признанная за 2023 год и связанная с выплатами на основе акций, предусматривающими расчеты долевыми инструментами, составила 548 (за 2022 г.: 657 и за 2021 г.: 110).

Выплаты на основе акций с расчетами денежными средствами

26 мая 2023 года Группа приняла изменение к Плану 2021, которое дает Группе право предлагать участникам погасить акции с ограниченным правом пользования, по которым срок исполнения наступает между 2023 и 2026 гг., путем выплаты денежными средствами определенного процента от общего количества акций с ограниченным правом пользования, исходя из котировок обыкновенных акций Компании. Группа сочла, что в отношении акций с ограниченным правом пользования, предоставленных сотрудникам и подлежащих исполнению в 2023 году, у нее есть текущее обязательство произвести расчеты денежными средствами, поскольку у Группы есть заявленное намерение осуществить такие расчеты. Таким образом, такие акции с ограниченным правом пользования были реклассифицированы из расчетов долевыми инструментами в расчеты денежными средствами. Эффект от этого изменения в размере 1 был отражен непосредственно в составе собственного капитала.

Далее в таблице приводится анализ изменений сумм обязательств Группы по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами за 2023 г.:

	2023
Обязательства по выплатам на основе акций на начало периода	—
Реклассификация из расчетов долевыми инструментами	77
Дополнительный переход прав в течение периода	70

211

Переоценка в течение периода	72
Право утрачено в течение периода	(6)
Реклассифицировано в выплаты на основе акций, расчеты по которым производятся долевыми инструментами	(5)
Исполнено в течение периода	(208)
Обязательства по выплатам на основе акций на конец периода	—

Справедливая стоимость обязательства по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами оценивается на каждую отчетную дату исходя из котировок обыкновенных акций Компании на отчетную дату, принимая во внимание условия, на которых акции с ограниченным правом пользования были предоставлены.

Общая сумма расходов, признанная за 2023 г. и связанная с выплатами на основе акций, предусматривающими расчеты денежными средствами, составила 136.

16. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Торговая кредиторская задолженность	393	263
Резерв по годовым премиям	109	193
Резерв по неиспользованным отпускам	102	83
Выплаты к исполнению на основе акций, расчет по которым производится денежными средствами (Прим. 15)	195	—
Прочие выплаты работникам	9	2
Отложенное возмещение, возникшее при объединении бизнеса (Прим. 6)	284	—
Условное возмещение, возникшее при объединении бизнеса (Прим. 6)	194	—
Возмещение депозитарию (Прим. 9)	235	—
Прочая кредиторская задолженность	123	101
Торговая и прочая кредиторская задолженность	**1 644**	**642**
Краткосрочная	**1 540**	**642**
Долгосрочная	**104**	**—**

Торговая кредиторская задолженность является беспроцентной и в общем случае подлежит урегулированию в течение 60 дней. Информация о подверженности Группы риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрывается в Примечании 18.

17. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами считаются акционеры, конечные собственники и ключевой управленческий персонал Группы, а также компании, в отношении которых акционеры или конечные собственники Группы имеют юридическое право собственности, на которые акционеры или конечные собственники Группы оказывают существенное влияние или контролируют их.

Операции с ключевым управленческим персоналом

В состав ключевого управленческого персонала входят директора Группы, в том числе генеральный директор и финансовый директор. За 2023, 2022 и 2021 гг. ключевому управленческому персоналу были выплачены следующие суммы вознаграждения:

	2023	2022	2021
Краткосрочные вознаграждения работникам	(99)	(74)	(46)
Расходы по выплатам на основе акций	(313)	(317)	(1 573)
Итого вознаграждения ключевому управленческому персоналу	**(412)**	**(391)**	**(1 619)**

В августе 2021 года ООО «МЛСН», дочернее предприятие Группы, заключило договор займа с АО «Финансовая платформа», компанией, учрежденной и полностью принадлежавшей генеральному директору

212

ООО «Айриэлтор» на тот момент, которое является основным операционным дочерним предприятием Группы. Общая сумма кредитной линии, открытой в рамках договора займа, составляла 20, проценты начислялись по ставке 6,5%. В октябре 2021 года компания Мимонс Инвестментс Лимитед, дочернее предприятие Группы, предоставила АО «Финансовая платформа» заем в размере 25 для целей рефинансирования займа, полученного от ООО «МЛСН». Непогашенный остаток основной суммы займа от ООО «МЛСН» на дату погашения составлял 16. В октябре 2021 года АО «Финансовая платформа» полностью выплатило ООО «МЛСН» непогашенный остаток в размере 16. По договору, подписанному между сторонами, компания Мимонс Инвестментс Лимитед простила АО «Финансовая платформа» сумму займа.

16 декабря 2021 года Группа приобрела 9% прав голоса в АО «Финансовая платформа». Группа пришла к выводу, что с указанной даты контролирует АО «Финансовая платформа», даже несмотря на то, что не владеет контролирующей частью прав голосования

Консолидация предприятия, в котором Группе принадлежит меньше контролирующей части прав голоса

В целях развития и совершенствования продукта «Ипотечный маркетплейс» Группа получила статус оператора финансовой платформы, как указано в недавно принятом Федеральном законе № 211-ФЗ «О совершении финансовых сделок с использованием финансовой платформы» от 20.07.2020. Ожидается, что такой статус позволит получить доступ к определенной стандартизированной информации о клиентах, размещенной в контролируемых государством электронных системах и базах данных.

Вместе с тем, получение данного статуса обусловлено соблюдением ряда требований, в том числе требования об ограничении иностранного участия. Для содействия Группе в получении статуса оператора финансовой платформы бывший генеральный директор Группы и действующий председатель Совета директоров учредил компанию, АО «Финансовая платформа», которая получила статус оператора финансовой платформы.

16 декабря 2021 г. Группа купила у председателя Совета директоров Группы 9% прав голоса в АО «Финансовая платформа» по номинальной стоимости, составлявшей 0,009. Группа считает, что контролирует АО «Финансовая платформа», даже несмотря на то, что не владеет контролирующей частью прав голоса. Основанием для этого является тот факт, что Группа в значительной степени вовлечена в определение объема полномочий АО «Финансовая платформа» по принятию решений и имеет возможность:

- назначать, переназначать или отстранять от должности представителей ключевого управленческого персонала объекта инвестирования, имеющих возможность руководить деятельностью объекта инвестирования;
- обязывать объект инвестирования заключать существенные сделки либо налагать вето на любые изменения условий существенных сделок в собственных интересах;
- реализовать иные права, закрепленные в акционерном соглашении, которые дают ей возможность руководить деятельностью объекта инвестирования (например, в части получения финансирования).

Принимая во внимание условия акционерного соглашения и потенциальные права голосования, текущая доля участия Группы дает ей возможность получать прибыль, как если бы ее доля участия составляла 100%, в связи с чем прибыль не относится на неконтролирующую долю участия.

По состоянию на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. и за годы, закончившиеся на указанные даты, влияние консолидации АО «Финансовая платформа» и его операций на результаты Группы было незначительным.

В период с 1 января по 16 декабря 2021 года Группа оказала АО «Финансовая платформа» услуги технической поддержки на сумму 8. В 2021 году какие-либо иные операции или остатки по расчетам с ключевым управленческим персоналом отсутствовали, за исключением тех, информация о которых раскрыта в приведенной выше таблице.

В 2023 и 2022 гг. операции с ключевым управленческим персоналом не проводились, за исключением тех, информация о которых раскрыта в приведенной выше таблице. Группа не выдавала и не получала гарантий.

Операции с акционерами

В 2021 году Группа получила заем в размере 1 491 от акционеров, который впоследствии был конвертирован в 3 665 041 обыкновенных акций.

Операции с прочими связанными сторонами

Далее в таблице представлена информация об общей сумме сделок, проведенных с прочими связанными сторонами за соответствующие финансовые годы:

		Продажи связанным сторонам	Покупки у связанных сторон	Задолженность связанных сторон	Задолженность перед связанными сторонами
Предприятия с совместным контролем или существенным влиянием	2023	—	4	1	—
	2022	—	2	1	—
	2021	—	4	—	—

Все остатки по расчетам со связанными сторонами на конец года являются необеспеченными, беспроцентными и подлежат оплате денежными средствами. Группа не выдавала и не получала гарантий.

18. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

18.1 Финансовые активы и финансовые обязательства

Далее в таблице приводится информация о балансовой стоимости финансовых активов и финансовых обязательств. У Группы отсутствуют какие-либо финансовые активы и финансовые обязательства, кроме оцениваемых по амортизированной стоимости. По оценкам руководства, балансовая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств Группы, оцениваемых по амортизированной стоимости, является разумным приближением их справедливой стоимости исходя из краткосрочного характера или расчета амортизированной стоимости с использованием рыночных ставок.

	31 декабря 2023 г.	31 декабря 2022 г.
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Денежные средства и их эквиваленты (Прим. 13)	6 434	4 110
Торговая и прочая дебиторская задолженность (Прим. 12)	573	414
Залоговые депозиты	7	7
Итого финансовых активов	**7 014**	**4 531**
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Торговая и прочая кредиторская задолженность (Прим. 16)	1 229	364
Обязательства по аренде	28	69
Итого финансовых обязательств	**1 257**	**433**

18.2 Управление финансовыми рисками

Группа подвергается рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска: рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

Подверженность Группы рискам, связанным с использованием финансовых инструментов, ее цели, политика и процедуры в области управления указанными рисками, а также методы, используемые для их оценки, не претерпели существенных изменений по сравнению с предыдущими периодами.

18.2.1 Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен окажут влияние на справедливую стоимость будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту. Рыночный риск, оказывающий наиболее значительное влияние на Группу, включает валютный риск. В состав финансовых инструментов,

214

подверженных влиянию рыночного риска, входят денежные средства и их эквиваленты, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Группа не использует производные финансовые инструменты для управления подверженностью валютному риску.

Валютный риск

Валютный риск – это риск того, что изменения обменных курсов иностранных валют окажут влияние на справедливую стоимость или будущие потоки денежных средств. Подверженность Группы риску изменения обменных курсов валют в настоящее время ограничена, поскольку операционная деятельность Группы осуществляется в основном в российских рублях.

По состоянию на 31 декабря 2023 года 23% денежных средств Группы и их эквивалентов деноминировано в долларах США и менее 1% – в евро. Следствием начала Российской Федерацией в феврале 2022 года специальной военной операции в Украине и последовавших за этим санкций, введенных США, ЕС и Великобританией, стало существенное обесценение рубля против большинства иностранных валют. По состоянию на 31 декабря 2023 года обменный курс рубля к доллару США и евро составил 89,6883 и 99.1919 рубля соответственно (с учетом ограниченной конвертируемости рубля после 24 февраля 2022 года).

Колебания обменных курсов доллара США и евро (при сохранении неизменными всех остальных переменных) оказывают следующее влияние на величину прибыли Группы до налогообложения:

	Изменение обменных курсов доллара США и евро	**Влияние на прибыль до налогообложения**
Год, закончившийся 31 декабря 2023 года		
Денежные средства и их эквиваленты	+100%/-100%	1 507 / (1 507)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	+100%/-100%	(80) / 80
Год, закончившийся 31 декабря 2022 года		
Денежные средства и их эквиваленты	+100%/-100%	1 389 / (1 389)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	+100%/-100%	(90) / 90

18.2.2 Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения финансовых потерь, связанных с неспособностью контрагента выполнить свои обязательства по финансовым инструментам, или финансового убытка по договору с покупателем. Группа подвержена кредитному риску в связи со своей операционной деятельностью (преимущественно в отношении торговой дебиторской задолженности) и денежными средствами и их эквивалентами на счетах в банках.

Торговая дебиторская задолженность

Группа проводит анализ на обесценение на каждую отчетную дату с использованием матрицы оценочных резервов для определения ожидаемых кредитных убытков. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки. Полученное значение представляет собой результат, взвешенный по степени вероятности. По общему правилу дебиторская задолженность списывается, если она просрочена более чем на три года.

Далее в таблице приводится информация о подверженности Группы кредитному риску в отношении торговой дебиторской задолженности, рассчитанной с использованием матрицы оценочных резервов:

	< 30 дней	31—60 дней	61—90 дней	> 90 дней	Итого
2023 г.					
Уровень ожидаемых кредитных убытков	0.4%	3.9%	12.5%	72.6%	
Итого валовая балансовая стоимость	512	57	2	12	583
Ожидаемые кредитные убытки	2	2	—	9	13

	< 30 дней	31—60 дней	61—90 дней	> 90 дней	Итого
2022 г.					
Уровень ожидаемых кредитных убытков	0.6%	5.2%	5.5%	75.9%	
Итого валовая балансовая стоимость	371	12	1	12	396
Ожидаемые кредитные убытки	2	1	—	9	12

Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2023 года 90% денежных средств Группы и их эквивалентов было размещено в российских банках (31 декабря 2022 года: 83%), которые имели рейтинг не ниже A, присвоенный рейтинговыми агентствами «Эксперт РА» и АКРА; остальные денежные средства и их эквиваленты были размещены в иностранном банке, имевшем внешний кредитный рейтинг BB-, присвоенный рейтинговым агентством Standard & Poor's.

Следствием начала Российской Федерацией в феврале 2022 года специальной военной операции в Украине и последовавших за этим санкций, введенных США, ЕС и Великобританией, стало сначала существенное понижение внешних кредитных рейтингов российских банков, а впоследствии международные рейтинговые агентства, в частности Standard & Poor's, Fitch и Moody's, полностью отозвали рейтинги российских банков. Для оценки ожидаемых кредитных убытков в отношении денежных средств и их эквивалентов, которые были размещены в российских банках по состоянию на 31 декабря 2023 года, Группа в отсутствие международных рейтингов использовала рейтинги российских рейтинговых агентств, а именно: «Эксперт РА» и АКРА.

Обесценение денежных средств и их эквивалентов оценивалось на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков и отражает короткие сроки подверженных риску позиций. За год, закончившийся 31 декабря 2023 года, Группа признала убыток от обесценения в размере ноль (за год, закончившийся 31 декабря 2022 года: восстановление резерва в размере 12).

18.2.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что Группа не сможет выполнить все свои обязательства при наступлении сроков их погашения. Группа осуществляет управление риском ликвидности, формируя достаточные резервы денежных средств, привлекая банковские кредиты и займы, осуществляя постоянный мониторинг плановых и фактических потоков денежных средств и обеспечивая сбалансированность финансовых активов и обязательств по срокам погашения

Далее в таблице приводятся недисконтированные суммы платежей по финансовым обязательствам Группы согласно условиям соответствующих договоров, сгруппированные по срокам погашения:

	В течение 1 года	1-3 года	3-5 лет	> 5 лет	Итого
2023 г.					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 143	130	—	—	1 273
Обязательства по аренде	20	10	—	—	30
Итого финансовых обязательств	**1 163**	**140**	—	—	**1 303**

	В течение 1 года	1-3 года	3-5 лет	> 5 лет	Итого
2022 г.					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	364	—	—	—	364

Обязательства по аренде	46	30	—	—	76
Итого финансовых обязательств	**410**	**30**	—	—	**440**

18.3 Изменения величины обязательств, связанных с финансовой деятельностью

Далее в таблице приводится информация об изменениях величины обязательств Группы, связанных с финансовой деятельностью (включая изменения денежных и неденежных статей). Обязательства, связанные с финансовой деятельностью, представляют собой обязательства, потоки денежных средств по которым были или будут в будущем классифицированы в консолидированном отчете о движении денежных средств Группы в качестве потоков денежных средств от финансовой деятельности.

	1 января 2023 г.	Денежные потоки по финансовой деятельности	Аренда (в неденежной форме)	Иное	31 декабря 2023 г.
Обязательства по аренде	69	(41)	—	—	28
	69	**(41)**	—	—	**28**

	1 января 2022 г.	Денежные потоки по финансовой деятельности	Аренда (в неденежной форме)	Иное	31 декабря 2022 г.
Обязательства по аренде	91	(42)	20	—	69
	91	**(42)**	**20**	—	**69**

Группа классифицирует проценты уплаченные в составе потоков денежных средств от операционной деятельности.

18.4 Управление капиталом

Группа осуществляет управление капиталом с целью гарантировать компаниям, входящим в ее состав, возможность продолжать деятельность в качестве непрерывно действующего предприятия, а также обеспечивать максимальную прибыль акционерам за счет поддержания оптимальной структуры капитала и заемных средств.

Структура капитала Группы включает чистый долг (заемные средства, компенсируемые денежными средствами и их эквивалентами) и собственный капитал (см. консолидированные отчеты о финансовом положении).

За годы, закончившиеся 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг., цели, политика и процедуры в области управления капиталом не претерпели никаких изменений.

19. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные разбирательства

В отчетных периодах, рассматриваемых в консолидированной финансовой отчетности Группы, и в последующих периодах до момента ее утверждения Группа являлась и продолжает являться время от времени объектом судебных разбирательств, ни одно из которых не оказало, как по отдельности, так и в совокупности, существенного отрицательного влияния на деятельность Группы. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких судебных разбирательств, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Налоговая и нормативно-правовая база Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Толкование руководством такого законодательства применительно к сделкам и деятельности Группы может быть оспорено рядом органов власти, которые имеют право налагать значительные штрафы и начислять пени и проценты.

Последние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, и, как следствие, существует возможность того, что сделки и деятельность, которые не оспаривались в прошлом, могут быть оспорены. В связи с этим Группе могут быть доначислены значительные суммы налогов, пеней и штрафов. Налоговый год остается открытым для проверок со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания, хотя при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

По оценкам Группы, по состоянию на 31 декабря 2023 года возможный риск, связанный с вышеуказанными налоговыми рисками, которые являются более чем маловероятными, но менее чем вероятными и, соответственно, в отношении которых не требуется признавать обязательство, может составить в совокупности приблизительно до 33.

Условия осуществления хозяйственной деятельности

Деятельность Группы сосредоточена на территории Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и нормативно-правовая база продолжает развиваться и допускает различные толкования и частые изменения, что вкупе с другими юридическими и фискальными препятствиями усугубляет проблемы, с которыми сталкиваются предприятия, ведущие свою деятельность в Российской Федерации.

Последние несколько лет Россия вовлечена в конфликты, как экономические, так и военные, с участием ближнего и дальнего зарубежья. В марте 2014 года, после общественного референдума, Крымский полуостров и город Севастополь были объявлены новыми отдельными субъектами России руководящими органами России, Крыма и Севастополя. События, произошедшие в Украине и в Крыму, вызвали осуждение со стороны членов международного сообщества и были решительно раскритикованы США и Европейским союзом, что оказало существенное негативное влияние на взаимоотношения России с ними. В последующие годы напряженность в отношениях между Россией и США, а также между Россией и Европейским союзом еще более возросла в результате конфликта в Сирии и ряда других проблем. Напряженность в отношениях между Россией и США, НАТО, Европейским союзом и Великобританией относительно ситуации с Украиной еще более усилилась в конце 2021 года.

24 февраля 2022 года российские военные силы приступили к проведению специальной военной операции в Украине, при этом продолжительность, длительное воздействие и результаты этого продолжающегося военного конфликта остаются крайне непредсказуемыми. Текущий геополитический кризис и международные действия в ответ на него оказали существенное и неблагоприятное влияние на макроэкономический климат и условия деятельности в России, что привело к значительной волатильности курса рубля и рынка, существенному росту процентных ставок и инфляции, уходу ряда западных компаний с российского рынка или сокращению их деятельности или услуг в стране, снижению импорта и потребительских расходов. В то время как военный конфликт в Украине продолжал развиваться, в сентябре 2022 года российские власти объявили о частичной мобилизации военных резервистов, что еще больше усугубило экономическую неопределенность и привело к возникновению социальной напряженности, последствия которой до сих пор не ясны. Также возможно, что в 2023 году могут быть инициированы дальнейшие мероприятия по мобилизации. Мы не можем предугадать, как будет развиваться конфликт или какое влияние он окажет на российскую экономику и геополитическую ситуацию в краткосрочной и долгосрочной перспективе.

В ответ на военный конфликт в Украине правительства США, Великобритании, ЕС и других стран ввели беспрецедентные санкции и меры экспортного контроля. Введенные санкции затронули значительную часть российской экономики и включают, помимо прочего, блокирующие санкции в отношении некоторых крупнейших государственных и частных российских финансовых учреждений (и их последующее исключение

из SWIFT), российских бизнесменов и их бизнесов, блокирование валютных резервов России, расширение отраслевых санкций и экспортно-торговых ограничений, ограничение инвестиций и доступа к рынкам капитала и запрет на импорт различных товаров из России.

Учитывая масштабность санкций и других мер, принятых в ответ на конфликт в Украине, трудно предугадать их полное влияние на российскую экономику или отдельные отрасли экономики, однако ожидается, что оно будет значительным. Кроме того, на российскую экономику оказал и, как ожидается, будет оказывать значительное влияние тот факт, что многие американские и другие международные компании на неопределенный срок приостановили свою деятельность и прекратили все коммерческие операции в России. Такие корпоративные бойкоты привели к сбоям в цепочке поставок, отсутствию или дефициту некоторых видов сырья, технологий и медицинских товаров, существенным образом повлияли на товарные рынки, привели к быстрому росту цен и усилили резкий рост инфляции.

В ответ на ускоренный рост инфляции и резкое падение курса рубля, 28 февраля 2022 года Центральный банк Российской Федерации (ЦБ РФ) повысил ключевую процентную ставку с 9,5% до 20,0%, впоследствии снизив ее до 7,5% 16 сентября 2022 года. 21 июля 2023 года, после продолжающегося резкого обесценения рубля, ключевая процентная ставка была повышена до 8,5%, 15 августа 2023 года дополнительно увеличена до 12,0%, 15 сентября 2023 г. – до 13%, 27 октября 2023 г. – до 15% и 15 декабря 2023 г. – до 16%. Повышение ключевой процентной ставки, а также ужесточение субсидируемых ипотечных программ как со стороны российского правительства, так и со стороны застройщиков, а также общая высокая нестабильность и недостаточная прозрачность привели к общему снижению спроса на первичную и вторичную недвижимость. Несмотря на то, что постепенное снижение ключевой процентной ставки во втором и третьем кварталах 2022 года, а также восстановление субсидируемых ипотечных программ, привели к постепенному восстановлению спроса начиная со второй половины мая 2022 года, объявленная в конце сентября частичная военная мобилизация в России усилила неопределенность на рынке и оказала дополнительное давление на спрос на недвижимость. По данным Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации, в 2022 году инфляция в России достигла 11,94% в год. Нестабильность рынка, высокий уровень инфляции, снижение доходов населения привели к снижению покупательной способности населения и оказали негативное влияние на доверие потребителей. Это оказало и может продолжать оказывать негативное влияние на российский рынок недвижимости, поскольку снижение располагаемого дохода и покупательной способности, вероятно, негативно скажется на способности или готовности потребителей инвестировать в новое жилье или недвижимость.

28 февраля 2022 года торги всеми долевыми ценными бумагами на Московской бирже были приостановлены, позднее приостановка была продлена до 24 марта 2022 года.

Также 28 февраля 2022 года Нью-Йоркская фондовая биржа приостановила торги американскими депозитарными акциями («АДА») Компании.

15 марта 2023 года Компания получила письменное уведомление от сотрудников Нью-Йоркской фондовой биржи о том, что они приняли решение о делистинге американских депозитарных акций («АДА») Компании на Нью-Йоркской фондовой бирже. Компания использовала свое право на пересмотр решения и, соответственно, подала апелляцию на это решение. Несмотря на тот факт, что Компания соответствовала и остается полностью соответствующей всем применимым законам, обязательствам по отчетности, а также качественным и количественным критериям листинга на Нью-Йоркской фондовой бирже, и что никто из Компании, ее должностных лиц, директоров или значимых акционеров не совершал каких-либо неправомерных действий, 21 июля 2023 года Компания была уведомлена об окончательном решении о делистинге ее АДА. Исключение АДА Компании из листинга на Нью-Йоркской фондовой бирже вступило в силу 31 июля 2023 года. Компания не ожидает, что делистинг окажет какое-либо немедленное влияние на условия программы ее АДА, которые продолжат существовать в их нынешнем виде. Торги акциями Компании на Московской бирже не затронуты и продолжаются в обычном режиме. Компания считает, что делистинг не повлияет на деятельность Компании, ее финансовое положение или способность продолжать свою деятельность непрерывно.

20 сентября 2023 года Компания подала форму 15F в Комиссию по ценным бумагам и биржам США («КЦББ») с намерением прекратить регистрацию своих обыкновенных акций и АДА, каждая из которых представляет собой одну обыкновенную акцию, а также свои обязательства по представлению отчетности в соответствии с разделами 13(a) и 15(d) Закона США о торговле ценными бумагами 1934 года с внесенными в него поправками («Закон о торговле ценными бумагами»). Отмена регистрации в КЦББ и прекращение обязательств Компании

по предоставлению отчетности в соответствии с Законом о торговле ценными бумагами вступили в силу 19 декабря 2023 года. Несмотря на отмену регистрации, Компания в настоящее время намерена продолжать раскрывать финансовую информацию на регулярной основе в соответствии с применимыми законами и нормативными актами.

29 сентября 2023 года Компания подала пакет документов для регистрации Проспекта эмиссии иностранных ценных бумаг в Центральный банк России в отношении своих АДА, чтобы обеспечить торговлю АДА Компании на Московской бирже в ходе обычной деятельности. 11 декабря 2023 года настоящий проспект ценных бумаг был зарегистрирован Центральным банком России.

Хотя ни на Компанию, ни на ее дочерние предприятия не распространяются какие-либо санкции, объявленные на данный момент США, Великобританией, Европейским союзом или другими странами, влияние этих и дальнейших изменений на будущую деятельность и финансовое положение Группы может быть существенным, но на данном этапе определить его сложно. В число текущих и будущих рисков для Группы входят, помимо прочего, ухудшение экономической ситуации в России, риск сокращения или закрытия доступа к рынкам капитала, а также снижения возможности получения финансирования, и риск ограничений на использование определенного программного обеспечения. Влияние на Группу риска дальнейшего обесценения рубля по отношению к другим валютам в настоящее время оценивается как ограниченное, поскольку большая часть расходов Группы выражена в рублях.

В 2022 году новое законодательство установило экономические меры, направленные на противодействие санкционному давлению на российский рубль, и включало ограничения на некоторые трансграничные валютные операции, подлежащие предварительному одобрению правительственной комиссией. По состоянию на 31 декабря 2023 и 2022 гг. Компании было запрещено получать средства от российских дочерних компаний в виде займов, авансов или дивидендов из-за неопределенности в отношении влияния ограничений на перевод денежных средств за пределы России в соответствии с недавно принятыми российскими мерами по контролю и защите капитала.

По состоянию на 25 апреля 2024 года у Группы имелось приблизительно 7 300 денежных средств и их эквивалентов. Основываясь на текущем операционном плане, руководство уверено в том, что существующие денежные средства и их эквиваленты, а также возможность сокращения при необходимости значительной части расходов, связанных с маркетингом, позволят Группе удовлетворить ожидаемые потребности в денежных средствах для оборотного капитала, капитальных затрат, общехозяйственных и административных расходов как минимум в течение ближайших двенадцати месяцев.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

20. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

8 апреля 2024 г. Группа выплатила второй транш возмещения за приобретение СмартДил в сумме 391 (Примечание 6).

В течение первых четырех месяцев 2024 года Группа полностью погасила обязательства, связанные с выплатами на основе акций, расчет по которым производится денежными средствами (Примечание 15).

В результате первого этапа реструктуризации новой материнской компанией Группы «Циан» стала Cian Technology Ltd («Циан Технолоджи Лимитед»), зарегистрированная в Республике Сейшелы. В рамках этого процесса в апреле 2024 года акционеры Компании внесли 69,94 % акционерного капитала Циан ПиЭлСи в качестве вклада в уставный капитал Циан Технолоджи Лимитед. Так как на момент проведения указанной операции компания Циан Технолоджи Лимитед не вела хозяйственную деятельность и не соответствовала критериям бизнеса в соответствии с МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса», фактическим приобретателем для целей учета была определена компания Циан ПиЭлСи. Соответственно, приведенные в настоящей отчетности данные Циан ПиЭлСи на 31 декабря 2023, 2022 и 2021 гг. и за указанные годы являются актуальными и для Циан Технолоджи Лимитед.

-ва

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать второго августа две тысячи двадцать четвёртого года

Я, Тумина Вера Андреевна, нотариус города Москвы, свидетельствую верн
копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № **77/2347-н/77-2024-4-2522**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 8600 руб. 00 коп.

В.А.Тумина

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 86 (восемьдесят шесть) листов.

В.А.Тумина

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

Приложение №2
к Проспекту
МЕЖДУНАРОДНОЙ КОМПАНИИ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД»

CIAN Group

Consolidated Financial Statements as of December 31, 2022 and December 31, 2021 and for the years ended December 31, 2022, December 31, 2021 and December 31, 2020

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

CIAN GROUP

CONTENTS

	Page
REPORT OF INDEPENDENT REGISTERED PUBLIC ACCOUNTING FIRM	2
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	3
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	4
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY	5
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS	6
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	7-36

ДПТ
ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ
BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

AO BST
5 Lesnaya Street
Moscow, 125047,
Russia

Tel: +7 (495) 787 06 00
Fax: +7 (495) 787 06 01
delret.ru

REPORT OF INDEPENDENT REGISTERED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

To the shareholders and the Board of Directors of Cian PLC

Opinion on the Consolidated Financial Statements

We have audited the accompanying consolidated statements of financial position of Cian PLC and subsidiaries (the "Group") as of December 31, 2022 and 2021, the related consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for each of the three years in the period ended December 31, 2022, and the related notes (collectively referred to as the "consolidated financial statements"). In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group as of December 31, 2022 and 2021, and the results of its operations and its cash flows for each of the three years in the period ended December 31, 2022, in conformity with International Financial Reporting Standards as issued by the International Accounting Standards Board.

Basis for Opinion

These consolidated financial statements are the responsibility of the Group's management. Our responsibility is to express an opinion on the Group's consolidated financial statements based on our audits. We are a public accounting firm registered with the Public Company Accounting Oversight Board (United States) (PCAOB) and are required to be independent with respect to the Group in accordance with the U.S. federal securities laws and the applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and the PCAOB.

We conducted our audits in accordance with the standards of the PCAOB. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free of material misstatement, whether due to error or fraud. The Group is not required to have, nor were we engaged to perform, an audit of its internal control over financial reporting. As part of our audits, we are required to obtain an understanding of internal control over financial reporting but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control over financial reporting. Accordingly, we express no such opinion.

Our audits included performing procedures to assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to error or fraud, and performing procedures that respond to those risks. Such procedures included examining, on a test basis, evidence regarding the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. Our audits also included evaluating the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

AO Business Solutions & Technologies

Moscow, Russia
March 29, 2023

We have served as the Group's auditor since 2018.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

CIAN GROUP

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022, DECEMBER 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)

	Note	2022	2021	2020
Revenue	4	**8,266**	**6,033**	**3,972**
Operating expenses:				
Marketing expenses	7	(2,360)	(2,253)	(1,697)
Employee-related expenses	8	(3,759)	(5,062)	(2,208)
IT expenses		(549)	(527)	(264)
Depreciation and amortization		(269)	(279)	(200)
Other operating expenses		(584)	(726)	(180)
Total operating expenses		**(7,521)**	**(8,847)**	**(4,549)**
Operating profit / (loss)		**745**	**(2,814)**	**(577)**
Finance costs		(23)	(61)	(72)
Finance income		108	19	11
Foreign currency exchange gain / (loss), net		(108)	53	(1)
Other income	18	45	6	—
Profit / (loss) before income tax		**767**	**(2,797)**	**(639)**
Income tax (expense) / benefit	9	(287)	(60)	12
Profit / (loss) for the year		**480**	**(2,857)**	**(627)**
Total comprehensive income / (loss) for the year		**480**	**(2,857)**	**(627)**
Profit / (loss) per share, in RUB				
Basic profit / (loss) per share attributable to ordinary equity holders of the parent		**6.86**	**(43.89)**	**(10.55)**
Diluted profit / (loss) per share attributable to ordinary equity holders of the parent		**6.72**	**(43.89)**	**(10.55)**
Basic weighted average number of ordinary shares		69,920,715	65,092,557	59,433,100
Diluted weighted average number of ordinary shares		71,448,605	65,092,557	59,433,100

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

CIAN GROUP

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2022 AND DECEMBER 31, 2021
(in millions of Russian Rubles)

	Note	December 31, 2022	December 31, 2021
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment		68	49
Right-of-use assets	10	74	98
Goodwill	6,11	785	785
Intangible assets	6,11	1,077	1,197
Deferred tax assets	9	137	226
Other non-current assets		8	15
Total non-current assets		**2,149**	**2,370**
Current assets			
Inventories	12	30	108
Advances paid and prepaid expenses		99	93
Trade and other receivables	13	414	408
Prepaid income tax		3	4
Cash and cash equivalents	14	4,110	2,419
Other current assets		169	198
Total current assets		**4,825**	**3,230**
Total assets		**6,974**	**5,600**
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	15	2	2
Share premium	15	7,702	7,614
Equity-settled employee benefits reserves	16	648	110
Accumulated losses		(3,343)	(3,854)
Total equity		**5,009**	**3,872**
Liabilities			
Non-current liabilities			
Lease liabilities	10	28	48
Deferred tax liabilities	9	127	135
Deferred income	18	108	125
Total non-current liabilities		**263**	**308**
Current liabilities			
Contract liabilities	4	554	425
Trade and other payables	17	642	619
Income tax payable		66	59
Other taxes payable		366	241
Lease liabilities	10	41	43
Deferred income	18	33	33
Total current liabilities		**1,702**	**1,420**
Total liabilities		**1,965**	**1,728**
Total liabilities and equity		**6,974**	**5,600**

These consolidated financial statements were authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 29, 2023 and signed by management:

Dmitriy Grigoryev
Chief Executive Officer

DocuSigned by:
10B19BC41DEB47D...

Mikhail Lukyanov
Chief Financial and Strategy Officer

DocuSigned by:
Mikhail Lukianov
63E7DBA63A304E2...

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

CIAN GROUP

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022, DECEMBER 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
(in millions of Russian Rubles)

	Note	Share capital	Share premium	Equity-settled employee benefits reserves	Accumulated losses	Total equity
Balance at January 1, 2020		**—**	**125**	**—**	**(370)**	**(245)**
Loss and total comprehensive loss for the year		—	—	—	(627)	(627)
Balance at December 31, 2020		**—**	**125**	**—**	**(997)**	**(872)**
Balance at January 1, 2021		**—**	**125**	**—**	**(997)**	**(872)**
Loss and total comprehensive loss for the year		—	—	—	(2,857)	(2,857)
Effect arising from the share split	15	2	—	—	—	2
Issue of ordinary shares, net of transaction costs	15	—	7,489	—	—	7,489
Share-based payments	16	—	—	110	—	110
Balance at December 31, 2021		**2**	**7,614**	**110**	**(3,854)**	**3,872**
Balance at January 1, 2022		**2**	**7,614**	**110**	**(3,854)**	**3,872**
Profit and total comprehensive income for the year		—	—	—	480	480
Issue of ordinary shares	15	—	88	(88)	—	—
Share-based payments	16	—	—	657	—	657
Cancellation of the share-based payments by the employees	16	—	—	(31)	31	—
Balance at December 31, 2022		**2**	**7,702**	**648**	**(3,343)**	**5,009**

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

CIAN GROUP

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2022, DECEMBER 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
(in millions of Russian Rubles)

	Note	2022	2021	2020
Cash flows from operating activities				
Profit / (loss) before income tax		767	(2,797)	(639)
Adjusted for:				
Depreciation and amortization		269	279	200
Employee share-based payment expense	16	657	2,549	558
Finance income		(108)	(19)	(11)
Finance costs		23	61	72
Foreign currency exchange (gain) / loss, net		108	(53)	1
(Reversal) / allowance for expected credit losses		(14)	16	—
Working capital changes:				
Increase in trade and other receivables		(1)	(238)	(61)
(Increase) / decrease in advances paid and prepaid expenses		2	(9)	(32)
(Increase) / decrease in other assets		122	(232)	(13)
Increase / (decrease) in trade and other payables		(18)	235	(4)
Increase in contract liabilities and deferred income		87	230	148
Increase / (decrease) in other liabilities		127	(2,017)	98
Cash generated from / (used in) operating activities		**2,021**	**(1,995)**	**317**
Income tax paid		(199)	(26)	(28)
Interest received		106	16	11
Interest paid		(6)	(59)	(70)
Net cash generated from / (used in) operating activities		**1,922**	**(2,064)**	**230**
Cash flows from investing activities				
Acquisition of a subsidiary, net of cash acquired	6	—	(1,651)	—
Purchase of property and equipment		(51)	(52)	(21)
Purchase of intangible assets		(69)	(89)	(90)
Loan issued to a related party	19	—	(25)	—
Loans issued to employees		(16)	—	—
Loans collected from employees		—	—	2
Net cash used in investing activities		**(136)**	**(1,817)**	**(109)**
Cash flows from financing activities				
Proceeds from the issue of ordinary shares	15	—	6,520	—
Proceeds from borrowings		—	—	320
Repayment of borrowings		—	(728)	(71)
Payment of principal portion of lease liabilities		(42)	(38)	(67)
Net cash (used in) / generated from financing activities		**(42)**	**5,754**	**182**
Net increase in cash and cash equivalents		**1,744**	**1,873**	**303**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		**2,419**	**449**	**148**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(65)	111	(2)
Effect of a reversal / (allowance) for expected credit losses		12	(14)	—
Cash and cash equivalents at the end of the year		**4,110**	**2,419**	**449**

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

1. GENERAL INFORMATION

The consolidated financial statements of Cian PLC and its subsidiaries (collectively, the "Cian Group" or the "Group") as of and for the year ended December 31, 2022 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on March 29, 2023.

Cian PLC (formerly Solaredge Holdings Limited) (the "Company" or the "Parent") is a public liability company incorporated and domiciled in Cyprus. The registered office is located at Agiou Georgiou Makri, 64, Anna Maria Lena Court, flat/office 201, 6037, Larnaca, Cyprus. The Group's principal place of business is Elektrozavodskaya street 27/8, premise I, floor 5, Moscow, 107023, Russian Federation.

The Group is principally engaged in online real estate classifieds business within the Russian Federation through the Group's websites and mobile application.

Subsidiaries of the Company, all of which have been included in these consolidated financial statements, are as follows:

		% equity interest	
Subsidiary	**Principal activity / Country of incorporation**	**December 31, 2022**	**December 31, 2021**
iRealtor LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	100%
N1.ru LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	100%
MLSN LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	100%
N1 Technologies LLC	IT services and development (Russia)	100%	100%
Financial Platform JSC	Financial platform operator (Russia)	9%*	9%*
Fastrunner Investment Limited	Holding (Cyprus)	100%	100%
Mimons Investments Limited	Holding (Cyprus)	100%	100%

* See Note 19 for more details.

On November 9, 2021, the Company completed an initial public offering ("IPO") of 4,042,400 newly issued American Depositary Shares ("ADSs"), each representing one ordinary share of the Company, on the New York Stock Exchange ("NYSE").

The ultimate controlling party of the Group are Elbrus Capital Fund II L.P., Elbrus Capital Fund II B L.P. and Elbrus Capital Fund III A S.C.Sp. (together "Elbrus Capital"), which own an aggregate of 45.1% of the Group's ordinary shares as of December 31, 2022.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.1 Basis of preparation

The Group's consolidated financial statements and the accompanying notes have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

The consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for share-based payment reserves (Note 16) which are measured at the grant date fair value for the equity-settled employee benefits reserves and at fair value on each reporting date for the cash-settled share-based payment liability.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption that the Group is a going concern and will continue in operation for the foreseeable future (Note 21).

2.2 Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2022 and 2021, respectively. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:

- power over the investee;
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

The Group reassesses whether or not it controls an investee if any facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year, are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control over the subsidiary until the date the Group ceases to control the subsidiary.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to the transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity, while any resultant gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

2.3 New standards, interpretations and amendments

The Group applied for the first-time all standards, interpretations and amendments, relevant for its operations, which are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2022. These standards, interpretations and amendments do not have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

- Reference to the Conceptual Framework – Amendments to IFRS 3.
- Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use – Amendments to IAS 16.
- Onerous Contracts – Costs of Fulfilling a Contract – Amendments to IAS 37.
- IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards – Subsidiary as a first-time adopter.
- IFRS 9 Financial Instruments – Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities.
- IAS 41 Agriculture – Taxation in fair value measurements.

The Group has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective. The Group intends to adopt these new and amended standards and interpretations, if applicable, when they become effective. The following amended standards and interpretations are not expected to have a material impact on the Group's consolidated financial statements:

- IFRS 17 Insurance Contracts (effective date – January 1, 2023).
- Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current (effective date – January 1, 2023).
- Definition of Accounting Estimates – Amendments to IAS 8 (effective date – January 1, 2023).
- Disclosure of Accounting Policies – Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2 (effective date – January 1, 2023).

2.4 Summary of significant accounting policies

a) Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, which is measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interests in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interests in the acquiree at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred.

The Group determines that it has acquired a business when the acquired set of activities and assets includes an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs. The acquired process is considered substantive if it is critical to the ability to continue producing outputs, and the inputs acquired include an organized workforce with the necessary skills, knowledge, or experience to perform that process or it significantly contributes to the ability to continue producing outputs and is considered unique or scarce or cannot be replaced without significant cost, effort, or delay in the ability to continue producing outputs.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over

230

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. Goodwill is not amortized, but is reviewed for impairment at least annually. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units (or groups of cash-generating units) that are expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units to which goodwill has been allocated are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than the carrying amount of the unit, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amounts recognized as of that date.

b) Foreign currencies

The Group's consolidated financial statements are presented in Russian Rubles ("RUB"), which is also the Company's functional currency. For each entity, the Group determines the functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency. The functional currency of all of the Company's subsidiaries is the RUB.

Transactions in foreign currencies are initially recorded by the Group's subsidiaries in their functional currency at exchange rates prevailing at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into functional currency at exchange rates prevailing at the reporting date. Differences arising on settlement or translation of monetary items are recognized within "Foreign currency exchange gain / (loss), net", in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined.

The RUB is not a fully convertible currency outside Russia. Within the Russian Federation, official exchange rates are determined by the Central Bank of the Russian Federation.

c) Revenue from contracts with customers

Revenue from contracts with customers is recognized when control of products or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those products or services.

i. Listing revenue

Listing revenue is derived from offering online listings and related value-added services, such as different listing promotion options, to the Group's customers on its websites and mobile applications based on a cost-per-time basis. Customers can purchase either individual listings and value-added services, listing packages or subscriptions, which combine a number of listings and value-added services. The cash collected from the sale of online listings and related value-added services (both under the pay-per-listing, listing package model or the subscription model) is initially recorded as contract liability (deferred revenue) in the consolidated statement of financial position and subsequently recognized as revenue over time as customers receive and consume the benefits of the access to online listings and

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

related value-added services over the contractual period. The average time period between receipt of payment from the customer and delivery of online listings is 30 days.

ii. Lead generation revenue

Lead generation revenue represents fees charged to real estate developers for establishing and referring contacts (or leads) based on the number of qualified calls (validated user connections) received from primary real-estate listing posted primarily through Group's platform (as part of the "Core Business" segment) or through our partner banks' sites (as part of the "Mortgage Marketplace" segment). Performance obligation is satisfied at a point in time of occurrence of each qualified call. Payment is received after the delivery of validated connections. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing these services.

iii. Display advertising revenue

The Group's advertising services allow third parties to place advertisements in particular areas of the Group's websites and mobile application. Advertising revenue is recognized over time based on upfront monthly fees agreed in media plans, which also include targeted number of views or clicks during the period of advertisement. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing advertising services.

iv. Loyalty program

The Group has a loyalty points program which allows listing revenue customers to accumulate points that can be redeemed against future purchases. The loyalty points give rise to a separate performance obligation as they provide a material right to acquire additional services at a discount to the customer, that it would not receive without entering into that contract. A portion of transaction price is allocated to the loyalty points awarded to customers based on a stand-alone selling price of points and recognized as deferred revenue (contract liability) in the consolidated statement of financial position. Deferred revenue is recognized as revenue when loyalty points are redeemed, expire or the likelihood of the customer redeeming the points becomes remote. When estimating the stand-alone selling price of the loyalty points, the Group considers the likelihood that the customer will redeem the points.

v. Other revenue

The Group explores new ways of monetization of its website and mobile application traffic and content database and develops new business initiatives, primarily Mortgage Marketplace, Data Analytics Services and Home Swap Services.

Mortgage Marketplace revenue comprises commission fees charged to banks for selling their mortgage products to the Group's websites and mobile application users. Upon sale, the Group charges the banks a fixed rate commission fee based on the mortgage amount ("Marketplace commission"). The Group's performance obligation with respect to these transactions is to arrange the transaction through its websites or mobile application. Marketplace commission is recognized on a net basis at the point of signing the mortgage agreement between the bank and the individual user. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing these services.

Data Analytics Services revenue represents fees derived from the Group's customers for providing access to the Group's database of real estate content. The access can be provided either in the form of an individual report or on a subscription basis. The cash collected from the sales of subscription is initially recorded as deferred revenue in the consolidated statement of financial position and subsequently recognized as revenue over the subscription period. Revenue from sales of individual reports is recognized at the point of delivery of the report to the customer. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing an individual report or a prepayment basis in a case of subscription.

Home Swap services revenue is derived from resale of properties. Revenue is recognized at the time of the closing of the property sale when title to and possession of the property are transferred to the buyer. The amount of revenue recognized for each property sale is equal to the full sales price of the property and does not reflect real estate agent commissions, closing or other costs associated with the transaction.

d) Operating expenses

Operating expenses consist primarily of advertising and marketing costs, employee-related expenses including payroll, IT expenses including hosting, technical support and telecommunication services, depreciation and amortization

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

expenses and other expenses such as office maintenance, consulting and other general corporate expenses. Operating expenses are expensed as incurred.

e) Income taxes

Current income tax

Current income tax assets and liabilities are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. Income taxes are computed in accordance with the laws of the Company's and its subsidiaries' jurisdictions. Taxable income of the Group's companies incorporated in Russia and Cyprus is subject to local income tax at rates of 20.0% (N1 Technologies LLC – 0.0% from January 1, 2022 to December 31, 2024) and 12.5%, respectively.

Deferred tax

Deferred income taxes are accounted for under the balance sheet method and reflect the tax effect of temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amounts in the accompanying consolidated financial statements.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- when the deferred tax liability arises from the initial recognition of goodwill or an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;
- in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries, associates and interests in joint arrangements, when the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, the carry forward of unused tax credits and any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax credits and unused tax losses can be utilized, except:

- when the deferred tax asset relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;
- in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, associates and interests in joint arrangements, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilized.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilized. Deferred tax assets are derecognized when it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be recognized. Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realized or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized outside profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if and only if it has a legally enforceable right to set off current tax assets and current tax liabilities and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities which intend either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realize the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

f) Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any. The cost of an item of property and equipment is recognized as an asset if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. Costs of minor repairs and day-to-day maintenance are expensed when incurred. Cost of replacing major parts or components of property and equipment items that extend the useful lives of assets or increase their revenue-generating capacities are capitalized and the replaced part is retired.

Depreciation is calculated on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets, as follows:

	Useful lives in years
Office equipment	1-5

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss when the asset is derecognized.

Property and equipment are also subject to impairment. Refer to the accounting policies in section (i) Impairment of non-financial assets excluding goodwill.

g) Leases

Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease term as follows:

	Lease term in years
Offices	3 - 4

Right-of use assets are also subject to impairment. Refer to the accounting policies in section (i) Impairment of non-financial assets excluding goodwill.

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expense in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date, the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

Presentation in the consolidated statement of cash flows

The Group classifies cash payments for the principal portion of lease liabilities within financing activities and cash payments for the interest portion of the lease liabilities within operating activities.

h) Intangible assets

Intangible assets acquired separately are measured upon initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is their fair value at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses. Internally generated intangibles, excluding capitalized development costs, are not capitalized and the related expenditure is reflected in profit or loss in the period in which the expenditure is incurred.

Research costs are expensed as incurred. Development expenditures on an individual project are recognized as an intangible asset when the Group can demonstrate:

- the technical feasibility of completing the intangible asset so that the asset will be available for use or sale;
- its intention to complete and its ability and intention to use or sell the asset;
- how the asset will generate future economic benefits;
- the availability of resources to complete the asset; and
- the ability to measure reliably the expenditure during development.

Intangible assets are amortized over their useful economic lives and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortization period for an intangible asset is reviewed at least at the end of each reporting period, with the effect of any changes in estimate being accounted for on a prospective basis.

The amortization of intangible assets is recorded in depreciation and amortization within the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Amortization is calculated on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets, as follows:

	Useful lives in years
Trademarks	7-9
Customer base	15-18
Computer software	1-3
Video and audio rights	1
Development costs	5

An intangible asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising upon derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of profit or loss.

i) Impairment of non-financial assets excluding goodwill

At each reporting date, the Group reviews the carrying amounts of its property and equipment, right-of-use assets and intangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated to determine the extent of the impairment loss, if any. Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

Recoverable amount is the higher of fair value less costs of disposal and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

flows have not been adjusted. In determining fair value less costs of disposal, valuation multiples and the Company's share price are taken into account.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

i) Inventories

Inventories are comprised of properties acquired through the Home Swap service and are stated at the lower of cost or net realizable value. Properties are removed from inventories based on a specific identification of individual costs when they are resold. These costs comprise the purchase price and state duties.

The Group reviews the value of properties held in inventories for indicators that net realizable value is lower than cost at the end of each reporting period. When evidence exists that the net realizable value of inventories is lower than its cost, the difference is recognized in other operating expenses.

j) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the consolidated statement of financial position comprise cash at banks and on hand and short-term deposits with a maturity of three months or less, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

For the purpose of the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents consist of cash and short-term deposits, as defined above, net of outstanding bank overdrafts.

k) Share-based payments

Equity-settled transactions

The cost of equity-settled transactions is determined by the fair value at the date when the grant is made using an appropriate valuation model.

That cost is recognized in employee-related expenses, together with a corresponding increase in equity (equity-settled employee benefits reserves), over the period in which the service and, where applicable, the performance conditions are fulfilled (the vesting period). The cumulative expense recognized for equity-settled transactions at each reporting date until the vesting date reflects the extent to which the vesting period has expired and the Group's best estimate of the number of equity instruments that will ultimately vest. The expense or credit in the statement of profit or loss and other comprehensive income for a period represents the movement in cumulative expense recognized as at the beginning and end of that period.

Service and non-market performance conditions are not taken into account when determining the grant date fair value of awards, but the likelihood of the conditions being met is assessed as part of the Group's best estimate of the number of equity instruments that will ultimately vest. Market performance conditions are reflected within the grant date fair value. Any other conditions attached to an award, but without an associated service requirement, are considered to be non-vesting conditions. Non-vesting conditions are reflected in the fair value of an award and lead to an immediate expensing of an award unless there are also service and/or performance conditions.

No expense is recognized for awards that do not ultimately vest because non-market performance and/or service conditions have not been met. Where awards include a market or non-vesting condition, the transactions are treated as vested irrespective of whether the market or non-vesting condition is satisfied, provided that all other performance and/or service conditions are satisfied.

When the terms of an equity-settled award are modified, the minimum expense recognized is the grant date fair value of the unmodified award, provided the original vesting terms of the award are met. An additional expense, measured

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

as at the date of modification, is recognized for any modification that increases the total fair value of the share-based payment transaction, or is otherwise beneficial to the employee. Where an award is cancelled by the entity or by the counterparty, any remaining element of the fair value of the award is expensed immediately through profit or loss.

Cash-settled transactions

Certain senior level employees of the Group have received remuneration in the form of share-based payments ("phantom shares"), which are settled in cash (cash-settled transactions). For cash-settled share-based payments, a liability is recognized initially at the fair value. At each reporting date until the liability is settled, and at the date of settlement, the fair value of the liability is remeasured, with any changes in fair value recognized in employee-related expenses.

l) Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

m) Value added tax

Expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT"), except when the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item.

The net amount of the VAT recoverable from, or payable to, the taxation authority is included as part of receivables or payables in the consolidated statement of financial position.

n) Profit / (loss) per share

Basic and diluted net profit / (loss) per ordinary share for all periods presented has been determined in accordance with IAS 33 "Earnings per Share", by dividing income available to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period. The Group did not have any dilutive instruments as of December 31, 2021 and 2020. As of December 31, 2021 the Group had equity-settled share-based awards (Note 16) that were antidilutive as of reporting date. As of December 31, 2022 the Group considered these equity-settled share-based awards (Note 16) in the calculation of the diluted earnings per share, as the Group earned profit for the year ended December 31, 2022.

o) Segment reporting

An operating segment is a component of the Group that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Group's other components, and for which discrete financial information is available. The Group's operating results (Note 5) are reviewed regularly by the Group's Board of Directors (BOD) and Chief Executive Officer (CEO) to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance. Segment results are reported to the BOD and CEO and include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

p) Financial instruments

Initial recognition and measurement

In accordance with IFRS 9, financial assets are classified, at initial recognition, as amortized cost, fair value through other comprehensive income (OCI), and fair value through profit or loss.

In accordance with IFRS 9, financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss and financial liabilities at amortized cost, as appropriate.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

The Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, net of directly attributable transaction costs.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level. The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, rent security deposits, trade and other receivables. The Group's financial liabilities include trade and other payables, lease liabilities and borrowings.

Fair value of financial instruments

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique.

Fair value of traded financial instruments is determined on each reporting date on the basis of market quotations or dealers' quotations without transaction costs deduction. For the financial instruments which are not traded on the market, fair value is determined with the use of appropriate valuation methods. These methods include use of market transactions data, use of data on the current fair value of other similar financial instruments, analysis of discounted cash flows or other valuation methods.

The Group uses the following structure for determination and disclosure of valuation methods of fair value of financial instruments:

Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;

Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and

Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

Subsequent measurement

Financial assets and financial liabilities at amortized cost

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- the financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in interest expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- the rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and
- either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or is cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all financial assets measured at amortized cost. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. ECLs are discounted at the effective interest rate of the financial asset in case of long-term assets.

Under IFRS 9, ECLs are measured on either of the following bases:

- 12-month ECLs: these are ECLs that result from possible default events within the 12 months after the reporting date; and
- lifetime ECLs: these are ECLs that result from all possible default events over the expected life of a financial instrument.

The Group applies a simplified approach in calculating lifetime ECLs for accounts receivable. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

For all other financial assets, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. However, if the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL.

When determining whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

The Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

- the financial instrument has a low risk of default – when the counterparty has an external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition (rating BBB- or higher, based on Standard & Poor's and Fitch ratings or a corresponding rating of a Russian rating agency when international rating is not available);
- the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

At each reporting date, the Group assesses whether financial assets carried at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

Allowances for expected credit losses for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments; estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities; and the accompanying disclosures. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, no judgments were made by management, which had a material effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on the parameters available at the time of consolidated financial statements preparation. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Useful lives of intangible assets

The estimation of the useful lives of intangible assets acquired through business combinations or generated internally is a matter of judgment based on the experience with similar assets. The future economic benefits embodied in the assets are consumed principally through their use. However, other factors related to the economic environment and market situation often result in the diminution of the economic benefits embodied in the assets. Management assesses the remaining useful lives in accordance with the current market conditions of the assets and the estimated period during which the assets are expected to earn benefits for the Group.

Compliance with tax legislation

The taxation system in the Russian Federation continues to evolve and is characterized by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are sometimes contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of authorities, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year generally remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years. However, under certain circumstances a tax year may remain open longer.

This may potentially impact the Group's tax position and create additional tax risks. This legislation and practice of its application is still evolving and the impact of legislative changes should be considered based on the actual circumstances. Management believes that it has adequately provided for tax liabilities based on its interpretations of applicable Russian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the tax authorities and courts, especially due to the reform of the supreme courts that are resolving tax disputes, could differ and the effect on these consolidated financial statements, if the authorities were successful in enforcing their interpretations, could be significant.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

4. REVENUE FROM CONTRACTS WITH CUSTOMERS

4.1 Disaggregated revenue information

Set out below is the disaggregation of the Group's revenue from contracts with customers by type and timing of revenue recognition:

For the year ended December 31, 2022

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	4,812	4,812
Lead generation revenue	2,368	—	2,368
Display advertising revenue	—	650	650
Other revenue	397	39	436
Total revenue	**2,765**	**5,501**	**8,266**

For the year ended December 31, 2021

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	3,699	3,699
Lead generation revenue	1,332	—	1,332
Display advertising revenue	—	601	601
Other revenue	353	48	401
Total revenue	**1,685**	**4,348**	**6,033**

For the year ended December 31, 2020

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	2,383	2,383
Lead generation revenue	994	—	994
Display advertising revenue	—	456	456
Other revenue	101	38	139
Total revenue	**1,095**	**2,877**	**3,972**

Listing, lead generation and display advertising revenues relate to the "Core Business" operating segment, while other revenue represents operating segments "Mortgage Marketplace", "Valuation and Analytics", "C2C Rental" and "End-to-End Offerings" (Note 5).

4.2 Contract balances

The following table provides information about the Group's trade receivables and contract liabilities from contracts with customers:

	December 31, 2022	December 31, 2021
Trade receivables (Note 13)	384	225
Contract liabilities (including 39 of loyalty points (2021: 37))	(554)	(425)

Contract liabilities represent the transaction price allocated to unsatisfied performance obligations, advances received from customers before the Group transfers the related products or services and loyalty points not redeemed. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group transfers control over the related products or services to the

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

customer. The outstanding balances of contract liabilities increased in 2022 due to the continuous increase in the Group's revenue. The total amount of contract liabilities as of each year end has been or to be recognized as revenue in the subsequent year.

5. SEGMENT INFORMATION

Since the IPO, the chief operating decision-maker (CODM) of the Group are the Board of Directors and the Chief Executive Officer. The CODM reviews the Group's internal reporting based on the management accounts in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segments based on these reports.

In evaluating the performance of the Group's operating segments and allocating resources, the CODM reviews selected items of each segment's statement of profit or loss and other comprehensive income including revenue and Adjusted EBITDA (an operating profit / (loss) for the period before depreciation and amortization and other adjustments described in the table "Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit / (loss) before income tax"). All other financial information is presented on a consolidated basis. Assets and liabilities are not allocated to different operating segments for internal reporting purposes.

The Group identifies its operating segments based on how the CODM manages the business, allocates resources, makes operating decisions and evaluates operating performance. The Group has identified the following operating segments on this basis, as these segments are analyzed separately by the CODM:

- Core Business;
- Mortgage Marketplace;
- Valuation and Analytics;
- C2C Rental; and
- End-to-End Offerings.

The "Core Business" segment represents the mature main service line of real estate online classifieds and related advertising services provided on the Group's platform (websites cian.ru, n1.ru, mlsn.ru and mobile application). This segment relates to the online real estate classified platform, where clients like real estate agencies and agents, developers and individual property owners place their property listings and related advertising materials.

Each of the other operating segments represents the Group's new offerings focused on developing different transactional business models:

- Mortgage Marketplace represents a platform for mortgage price comparison, mortgage pre-approval and origination, where the Group earns commissions from its partner banks for distributing their mortgage products;
- Valuation and Analytics – services where the Group earns fees derived from the customers for providing access to the Group's proprietary real estate market research, data analytics and market intelligence services;
- C2C Rental – a service intended to facilitate seamless rental transactions, where the Group earned revenue for providing an end-to-end solution in property rentals. The Group decided to cease development of this service in the fourth quarter of 2021 due to a combination of factors, such as insufficient market perspectives and lower than planned performance;
- End-to-End Offerings – a new operating segment which emerged in 2021. The CODM does not review the service offerings of this segment individually and thus End-to-End Offerings represents a single operating segment comprising the following:
    - Home Swap service – a service, where the Group acquires and resells properties. This service was launched in the fourth quarter of 2021 as part of the pilot project, and
    - Online Transaction Services – a service, that enables online execution of real estate transactions (including document checking, verification, signing and storage, notary services, registration and tax refunds) and facilitates simultaneous sales and purchases for our customers and users.

Revenue in all periods presented in the financial statements is derived from third parties and there is no inter-segment revenue. The Group operates only in Russia.

Revenue and costs are directly attributed to the Group's segments when possible. However, due to the integrated structure of the Group's business, certain costs incurred by one segment may benefit the other segments. These costs primarily include headcount-related expenses, marketing and advertising costs, product development, IT expenses (including hosting and technical support expenses and telecommunication services), office maintenance expenses and

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

other general corporate expenses such as finance, accounting, legal, human resources, recruiting and facilities costs. These costs are allocated to each segment based on the estimated benefit each segment receives from such expenses, using specific allocation drivers representing this benefit. Substantially all assets and liabilities relate to the "Core Business" operating segment.

Management reporting is different from IFRS, the differences are IFRS adjustments listed below, which are not analyzed by the CODM in assessing the operating performance of the business:

- *Share-based payments* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance the fair value adjustments related to measurement of equity-settled employee benefits reserves are not analyzed; and
- *Income from the depositary* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance income from the depositary is not analyzed, as this is not an operating income stream and it relates purely to the Group's public status and its ADSs program;

as well as non-recurring items, such as IPO costs, that occur from time to time and are evaluated for adjustment as and when they occur.

Starting from 2022 the Group changed its management reporting to be more convergent with IFRS. The following differences were eliminated:

- *Reclassification of lease related amortization and interest* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance rental expenses were previously considered operating expenses included in Adjusted EBITDA, rather than depreciation and interest expense, thus, IFRS 16 'Leases' was not applied in internal reporting;
- *Reclassification of operating expense related to software licenses to amortization* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance, expenses related to software licenses were considered operating expenses included in Adjusted EBITDA, rather than amortization of intangible assets.
- *Capitalized development costs* - for the purposes of CODM's assessment of operating performance expenses none of the expenses were capitalized;

The corresponding information for the years ended December 31, 2021 and 2020 is restated accordingly.

Information on each of the reportable segments and reconciliation to Profit / (loss) before income tax is as follows:

	For the year ended December 31, 2022					
	Core Business	**Mortgage Marketplace**	**Valuation and Analytics**	**C2C Rental**	**End-to-End Offerings**	**Total**
Revenue, including:	**7,850**	**229**	**54**	—	**133**	**8,266**
Listing revenue	4,805	7	—	—	—	4,812
Lead generation revenue	2,356	12	—	—	—	2,368
Display advertising revenue	646	4	—	—	—	650
Other revenue	43	206	54	—	133	436
Adjusted EBITDA	**2,369**	**(155)**	**(59)**	**(5)**	**(479)**	**1,671**

Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit before income tax	
Adjusted EBITDA	**1,671**
Depreciation and amortization	(269)
Finance income, net	85
Foreign currency exchange loss, net	(108)
Income from the depositary	45
Share-based payments	(657)
Profit before income tax	**767**

	For the year ended December 31, 2021					
	Core Business	**Mortgage Marketplace**	**Valuation and Analytics**	**C2C Rental**	**End-to-End Offerings**	**Total**
Revenue, including:	**5,641**	**295**	**45**	**3**	**49**	**6,033**
Listing revenue	3,699	—	—	—	—	3,699

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

Lead generation revenue	1,329	3	—	—	—	1,332
Display advertising revenue	596	5	—	—	—	601
Other revenue	17	287	45	3	49	401
Adjusted EBITDA	**1,223**	**(475)**	**(69)**	**(143)**	**(218)**	**318**

Reconciliation of Adjusted EBITDA to Loss before income tax	
Adjusted EBITDA	**318**
Depreciation and amortization	(279)
Finance expenses, net	(42)
Foreign currency exchange gain, net	53
IPO-related costs	(304)
Income from the depositary	6
Share-based payments	(2,549)
Loss before income tax	**(2,797)**

	For the year ended December 31, 2020				
	Core Business	**Mortgage Marketplace**	**Valuation and Analytics**	**C2C Rental**	**Total**
Revenue, including:	**3,822**	**110**	**39**	**1**	**3,972**
Listing revenue	2,383	—	—	—	2,383
Lead generation revenue	991	3	—	—	994
Display advertising revenue	439	17	—	—	456
Other revenue	9	90	39	1	139
Adjusted EBITDA	**659**	**(246)**	**(112)**	**(120)**	**181**

Reconciliation of Adjusted EBITDA to Loss before income tax	
Adjusted EBITDA	**181**
Depreciation and amortization	(200)
Finance expenses, net	(61)
Foreign currency exchange loss, net	(1)
Share-based payments	(558)
Loss before income tax	**(639)**

6. BUSINESS COMBINATION

On February 5, 2021, the Group completed its acquisition of 100% of N1.ru LLC (together with its subsidiaries, the "N1 Group"), a real estate-focused classifieds business that primarily operates in regional cities in Russia, such as Novosibirsk, Ekaterinburg and Omsk, for a total cash consideration of 1,785. The primary reason for the business combination was to enhance the Group's position in Russia's regions outside Moscow and Saint-Petersburg. The acquisition has been accounted for using the acquisition method. The Group's consolidated financial statements include the results of the N1 Group from February 5, 2021.

The purchase price has been allocated based on the fair values assigned to the assets acquired and liabilities assumed as of February 5, 2021, as follows:

	February 5, 2021
Assets	
Customer base	753
Trademarks	254
Other intangible assets	39
Right-of-use assets	18
Property and equipment	7
Cash and cash equivalents	134

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

Other assets	49
Total assets	**1,254**
Liabilities	
Contract liabilities	(21)
Trade and other payables	(51)
Lease liabilities	(18)
Deferred tax liabilities	(130)
Other liabilities	(34)
Total liabilities	**(254)**
Total identifiable net assets at fair value	**1,000**
Goodwill arising from the acquisition	785
Purchase consideration transferred	**1,785**
Analysis of cash flows from the acquisition:	
Net cash acquired with the subsidiary (included in cash flows from investing activities)	134
Cash paid	(1,785)
Net cash flow from the acquisition	**(1,651)**

Deferred tax liabilities represent the tax effect of temporary differences arising on identifiable assets recognized at their fair values.

The goodwill recognized is primarily attributed to the expected synergies from combining the activities of the N1 Group with those of the Cian Group. The goodwill is not deductible for income tax purposes.

Planned acquisition of SmartDeal

On December 27, 2021, the Group entered into a binding preliminary agreement for acquisition of 100% in SmartDeal (Praktika Uspekha LLC), a company which provides e-registration and adjacent services for various types of property deals. Completion of the acquisition is subject to customary closing conditions and among other things, regulatory clearance by the Government Commission on Monitoring Foreign Investment. The acquisition was not completed by the date of these financial statements.

7. MARKETING EXPENSES

	2022	2021	2020
Online marketing	(1,079)	(1,631)	(1,498)
Offline marketing	(1,221)	(556)	(139)
Other marketing expenses	(60)	(66)	(60)
Total marketing expenses	**(2,360)**	**(2,253)**	**(1,697)**

Marketing expenses are only purchased advertising exclusive of any employee-related expenses.

8. EMPLOYEE-RELATED EXPENSES

	2022	2021	2020
Wages, salaries and related taxes	(2,986)	(2,394)	(1,610)
Share-based payment expense (Note 16)	(657)	(2,549)	(558)
Other employee-related expenses	(116)	(119)	(40)
Total employee-related expenses	**(3,759)**	**(5,062)**	**(2,208)**

9. INCOME TAX

The major components of income tax (expense) / benefit for the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020 are:

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

	2022	2021	2020
Current income tax expense	(206)	(71)	(18)
Adjustments in respect of current income tax of previous years	—	—	(1)
Deferred tax (expense) / benefit	(81)	11	31
Income tax (expense) / benefit	**(287)**	**(60)**	**12**

The major part of the Group's pre-tax losses and income tax expenses / benefits is generated in Russia. Pre-tax gains or losses of the Group's companies in Cyprus mainly relate to foreign exchange gains and losses and other items which are generally non-taxable (non-deductible) in that jurisdiction. These items affect pre-tax loss but do not have any impact on income tax expense / benefit.

Below is a reconciliation of theoretical income tax based on the Russian statutory income tax rate of 20% to the actual tax recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

	2022	2021	2020
Profit / (loss) before income tax	**767**	**(2,797)**	**(639)**
Income tax (expense) / benefit calculated at Russia's statutory income tax rate	(153)	559	128
Effect of a lower tax rate in a subsidiary	7	(4)	—
Adjustments in respect of current income tax of previous years	—	—	(1)
Share-based payments	(131)	(510)	(112)
Other non-deductible expenses	(10)	(105)	(3)
Income tax (expense) / benefit for the year	**(287)**	**(60)**	**12**

Set out below is the summary of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2022 and 2021:

	Consolidated statement of financial position as of December 31,		Consolidated statement of profit or loss	
	2022	2021	2022	2021
Deferred tax assets arising from:				
Tax losses carried forward	—	113	(113)	(36)
Revenue recognition	85	71	14	12
Lease liabilities	14	17	(3)	(6)
Employee benefits	40	24	16	—
Intangible assets	12	23	(11)	8
Trade receivables	3	2	1	1
Trade payables	2	—	2	—
Total deferred tax assets before set-off	**156**	**250**	**(94)**	**(21)**
Set-off of tax	**(19)**	**(24)**	—	—
Net deferred tax assets	**137**	**226**	—	—
Deferred tax liabilities arising from:				
Intangible assets	(127)	(138)	11	24
Right-of-use assets	(15)	(18)	3	7
Property and equipment	(2)	(2)	—	—
Other items	(2)	(1)	(1)	1
Total deferred tax liabilities before set-off	**(146)**	**(159)**	**13**	**32**
Set-off of tax	**19**	**24**	—	—
Net deferred tax liabilities	**(127)**	**(135)**	—	—
Net deferred tax asset	**10**	**91**	—	—
Deferred tax (expense) / benefit	—	—	**(81)**	**11**

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

10. LEASES

The Group leases several office buildings to provide employees with comfortable working conditions. Set out below are the carrying amounts of the Group's right-of-use assets and lease liabilities and the movements during the period:

	Right-of-use assets	Lease liabilities
As of January 1, 2021	**125**	**(113)**
Additions	—	—
Acquisition of a subsidiary (Note 6)	18	(18)
Depreciation expense	(45)	—
Interest expense	—	(9)
Set-off	—	2
Payments	—	47
As of December 31, 2021	**98**	**(91)**
Additions	30	(29)
Disposals	(8)	9
Depreciation expense	(46)	—
Interest expense	—	(6)
Payments	—	48
As of December 31, 2022	**74**	**(69)**

The maturity analysis of lease liabilities based on contractual undiscounted payments is disclosed in Note 20.

11. INTANGIBLE ASSETS AND GOODWILL

	Trademarks	Customer base	Computer software	Video/ audio rights	Development costs	Goodwill	Total
Cost							
At January 1, 2021	**76**	**186**	**111**	**118**	**69**	—	**560**
Additions	—	—	51	38	—	—	89
Acquisition of a subsidiary (Note 6)	254	753	39	—	—	785	1,831
Disposals	—	—	—	(109)	—	—	(109)
At December 31, 2021	**330**	**939**	**201**	**47**	**69**	**785**	**2,371**
At January 1, 2022	**330**	**939**	**201**	**47**	**69**	**785**	**2,371**
Additions	—	—	67	5	—	—	72
Disposals	—	—	—	(26)	—	—	(26)
At December 31, 2022	**330**	**939**	**268**	**26**	**69**	**785**	**2,417**
Amortization and impairment							
At January 1, 2021	**(57)**	**(63)**	**(81)**	**(98)**	**(4)**	—	**(303)**
Amortization charge	(44)	(56)	(52)	(32)	(11)	—	(195)
Disposals	—	—	—	109	—	—	109
At December 31, 2021	**(101)**	**(119)**	**(133)**	**(21)**	**(15)**	—	**(389)**
At January 1, 2022	**(101)**	**(119)**	**(133)**	**(21)**	**(15)**	—	**(389)**
Amortization charge	(28)	(61)	(67)	(25)	(11)	—	(192)
Disposals	—	—	—	26	—	—	26
At December 31, 2022	**(129)**	**(180)**	**(200)**	**(20)**	**(26)**	—	**(555)**
Carrying amounts							
At December 31, 2021	**229**	**820**	**68**	**26**	**54**	**785**	**1,982**
At December 31, 2022	**201**	**759**	**68**	**6**	**43**	**785**	**1,862**

Impairment test

The Group's non-current assets are fully attributable to the "Core Business" cash-generating unit (CGU). The "Core Business" CGU represents the main service line of real estate classifieds and related advertising services provided on the Group's platforms (websites and mobile application). "Mortgage Marketplace", "Valuation and Analytics", "C2C

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

Rental" and "End-to-End Offerings" each represent a separate CGU; however, the Group did not recognize any assets related to these CGUs as of December 31, 2022 and 2021, as there was no convincing evidence available that these services would generate future economic benefits.

Goodwill recognized as a result of the N1 Group's acquisition has been fully allocated to the "Core Business" CGU.

At December 31, 2022 management estimated the recoverable amount of the "Core Business" CGU based on its fair value less costs of disposal on the basis of quoted prices of Company's ordinary shares (Level 1) on the estimated portion attributable to the "Core Business" CGU. Due to suspension of trading of Company's ADRs at New York Stock Exchange since February 28, 2022, management used quoted prices of Company's ADRs at Moscow Exchange, where active trading was resumed on March 24, 2022. At December 31, 2022 the estimated recoverable amount of the "Core Business" CGU exceeded its carrying amount. No reasonably possible change in the fair value less costs of disposal of the "Core Business" CGU would result in the impairment.

12. INVENTORIES

The Group is planning to develop the Home Swap service in order to provide an alternative way to finance a real estate purchase by facilitating simultaneous sales and purchases of properties. The Home Swap service is currently in its testing phase, where the Group checks different consumer hypotheses to find the best product market fit. Within the testing period, the Group purchased some properties for the Group's own account to support the development of this service.

In 2022, inventories of 100 (2021: 33) were recognized as an expense during the year, in which the related revenue was recognized, and included in other operating expenses.

13. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	December 31, 2022	December 31, 2021
Trade receivables from third parties	396	233
Other receivables from third parties	30	183
Allowance for expected credit losses	(12)	(8)
Total trade and other receivables	**414**	**408**

Trade and other receivables are non-interest bearing and are generally on terms of 20 to 30 days.

Set out below is the movement in the allowance for expected credit losses of accounts receivable:

	2022	2021
Balance at the beginning of the year	**(8)**	**(6)**
Allowance for expected credit losses	(4)	(2)
Balance at the end of the year	**(12)**	**(8)**

Information about the Group's exposure to credit and market risks is presented in Note 20.

14. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	December 31, 2022	December 31, 2021
Cash at banks	1,402	1,998
Short-term deposits	2,710	435
Allowance for expected credit losses	(2)	(14)
Total cash and cash equivalents	**4,110**	**2,419**

Short-term deposits are made for varying periods of between one day and three months, depending on the immediate cash requirements of the Group, and earn interest at the respective market short-term deposit rates. Information about the credit risk over cash and cash equivalents is presented in Note 20.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

Since December 2022 the Company's accounts in a certain Cypriot bank have been suspended. However, the cash held in this bank (RUB 682 denominated in USD) is not restricted, as the bank allows own funds transfer to another bank. The Company is working on opening a new account in an alternative bank.

15. SHARE CAPITAL

	Authorized		Issued and fully paid	
Number of shares	**December 31, 2022**	**December 31, 2021**	**December 31, 2022**	**December 31, 2021**
Ordinary shares of EUR 0.0004 each	130,000,000	130,000,000	69,959,548	69,871,511
	130,000,000	**130,000,000**	**69,959,548**	**69,871,511**

	Number of ordinary shares	**Share capital**	**Share premium**
At January 1, 2021	**59,433,100**	—	**125**
Issue of shares in the private placement	5,566,900	—	2,291
Issue of shares in the IPO	4,042,400	—	4,624
Issue of shares under the phantom share program (Note 16)	829,111	—	966
Effect arising from the share split	—	2	—
Transaction costs	—	—	(392)
At December 31, 2021	**69,871,511**	**2**	**7,614**
Issue of shares upon the exercise of the share-based awards (Note 16)	88,037	—	88
At December 31, 2022	**69,959,548**	**2**	**7,702**

In February 2021, the Company issued 5,566,900 ordinary shares to the existing and new shareholders and received 2,265 in cash.

In November 2021, the Company issued 4,042,400 ordinary shares, represented by the ADSs, in the IPO on the NYSE. The Company received 4,255 in net proceeds from the IPO after deducting underwriting fees and other transaction costs.

In June 2022, the Company issued 57,199 ordinary shares to the former Chief Operating Officer upon his resignation and 30,838 to external advisors upon the exercise of the share-based awards (Note 16).

16. SHARE-BASED COMPENSATION

Phantom Share Program

In 2018, the Group's Board of Directors approved a long-term incentive program for certain senior level employees. Under this program, in 2018, 2019 and 2021 the Group granted an aggregate of 4,923,042 shares ("phantom shares") to employees that entitled them to a cash payment after one to five years of service depending on the participant. The amount of the cash payment was determined based on the increase in the share price of the Company between the grant date and the time of exercise. The plan stipulated the following payments:

1. **Liquidity event payments**. Participants of the program were entitled to a cash payment upon occurrence of some liquidity events such as an initial public offering ("IPO") or an acquisition of control over the Group by a third party.

2. **Non-liquidity event payments**. Participants of the program were entitled to a cash payment after the termination of the service period if the net debt (calculated as borrowings less cash and cash equivalents) does not exceed three times the lowest between EBITDA (calculated as operating profit plus amortization and depreciation) and Adjusted EBITDA (calculated as described in Note 5) as of the date of the notice sent by the participants to the Company.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

In connection with the IPO, the Group amended the terms of this long-term incentive program, such that the employees could choose to receive payment for vested phantom shares in cash or in ordinary shares upon the completion of the IPO. As a result of this amendment, the Group issued an aggregate of 829,111 ordinary shares to its employees to satisfy its outstanding obligations under this long-term incentive program.

Set out below are the movements in the Group's share-based payment liabilities during 2021 and 2020:

	2021	2020
Share-based payment liabilities at the beginning of the year	**636**	**78**
New awards granted	512	—
Remeasurement during the year	1,927	558
Cash payments to employees	(2,169)	—
Conversion from cash-settled to equity-settled share-based payments	(948)	—
Foreign currency exchange loss	42	—
Share-based payment liabilities at the end of the year	—	**636**

The fair value of the awards was estimated, at the grant date and at the end of each reporting period until completion of the IPO, using the Option pricing model, taking into account the terms and conditions on which the award was granted. The fair value of the awards at the date of the IPO was estimated based on the initial public offering price of USD 16 per ordinary share.

The phantom share program was terminated upon completion of the IPO.

2021 Restricted Stock Units Plan (equity-settled)

The Group adopted a new long-term incentive plan (the "2021 Plan"), effective from December 1, 2021. In accordance with the 2021 Plan, the Group may grant the restricted stock units (the "RSU") to its employees, officers, directors and contractors. The 2021 Plan expires on December 31, 2031, previously granted awards not exercised by the expiration date will be forfeited in accordance with their terms.

Awards under the 2021 Plan will vest over a four-year period, subject to the participant's continued employment with (and/or servicing to) the Group, with 1/4 vesting on the first anniversary of the grant and an additional 1/4 vesting each calendar year thereafter for employees and quarterly for the directors. RSUs that have not become vested as of the date of termination of the participant's employment or service shall be forfeited upon such termination.

The Group may grant the RSUs under the 2021 Plan for up to a maximum number of ordinary shares equal to 6.5% of the aggregate number of Group's ordinary shares issued and outstanding (by number) as of the date of adoption of the 2021 Plan. Each RSU represents the right to receive one ordinary share upon satisfaction of the applicable vesting conditions.

The following table illustrates movements in the number of RSUs during the year ended December 31, 2022:

	Number of RSUs	Weighted average grant date fair value per award, RUB
Outstanding at December 31, 2020	—	—
Granted during the period	1,427,226	932
Forfeited during the period	—	—
Exercised during the period	—	—
Outstanding at December 31, 2021	1,427,226	932
Exercisable at December 31, 2021	105,215	1,043
Granted during the period	1,688,051	381
Forfeited during the period	(132,656)	933
Exercised during the period	(88,037)	998
Cancelled by the employees	(34,515)	920

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

Outstanding at December 31, 2022	2,860,069	605
Exercisable at December 31, 2022	792,652	816

The fair value of the RSUs is estimated at the grant date on the basis of quoted prices of Company's ordinary shares at the grant date (Note 11), taking into account the terms and conditions on which the RSUs were granted. As the RSUs granted to directors have a three-year lock up period, the fair value is adjusted for the discount for lack of marketability using the Stillian Ghaidarov Average-Strike Asian Put Option Model.

The following table lists the inputs to the model used for the 2021 Plan for the RSU's granted to directors during the years ended December 31, 2022 and 2021:

	December 31, 2022	December 31, 2021
Fair value of the RSUs at the grant date, USD	5.46	14.89
Share price at the grant date, USD	6.97	17.62
Exercise price, USD	Nil	Nil
Expected annual volatility, %	59.6%	50.9%
Expected term, years	2.38	2.38
Dividend yield, %	Nil	Nil

Expected volatility. Because the Company's shares are publicly traded only since November 5, 2021, expected volatility has been estimated based on an analysis of the implied share price volatility of comparable public companies for an expected term.

Expected term has been assessed based on the vesting period and management's best estimate for the effects of non-transferability, exercise restrictions and behavioral considerations.

Dividend yield. The Company did not declare any dividends with respect to 2022 and 2021.

The total expense recognized for the year ended December 31, 2022 arising from equity-settled share-based payment transactions amounted to 657 (2021: 110).

17. TRADE AND OTHER PAYABLES

	December 31, 2022	December 31, 2021
Trade payables	263	249
Annual bonus provision	193	119
Unused vacation provision	83	60
Other employee benefits	2	13
Other payables	101	178
Trade and other payables	**642**	**619**

Trade payables are non-interest bearing and are normally settled on 60-day terms. Information about the Group's exposure to liquidity risk in relation to its trade and other payables is included in Note 20.

18. DEFERRED INCOME

In connection with the IPO, the Group has been entitled to receive consideration from the depositary based on the number of issued ADSs. The Group has recorded this consideration as deferred income in the consolidated statement of financial position, as the Group is obliged to return the unearned portion of the consideration upon termination of the ADS program before the five-year contract term expiration. Income is recognized on a straight-line basis over a five-year contract term and presented as other income in the consolidated statement of income or loss and other comprehensive income.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

19. RELATED PARTIES

Related parties include shareholders, ultimate owners and members of key management personnel as well as companies which are under legal ownership, significant influence or control of shareholders or ultimate owners of the Group.

Transactions with key management personnel

Key management comprises the Group's directors, including the chief executive officer, and the Group's chief financial officer. The remuneration of key management personnel for the year ended December 31, 2022, 2021 and 2020 amounted to:

	2022	2021	2020
Short-term employee benefits	(74)	(46)	(38)
Share-based payment expense	(317)	(1,573)	(313)
Total key management remuneration	**(391)**	**(1,619)**	**(351)**

In August 2021, the Group's subsidiary, MLSN LLC, entered into a loan agreement with Financial Platform JSC, a company incorporated and then fully owned by the CEO at that time of the Group's main operating subsidiary, iRealtor LLC. The credit line under the loan agreement was for a total amount of 20 and an interest rate of 6.5%. In October 2021, the Group's subsidiary, Mimons Investments Limited, issued a loan of 25 to Financial Platform JSC for the purposes of refinancing the loan from MLSN LLC. The outstanding principal amount under the loan from MLSN LLC at the repayment date was 16. In October 2021, Financial Platform JSC fully repaid the outstanding amount of 16 to MLSN LLC. The loan from Mimons Investments Limited to Financial Platform JSC was forgiven pursuant to the agreement between the parties.

On December 16, 2021, the Group acquired 9% of the voting rights of Financial Platform JSC. Since then, the Group has concluded that it controls Financial Platform JSC even though it owns less than majority of the voting rights.

Consolidation of an entity in which the Group holds less than a majority of voting rights

In order to develop and enhance Mortgage marketplace product, the Group is considering obtaining the status of a financial platform operator as stipulated under the recently adopted Federal Law No. 211-FZ "On Performing Financial Transactions Using a Financial Platform" dated July 20, 2020. It is expected that such status will afford access to certain standardized customer information on government-run electronic systems and databases.

Obtaining such status, however, is subject to certain requirements, including a restriction on certain foreign ownership. In order to assist the Group in obtaining access rights to the financial platform operator status, the Group's former Chief Executive Officer and current Executive Chairperson of its Board of Directors has established a company, Financial Platform JSC, which is expected to apply for such financial platform operator status.

On December 16, 2021, the Group acquired 9% of the voting rights of Financial Platform JSC for a nominal value of 0.009 from the Group's Executive Chairperson. The Group considers that it controls Financial Platform JSC even though it owns less than majority of the voting rights. This is because the Group is significantly involved in determining the scope of decision-making authority of Financial Platform JSC and is able to:

- appoint, reassign or remove members of an investee's key management personnel who have the ability to direct the relevant activities;
- direct the investee to enter into, or veto any changes to, significant transactions for own benefit;
- exercise other rights specified in the shareholder agreement that give the ability to direct the relevant activities (for example, obtaining funding).

Taking into account the terms of the shareholder agreement and the potential voting rights, the existing ownership interest of the Group currently gives the Group access to the returns associated with a 100% ownership interest, thus none of the returns are allocated to the Non-controlling interest.

As of December 31, 2022 and 2021 and for the years then ended, the effect of consolidation of Financial Platform JSC and its operations was not material to the Group.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

From January 1, 2021 to December 16, 2021, the Group provided technical support services in the amount of 8 to Financial Platform JSC. There were no other transactions or outstanding balances in 2021 with key management personnel, except for disclosed in the table above.

During 2022 and 2020, there were no transactions with key management personnel, except for disclosed in the table above. No guarantees have been given or received.

Transactions with the ultimate controlling party

During 2022 and 2020, there were no transactions or outstanding balances with Elbrus Capital, the ultimate controlling party. No guarantees have been given or received.

During 2021, the Group received a loan of 1,491 from Elbrus Capital which was further converted into 3,665,041 ordinary shares.

Other related party transactions

The following table provides the total amount of transactions that have been entered into with other related parties for the relevant financial year.

		Sales to related parties	Purchases from related parties	Amounts owed by related parties	Amounts owed to related parties
Associate of Elbrus Capital	2022	—	2	1	—
Associate of Elbrus Capital	2021	—	4	—	—
Associate of Elbrus Capital	2020	—	3	—	—

Outstanding balances with related parties at the year-end are unsecured and interest free and settlement occurs in cash. There have been no guarantees given or received.

20. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

20.1 Financial assets and financial liabilities

The following table shows the carrying amounts of financial assets and financial liabilities. The Group does not hold any financial assets and financial liabilities other than those measured at amortized cost. Management assessed that the carrying values of the Group's financial assets and financial liabilities measured at amortized cost are a reasonable approximation of their fair values on the basis of short-term nature or calculation of amortized cost using market rates.

	December 31, 2022	December 31, 2021
Financial assets measured at amortized cost		
Cash and cash equivalents (Note 14)	4,110	2,419
Trade and other receivables (Note 13)	414	408
Rent security deposits	7	3
Total financial assets	**4,531**	**2,830**
Financial liabilities measured at amortized cost		
Trade and other payables (Note 17)	364	427
Lease liabilities (Note 10)	69	91
Total financial liabilities	**433**	**518**

20.2 Financial risk management

The Group is exposed to risks that arise from its use of financial instruments. The Group has exposure to the following risks arising from financial instruments: market risk, credit risk and liquidity risk.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

There have been no substantive changes in the Group's exposure to financial instrument risks, its objectives, policies and processes for managing those risks or the methods used to measure them from previous periods.

20.2.1 Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market risk, which mostly impacts the Group, comprises currency risk. Financial instruments affected by market risk include cash and cash equivalents and trade and other payables.

The Group does not enter into any derivative financial instruments to manage its exposure to foreign currency risk.

Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of an exposure will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates is currently limited because the Group's operating activities are mainly carried out in Russian Rubles.

As of December 31, 2022, 33% of the Group's cash and cash equivalents was denominated in US dollars and less than 1% was denominated in EURO. As of December 31, 2021 the US dollar and EURO exchange rates were 74.2926 Rubles and 84.0695 Rubles, respectively. Following the commencement of military operations in Ukraine by the Russian Federation in February 2022 and the resulting sanctions imposed by the United States of America, the European Union and the United Kingdom, among others, Ruble initially depreciated significantly against most other currencies. Following the subsequent decrease in imports and restrictions imposed by the Russian Central Bank as a response to sanctions, the Ruble strengthened against foreign currencies in the second and third quarter of 2022. However, in the fourth quarter Ruble deteriorated and as of December 31, 2022, the Ruble to US dollar and EURO exchange rates were 70.3375 Rubles and 75.6553 Rubles, respectively, taking into account the limited convertibility of the Ruble subsequent to February 24, 2022.

With all other variables held constant, the Group's profit before tax is affected through the impact of fluctuation in US dollar and EURO exchange rates, as follows:

	Change in US dollar, EURO exchange rates	Effect on profit before tax
Year ended December 31, 2022		
Cash and cash equivalents	+100%/-100%	1,389 / (1,389)
Trade and other payables	+100%/-100%	(90) / 90
Year ended December 31, 2021		
Cash and cash equivalents	+100%/-100%	1,600 / (1,600)
Trade and other receivables	+100%/-100%	172 / (172)
Trade and other payables	+100%/-100%	(230) / 230

20.2.2 Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivables) and from its cash and cash equivalents held with banks.

Trade receivables

The Group performs an impairment analysis at each reporting date using a provision matrix to measure expected credit losses. The provision rates are based on days past due. The calculation reflects the probability-weighted outcome. Generally, accounts receivables are written-off if past due for more than three years.

Set out below is the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables using a provision matrix:

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

	< 30 days	31-60 days	61-90 days	> 90 days	Total
2022					
Expected credit loss rate	0.6%	5.2%	5.5%	75.9%	
Total gross carrying amount	371	12	1	12	396
Expected credit loss	2	1	—	9	12

	< 30 days	31-60 days	61-90 days	> 90 days	Total
2021					
Expected credit loss rate	0.8%	4.3%	8.4%	72.9%	
Total gross carrying amount	216	8	1	8	233
Expected credit loss	2	—	—	6	8

Cash and cash equivalents

As of December 31, 2022, the Group held 83% of its cash and cash equivalents with the Russian banks (December 31, 2021: 22%), which are rated not less than A, based on Expert RA and AKRA ratings, the remaining cash and cash equivalents were held with a Cypriot bank having external credit rating of BB-, based on Standard & Poor's rating.

Following the commencement of military operations in Ukraine by the Russian Federation in February 2022 and the resulting sanctions imposed by the United States of America, the European Union and the United Kingdom, among others, the external credit ratings of the Russian banks were initially reduced significantly and ultimately withdrawn entirely by international rating agencies, namely Standard & Poor's, Fitch and Moody's. In absence of international ratings, the Group used ratings of the local rating agencies, namely Expert RA and AKRA, to assess expected credit losses related to cash and cash equivalents held in the Russian banks as of December 31, 2022.

Impairment on cash and cash equivalents has been measured on a 12-month expected loss basis and reflects the short maturities of the exposures. The Group recognized an impairment reversal of 12 for the year ended December 31, 2022 (year ended December 31, 2021: allowance of 14).

20.2.3 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to settle all liabilities as they fall due. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

	Within 1 year	1 to 3 years	3 to 5 years	> 5 years	Total
2022					
Trade and other payables	364	—	—	—	364
Lease liabilities	46	30	—	—	76
Total financial liabilities	**410**	**30**	—	—	**440**

	Within 1 year	1 to 3 years	3 to 5 years	> 5 years	Total
2021					
Trade and other payables	427	—	—	—	427
Lease liabilities	50	50	—	—	100
Total financial liabilities	**477**	**50**	—	—	**527**

20.3 Changes in liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statements of cash flows as cash flows from financing activities.

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

	January 1, 2022	Financing cash flows	Leases (non-cash)	Other	December 31, 2022
Lease liabilities	91	(42)	20	—	69
	91	**(42)**	**20**	—	**69**

	January 1, 2021	Financing cash flows	Leases (non-cash)	Other	December 31, 2021
Borrowings	728	(728)	—	—	—
Lease liabilities	113	(38)	18	(2)	91
	841	**(766)**	**18**	**(2)**	**91**

The Group classifies interest paid as cash flows from operating activities.

20.4 Capital management

The Group manages its capital to ensure that companies in the Group will be able to continue as a going concern while maximising the return to shareholders through the optimisation of the debt and equity balance.

The capital structure of the Group consists of net debt (borrowings offset by cash and cash equivalents) and equity (as detailed in the consolidated statements of financial position).

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2022, 2021 and 2020.

21. CONTINGENCIES

Legal proceedings

During the periods covered by the Group's consolidated financial statements and in the subsequent period until their approval, the Group has been, and continues to be, subject to legal proceedings and adjudications from time to time, none of which has had, individually or in the aggregate, a material adverse impact on the Group. Management believes that the ultimate liability, if any, arising from such proceedings and adjudications, will not have a material adverse impact on the Group's financial position or operating results.

Russian Federation tax and regulatory environment

The taxation system in the Russian Federation continues to evolve and is characterized by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are sometimes contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Management's interpretation of such legislation as applied to the transactions and activity of the Group may be challenged by a number of authorities, which may impose severe fines, penalties and interest charges.

Recent events within the Russian Federation suggest that the tax authorities are taking a more assertive and substance-based position in their interpretation and enforcement of tax legislation and as a result, it is possible that transactions and activities that have not been challenged in the past may be challenged. As such, significant additional taxes, penalties and interest may be assessed. A tax year generally remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, while under certain circumstances reviews may cover longer periods.

The Group estimates that possible exposure in relation to the above mentioned tax risks, that are more than remote, but less than probable and, accordingly, for which no liability is required to be recognized, could be up to an aggregate of approximately 33 as of December 31, 2022.

Operating environment

The Group's operations are concentrated in the Russian Federation. Consequently, the Group is exposed to the economic and financial environment in the Russian Federation, which display the characteristics of an emerging market. The legal, tax and regulatory frameworks continue to develop and are subject to varying interpretations and

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

frequent changes which combined with other legal and fiscal impediments, aggravate the challenges faced by entities operating in the Russian Federation.

Over the past several years, Russia has been involved in conflicts, both economic and military, involving neighboring and distant states. On March 2014, following a public referendum, the Crimean Peninsula and the city of Sevastopol were proclaimed as new separate constituents of Russia by the governing authorities of Russia, Crimea and Sevastopol. The events relating to Ukraine and Crimea prompted condemnation by members of the international community and were strongly opposed by the United States and the European Union, with a resulting material negative impact on Russia's relationship with them. Tensions between Russia and the United States and between Russia and the European Union further increased in subsequent years as a result of the conflict in Syria and a host of other issues. Tensions between Russia and the United States, NATO, the European Union and the United Kingdom with respect to Ukraine further escalated in late 2021.

On February 24, 2022, Russian military forces commenced a special military operation in Ukraine and the length, prolonged impact and outcome of this ongoing military conflict remains highly unpredictable. The current geopolitical crisis and international actions in response to it have materially and adversely impacted the macroeconomic climate and operating conditions in Russia, resulting in significant ruble exchange rate and market volatility, materially increased interest rates and inflation, withdrawal of a number of Western businesses from the Russian market or a reduction in their operations or services in the country, a decrease in imports and consumer spending. While the military conflict in Ukraine continued to unravel, the Russian authorities announced partial mobilization of military reservists in September 2022, which further exacerbated economic uncertainty and led to social tensions, the full implication of which are not yet clear. It is also possible that further mobilization efforts may be initiated during 2023. We cannot predict how the conflict will unfold or the impact it will have on Russian economy and geopolitical environment in short and long terms.

In response to the military conflict in Ukraine, the United States, the United Kingdom, the European Union governments and other countries, have imposed unprecedented sanctions and export-control measures. The imposed sanctions have targeted large parts of the Russian's economy and include, among others, blocking sanctions on some of the largest state-owned and private Russian financial institutions (and their subsequent removal from SWIFT), Russian businessmen and their businesses, the blocking of Russia's foreign currency reserves, expansion of sectoral sanctions and export and trade restrictions, limitations on investments and access to capital markets and bans on various Russian imports.

Given the vast scope of the sanctions and other measures in response to the conflict in Ukraine, it is hard to predict their full impact on Russian economy or certain sectors thereof, but it is expected to be significant. Furthermore, the Russian economy was and expected to be further significantly affected as result of many U.S. and other multi-national businesses indefinitely suspending their operations and pausing all commercial activities in Russia. These corporate boycotts have resulted in supply chain disruptions and unavailability or scarcity of certain raw materials, technological and medical goods, have significantly affected commodity markets, leading to rapid price increases, and amplified the sharp rise in inflation growth.

In response to accelerating inflation and a staggering depreciation of the ruble, on February 28, 2022, the Central Bank of the Russian Federation (CBR) increased its key interest rate from to 9.5% to 20.0%, subsequently reduced to 7.5% on September 16, 2022. The key interest rate hike, as well as tightening of subsidized mortgage programs by both the Russian government and developers coupled with overall high level of instability and lack of visibility led to the overall decrease in demand for primary and secondary real estate. While the gradual decrease of the key interest rate during the second and the third quarters of 2022, as well as recovery in subsidized mortgage programs, led to a gradual demand recovery from the second half of May 2022, the announcement of the partial military mobilization in Russia in late September increased uncertainty in the market and put an additional pressure on real estate demand. Annual inflation in Russia reached 11.94% in 2022, according to the Federal Service for State Statistics of the Russian Federation. Market instability, high levels of inflation, lower household income led to reductions in consumer purchasing power and had a negative impact on consumer confidence. This has adversely affected and may continue to affect the Russian real estate market, as reduced disposable income and purchasing power is likely to have an adverse effect on consumers' ability or willingness to invest in new housing or real estate.

On February 28, 2022 trading on the Moscow Exchange in all equity securities was suspended, with the suspension later extended through March 24, 2022.

Also on February 28, 2022 the New York Stock Exchange halted trading in the Company's American Depository Shares ("ADSs").

DocuSign Envelope ID: 9DC4E2B5-33A5-4288-9690-6FA6DDE24FC4

Although, neither the Company nor any of its subsidiaries is subject to any sanctions announced to-date by the United States, the United Kingdom, the European Union or other countries, the impact of these and further developments on future operations and financial position of the Group may be significant, but at this stage is difficult to determine. Current and future risks to the Group include, among others, the deterioration of the Russian economy, the risk of reduced or blocked access to capital markets and ability to obtain financing and the risk of restrictions on the usage of certain software. The impact on the Group of risk that the Russian Ruble will further depreciate against other currencies is currently assessed as limited, as the majority of the Group's expenses is denominated in Russian Rubles.

The Group had approximately 4,700 of cash and cash equivalents as of March 29, 2023. Management is confident, based on their current operating plan, that existing cash and cash equivalents together with the ability to cut a major part of the expenses related to marketing, if necessary, the Group will be able to meet anticipated cash needs for working capital, capital expenditures and general and administrative expenses for at least the next twelve months.

The Group's consolidated financial statements reflect management's assessment of the impact of the Russian business environment on the operations and the financial position of the Group. The future business environment may differ from management's assessment.

COVID-19

In March 2020, the World Health Organization declared the COVID-19 virus a global pandemic. The highly contagious disease has spread to most of the countries including Russia, creating a negative impact on customers, workforces, and suppliers, disrupting economies and financial markets, and potentially leading to a worldwide economic downturn. The Group aimed to adapt to such adverse changes in conditions by exploring new ways of monetization and promotion of its products and services and cost optimization. As a result, the Group avoided any significant adverse impact on revenue or operating loss. However, the full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of issuance of these consolidated financial statements. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Group's financial condition, liquidity, and future results of operations.

22. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

On March 15, 2023, the Company received a written notice from the staff of the New York Stock Exchange Regulation notifying the Company that it has determined to delist the Company's American depositary shares ("ADSs") from the NYSE. The Company utilized its right to a review of the determination and, accordingly, filed an appeal to this decision.

ПЕРЕВОД С ОРИГИНАЛА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ

ГРУППА «ЦИАН»

Консолидированная финансовая отчетность
по состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года
и за годы, закончившиеся 31 декабря 2022 года, 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года

ПЕРЕВОД С ОРИГИНАЛА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ

ГРУППА «ЦИАН»

СОДЕРЖАНИЕ

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОЙ ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЙ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ……..2

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ…….……..3

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ…….……4

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ…….…….5

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ…….……..6

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ…….……7

260

ПЕРЕВОД С ОРИГИНАЛА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОЙ ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЙ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Акционерам и совету директоров Cian PLC («Циан ПиЭлСи»)

Мнение о консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемых консолидированных отчетов о финансовом положении «Циан ПиЭлСи» и его дочерних предприятий (Группа) по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг., соответствующих консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированных отчетов об изменениях в собственном капитале и консолидированных отчетов о движении денежных средств за каждый из трех лет периода, закончившегося 31 декабря 2022 года, и соответствующих примечаний, а также финансового отчета, приведенного в Таблице I (совместно именуемых «консолидированная финансовая отчетность»).
По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг., а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за каждый из трех лет периода, закончившегося 31 декабря 2022 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения

Руководство Группы несет ответственность за данную консолидированную финансовую отчетность. Наша ответственность заключается в выражении мнения о консолидированной финансовой отчетности Группы на основе проведенного нами аудита.
Мы являемся аудиторской организацией, зарегистрированной в Совете по надзору за аудитом публичных компаний (Соединенные Штаты) (PCAOB), и обязаны быть независимыми по отношению к Группе в соответствии с федеральным законодательством США о ценных бумагах и применимыми правилами Комиссии по ценным бумагам и биржам и PCAOB.
Мы провели аудит в соответствии со стандартами PCAOB. Данные стандарты требуют, чтобы мы планировали и проводили аудит таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие ошибок или недобросовестных действий. Группа не обязана проводить аудит системы внутреннего контроля за подготовкой финансовой отчетности, и мы не привлекались к его проведению. В рамках проведения аудита мы обязаны получить понимание системы внутреннего контроля за подготовкой финансовой отчетности, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы за подготовкой финансовой отчетности. Соответственно, мы не выражаем такого мнения.

Наш аудит включал выполнение процедур по оценке рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие ошибок или недобросовестных действий, а также выполнение процедур в ответ на эти риски. Такие процедуры включали проверку на выборочной основе доказательств, касающихся сумм и раскрытий в консолидированной финансовой отчетности. Наш аудит также включал оценку используемых принципов бухгалтерского учета и существенных оценок, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом. Мы считаем, что проведенный аудит обеспечивает разумную основу для нашего мнения.

Акционерное общество «Деловые Решения и Технологии»

Москва, Россия

29 марта 2023 года, за исключением Таблицы I, для которой дата 27 апреля 2023 года

Мы являемся аудитором Группы с 2018 года.

ПЕРЕВОД С ОРИГИНАЛА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ
ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	2022	2021	2020
Выручка	4	**8 266**	**6 033**	**3 972**
Операционные расходы:				
Расходы на маркетинг	7	(2 360)	(2 253)	(1 697)
Расходы на персонал	8	(3 759)	(5 062)	(2 208)
ИТ-расходы		(549)	(527)	(264)
Амортизация		(269)	(279)	(200)
Прочие операционные расходы		(584)	(726)	(180)
Итого операционные расходы		**(7 521)**	**(8 847)**	**(4 549)**
Прибыль/ (убыток) от операционной деятельности		**745**	**(2 814)**	**(577)**
Финансовые расходы		(23)	(61)	(72)
Финансовые доходы		108	19	11
Доходы/ (расходы) от курсовых разниц		(108)	53	(1)
Прочие доходы	18	45	6	—
Прибыль/ (убыток) до налогообложения		**767**	**(2 797)**	**(639)**
(Расход) /доход по налогу на прибыль	9	(287)	(60)	12
Прибыль/ (убыток) за отчетный год		**480**	**(2 857)**	**(627)**
Общий совокупный доход/ (расход) за отчетный год		**480**	**(2 857)**	**(627)**
Прибыль/ (убыток) на акцию, руб.				
Базовая прибыль/ (убыток) на акцию, причитающаяся владельцам обыкновенных акций материнской компании		6,86	(43,89)	(10,55)
Разводненная прибыль/ (убыток) на акцию, причитающаяся владельцам обыкновенных акций материнской компании		6,72	(43,89)	(10,55)
Базовое средневзвешенное количество обыкновенных акций		69 920 715	65 092 557	59 433 100
Разводненное средневзвешенное количество обыкновенных акций		71 448 605	65 092 557	59 433 100

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

ПЕРЕВОД С ОРИГИНАЛА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства		68	49
Активы в форме права пользования	10	74	98
Гудвил	6,11	785	785
Нематериальные активы	6,11	1 077	1 197
Отложенные налоговые активы	9	137	226
Прочие внеоборотные активы		8	15
Итого внеоборотные активы		**2 149**	**2 370**
Оборотные активы			
Запасы	12	30	108
Авансы выданные и расходы будущих периодов		99	93
Торговая и прочая дебиторская задолженность	13	414	408
Предоплата по налогу на прибыль		3	4
Денежные средства и их эквиваленты	14	4 110	2 419
Прочие оборотные активы		169	198
Итого оборотные активы		**4 825**	**3 230**
Итого активы		**6 974**	**5 600**
Капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Уставный капитал	15	2	2
Добавочный капитал	15	7 702	7 614
Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	16	648	110
Накопленные убытки		(3 343)	(3 854)
Итого собственный капитал		**5 009**	**3 872**
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Обязательства по аренде	10	28	48
Отложенные налоговые обязательства	9	127	135
Отложенный доход	18	108	125
Итого долгосрочные обязательства		**263**	**308**
Краткосрочные обязательства			
Обязательства по договорам с покупателями	4	554	425
Торговая и прочая кредиторская задолженность	17	642	619
Налог на прибыль к уплате		66	59
Прочие налоги к уплате		366	241
Обязательства по аренде	10	41	43
Отложенный доход	18	33	33
Итого краткосрочные обязательства		**1 702**	**1 420**
Итого обязательства		**1 965**	**1 728**
Итого собственный капитал и обязательства		**6 974**	**5 600**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена к выпуску Советом директоров Компании 29 марта 2023 г. и подписана руководством:

Дмитрий Григорьев
Генеральный директор

Михаил Лукьянов
Директор по финансам и стратегии

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

ПЕРЕВОД С ОРИГИНАЛА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ
ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	Накопленные убытки	Итого собствен-ный капитал
Остаток на 1 января 2020 года		**—**	**125**	**—**	**(370)**	**(245)**
Убыток и общий совокупный расход за отчетный год		—	—	—	(627)	(627)
Остаток на 31 декабря 2020 года		**—**	**125**	**—**	**(997)**	**(872)**
Остаток на 1 января 2021 года		**—**	**125**	**—**	**(997)**	**(872)**
Убыток и общий совокупный расход за отчетный год		—	—	—	(2 857)	(2 857)
Результат дробления акций	15	2	—	—	—	2
Выпуск обыкновенных акций за вычетом затрат по сделке	15	—	7 489	—	—	7 489
Выплаты на основе акций	16	—	—	110	—	110
Остаток на 31 декабря 2021 года		**2**	**7 614**	**110**	**(3 854)**	**3 872**
Остаток на 1 января 2022 года		**2**	**7 614**	**110**	**(3 854)**	**3 872**
Прибыль и общий совокупный доход за год		—	—	—	480	480
Выпуск обыкновенных акций	15	—	88	(88)	—	—
Выплаты на основе акций	16	—	—	657	—	657
Аннулирование выплат на основе акций работниками	16	—	—	(31)	31	—
Остаток на 31 декабря 2022 года		**2**	**7 702**	**648**	**(3 343)**	**5 009**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

ПЕРЕВОД С ОРИГИНАЛА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2022 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	2022	2021	2020
Денежные средства от операционной деятельности				
Прибыль / (убыток) до налогообложения		767	(2 797)	(639)
Корректировки:				
Амортизация		269	279	200
Расходы по выплатам работникам на основе акций	16	657	2 549	558
Финансовые доходы		(108)	(19)	(11)
Финансовые расходы		23	61	72
Доходы/ (расходы) от курсовых разниц		108	(53)	1
(Восстановление резерва)/ начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки		(14)	16	—
Изменения в оборотном капитале:				
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности		(1)	(238)	(61)
(Увеличение) / уменьшение авансов выданных и расходов будущих периодов		2	(9)	(32)
(Увеличение) / уменьшение прочих активов		122	(232)	(13)
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности		(18)	235	(4)
Увеличение обязательств по договорам с покупателями и отложенного дохода		87	230	148
Увеличение / (уменьшение) прочих обязательств		127	(2 017)	98
Денежные средства от / (использованные в) операционной деятельности		**2 021**	**(1 995)**	**317**
Налог на прибыль уплаченный		(199)	(26)	(28)
Проценты полученные		106	16	11
Проценты уплаченные		(6)	(59)	(70)
Чистые поток денежных средств от / (использованных в) операционной деятельности		**1 922**	**(2 064)**	**230**
Денежные средства от инвестиционной деятельности				
Приобретение дочернего предприятия за вычетом приобретенных денежных средств	6	—	(1 651)	—
Приобретение основных средств		(51)	(52)	(21)
Приобретение нематериальных активов		(69)	(89)	(90)
Заем, выданный связанной стороне	19	—	(25)	—
Займы, выданные работникам		(16)	—	—
Выплата займов работниками		—	—	2
Чистые поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		**(136)**	**(1 817)**	**(109)**
Денежные средства от финансовой деятельности				
Поступления от выпуска обыкновенных акций	15	—	6 520	—
Привлечение заемных средств		—	—	320
Выплаты по заемным средствам		—	(728)	(71)
Погашение основной суммы обязательств по аренде		(42)	(38)	(67)
Чистые поток денежных средств (использованных в) /от финансовой деятельности		**(42)**	**5 754**	**182**
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		**1 744**	**1 873**	**303**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		**2 419**	**449**	**148**
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(65)	111	(2)
Влияние восстановления резерва/ (начисления резерва) под ожидаемые кредитные убытки		12	(14)	—
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		**4 110**	**2 419**	**449**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Консолидированная финансовая отчетность Cian PLC («Циан ПиЭлСи») и его дочерних предприятий (совместно именуемые «Группа «Циан» или «Группа») за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, утверждена к выпуску в соответствии с решением Совета директоров от 29 марта 2023 года.

Циан ПиЭлСи (ранее «Соларедж Холдингз Лимитед») (далее «Компания» или «Материнская компания») является публичной компанией с ограниченной ответственностью, учрежденной и зарегистрированной на Кипре. Компания зарегистрирована по адресу: 64 Агиу Георгиу Макри, Анна Мария Лена Корт, офис 201, Ларнака, 6037 Кипр. Основным местом осуществления деятельности Группы является Российская Федерация, 107023, Москва, ул. Электрозаводская, д. 27, стр. 8, пом. I, этаж 5.

Группа в основном занимается размещением онлайн-объявлений о недвижимости на территории Российской Федерации через веб-сайты и мобильное приложение Группы.

Ниже представлены дочерние предприятия Компании, которые были включены в данную консолидированную финансовую отчетность:

		Доля участия, %	
Дочернее предприятие	**Основная деятельность/ Страна регистрации**	**31 декабря 2022 г.**	**31 декабря 2021 г.**
ООО «Айриэлтор»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	100 %
ООО «Н1.РУ»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	100 %
ООО «МЛСН»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	100 %
ООО «Н1 Технологии»	ИТ-услуги и разработки (Россия)	100 %	100 %
АО «Финансовая платформа»	Оператор финансовой платформы (Россия)	9 %*	9 %*
«Фастраннер Инвестментс Лимитед» (Fastrunner Investments Limited)	Холдинг (Кипр)	100 %	100 %
«Мимонс Инвестментс Лимитед» (Mimons Investments Limited)	Холдинг (Кипр)	100 %	100 %

*Более подробная информация представлена в Примечании 19.

9 ноября 2021 года Компания завершила первичное публичное размещение (IPO) 4 042 400 выпущенных американских депозитарных акций («АДА»), каждая из которых представляет собой одну обыкновенную акцию Компании, на Нью-Йоркской фондовой бирже.

Конечными контролирующими сторонами Группы являются Elbrus Capital Fund II L.P. («Эльбрус Капитал Фонд II Л.П.»), Elbrus Capital Fund II B L.P. («Эльбрус Капитал Фонд IIB Л.П.») и Elbrus Capital Fund III A S.C.Sp. («Эльбрус Капитал Фонд III A Эс.Си.Эсп.») (далее совместно «Эльбрус Капитал»), которым по состоянию на 31 декабря 2022 года принадлежали 45,1% обыкновенных акций Группы.

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1 Основы подготовки

Консолидированная финансовая отчетность Группы и примечания к ней были подготовлены в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО).

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной (исторической) стоимости, за исключением резервов по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами (Примечание 16), которые оцениваются по справедливой стоимости на дату предоставления, и резервов по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами, которые оцениваются по справедливой стоимости на каждую отчетную дату.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности, которое предполагает, что Группа будет продолжать освою деятельность в обозримом будущем (Примечание 21).

2.2 Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий по состоянию на 31 декабря 2022 года и 31 декабря 2021 года, соответственно. Контроль Группой дочерних предприятий осуществляется в том случае, если Группа подвержена риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов, а также имеет возможность влиять на эти доходы через осуществление своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если Группа:

- обладает полномочиями в отношении объекта инвестиций;
- подвержена риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов; и
- имеет возможность использовать свои полномочия для влияния на свои доходы.

Группа повторно оценивает, контролирует ли она объект инвестиций или нет, в том случае, если какие-либо факты или обстоятельства указывают на изменения в одном или нескольких из трех вышеперечисленных элементов контроля. Консолидация дочернего предприятия начинается с момента получения Группой контроля над дочерним предприятием и прекращается после утраты Группой контроля над данным дочерним предприятием. Активы, обязательства, доходы и расходы дочернего предприятия, приобретение или выбытие которого произошло в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчетность с даты получения Группой контроля над данным дочерним предприятием до даты утраты Группой контроля над ним.

При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки с целью приведения применяемых ими принципов учетной политики в соответствие с учетной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, доходы, расходы и потоки денежных средств, относящиеся к операциям между членами Группы, полностью исключаются (элиминируются) при консолидации.

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов (включая гудвил), обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов собственного капитала, при этом любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Любые сохранившиеся инвестиции отражаются по справедливой стоимости.

2.3 Новые стандарты, разъяснения и поправки

Группа впервые применила все стандарты, разъяснения и поправки, имеющие отношение к ее деятельности, которые вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2022 года или после этой даты. Данные стандарты, разъяснения и поправки не оказывают существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- Поправки к МСФО (IFRS) 3. «Ссылки на «Концептуальные основы»
- Поправки к МСФО (IAS) 16. «Основные средства. Поступления в процессе подготовки основных средств для использования»
- Поправки к МСФО (IAS) 37. «Обременительные договоры. Затраты на исполнение договора»
- МСФО (IFRS) 1 «Первое применение Международных стандартов финансовой отчетности». Дочернее предприятие, впервые применяющее МСФО (IFRS).
- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»— Комиссионное вознаграждение при проведении «теста 10%», который определяет, следует ли прекращать признание финансового обязательства
- МСФО (IAS) 41 «Сельское хозяйство» — налогообложение при оценке справедливой стоимости.

Досрочное применение стандартов, разъяснений или поправок, которые были выпущены, но еще не вступили в силу, Группой не осуществлялось. Группа планирует применять эти новые и измененные стандарты и разъяснения в соответствующих случаях, когда они вступят в силу. Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (вступают в силу 1 января 2023 года);
- Поправки к МСФО (IAS) 1: «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» (вступают в силу 1 января 2023 года);
- «Определение бухгалтерских оценок». Поправки к МСФО (IAS) 8 (вступают в силу 1 января 2023 года);
- «Раскрытие информации об учетной политике». Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практическим рекомендациям № 2 по применению МСФО (вступают в силу 1 января 2023 года).

2.4 Краткое изложение основных принципов учетной политики

а) Объединение бизнеса и гудвил

Сделки по объединению бизнеса учитываются по методу приобретения. Стоимость приобретения оценивается как совокупность переданного возмещения, которое оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения, и суммы неконтролирующих долей участия в объекте приобретения. Для каждой сделки по объединению бизнеса Группа принимает решение об оценке неконтролирующих долей участия в приобретенном предприятии по справедливой стоимости или по пропорциональной доле идентифицируемых чистых активов приобретенного предприятия. Расходы, связанные с приобретением актива, относятся на затраты по мере возникновения.

Группа определяет, что она приобрела бизнес, когда приобретенная совокупность видов деятельности и активов включает входящие потоки и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере способны

создавать результаты (отдачу). Приобретенный процесс считается значимым, если он имеет принципиальное значение для возможности продолжать создание отдачи, а приобретенные вклады включают организованную рабочую силу, обладающую необходимыми навыками, знанием или опытом для выполнения такого процесса, или он в значительной мере способствует возможности продолжения создания отдачи и считается уникальным или редким; или не может быть заменен без значительных затрат, усилий или отложенной возможности продолжать создание отдачи.

Гудвил рассчитывается как превышение стоимости приобретения, стоимости всех неконтролирующих долей участия в приобретенном предприятии и справедливой стоимости ранее принадлежавшей покупателю доли участия в приобретенном предприятии (при наличии таковой) над величиной его чистых идентифицируемых активов и принятых обязательств на дату приобретения. Если справедливая стоимость приобретенных чистых активов превышает сумму переданного возмещения, Группа повторно анализирует правильность определения всех приобретенных активов и всех принятых обязательств, а также процедуры, использованные при оценке сумм, которые должны быть признаны на дату приобретения. Если после повторного анализа переданное возмещение вновь оказывается меньше справедливой стоимости чистых приобретенных активов, прибыль признается в составе прибыли или убытка.

После первоначального признания гудвил отражается по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Гудвил не амортизируется, но проверяется на предмет обесценения не реже одного раза в год. Для оценки на предмет обесценения гудвил, приобретенный в результате объединения бизнеса, с даты приобретения относится на каждую из единиц, генерирующую денежные средства Группы (или групп единиц, генерирующих денежные средства), которые, как ожидается, получат выгоду за счет синергии, достигнутой в результате объединения. Единицы, генерирующие денежные средства, на которые был отнесен гудвил, тестируются на предмет обесценения на ежегодной основе или чаще, когда существуют признаки, указывающие на их возможное обесценение. Если возмещаемая сумма единицы, генерирующей денежные средства, меньше ее балансовой стоимости, убыток от обесценения относится вначале на уменьшение балансовой стоимости гудвила, отнесенного на эту единицу, а затем на другие активы единицы (группы единиц) пропорционально балансовой стоимости каждого актива в единице (группе единиц). Признанный убыток от обесценения гудвила не подлежит сторнированию в последующем периоде.

Если первоначальный учет сделки по объединению бизнеса не является завершенным к концу отчетного периода, в котором произошло такое объединение, Группа отражает предварительные суммы по статьям, по которым данный учет не завершен. Данные предварительные суммы корректируются в течение периода оценки (который не может превышать один год с даты приобретения), или признаются дополнительные активы или обязательства с целью отражения новой информации о фактах и обстоятельствах, существовавших на дату приобретения, которые, если бы были известны, повлияли бы на суммы, признанные на эту дату.

b) Иностранная валюта

Консолидированная финансовая отчетность Группы представлена в российских рублях («руб.»), которые также являются функциональной валютой Компании. Для каждого предприятия Группа определяет функциональную валюту, и статьи финансовой отчетности каждого предприятия оцениваются в этой функциональной валюте. Функциональной валютой всех дочерних предприятий Компании является российский рубль.

Операции в иностранной валюте первоначально отражаются дочерними предприятиями Группы в их функциональной валюте по курсам, действовавшим на даты их совершения.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по обменным курсам, действующим на отчетную дату. Разницы, возникающие при расчетах или пересчете монетарных статей, признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по статье «Доходы / (расходы) от курсовых разниц».

Немонетарные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции. Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату определения их справедливой стоимости.

Рубль не является свободно конвертируемой валютой за пределами России. На территории Российской Федерации официальные обменные курсы определяются Центральным банком Российской Федерации.

c) Выручка по договорам с покупателями

Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами или услугами переходит к покупателю, в сумме, которая отражает вознаграждение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на данные товары или услуги.

i. Выручка от размещения объявлений

Выручка от размещения объявлений формируется за счет предоставления покупателям Группы на ее веб-сайтах и в мобильных приложениях объявлений и сопутствующих дополнительных услуг, таких как различные варианты продвижения объявлений, на основе принципа стоимости за единицу времени. Покупатели могут приобретать как отдельные объявления и дополнительные услуги, так и пакеты объявлений или подписки, объединяющие несколько объявлений и дополнительных услуг. Денежные средства, полученные от продажи онлайн-объявлений и сопутствующих дополнительных услуг (как по модели «оплата за объявление», так и по модели «пакет объявлений» или «подписка»), первоначально отражаются как обязательство по договорам с покупателями (отложенная выручка) в консолидированном отчете о финансовом положении и впоследствии признаются как выручка в течение времени по мере получения и использования покупателями преимуществ доступа к онлайн-объявлениям и сопутствующим дополнительным услугам в течение договорного периода. Средний период времени между получением оплаты от покупателя и предоставлением онлайн-объявлений составляет 30 дней.

ii. Выручка от лидогенерации

Выручка от лидогенерации представляет собой вознаграждение, взимаемое с застройщиков за установление и направление контактов (или лидов) в зависимости от количества квалифицированных звонков (подтвержденных соединений с пользователем), полученных от объявлений о первичной недвижимости, размещенных преимущественно на платформе Группы (в рамках сегмента «Основной бизнес») или на сайте наших банков-партнеров (в рамках сегмента «Ипотечный маркетплейс»). Обязанность к исполнению выполняется в момент совершения каждого квалифицированного звонка. Оплата производится после передачи проверенных соединений. Как правило, оплата производится в течение 20—30 дней с момента оказания услуг.

iii. Выручка от медийной рекламы

Рекламные услуги Группы позволяют третьим лицам размещать рекламу в определенных разделах веб-сайтов и мобильного приложения Группы. Выручка от рекламной деятельности признается в течение времени исходя из предварительной ежемесячной стоимости услуг, согласованной в планах использования средств рекламы, которая также включает целевое количество просмотров или кликов в течение рекламного периода. Оплата обычно производится в течение 20—30 дней с момента предоставления рекламных услуг.

iv. Программа лояльности

В Группе действует программа начисления бонусных баллов за лояльность, которая позволяет покупателям, приобретающим услуги размещения объявлений, накапливать баллы, которые могут быть использованы для оплаты будущих покупок. Баллы за лояльность приводят к возникновению отдельного обязательства по исполнению договора, поскольку они предоставляют покупателю существенное право на приобретение дополнительных услуг со скидкой, которую он не получил бы без заключения такого договора. Часть цены операции распределяется на баллы по программе лояльности, полученные покупателями, на основе цены обособленной продажи баллов и признается в качестве отложенной выручки (обязательства по договорам с покупателями) в консолидированном отчете о финансовом положении. Отложенная выручка признается в качестве выручки, когда баллы по программе лояльности используются, истекает срок их действия или когда становится маловероятно, что покупатель использует баллы по программе лояльности. При оценке цены обособленной продажи баллов по программе лояльности Группа учитывает вероятность того, что покупатель использует эти баллы.

v. Прочая выручка

Группа изучает новые способы монетизации трафика и базы данных контента своих веб-сайтов и мобильного приложения и разрабатывает новые бизнес-инициативы, в первую очередь, сервисы «Ипотечный маркетплейс», «Оценка и аналитика» и «Обмен жильем».

Выручка сервиса «Ипотечный маркетплейс» включает комиссионное вознаграждение, взимаемое с банков за продажу ипотечных продуктов пользователям веб-сайтов и мобильного приложения Группы. При продаже Группа взимает с банков комиссионное вознаграждение по фиксированной ставке исходя из суммы ипотечного кредита («Комиссия платформы»). Обязанность Группы к исполнению данных сделок заключается в организации сделки через ее веб-сайты или мобильное приложение. Комиссия платформы признается на нетто-основе на момент подписания договора ипотечного кредитования между банком и отдельным пользователем. Как правило, оплата производится в течение 20—30 дней с момента оказания услуг.

Выручка сервиса «Оценка и аналитика» представляет собой вознаграждение, полученное от покупателей Группы за предоставление доступа к базе данных Группы по объектам недвижимости. Доступ может быть предоставлен либо в виде индивидуального отчета, либо по подписке. Денежные средства, полученные от продажи подписки, первоначально отражаются как отложенная выручка в консолидированном отчете о финансовом положении, и впоследствии признаются в составе выручки в течение срока действия подписки. Выручка от реализации индивидуальных отчетов признается в момент предоставления отчета покупателю. Оплата обычно производится в течение 20—30 дней с момента предоставления индивидуального отчета или на условиях предоплаты в случае подписки.

Выручка сервиса «Обмен жильем» формируется от перепродажи объектов недвижимости. Выручка признается на момент закрытия сделки по продаже имущества, когда право собственности и владение имуществом переходит к покупателю. Сумма выручки, признаваемая за каждую сделку по продаже имущества, равна полной цене продажи имущества и не отражает комиссионное вознаграждение агента по продаже недвижимости, расходы на закрытие сделки или иные расходы, связанные со сделкой.

d) Операционные расходы

Операционные расходы в основном включают расходы на рекламу и маркетинг, расходы на персонал, включая оплату труда, ИТ-расходы, включая хостинг, техническую поддержку и телекоммуникационные услуги, амортизацию и прочие расходы, такие как расходы на содержание офиса, консультационные услуги и прочие общехозяйственные расходы. Операционные расходы относятся на расходы по мере их возникновения.

е) Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль оцениваются в сумме, ожидаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с законодательством тех юрисдикций, в которых осуществляют деятельность Компания и ее дочерние предприятия. Налогооблагаемая прибыль компаний Группы, зарегистрированных в России и на Кипре, облагается местным налогом на прибыль по ставкам 20,0% (ООО «Н1 Технологии» — 0,0% с 1 января 2022 года по 31 декабря 2024 года) и 12,5% соответственно.

Отложенный налог

Отложенные налоги на прибыль учитываются с использованием балансового метода и отражают налоговый эффект временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в прилагаемой консолидированной финансовой отчетности.

Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, кроме следующих случаев:

- Если отложенное налоговое обязательство возникает при первоначальном признании гудвила или актива или обязательства по операции, которая не является операцией по объединению бизнеса и на момент ее проведения не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

- В отношении налогооблагаемых временных разниц по инвестициям в дочерние предприятия и ассоциированные предприятия, а также в доли участия в совместном предпринимательстве, когда сроки восстановления временных разниц можно контролировать и существует вероятность того, что в обозримом будущем такие временные разницы не будут восстановлены.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении всех вычитаемых временных разниц, перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых льгот и неиспользованных налоговых убытков. Отложенные налоговые активы признаются в той мере, в которой является вероятным наличие будущей налогооблагаемой прибыли, против которой можно будет зачесть эти неиспользованные налоговые убытки и неиспользованные налоговые льготы, за исключением следующих случаев:

- Если отложенный налоговый актив, связанный с вычитаемой временной разницей, возникает при первоначальном признании актива или обязательства по операции, которая не является операцией по объединению бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток.

- В отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние предприятия и ассоциированные предприятия, а также в доли участия в совместном предпринимательстве, отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в какой существует вероятность того, что временные разницы будут восстановлены в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой можно будет зачесть соответствующую временную разницу.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Признание отложенного налогового актива прекращается тогда, когда больше не существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, за счет которой данные вычитаемые временные разницы могут быть использованы. Непризнанные отложенные

налоговые активы повторно оцениваются на каждую отчетную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным получение будущей налогооблагаемой прибыли, которая позволит возместить данный отложенный налоговый актив.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставкам, которые предположительно будут применяться в периоде, в котором будет проводиться погашение обязательства или реализация актива, исходя из налоговых ставок (и положений налогового законодательства), которые действовали или по существу были введены в действие на отчетную дату.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным вне прибыли или убытка, признается вне прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в зависимости от лежащей в их основе операции либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в собственном капитале.

Группа производит взаимозачет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, в том и только в том случае, если Группа имеет юридически защищенное право осуществить зачет текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящиеся к налогам на прибыль, взимаемым тем же налоговым органом с одной и той же налогооблагаемой организации или с разных налогооблагаемых организаций, которые намереваются либо урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе, либо реализовать активы и урегулировать обязательства одновременно в каждом будущем периоде, в котором ожидается погашение или возмещение значительных сумм отложенных налоговых обязательств или активов.

f) Основные средства

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (при наличии). Стоимость объекта основных средств признается в качестве актива, если существует вероятность получения организацией будущих экономических выгод, связанных с объектом, и стоимость объекта поддается надежной оценке.

Последующие затраты включаются в балансовую стоимость данного актива или признаются в качестве отдельного актива только при условии, что получение Группой экономических выгод от эксплуатации данного актива вероятно, и его стоимость может быть надежно оценена. Расходы по незначительному ремонту и текущему техническому обслуживанию учитываются как затраты по мере их возникновения. Затраты на замену основных частей или компонентов объектов основных средств, продлевающих сроки полезного использования активов или увеличивающих их способность приносить выручку, капитализируются, а замененная часть списывается.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока полезного использования:

	Сроки полезного использования в годах
Офисная техника	1—5

Признание объекта основных средств прекращается при его выбытии или когда никаких будущих экономических выгод от его использования или выбытия этого объекта уже не ожидается. Любая прибыль или убыток, возникающие в результате прекращения признания объекта основных средств (рассчитываются как разница между величиной чистых поступлений от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке в момент прекращения признания актива.

Основные средства также подлежат обесценению. См. положения учетной политики в разделе (i) «Обесценение нефинансовых активов, за исключением гудвила».

g) Аренда

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (то есть дату готовности базового актива к использованию). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения с корректировкой на переоценку обязательства по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает в себя сумму признанных обязательств по аренде, прямые первоначальные расходы и арендные платежи, произведенные по состоянию на дату/до даты начала договора аренды, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Амортизация активов в форме права пользования начисляется линейным способом в течение срока аренды следующим образом:

	Срок аренды в годах
Офисные помещения	3—4

Активы в форме права пользования также подлежат обесценению. См. положения учетной политики в разделе (i) «Обесценение нефинансовых активов без учета гудвила».

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, оцениваемые по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть произведены в течение срока аренды. Арендные платежи включают в себя: фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут выплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, в исполнении которого у Группы имеется достаточная степень уверенности, а также штрафные санкции за расторжение договора аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются как расходы в том периоде, когда происходит событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

При расчете приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если не представляется возможным определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды. После даты начала аренды сумма обязательств по аренде увеличивается на сумму начисленных процентов и уменьшается на сумму произведенных арендных платежей. Кроме того, балансовая стоимость обязательств по аренде переоценивается в случае модификации, изменения срока аренды, изменения по существу фиксированных арендных платежей или изменения оценки цены покупки базового актива.

Представление в консолидированном отчете о движении денежных средств

Группа классифицирует денежные платежи по основной сумме обязательств по аренде в составе денежных потоков от финансовой деятельности и денежные платежи по процентной части обязательств по аренде в составе денежных потоков от операционной деятельности.

h) Нематериальные активы

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, при первоначальном признании оцениваются по фактической стоимости. Стоимость нематериальных активов, приобретенных при объединении бизнеса, представляет собой их справедливую стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, созданные собственными силами, за исключением капитализированных

затрат на разработку, не капитализируются, а соответствующие расходы отражаются в составе прибыли или убытке за период, в котором они понесены.

Расходы на исследования признаются по мере их возникновения. Затраты на разработку по отдельному проекту признаются в качестве нематериального актива, когда Группа может продемонстрировать:

- техническую осуществимость завершения разработки нематериального актива и доведения его до состояния, пригодного для использования или продажи;
- свое намерение завершить разработку нематериального актива и использовать или продать его;
- предполагаемый способ извлечения вероятных будущих экономических выгод;
- наличие ресурсов для завершения разработки нематериального актива; и
- способность надежно оценить затраты в процессе разработки.

Нематериальные активы амортизируются в течение срока их полезного использования и оцениваются на предмет обесценения в тех случаях, когда имеются признаки возможного обесценения нематериального актива. Период амортизации нематериального актива пересматривается не реже, чем в конце каждого отчетного периода, при этом эффект любых изменений в оценке учитывается на перспективной основе.

Амортизация нематериальных активов отражается в составе амортизации в консолидированных отчетах о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока полезного использования следующим образом:

	Сроки полезного использования в годах
Товарные знаки	7—9
Клиентская база	15—18
Программное обеспечение	1—3
Права на видео и аудиоматериалы	1
Затраты на разработку	5

Признание нематериального актива прекращается при его выбытии или когда от его использования не ожидается получения будущих экономических выгод. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания актива (рассчитываются как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о прибылях и убытках.

i) Обесценение нефинансовых активов, за исключением гудвила

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов на предмет выявления признаков обесценения этих активов. При выявлении соответствующих признаков возмещаемая сумма для актива оценивается в целях определения степени убытка от обесценения (при наличии). В тех случаях, когда данный актив не генерирует денежных потоков, не зависящих от других активов, Группа оценивает возмещаемую величину единицы, генерирующей денежные средства, к которой относится данный актив. Если представляется возможным определить обоснованную и последовательную основу для отнесения, активы Группы относятся на индивидуальные единицы, генерирующие денежные средства, или же на наименьшую группу единиц, генерирующих денежные средства, для которой возможно определить обоснованную и последовательную основу для отнесения.

Возмещаемая сумма представляет собой наибольшую из двух величин — справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие и ценности использования. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива, в отношении которого ожидаемые в будущем денежные потоки скорректированы не были. При определении справедливой стоимости за вычетом расходов на выбытие учитываются оценочные мультипликаторы и цена акций Компании.

Если возмещаемая сумма актива (или единицы, генерирующей денежные средства) меньше его балансовой стоимости, балансовая стоимость актива (или единицы, генерирующей денежные средства) уменьшается до величины его возмещаемой суммы. Убыток от обесценения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

При последующем восстановлении убытка от обесценения балансовая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) увеличивается до величины переоцененной возмещаемой суммы, но таким образом, чтобы она не превышала величину балансовой стоимости, которая была бы определена, если бы в предыдущих отчетных периодах убыток от обесценения актива (единицы, генерирующей денежные средства) признан не был. Восстановление убытка от обесценения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

i) Запасы

Запасы включают объекты недвижимости, приобретенные в рамках сервиса «Обмен жильем», и учитываются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости или чистой цены возможной продажи. При перепродаже имущество исключается из запасов на основании определения индивидуальных затрат. В состав этих затрат входят покупная цена и государственные пошлины.

Группа анализирует стоимость имущества, находящегося в запасах, на предмет выявления признаков того, что чистая цена возможной продажи ниже фактической стоимости на конец каждого отчетного периода. При наличии доказательств того, что чистая цена возможной продажи запасов ниже их фактической стоимости, разница признается в составе прочих операционных расходов.

j) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, краткосрочные депозиты со сроком погашения не более трех месяцев, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Для целей подготовки консолидированного отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты включают вышеуказанные денежные средства и краткосрочные депозиты за вычетом непогашенных банковских овердрафтов.

k) Выплаты на основе акций

Операции, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами

Стоимость операций, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами, определяется по справедливой стоимости на дату предоставления права с использованием соответствующей модели оценки.

Данная стоимость признается в составе расходов по вознаграждениям работникам с соответствующим увеличением собственного капитала (резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами)

в течение периода, когда были оказаны услуги и, если это применимо, соблюдены условия достижения результатов (период перехода прав). Суммарный расход, признанный для операций, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами, по состоянию на каждую отчетную дату до даты перехода прав, отражает степень истечения периода перехода прав и наилучшую оценку Группы в отношении количества долевых инструментов, права на которые в конечном итоге перейдут. Расход или восстановление расхода в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за период представляют собой изменение суммарного расхода, признанного по состоянию на начало и конец данного периода.

Условия периода оказания услуг или нерыночные условия достижения результатов не учитываются при определении справедливой стоимости вознаграждения на дату его предоставления, но вероятность соблюдения условий оценивается в рамках наилучшей оценки Группы в отношении количества долевых инструментов, права на которые в конечном итоге перейдут. Рыночные условия достижения результатов отражаются в справедливой стоимости на дату предоставления. Любые условия, прилагаемые к вознаграждению, но без соответствующего требования в отношении периода оказания услуг, считаются условиями, при которых перехода прав не происходит. Условия, при которых перехода прав не происходит, отражены в справедливой стоимости вознаграждения и ведут к немедленному отражению вознаграждения в составе расходов, кроме случаев, когда также имеются условия периода оказания услуг и (или) условия достижения результатов.

Расход не признается для вознаграждений, права на которые в конечном итоге не переходят, так как нерыночные условия достижения результатов и (или) условия периода оказания услуг не были соблюдены. Если вознаграждения включают рыночное условие или условие, при котором перехода прав не происходит, считается, что права перешли, независимо от того, удовлетворено ли рыночное условие или условие, при котором перехода прав не происходит, при условии, что все прочие условия периода оказания услуг и (или) условия достижения результатов удовлетворены.

Когда условия вознаграждения с расчетами долевыми инструментами модифицируются, минимальным признаваемым расходом является справедливая стоимость немодифицированного вознаграждения на дату его предоставления, при условии соблюдения первоначальных условий вознаграждения, при которых происходит переход прав. Дополнительный расход, оцененный на дату модификации, признается для любой модификации, которая увеличивает совокупную справедливую стоимость операции по выплате на основе акций, или иным образом является выгодной для сотрудника. В случае отмены вознаграждения организацией или контрагентом любой оставшийся элемент справедливой стоимости вознаграждения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

Операции, расчеты по которым производятся денежными средствами

Определенные сотрудники высшего звена Группы получают вознаграждение в форме выплат на основе акций («фантомные акции»), расчеты по которым осуществляются денежными средствами (операции, расчеты по которым производятся денежными средствами). Для выплат на основе акций, расчеты по которым производятся денежными средствами, обязательство первоначально признается по справедливой стоимости. На каждую отчетную дату до погашения обязательства и на дату его погашения справедливая стоимость обязательства переоценивается, при этом изменения справедливой стоимости признаются в составе расходов, связанных с персоналом.

l) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло обязательство (правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой), существует вероятность того, что погашение этого обязательства потребует выбытия ресурсов Группы, а также может быть проведена надежная оценка величины обязательства. Резервы пересматриваются в конце каждого отчетного периода и корректируются с учетом текущей наилучшей расчетной оценки. Если более нет вероятности того, что погашение обязательства повлечет за собой выбытие ресурсов Группы, резерв восстанавливается.

m) Налог на добавленную стоимость

Расходы и активы признаются за вычетом налога на добавленную стоимость («НДС»), за исключением тех случаев, когда НДС, возникший при приобретении активов или услуг, не возмещается налоговыми органами, в этом случае НДС признается как часть затрат на приобретение актива или как часть расходной статьи.

Чистая сумма НДС, возмещаемого налоговым органом или уплачиваемого ему, включается в дебиторскую или кредиторскую задолженность, отраженную в консолидированном отчете о финансовом положении.

n) Прибыль / (убыток) на акцию

Базовая и разводненная чистая прибыль/ (убыток) на одну обыкновенную акцию за все представленные периоды была определена в соответствии с МСФО (IAS) 33 «Прибыль на акцию» путем деления прибыли, доступной владельцам обыкновенных акций Группы, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение периода. По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг. у Группы не имелось разводняющих инструментов. По состоянию на 31 декабря 2021 года у Группы имелись выплаты на основе акций с расчетами долевыми инструментами (Примечание 16), которые по состоянию на отчетную дату были антиразводняющими. По состоянию на 31 декабря 2022 года Группа учитывала данные выплаты на основе акций с расчетами долевыми инструментами (см. Примечание 16) при расчете разводненной прибыли на акцию, поскольку Группа получила прибыль за год, закончившийся 31 декабря 2022 года.

o) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, осуществляющий деятельность, от которой он может получать доходы и нести расходы, включая доходы и расходы, относящиеся к операциям с любыми другими компонентами Группы, и по которому имеется отдельная финансовая информация. Результаты операционной деятельности Группы (Примечание 5) регулярно анализируются Советом директоров и генеральным директором Группы для принятия решений о распределении ресурсов по сегменту и оценки результатов его деятельности. Результаты деятельности сегмента доводятся до сведения Совета директоров и генерального директора и включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему на разумной основе.

p) Финансовые инструменты

Первоначальное признание и оценка

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые активы при первоначальном признании классифицируются по амортизированной стоимости, справедливой стоимости через прочий совокупный доход и справедливой стоимости через прибыль или убыток.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые обязательства при первоначальном признании классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости (в зависимости от ситуации).

Группа первоначально оценивает финансовый актив по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива, не оцениваемого по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке. Все финансовые обязательства признаются первоначально по справедливой стоимости и, в случае кредитов и займов, за вычетом непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Чтобы финансовый актив классифицировался и оценивался по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, он должен приводить к денежным потокам, которые являются

исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов (SPPI) на непогашенную часть основной суммы долга. Данная оценка называется проверкой на соответствие критерию SPPI и выполняется на уровне инструмента. Бизнес-модель, используемая Группой, описывает способ, которым она управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Финансовые активы Группы включают денежные средства и их эквиваленты, гарантийные депозиты, вносимые по договорам аренды, торговую и прочую дебиторскую задолженность. Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, обязательства по аренде и заемные средства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. Справедливая стоимость обращающихся финансовых инструментов определяется на каждую отчетную дату на основе рыночных котировок или котировок дилеров без вычета затрат по сделке. Справедливая стоимость финансовых инструментов, не обращающихся на рынке, определяется с использованием соответствующих методов оценки. Эти методы включают использование данных о рыночных сделках, использование данных о текущей справедливой стоимости других аналогичных финансовых инструментов, анализ дисконтированных денежных потоков или других методов оценки.

Для определения и раскрытия методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов Группа использует следующую структуру:

Исходными данными *Уровня 1* являются ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.

Исходными данными *Уровня 2* являются исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.

Исходными данными *Уровня 3* являются ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.

Последующая оценка

Финансовые активы и финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости

Данная категория является наиболее актуальной для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в дальнейшем оцениваются с применением метода эффективной процентной ставки и подлежат обесценению. Прибыль и убытки признаются в составе прибыли или убытка, когда прекращается признание актива, актив модифицируется или обесценивается.

После первоначального признания процентные кредиты и займы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом любого дисконта или премии при приобретении и платежей или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация, рассчитанная по методу эффективной процентной ставки, признается в составе процентных расходов в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Прекращение признания

Признание финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы аналогичных финансовых активов) в основном прекращается (то есть актив исключается из консолидированного отчета о финансовом положении Группы), когда:

- истек срок действия прав на получение потоков денежных средств от финансового актива;
- Группа передала свое право получать денежные средства по активу или приняла на себя обязательство выплатить полученные денежные потоки в полном объеме третьей стороне без существенной задержки на условиях соглашения о передаче; или
- Группа либо (а) передала практически все риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом, либо (б) не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом, однако передала третьей стороне контроль над ним.

Признание финансового обязательства прекращается в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно модифицированы, такая замена или модификация учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между соответствующими величинами балансовой стоимости отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Обесценение финансовых активов

Группа признает резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по всем финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости. ОКУ основаны на разнице между денежными потоками по договору, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить. ОКУ дисконтируются по эффективной процентной ставке данного финансового актива в случае долгосрочных активов.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, ожидаемые кредитные убытки оцениваются на одном из следующих оснований:

- 12-месячные ОКУ: это ОКУ, возникающие в результате возможных событий дефолта в течение 12 месяцев после отчетной даты; и
- ОКУ за весь срок: это ОКУ, которые возникают в результате всех возможных событий дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ за весь срок по дебиторской задолженности. Соответственно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого признает резерв под убытки на основе ОКУ за весь срок на каждую отчетную дату. Группа разработала матрицу оценочных резервов, основанную на информации о кредитных убытках за прошлые периоды, скорректированную с учетом прогнозных факторов, характерных для дебиторов и экономических условий.

По всем остальным финансовым активам Группа признает ОКУ за весь срок, если с момента их первоначального признания произошло значительное увеличение кредитного риска. Однако если с момента первоначального признания кредитный риск по финансовому инструменту увеличился незначительно, Группа признает резерв под убыток по такому финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ОКУ.

При определении того, имело ли место значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания, а также при оценке ОКУ Группа рассматривает обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на прошлом опыте Группы и обоснованной оценке кредитного качества, и включает прогнозную информацию.

Группа использует допущение о том, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Финансовый инструмент определяется как имеющий низкий кредитный риск, если:

- финансовый инструмент имеет низкий риск дефолта — когда контрагент имеет внешний кредитный рейтинг «инвестиционного уровня» в соответствии с глобально понятным определением (рейтинг BBB- или выше, на основании рейтингов Standard & Poor's и Fitch или соответствующий рейтинг российского рейтингового агентства при отсутствии международного рейтинга);

- заемщик в ближайшей перспективе обладает стабильной способностью выполнить принятые им предусмотренные договором обязанности в отношении денежных потоков.

Группа считает, что в отношении финансового актива наступило событие дефолта, если платежи по договору просрочены на 90 дней. Вместе с тем, в некоторых случаях Группа может также считать, что в отношении финансового актива наступило событие дефолта, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что Группа вряд ли получит оставшуюся сумму по договору в полном объеме, до рассмотрения каких-либо средств повышения кредитного качества, имеющихся у Группы. Финансовый актив списывается, когда нет разумных оснований ожидать возмещения предусмотренных договором потоков денежных средств.

На каждую отчетную дату Группа оценивает, являются ли финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, кредитно-обесцененными. Финансовый актив является кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости данных активов.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать активы и исполнить обязательства одновременно.

3. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СУЖДЕНИЯ, РАСЧЕТНЫЕ ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует использования руководством профессиональных суждений; расчетных оценок и допущений, которые влияют на то, в каких суммах отражаются выручка, расходы, активы и обязательства; и прилагаемых раскрытий. Неопределенность, оказывающая влияние на указанные допущения и расчетные оценки, может привести к тому, что их изменение потребует существенной корректировки балансовой стоимости активов или обязательств в будущих периодах.

Профессиональные суждения

В процессе применения учетной политики Группы руководством не были сделаны профессиональные суждения, которые оказали бы существенное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности.

Расчетные оценки и допущения

Ниже представлены ключевые допущения, касающиеся будущих и прочих источников неопределенности оценки на отчетную дату, в отношении которых имеется значительный риск того, что их изменение потребует существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года. Группа основывала свои допущения и расчетные оценки на параметрах, доступных при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Однако существующие обстоятельства и допущения о будущих событиях могут измениться в связи с изменениями на рынке или обстоятельствами, которые находятся вне контроля Группы. Такие изменения отражаются в допущениях по мере их возникновения.

Сроки полезного использования нематериальных активов

Оценка сроков полезного использования нематериальных активов, приобретенных в результате сделок по объединению бизнеса или созданных собственными силами, является предметом профессионального суждения, основанного на опыте работы с аналогичными активами. Будущие экономические выгоды, связанные с активами, в основном реализуются в процессе эксплуатации активов. Однако другие факторы, связанные с экономической ситуацией и ситуацией на рынке, зачастую приводят к уменьшению экономических выгод, заключенных в активах. Руководство оценивает оставшийся срок полезного использования активов исходя из текущих рыночных условий активов и с учетом расчетного периода, в течение которого данные активы будут приносить Группе экономические выгоды.

Соблюдение налогового законодательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются различные регулирующие органы, которые имеют право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. Однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Это потенциально может повлиять на налоговую позицию Группы и создать дополнительные налоговые риски. Данное законодательство и практика его применения продолжают развиваться, поэтому влияние законодательных изменений должно рассматриваться с учетом фактических обстоятельств. Руководство, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

4. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

4.1 Детализированная информация о выручке

Ниже приводится детализация информации о выручке Группы по договорам с покупателями по видам и срокам признания выручки:

За год, закончившийся 31 декабря 2022 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	4 812	4 812
Выручка от лидогенерации	2 368	—	2 368
Выручка от медийной рекламы	—	650	650
Прочая выручка	397	39	436
Итого выручка	**2 765**	**5 501**	**8 266**

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	3 699	3 699
Выручка от лидогенерации	1 332	—	1 332
Выручка от медийной рекламы	—	601	601
Прочая выручка	353	48	401
Итого выручка	**1 685**	**4 348**	**6 033**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	2 383	2 383
Выручка от лидогенерации	994	—	994
Выручка от медийной рекламы	—	456	456
Прочая выручка	101	38	139
Итого выручка	**1 095**	**2 877**	**3 972**

Выручка от размещения объявлений, лидогенерации и медийной рекламы относится к операционному сегменту «Основной бизнес», в то время как прочая выручка представляет собой операционные сегменты «Ипотечный маркетплейс», «Оценка и аналитика», «Аренда C2C» и «Транзакционный бизнес» (Примечание 5).

4.2 Остатки по договору

В следующей таблице представлена информация о торговой дебиторской задолженности Группы и ее обязательствах по договорам с покупателями:

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Торговая дебиторская задолженность (Прим. 13)	384	225
Обязательства по договорам с покупателями (в том числе 39 в части баллов лояльности (2021: 37))	(554)	(425)

Обязательства по договорам с покупателями представляют собой цену сделки, распределяемую на невыполненные обязанности к исполнению, авансы, полученные от покупателей до передачи Группой

сопутствующих продуктов или услуг, и баллы лояльности, которые не были погашены. Обязательства по договорам с покупателями признаются Группой как выручка по мере перехода контроля над соответствующими товарами или услугами покупателю. Величина остатков по расчетам, относящихся к обязательствам по договору, увеличилась в 2022 году в связи с постоянным ростом выручки Группы. Общая величина обязательств по договорам с покупателями по состоянию на конец каждого года признавалась или должна признаваться как выручка в последующем году.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

С момента первичного публичного размещения акций руководителями, отвечающими за операционные решения Группы, являются Совет директоров и Генеральный директор. Они анализируют внутреннюю отчетность Группы, подготовленную на основе данных управленческой отчетности, с целью оценки результатов деятельности и распределения ресурсов. Операционные сегменты были определены руководством на основе этих отчетов.

При оценке результатов деятельности операционных сегментов Группы и распределении ресурсов, руководителями, отвечающими за операционные решения, анализируются отдельные статьи отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по каждому сегменту, включая выручку и скорректированный показатель EBITDA (прибыль / (убыток) от операционной деятельности за период до начисления амортизации и прочих корректировок, приведенных в таблице «Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью / (убытком) до налогообложения»). Вся прочая финансовая информация представлена на консолидированной основе. Для целей внутренней отчетности активы и обязательства не распределяются между различными операционными сегментами.

Группа определяет операционные сегменты на основании того, как руководители, отвечающие за операционные решения, управляют бизнесом, распределяют ресурсы, принимают операционные решения и оценивают результаты операционной деятельности. В соответствии с этим, Группа определила следующие операционные сегменты, поскольку данные сегменты анализируются отдельно руководителями, отвечающие за операционные решения:

- сегмент «Основной бизнес»
- сегмент «Ипотечный маркетплейс»;
- сегмент «Оценка и аналитика»;
- сегмент «Аренда C2C; и
- сегмент «Транзакционный бизнес».

Сегмент «Основной бизнес» представляет собой развитое основное направление услуг по размещению онлайн-объявлений о недвижимости и сопутствующих рекламных услуг, оказываемых на платформе Группы (веб-сайты cian.ru, n1.ru, mlsn.ru и мобильное приложение). Данный сегмент относится к платформе по размещению онлайн-объявлений о недвижимости, на которой покупатели, такие как агентства недвижимости и агенты по недвижимости, застройщики и индивидуальные владельцы собственности, размещают объявления о недвижимости и соответствующие рекламные материалы.

Каждый из остальных операционных сегментов представляет собой новые предложения Группы, направленные на разработку различных бизнес-моделей сделок:

- сегмент «Ипотечный маркетплейс» представляет собой платформу для сравнения цен на ипотечные кредиты, предварительного одобрения и регистрации ипотечных кредитов, на которой Группа получает комиссионное вознаграждение от банков-партнеров за распространение их ипотечных продуктов;

- сегмент «Оценка и аналитика» – услуги, в рамках которых Группа получает вознаграждение от покупателей за предоставление доступа к собственным исследованиям рынка недвижимости, аналитике данных и услугам по анализу рынка;

- сегмент «Аренда C2C» – сервис, который предназначался для обеспечения беспрепятственного проведения сделок по аренде, в рамках которого Группа получала доход за предоставление комплексного решения по аренде недвижимости. Группа приняла решение прекратить развитие данного сервиса в четвертом квартале 2021 г. в связи с рядом факторов, таких как недостаточные перспективы на рынке и более низкие, чем планировалось, показатели эффективности;

- сегмент «Транзакционный бизнес» – новый операционный сегмент, появившийся в 2021 году. Руководители, отвечающие за операционные решения, не анализируют сервисы по данному сегменту по отдельности, поэтому «Транзакционный бизнес» представляют собой единый операционный сегмент, состоящий из:

    - сервис «Обмен жильем» – сервис, в рамках которого Группа приобретает и перепродает объекты недвижимости. Данный сервис был запущен в четвертом квартале 2021 года как часть пилотного проекта, и

    - онлайн сервис сопровождения сделок – это сервис, позволяющий осуществлять операции с недвижимостью в режиме онлайн (включая проверку, верификацию, подписание и хранение документов, услуги нотариуса, регистрацию и возврат налогов) и обеспечивающий одновременную продажу и покупку для наших клиентов и пользователей.

Выручка за все периоды, представленные в финансовой отчетности, получена от третьих лиц, при этом выручка по операциям между сегментами отсутствует. Группа осуществляет свою деятельность только в России.

Выручка и расходы по возможности относятся непосредственно на сегменты Группы. Вместе с тем, учитывая интегрированную структуру бизнеса Группы, определенные расходы, понесенные одним сегментом, могут принести пользу другим сегментам. Эти расходы в основном включают расходы, связанные и численностью персонала, маркетинг и рекламу, разработку продуктов, ИТ-расходы (включая расходы на хостинг, техническую поддержку и телекоммуникационные услуги), расходы на содержание офиса и прочие общехозяйственные расходы, такие как финансовые, бухгалтерские, юридические, кадровые, рекрутинговые и административные расходы. Данные расходы распределяются по каждому сегменту на основе предполагаемой выгоды, получаемой каждым сегментом от таких расходов, с использованием определенных драйверов, отражающих распределение этой выгоды. Практически все активы и обязательства относятся к операционному сегменту «Основной бизнес».

Управленческая отчетность отличается от МСФО, отличия заключаются в корректировках по МСФО, представленных ниже, которые не анализируются руководителями, отвечающими за операционные решения, при оценке операционных показателей бизнеса:

- *Выплаты на основе акций* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, корректировки справедливой стоимости, связанные с оценкой резерва по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментам, не анализируются; и

- *Доход от депозитария* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, доход от депозитария не анализируется, так как он не включается в операционные

доходы и относится исключительно к публичному статусу Группы и ее программе американских депозитарных акций («АДА»);

а также разовые статьи, такие как расходы на IPO (первичное публичное размещение), которые возникают время от времени и оцениваются на предмет корректировки по мере их возникновения.

Начиная с 2022 года, Группа изменила свою управленческую отчетность, с тем чтобы она в большей степени соответствовала МСФО. Были исключены следующие расхождения:

- *Реклассификация амортизации и процентов, связанных с арендой* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, расходы на аренду ранее рассматривались как операционные расходы, включаемые в скорректированный показатель EBITDA, а не как амортизация и процентные расходы, поэтому МСФО (IFRS) 16 «Аренда» не применялся во внутренней отчетности;

- *Реклассификация операционных расходов, связанных с лицензиями на программное обеспечение, в категорию амортизации* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, расходы, связанные с лицензиями на программное обеспечение, рассматривались как операционные расходы, включаемые в состав скорректированного показателя EBITDA, а не как амортизация нематериальных активов.

- *Капитализированные затраты на разработку* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, затраты не капитализировались.

Сравнительная информация за годы, закончившиеся 31 декабря 2021 и 2020 гг., пересчитана соответствующим образом.

Информация по каждому отчетному сегменту и сверка с прибылью/ (убытком) до налогообложения представлена ниже:

	За год, закончившийся 31 декабря 2022 года					
	Основной бизнес	**Ипотечный маркетплейс**	**Оценка и Аналитика**	**Аренда C2C**	**Транзакционный бизнес**	**Итого**
Выручка, в том числе:	**7 850**	**229**	**54**	**—**	**133**	**8 266**
Выручка от размещения объявлений	4 805	7	—	—	—	4 812
Выручка от лидогенерации	2 356	12	—	—	—	2 368
Выручка от медийной рекламы	646	4	—	—	—	650
Прочая выручка	43	206	54	—	133	436
Скорректированный показатель EBITDA	**2 369**	**(155)**	**(59)**	**(5)**	**(479)**	**1 671**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения						
Скорректированный показатель EBITDA						**1 671**
Амортизация						(269)
Финансовые доходы, нетто						85
Расходы от курсовых разниц						(108)
Доходы от депозитария						45
Выплаты на основе акций						(657)
Прибыль до налогообложения						**767**
	За год, закончившийся 31 декабря 2021 года					

	Основной бизнес	Ипотечный маркетплейс	Оценка и Аналитика	Аренда С2С	Транзакционный бизнес	Итого
Выручка, в том числе:	**5 641**	**295**	**45**	**3**	**49**	**6 033**
Выручка от размещения объявлений	3 699	—	—	—	—	3 699
Выручка от лидогенерации	1 329	3	—	—	—	1 332
Выручка от медийной рекламы	596	5	—	—	—	601
Прочая выручка	17	287	45	3	49	401
Скорректированный показатель EBITDA	**1 223**	**(475)**	**(69)**	**(143)**	**(218)**	**318**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с убытком до налогообложения						
Скорректированный показатель EBITDA						**318**
Амортизация						(279)
Финансовые расходы, нетто						(42)
Доходы от курсовых разниц						53
Расходы, связанные с первичным размещением акций						(304)
Доходы от депозитария						6
Выплаты на основе акций						(2 549)
Убыток до налогообложения						**(2 797)**

	За год, закончившийся 31 декабря 2020 года				
	Основной бизнес	Ипотечный маркетплейс	Оценка и Аналитика	Аренда С2С	Итого
Выручка, в том числе:	**3 822**	**110**	**39**	**1**	**3 972**
Выручка от размещения объявлений	2 383	—	—	—	2 383
Выручка от лидогенерации	991	3	—	—	994
Выручка от медийной рекламы	439	17	—	—	456
Прочая выручка	9	90	39	1	139
Скорректированный показатель EBITDA	**659**	**(246)**	**(112)**	**(120)**	**181**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с убытком до налогообложения					
Скорректированный показатель EBITDA					**181**
Амортизация					(200)
Финансовые расходы, нетто					(61)
Расходы от курсовых разниц					(1)
Выплаты на основе акций					(558)
Убыток до налогообложения					**(639)**

6. СДЕЛКИ ПО ОБЪЕДИНЕНИЮ БИЗНЕСА

5 февраля 2021 года Группа завершила сделку по приобретению 100% акций ООО «Н1.РУ» (совместно с дочерними предприятиями, «Группа Н1»), специализирующегося на размещении объявлений о продаже недвижимости, преимущественно в региональных городах России, таких как Новосибирск, Екатеринбург и Омск, общая сумма денежного вознаграждения составила 1 785. Основной причиной объединения бизнеса стало укрепление позиций Группы в регионах России за пределами Москвы и Санкт-Петербурга. Приобретение было

отражено в учете методом приобретения. Консолидированная финансовая отчетность Группы включает результаты деятельности Группы H1 за период с 5 февраля 2021 года.

Цена приобретения была распределена на основе справедливой стоимости приобретенных активов и принятых обязательств по состоянию на 5 февраля 2021 года следующим образом:

	5 февраля 2021
Активы	
Клиентская база	753
Товарные знаки	254
Прочие нематериальные активы	39
Активы в форме права пользования	18
Основные средства	7
Денежные средства и их эквиваленты	134
Прочие активы	49
Итого активы	**1 254**
Обязательства	
Обязательства по договорам с покупателями	(21)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(51)
Обязательства по аренде	(18)
Отложенные налоговые обязательства	(130)
Прочие обязательства	(34)
Итого обязательства	**(254)**
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	**1 000**
Гудвил, возникающий в результате приобретения	785
Переданное возмещение за приобретение	**1 785**
Анализ денежных потоков от приобретения:	
Чистые денежные средства, приобретенные у дочернего предприятия (включены в потоки денежных средств от инвестиционной деятельности)	134
Выплаченные денежные средства	(1 785)
Чистый поток денежных средств от приобретения	**(1 651)**

Отложенные налоговые обязательства представляют собой налоговый эффект временных разниц, возникающих в отношении идентифицируемых активов, признанных по справедливой стоимости.

Признанный гудвил, в основном, связан с ожидаемым эффектом синергии от объединения деятельности Группы H1 с деятельностью Группы «Циан». Гудвил не будет принят к вычету для целей налогообложения.

Планируемая сделка по приобретению компании SmartDeal

27 декабря 2021 года Группа заключила имеющее обязательную силу предварительное соглашение о приобретении 100% акций компании SmartDeal (ООО «Практика успеха»), которая оказывает услуги по электронной регистрации и сопутствующие услуги по различным видам сделок с недвижимостью. Завершение приобретения регулируется обычными условиями закрытия и, среди прочего, получением разрешения Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций. На дату настоящей финансовой отчетности приобретение не было завершено.

7. РАСХОДЫ НА МАРКЕТИНГ

2022	**2021**	**2020**

Онлайн-маркетинг	(1 079)	(1 631)	(1 498)
Офлайн-маркетинг	(1 221)	(556)	(139)
Прочие расходы на маркетинг	(60)	(66)	(60)
Итого расходы на маркетинг	**(2 360)**	**(2 253)**	**(1 697)**

Расходы на маркетинг представляют собой только приобретенную рекламу, без учета любых расходов на персонал.

8. РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ

	2022	2021	2020
Оплата труда персонала и соответствующие налоги	(2 986)	(2 394)	(1 610)
Расходы по выплатам на основе акций (Прим. 16)	(657)	(2 549)	(558)
Прочие расходы, связанные с персоналом	(116)	(119)	(40)
Итого расходы на персонал	**(3 759)**	**(5 062)**	**(2 208)**

9. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные компоненты (расхода) /дохода по налогу на прибыль за годы, закончившиеся 31 декабря 2022 года, 2021 и 2020 гг.:

	2022	2021	2020
Текущий налог на прибыль	(206)	(71)	(18)
Корректировки по текущему налогу на прибыль прошлых лет	—	—	(1)
(Расход)/ доход по отложенному налогу на прибыль	(81)	11	31
(Расход) /доход по налогу на прибыль	**(287)**	**(60)**	**12**

Основная часть убытков Группы до налогообложения и расходов / доходов по налогу на прибыль формируется в России. Прибыль или убытки до налогообложения компаний Группы на Кипре в основном связаны с положительными и отрицательными курсовые разницами и прочими статьями, которые, как правило, не подлежат налогообложению (не подлежат вычету) в данной юрисдикции. Данные статьи влияют на убыток до налогообложения, но не оказывают влияния на расход/ доход по налогу на прибыль.

Ниже приведена сверка теоретической суммы налога на прибыль, рассчитанного по ставке налога на прибыль в Российской Федерации в размере 20%, и фактической суммы налога, отраженной в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

	2022	2021	2020
Прибыль/ (убыток) до налогообложения	**767**	**(2 797)**	**(639)**
(Расход) /доход по налогу на прибыль, рассчитанный по ставке налога на прибыль в Российской Федерации в размере 20%	(153)	559	128
Влияние более низкой ставки налога у дочернего предприятия	7	(4)	—
Корректировки в отношение текущего налога на прибыль прошлых лет	—	—	(1)
Выплаты на основе акций	(131)	(510)	(112)
Прочие невычитаемые расходы	(10)	(105)	(3)
(Расход) / доход по налогу на прибыль за год	**(287)**	**(60)**	**12**

Ниже приводится краткая информация об отложенных налоговых активах и обязательствах по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг.:

	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря		Консолидированный отчет о прибыли или убытке	
	2022	**2021**	**2022**	**2021**
Отложенные налоговые активы, возникшие в результате:				
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	—	113	(113)	(36)
Признание выручки	85	71	14	12
Обязательства по аренде	14	17	(3)	(6)
Вознаграждение работникам	40	24	16	—
Нематериальные активы	12	23	(11)	8
Торговая дебиторская задолженность	3	2	1	1
Торговая кредиторская задолженность	2	—	2	—
Итого отложенные налоговые активы до взаимозачета	**156**	**250**	**(94)**	**(21)**
Зачет налога	**(19)**	**(24)**	—	—
Чистые отложенные налоговые активы	**137**	**226**	—	—
Отложенные налоговые обязательства, возникшие в связи с:				
Нематериальные активы	(127)	(138)	11	24
Активы в форме права пользования	(15)	(18)	3	7
Основные средства	(2)	(2)	—	—
Прочие статьи	(2)	(1)	(1)	1
Итого отложенные налоговые обязательства до взаимозачета	**(146)**	**(159)**	**13**	**32**
Зачет налога	**19**	**24**	—	—
Чистые отложенные налоговые обязательства	**(127)**	**(135)**	—	—
Чистые отложенные налоговые активы	**10**	**91**	—	—
(Расход) /доход по отложенному налогу	—	—	**(81)**	**11**

10. АРЕНДА

С целью создания комфортных условий труда для своих работников Группа арендует ряд офисных зданий. Далее в таблице приводятся данные о балансовой стоимости активов в форме права пользования и обязательствах по аренде Группы, а также об изменениях указанных показателей за период:

	Активы в форме права пользования	Обязательства по аренде
На 1 января 2021 года	**125**	**(113)**
Поступления	—	—
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 6)	18	(18)
Начисленная амортизация	(45)	—
Процентный расход	—	(9)
Взаимозачет	—	2
Платежи	—	47
На 31 декабря 2021 года	**98**	**(91)**
Поступления	30	(29)
Выбытия	(8)	9
Начисленная амортизация	(46)	—
Процентный расход	—	(6)
Платежи	—	48
На 31 декабря 2022 года	**74**	**(69)**

Информация о результатах анализа арендных обязательств по срокам погашения исходя из договорных недисконтированных платежей раскрывается в Примечании 20.

11. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И ГУДВИЛ

	Товарные знаки	Клиентская база	Программное обеспечение	Права на видео-/аудиоматериалы	Затраты на разработку	Гудвил	Итого
Себестоимость							
На 1 января 2021 года	**76**	**186**	**111**	**118**	**69**	—	**560**
Поступления	—	—	51	38	—	—	89
Приобретение дочернего предприятия (Прим. 6)	254	753	39	—	—	785	1 831
Выбытия	—	—	—	(109)	—	—	(109)
На 31 декабря 2021 года	**330**	**939**	**201**	**47**	**69**	**785**	**2 371**
На 1 января 2022 года	**330**	**939**	**201**	**47**	**69**	**785**	**2 371**
Поступления	—	—	67	5	—	—	72
Выбытия	—	—	—	(26)	—	—	(26)
На 31 декабря 2022 года	**330**	**939**	**268**	**26**	**69**	**785**	**2 417**
Амортизация и убытки от обесценения							
На 1 января 2021 года	**(57)**	**(63)**	**(81)**	**(98)**	**(4)**	—	**(303)**
Начисленная амортизация	(44)	(56)	(52)	(32)	(11)	—	(195)
Выбытия	—	—	—	109	—	—	109
На 31 декабря 2021 года	**(101)**	**(119)**	**(133)**	**(21)**	**(15)**	—	**(389)**
На 1 января 2022 года	**(101)**	**(119)**	**(133)**	**(21)**	**(15)**	—	**(389)**
Начисленная амортизация	(28)	(61)	(67)	(25)	(11)	—	(192)
Выбытия	—	—	—	26	—	—	26
На 31 декабря 2022 г.	**(129)**	**(180)**	**(200)**	**(20)**	**(26)**	—	**(555)**
Балансовая стоимость							
На 31 декабря 2021 года	**229**	**820**	**68**	**26**	**54**	**785**	**1 982**

	Товарные знаки	Клиентская база	Программное обеспечение	Права на видео-/аудиоматериалы	Затраты на разработку	Гудвил	Итого
На 31 декабря 2022 года	**201**	**759**	**68**	**6**	**43**	**785**	**1 862**

Проверка на обесценение

Внеоборотные активы Группы в полном объеме относятся к единице, генерирующей денежные средства (ЕГДС) «Основной бизнес». Данная ЕГДС представляет собой основное направление услуг в сфере размещения объявлений о недвижимости и связанные с этим рекламные услуги, предоставляемые на платформах Группы (веб-сайты и мобильное приложение). «Ипотечный маркетплейс», «Оценка и аналитика», «Аренда С2С» и «Транзакционный бизнес» представляют собой самостоятельные ЕГДС, однако по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. Группа не признала активы указанных ЕГДС по причине отсутствия убедительных доказательств того, что перечисленные сервисы смогут генерировать будущие экономические выгоды.

Гудвил, признанный в результате приобретения Группы Н1, был в полном объеме отнесен на ЕГДС «Основной бизнес».

По состоянию на 31 декабря 2022 года руководством была проведена оценка возмещаемой стоимости ЕГДС «Основной бизнес» с учетом ее справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу; оценка проводилась с использованием котировочных цен обыкновенных акций Компании (Уровень 1) применительно к оцениваемой части, относящейся к ЕГДС «Основной бизнес». В связи с приостановкой с 28 февраля 2022 года торгов АДА Компании на Нью-Йоркской фондовой бирже руководство использовало котировки АДА Компании на Московской бирже, активные торги на которой возобновились 24 марта 2022 года. По состоянию на 31 декабря 2022 года расчетная возмещаемая стоимость ЕГДС «Основной бизнес» превышала ее балансовую стоимость. Ни одно из обоснованно возможных изменений справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу ЕГДС «Основной бизнес» не приведет к возникновению убытка от обесценения.

12. ЗАПАСЫ

Группа планирует развивать сервис «Обмен жильем» с целью обеспечить альтернативный способ финансирования сделок по покупке недвижимости путем одновременной продажи и покупки объектов недвижимого имущества. На данный момент сервис «Обмен жильем» находится на этапе тестирования, в рамках которого Группа проверяет разные гипотезы, касающиеся механизмов формирования покупательского поведения, что позволит подбирать рыночные предложения, максимально соответствующие заданным покупателями критериям. Для того, чтобы стимулировать развитие данного сервиса, в период проведения тестирования Группа приобрела в собственность ряд объектов недвижимого имущества.

В 2022 г. запасы стоимостью 100 (в 2021 году: 33) были признаны в составе расходов периода, в котором была признана соответствующая выручка, и включены в состав прочих операционных расходов.

13. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Торговая дебиторская задолженность третьих лиц	396	233
Прочая дебиторская задолженность третьих лиц	30	183
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(12)	(8)
Итого торговой и прочей дебиторской задолженности	**414**	**408**

Торговая и прочая дебиторская задолженность является беспроцентной и в общем случае подлежит урегулированию в течение 20-30 дней.

Далее в таблице представлена информация об изменениях величины оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отношении дебиторской задолженности:

	2022	2021
Остаток на начало года	**(8)**	**(6)**
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(4)	(2)
Остаток на конец года	**(12)**	**(8)**

Информация о подверженности Группы кредитному и рыночному рискам раскрывается в Примечании 20.

14. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Денежные средства на банковских счетах	1 402	1 998
Краткосрочные депозиты	2 710	435
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2)	(14)
Итого денежных средств и их эквивалентов	**4 110**	**2 419**

Краткосрочные депозиты открываются на срок от одного дня до трех месяцев в зависимости от оперативных потребностей Группы в денежных средствах; проценты начисляются по соответствующим рыночным ставкам для краткосрочных депозитов. Информация о кредитном риске в отношении денежных средств и их эквивалентов раскрывается в Примечании 20.

С декабря 2022 года ведение операций по счетам Компании в одном из кипрских банков приостановлено. При этом распоряжение денежными средствами на счетах в этом банке (в сумме 682, размещенных в долл. США) не ограничено, банк позволяет осуществить перевод собственных средств в другой банк. На данный момент Компания проводит работу по открытию нового счета в другом банке.

15. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

	Утвержденный к выпуску		Выпущенный и полностью оплаченный	
Количество акций	**31 декабря 2022 г.**	**31 декабря 2021 г.**	**31 декабря 2022 г.**	**31 декабря 2021 г.**
Обыкновенные акции стоимостью 0,0004 евро каждая	130 000 000	130 000 000	69 959 548	69 871 511
	130 000 000	**130 000 000**	**69 959 548**	**69 871 511**

	Количество обыкновенных акций	Уставный капитал	Добавочный капитал
На 1 января 2021 года	**59 433 100**	**—**	**125**
Выпуск акций в рамках частного размещения	5 566 900	—	2 291
Выпуск акций в рамках первичного публичного размещения	4 042 400	—	4 624
Выпуск акций в рамках реализации программы фантомных акций (Прим. 16)	829 111	—	966
Результат дробления акций	—	2	—

	Количество обыкновенных акций	Уставный капитал	Добавочный капитал
Затраты по сделке	—	—	(392)
На 31 декабря 2021 года	**69 871 511**	**2**	**7 614**
Выпуск акций в рамках реализации программы вознаграждений на основе акций (Прим. 16)	88 037	—	88
На 31 декабря 2022 года	**69 959 548**	**2**	**7 702**

В феврале 2021 года Компания выпустила 5 566 900 обыкновенных акций для действующих и новых акционеров и получила денежные средства в размере 2 265.

В ноябре 2021 года в рамках первичного публичного размещения на Нью-Йоркской фондовой бирже Компания выпустила 4 042 400 обыкновенных акций, представленных АДА. Размер чистых поступлений от первичного публичного размещения (после вычета комиссионных за размещение и иных затрат по сделке) составил 4 255.

В июне 2022 года Компания выпустила 57 199 обыкновенных акций для своего бывшего генерального директора после его отставки и 30 838 обыкновенных акций для внешних консультантов в рамках реализации программы выплаты вознаграждений на основе акций (см. Примечание 16).

16. ВЫПЛАТЫ НА ОСНОВЕ АКЦИЙ

Программа фантомных акций

В 2018 году Советом директоров Группы была утверждена программа долгосрочной мотивации для отдельных категорий работников руководящего звена. В рамках данной программы в 2018, 2019 и 2021 годах Группа предоставила 4 923 042 акций («фантомные акции») работникам, имеющим право на получение денежной выплаты при условии работы в компании от одного года до пяти лет (продолжительность периода устанавливается в индивидуальном порядке). Величина такой выплаты определялась с учетом повышения цены акций Компании в период между датой предоставления и моментом исполнения выплаты. Планом были предусмотрены следующие выплаты:

1. **Выплаты при наступлении события ликвидности**. Участники программы получали право на денежную выплату при наступлении определенных событий ликвидности, таких как первичное публичное размещение или получение третьим лицом контроля над Группой.

2. **Выплаты при ненаступлении события ликвидности**. Участники программы получали право на денежную выплату после окончания периода оказания услуг, если на дату отправки участниками соответствующего уведомления Компании чистый долг (рассчитывается как заемные средства минус денежные средства и их эквиваленты) не превышает в три раза наименьшее из показателя EBITDA (рассчитывается как прибыль от операционной деятельности плюс амортизация) и скорректированного показателя EBITDA (рассчитывается в порядке, описанном в Примечании 5).

В связи с первичным публичным размещением Группа изменила условия программы долгосрочного стимулирования таким образом, чтобы работники могли сделать выбор между получением выплаты по фантомным акциям, право на которые перешло к ним, в виде денежных средств или обыкновенных акций по завершении первичного публичного размещения. По результатам внесенного изменения Группа – в рамках выполнения неисполненных обязательств по данной программе долгосрочного стимулирования – выпустила в общей сложности 829 111 обыкновенных акций для своих работников.

Далее в таблице приводится анализ изменений сумм обязательств Группы по выплатам на основе акций в 2021 и 2020 гг.:

	2021	2020
Обязательства по выплатам на основе акций на начало года	**636**	**78**
Предоставлено новых вознаграждений	512	—
Переоценка в течение года	1 927	558
Денежные выплаты работникам	(2 169)	—
Перевод из категории выплат на основе акций с расчетами денежными средствами в категорию выплат на основе акций с расчетами долевыми инструментами	(948)	—
Величина убытка от изменения обменных курсов иностранных валют	42	—
Обязательства по выплатам на основе акций на конец года	—	**636**

На дату предоставления и на конец каждого отчетного периода до завершения первичного публичного размещения оценка справедливой стоимости вознаграждений проводилась с использованием модели ценообразования опционов и с учетом условий предоставления конкретного вознаграждения. Справедливая стоимость вознаграждений на дату первичного публичного размещения была оценена, исходя из цены размещения обыкновенной акции на эту дату, составлявшей 16 долл. США.

По завершении первичного публичного размещения программа фантомных акций была закрыта.

План расчетов акциями с ограниченным правом пользования (с погашением долевыми инструментами) с 2021 года

Группой была утверждена новая программа долгосрочного стимулирования (далее — «План 2021»), которая начала действовать с 1 декабря 2021 года. Согласно Плану 2021, Группа может предоставлять своим работникам, должностным лицам, директорам и подрядчикам акции с ограниченным правом пользования. Срок действия Плана 2021 истекает 31 декабря 2031 года; права на ранее предоставленные вознаграждения, которые не будут исполнены до даты окончания действия Плана 2021, будут утрачены, как предусмотрено условиями их предоставления.

Право на вознаграждения, предусмотренные Планом 2021, переходит в течение четырех лет при условии, что участник продолжает трудовые отношения с Группой (и (или) оказание услуг Группе), при этом 1/4 права на получение вознаграждения переходит ровно через год после даты предоставления, а последующие ¼ права переходят каждый следующий календарный год для работников и ежеквартально — для директоров. Право на акции с ограниченным правом пользования, не перешедшее на дату прекращения трудовых отношений участника или оказания им услуг, при таком прекращении утрачивается.

В рамках Плана 2021 Группа может предоставлять акции с ограниченным правом пользования в количестве, равном максимальному количеству обыкновенных акций, которое эквивалентно 6,5% всех обыкновенных акций Группы, выпущенных и находящихся в обращении (по количеству) на дату принятия Плана 2021. Каждая акция с ограниченным правом пользования подразумевает право на получение одной обыкновенной акции при выполнении применимых условий для перехода права.

Далее в таблице представлены изменения в количестве акций с ограниченным правом пользования в течение 2022 года:

	Кол-во акций с ограниченным правом пользования	Средневзвешенная справедливая стоимость каждого инструмента на дату предоставления, руб.
Не исполнено на 31 декабря 2020 года	—	—
Предоставлено в течение периода	1 427 226	932
Право утрачено в течение периода	—	—
Исполнено в течение периода	—	—

	Кол-во акций с ограниченным правом пользования	Средневзвешенная справедливая стоимость каждого инструмента на дату предоставления, руб.
Не исполнено на 31 декабря 2021 года	1 427 226	932
Подлежащие исполнению на 31 декабря 2021 года	105 215	1 043
Предоставлено в течение периода	1 688 051	381
Право утрачено в течение периода	(132 656)	933
Исполнено в течение периода	(88 037)	998
Аннулировано работниками	(34 515)	920
Не исполнено на 31 декабря 2022 года	2 860 069	605
Подлежащие исполнению на 31 декабря 2022 года	792 652	816

Справедливая стоимость акций с ограниченным правом пользования оценивается на дату предоставления исходя из котировочных цен обыкновенных акций Компании на дату предоставления (Примечание 11) и с учетом условий предоставления. Поскольку в отношении акций с ограниченным правом пользования, предоставленным директорам, действует трехлетний период запрета на отчуждение, то за отсутствие ликвидности справедливая стоимость корректируется на величину дисконта с использованием модели Стиллиана Гайдарова (Average-Strike Asian Put Option Model).

Далее в таблице представлены исходные данные модели, использованной для оценки акций с ограниченным правом пользования, предоставленных директорам в 2022 и 2021 гг. в рамках Плана 2021:

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Справедливая стоимость акций с ограниченным правом пользования на дату предоставления, долл. США	5,46	14,89
Цена акции на дату предоставления, долл. США	6,97	17,62
Цена исполнения, долл. США	0	0
Ожидаемая годовая волатильность, %	59,6 %	50,9 %
Ожидаемый период, лет	2,38	2,38
Дивидендная доходность, %	0	0

Ожидаемая волатильность. Учитывая, что акции Компании начали котироваться на бирже только с 5 ноября 2021 года, ожидаемая волатильность оценивалась исходя из результатов анализа подразумеваемой волатильности цен на акции сопоставимых публичных компаний на ожидаемый период.

Ожидаемый период оценивался исходя из продолжительности периода перехода прав и наилучших оценок руководством влияния невозможности передачи, ограничений на исполнение и поведенческих механизмов.

Дивидендная доходность. Компания не объявляла дивиденды за 2022 и 2021 гг.

Общая сумма расходов, признанная за 2022 год и связанная с выплатами на основе акций, предусматривающими расчеты долевыми инструментами, составила 657 (за 2021 г.: 110).

17. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Торговая кредиторская задолженность	263	249

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Резерв по годовым премиям	193	119
Резерв по неиспользованным отпускам	83	60
Дополнительные выплаты и льготы работникам	2	13
Прочая кредиторская задолженность	101	178
Торговая и прочая кредиторская задолженность	**642**	**619**

Торговая кредиторская задолженность является беспроцентной и в общем случае подлежит урегулированию в течение 60 дней. Информация о подверженности Группы риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрывается в Примечании 20.

18. ОТЛОЖЕННЫЙ ДОХОД

В связи с проведением первичного публичного размещения Группа получила право на выплату от депозитария, величина которой обусловлена количеством выпущенных АДА. Группа отразила данную выплату в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве отложенного дохода, поскольку обязана вернуть неполученную часть возмещения при прекращении программы выпуска АДА до истечения пятилетнего срока действия договора. Доход признается линейным методом в течение пятилетнего срока действия договора и представляется в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в качестве прочего дохода.

19. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами считаются акционеры, конечные собственники и ключевой управленческий персонал Группы, а также компании, в отношении которых акционеры или конечные собственники Группы имеют юридическое право собственности, на которые акционеры или конечные собственники Группы оказывают существенное влияние или контролируют их.

Операции с ключевым управленческим персоналом

В состав ключевого управленческого персонала входят директора Группы, в том числе генеральный директор и финансовый директор. За 2022, 2021 и 2020 года ключевому управленческому персоналу были выплачены следующие суммы вознаграждения:

	2022	2021	2020
Краткосрочные вознаграждения работникам	(74)	(46)	(38)
Расходы по выплатам на основе акций	(317)	(1 573)	(313)
Итого вознаграждения ключевому управленческому персоналу	**(391)**	**(1 619)**	**(351)**

В августе 2021 года ООО «МЛСН», дочернее предприятие Группы, заключило договор займа с АО «Финансовая платформа», компанией, учрежденной и полностью принадлежавшей генеральному директору ООО «Айриэлтор» на тот момент, которое является основным операционным дочерним предприятием Группы. Общая сумма кредитной линии, открытой в рамках договора займа, составляла 20, проценты начислялись по ставке 6,5%. В октябре 2021 года компания Мимонс Инвестментс Лимитед, дочернее предприятие Группы, предоставила АО «Финансовая платформа» заем в размере 25 для целей рефинансирования займа, полученного от ООО «МЛСН». Непогашенный остаток основной суммы займа от ООО «МЛСН» на дату погашения составлял 16 . В октябре 2021 года АО «Финансовая платформа» полностью выплатило ООО «МЛСН» непогашенный остаток в размере 16. По договору, подписанному между сторонами, компания Мимонс Инвестментс Лимитед простила АО «Финансовая платформа» сумму займа.

16 декабря 2021 года Группа приобрела 9% прав голоса в АО «Финансовая платформа». Группа пришла к выводу, что с указанной даты контролирует АО «Финансовая платформа», даже несмотря на то, что не владеет контролирующей частью прав голосования.

Консолидация предприятия, в котором Группе принадлежит меньше контролирующей части прав голоса

В целях развития и совершенствования продукта «Ипотечный маркетплейс» Группа изучает возможность получения статуса оператора финансовой платформы, как указано в недавно принятом Федеральном законе «О совершении финансовых сделок с использованием финансовой платформы» от 20.07.2020 N 211-ФЗ. Ожидается, что такой статус позволит получить доступ к определенной стандартизированной информации о клиентах, размещенной в контролируемых государством электронных системах и базах данных.

Вместе с тем, получение данного статуса обусловлено соблюдением ряда требований, в том числе требования об ограничении иностранного участия. Для содействия Группе в получении статуса оператора финансовой платформы бывший генеральный директор Группы и действующий председатель Совета директоров учредил компанию, АО «Финансовая платформа», которая, как ожидается, подаст заявку на получение статуса оператора финансовой платформы.

16 декабря 2021 г. Группа купила у председателя Совета директоров Группы 9% прав голоса в АО «Финансовая платформа» по номинальной стоимости, составлявшей 0,009 . Группа считает, что контролирует АО «Финансовая платформа», даже несмотря на то, что не владеет контролирующей частью прав голоса. Основанием для этого является тот факт, что Группа в значительной степени вовлечена в определение объема полномочий АО «Финансовая платформа» по принятию решений и имеет возможность:

- назначать, переназначать или отстранять от должности представителей ключевого управленческого персонала объекта инвестирования, имеющих возможность руководить деятельностью объекта инвестирования;
- обязывать объект инвестирования заключать существенные сделки либо налагать вето на любые изменения условий существенных сделок в собственных интересах;
- реализовать иные права, закрепленные в акционерном соглашении, которые дают ей возможность руководить деятельностью объекта инвестирования (например, в части получения финансирования).

Принимая во внимание условия акционерного соглашения и потенциальные права голосования, текущая доля участия Группы дает ей возможность получать прибыль, как если бы ее доля участия составляла 100%, в связи с чем прибыль не относится на неконтролирующую долю участия.

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. и за годы, закончившиеся на указанные даты, влияние консолидации АО «Финансовая платформа» и его операций на результаты Группы было незначительным.

В период с 1 января по 16 декабря 2021 года Группа оказала АО «Финансовая платформа» услуги технической поддержки на сумму 8. В 2021 году какие-либо иные операции или остатки по расчетам с ключевым управленческим персоналом отсутствовали, за исключением тех, информация о которых раскрыта в приведенной выше таблице.

В 2022 и 2020 гг. операции с ключевым управленческим персоналом не проводились, за исключением тех, информация о которых раскрыта в приведенной выше таблице. Группа не выдавала и не получала гарантий.

Операции со стороной, обладающей конечным контролем

В 2022 и 2020 гг. операции с Эльбрус Капитал, который является стороной, обладающей конечным контролем, не проводились, в связи с чем отсутствовали остатки по расчетам. Группа не выдавала и не получала гарантий.

В 2021 году Группа получила от Эльбрус Капитал заем в размере 1 491, который впоследствии был конвертирован в 3 665 041 обыкновенных акций.

Операции с прочими связанными сторонами

Далее в таблице представлена информация об общей сумме сделок, проведенных с прочими связанными сторонами за соответствующие финансовые годы:

		Продажи связанным сторонам	Покупки у связанных сторон	Задолженность связанных сторон	Задолженность перед связанными сторонами
Ассоциированная компания Эльбрус Капитал	2022	—	2	1	—
Ассоциированная компания Эльбрус Капитал	2021	—	4	—	—
Ассоциированная компания Эльбрус Капитал	2020	—	3	—	—

Все остатки по расчетам со связанными сторонами на конец года являются необеспеченными, беспроцентными и подлежат оплате денежными средствами. Группа не выдавала и не получала гарантий.

20. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

20.1 Финансовые активы и финансовые обязательства

Далее в таблице приводится информация о балансовой стоимости финансовых активов и финансовых обязательств. У Группы отсутствуют какие-либо финансовые активы и финансовые обязательства, кроме оцениваемых по амортизированной стоимости. По оценкам руководства, балансовая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств Группы, оцениваемых по амортизированной стоимости, является разумным приближением их справедливой стоимости исходя из краткосрочного характера или расчета амортизированной стоимости с использованием рыночных ставок.

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Денежные средства и их эквиваленты (Прим. 14)	4 110	2 419
Торговая и прочая дебиторская задолженность (Прим. 13)	414	408
Залоговые депозиты	7	3
Итого финансовых активов	**4 531**	**2 830**
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Торговая и прочая кредиторская задолженность (Прим. 17)	364	427
Обязательства по аренде (Прим. 10)	69	91
Итого финансовых обязательств	**433**	**518**

20.2 Управление финансовыми рисками

Группа подвергается рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска: рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

Подверженность Группы рискам, связанным с использованием финансовых инструментов, ее цели, политика и процедуры в области управления указанными рисками, а также методы, используемые для их оценки, не претерпели существенных изменений по сравнению с предыдущими периодами.

20.2.1 Рыночный риск

Рыночный риск — это риск того, что изменения рыночных цен окажут влияние на справедливую стоимость будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту. Рыночный риск, оказывающий наиболее значительное влияние на Группу, включает валютный риск. В состав финансовых инструментов, подверженных влиянию рыночного риска, входят денежные средства и их эквиваленты, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Группа не использует производные финансовые инструменты для управления подверженностью валютному риску.

Валютный риск

Валютный риск — это риск того, что изменения обменных курсов иностранных валют окажут влияние на справедливую стоимость или будущие потоки денежных средств. Подверженность Группы риску изменения обменных курсов валют в настоящее время ограничена, поскольку операционная деятельность Группы осуществляется в основном в российских рублях.

По состоянию на 31 декабря 2022 года 33% денежных средств Группы и их эквивалентов деноминировано в долларах США и менее 1% – в евро. На 31 декабря 2021 года обменные курсы доллара США и евро составляли 74,2926 и 84,0695 рубля соответственно. Следствием начала Российской Федерацией в феврале 2022 года специальной военной операции в Украине и последовавших за этим санкций, введенных США, ЕС и Великобританией, стало существенное обесценение рубля против большинства иностранных валют. После сокращения объемов импорта и введения Центральным банком России ограничений в ответ на санкции, во II и III кварталах 2022 г. произошло укрепление рубля. Однако в IV квартале 2022 года произошло повторное обесценение рубля, и на 31 декабря 2022 года обменный курс рубля к доллару США и евро составил 70,3375 и 75,6553 рубля соответственно (с учетом ограниченной конвертируемости рубля после 24 февраля 2022 года).

Колебания обменных курсов доллара США и евро (при сохранении неизменными всех остальных переменных) оказывают следующее влияние на величину прибыли Группы до налогообложения:

	Изменение обменных курсов доллара США и евро	Влияние на прибыль до налогообложения
Год, закончившийся 31 декабря 2022 года		
Денежные средства и их эквиваленты	+100%/-100 %	1 389 / (1 389)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	+100%/-100 %	(90) / 90
Год, закончившийся 31 декабря 2021 года		
Денежные средства и их эквиваленты	+100%/-100 %	1 600 / (1 600)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	+100%/-100 %	172 / (172)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	+100%/-100 %	(230) / 230

20.2.2 Кредитный риск

Кредитный риск — это риск возникновения финансовых потерь, связанных с неспособностью контрагента выполнить свои обязательства по финансовым инструментам, или финансового убытка по договору с покупателем. Группа подвержена кредитному риску в связи со своей операционной деятельностью (преимущественно в отношении торговой дебиторской задолженности) и денежными средствами и их эквивалентами на счетах в банках.

Торговая дебиторская задолженность

Группа проводит анализ на обесценение на каждую отчетную дату с использованием матрицы оценочных резервов для определения ожидаемых кредитных убытков. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки. Полученное значение представляет собой результат, взвешенный по степени вероятности. По общему правилу дебиторская задолженность списывается, если она просрочена более чем на три года.

300

Далее в таблице приводится информация о подверженности Группы кредитному риску в отношении торговой дебиторской задолженности, рассчитанной с использованием матрицы оценочных резервов:

	< 30 дней	31—60 дней	61—90 дней	> 90 дней	Итого
2022 г.					
Уровень ожидаемых кредитных убытков	0,6 %	5,2 %	5,5 %	75,9 %	
Итого валовая балансовая стоимость	371	12	1	12	396
Ожидаемые кредитные убытки	2	1	—	9	12

	< 30 дней	31—60 дней	61—90 дней	> 90 дней	Итого
2021 г.					
Уровень ожидаемых кредитных убытков	0,8 %	4,3 %	8,4 %	72,9 %	
Итого валовая балансовая стоимость	216	8	1	8	233
Ожидаемые кредитные убытки	2	—	—	6	8

Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2022 года 83% денежных средств Группы и их эквивалентов было размещено в российских банках (31 декабря 2021 года — 22%), которые имели рейтинг не ниже А, присвоенный рейтинговыми агентствами «Эксперт РА» и АКРА; остальные денежные средства и их эквиваленты были размещены в кипрском банке, имевшем внешний кредитный рейтинг BB-, присвоенный рейтинговым агентством Standard & Poor's.

Следствием начала Российской Федерацией в феврале 2022 года специальной военной операции в Украине и последовавших за этим санкций, введенных США, ЕС и Великобританией, стало сначала существенное понижение внешних кредитных рейтингов российских банков, а впоследствии международные рейтинговые агентства, в частности Standard & Poor's, Fitch и Moody's, полностью отозвали рейтинги российских банков. Для оценки ожидаемых кредитных убытков в отношении денежных средств и их эквивалентов, которые были размещены в российских банках по состоянию на 31 декабря 2022 года, Группа — в отсутствие международных рейтингов — использовала рейтинги российских рейтинговых агентств, а именно «Эксперт РА» и АКРА.

Обесценение денежных средств и их эквивалентов оценивалось на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков и отражает короткие сроки подверженных риску позиций. За год, закончившийся 31 декабря 2022 года, Группа признала восстановление убытка от обесценения в размере 12 (за год, закончившийся 31 декабря 2021 года — оценочный резерв в размере 14).

20.2.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск того, что Группа не сможет выполнить все свои обязательства при наступлении сроков их погашения. Группа осуществляет управление риском ликвидности, формируя достаточные резервы денежных средств, привлекая банковские кредиты и займы, осуществляя постоянный мониторинг плановых и фактических потоков денежных средств и обеспечивая сбалансированность финансовых активов и обязательств по срокам погашения.

Далее в таблице приводятся недисконтированные суммы платежей по финансовым обязательствам Группы согласно условиям соответствующих договоров, сгруппированные по срокам погашения:

	В течение 1 года	1—3 года	3—5 лет	> 5 лет	Итого
2022 год					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	364	—	—	—	364
Обязательства по аренде	46	30	—	—	76
Итого финансовых обязательств	**410**	**30**	—	—	**440**

301

	В течение 1 года	1—3 года	3—5 лет	> 5 лет	Итого
2021 год					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	427	—	—	—	427
Обязательства по аренде	50	50	—	—	100
Итого финансовых обязательств	**477**	**50**	**—**	—	**527**

20.3 Изменения величины обязательств, связанных с финансовой деятельностью

Далее в таблице приводится информация об изменениях величины обязательств Группы, связанных с финансовой деятельностью (включая изменения денежных и неденежных статей). Обязательства, связанные с финансовой деятельностью, представляют собой обязательства, потоки денежных средств по которым были или будут в будущем классифицированы в консолидированном отчете о движении денежных средств Группы в качестве потоков денежных средств от финансовой деятельности.

	1 января 2022 г.	Денежные потоки по финансовой деятельности	Аренда (в неденежной форме)	Иное	31 декабря 2022 г.
Обязательства по аренде	91	(42)	20	—	69
	91	**(42)**	**20**	**—**	**69**

	1 января 2021 г.	Денежные потоки по финансовой деятельности	Аренда (в неденежной форме)	Иное	31 декабря 2021 г.
Заемные средства	728	(728)	—	—	—
Обязательства по аренде	113	(38)	18	(2)	91
	841	**(766)**	**18**	**(2)**	**91**

Группа классифицирует проценты уплаченные в составе потоков денежных средств от операционной деятельности.

20.4 Управление капиталом

Группа осуществляет управление капиталом с целью гарантировать компаниям, входящим в ее состав, возможность продолжать деятельность в качестве непрерывно действующего предприятия, а также обеспечивать максимальную прибыль акционерам за счет поддержания оптимальной структуры капитала и заемных средств.

Структура капитала Группы включает чистый долг (заемные средства, компенсируемые денежными средствами и их эквивалентами) и собственный капитал (см. консолидированные отчеты о финансовом положении).

За годы, закончившиеся 31 декабря 2022, 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 гг., цели, политика и процедуры в области управления капиталом не претерпели никаких изменений.

21. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные разбирательства

В отчетных периодах, рассматриваемых в консолидированной финансовой отчетности Группы, и в последующих периодах до момента ее утверждения Группа являлась и продолжает являться время от времени объектом судебных разбирательств, ни одно из которых не оказало, как по отдельности, так и в совокупности, существенного отрицательного влияния на деятельность Группы. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких судебных разбирательств, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Налоговая и нормативно-правовая база Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Толкование руководством такого законодательства применительно к сделкам и деятельности Группы может быть оспорено рядом органов власти, которые имеют право налагать значительные штрафы и начислять пени и проценты.

Последние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, и, как следствие, существует возможность того, что сделки и деятельность, которые не оспаривались в прошлом, могут быть оспорены. В связи с этим Группе могут быть доначислены значительные суммы налогов, пеней и штрафов. Налоговый год остается открытым для проверок со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания, хотя при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

По оценкам Группы, по состоянию на 31 декабря 2022 года возможный риск, связанный с вышеуказанными налоговыми рисками, которые являются более чем маловероятными, но менее чем вероятными и, соответственно, в отношении которых не требуется признавать обязательство, может составить в совокупности приблизительно до 33.

Условия осуществления хозяйственной деятельности

Деятельность Группы сосредоточена на территории Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и нормативно-правовая база продолжает развиваться и допускает различные толкования и частые изменения, что вкупе с другими юридическими и фискальными препятствиями усугубляет проблемы, с которыми сталкиваются предприятия, ведущие свою деятельность в Российской Федерации.

Последние несколько лет Россия вовлечена в конфликты, как экономические, так и военные, с участием ближнего и дальнего зарубежья. В марте 2014 года, после общественного референдума, Крымский полуостров и город Севастополь были объявлены новыми отдельными субъектами России руководящими органами России, Крыма и Севастополя. События, произошедшие в Украине и в Крыму, вызвали осуждение со стороны членов международного сообщества и были решительно раскритикованы США и Европейским союзом, что оказало существенное негативное влияние на взаимоотношения России с ними. В последующие годы напряженность в отношениях между Россией и США, а также между Россией и Европейским союзом еще более возросла в результате конфликта в Сирии и ряда других проблем. Напряженность в отношениях между Россией и США, НАТО, Европейским союзом и Великобританией относительно ситуации с Украиной еще более усилилась в конце 2021 года.

24 февраля 2022 года российские военные силы приступили к проведению специальной военной операции в Украине, при этом продолжительность, длительное воздействие и результаты этого продолжающегося военного конфликта остаются крайне непредсказуемыми. Текущий геополитический кризис и международные действия в ответ на него оказали существенное и неблагоприятное влияние на макроэкономический климат и условия деятельности в России, что привело к значительной волатильности курса рубля и рынка, существенному росту процентных ставок и инфляции, уходу ряда западных компаний с российского рынка или сокращению их деятельности или услуг в стране, снижению импорта и потребительских расходов. В то время как военный конфликт в Украине продолжал развиваться, в сентябре 2022 года российские власти объявили о частичной мобилизации военных резервистов, что еще больше усугубило экономическую неопределенность и привело к возникновению социальной напряженности, последствия которой до сих пор не ясны. Также возможно, что в 2023 году могут быть инициированы дальнейшие мероприятия по мобилизации. Мы не можем предугадать, как будет развиваться конфликт или какое влияние он окажет на российскую экономику и геополитическую ситуацию в краткосрочной и долгосрочной перспективе.

В ответ на военный конфликт в Украине правительства США, Великобритании, ЕС и других стран ввели беспрецедентные санкции и меры экспортного контроля. Введенные санкции затронули значительную часть

303

российской экономики и включают, помимо прочего, блокирующие санкции в отношении некоторых крупнейших государственных и частных российских финансовых учреждений (и их последующее исключение из SWIFT), российских бизнесменов и их бизнесов, блокирование валютных резервов России, расширение отраслевых санкций и экспортно-торговых ограничений, ограничение инвестиций и доступа к рынкам капитала и запрет на импорт различных товаров из России.

Учитывая масштабность санкций и других мер, принятых в ответ на конфликт в Украине, трудно предугадать их полное влияние на российскую экономику или отдельные отрасли экономики, однако ожидается, что оно будет значительным. Кроме того, на российскую экономику оказал и, как ожидается, будет оказывать значительное влияние тот факт, что многие американские и другие международные компании на неопределенный срок приостановили свою деятельность и прекратили все коммерческие операции в России. Такие корпоративные бойкоты привели к сбоям в цепочке поставок, отсутствию или дефициту некоторых видов сырья, технологий и медицинских товаров, существенным образом повлияли на товарные рынки, привели к быстрому росту цен и усилили резкий рост инфляции.

В ответ на ускоренный рост инфляции и резкое падение курса рубля, 28 февраля 2022 года Центральный банк Российской Федерации (ЦБ РФ) повысил ключевую процентную ставку с 9,5% до 20,0%, впоследствии снизив ее до 7,5% 16 сентября 2022 года. Повышение ключевой процентной ставки, а также ужесточение субсидируемых ипотечных программ как со стороны российского правительства, так и со стороны застройщиков, а также общая высокая нестабильность и недостаточная прозрачность привели к общему снижению спроса на первичную и вторичную недвижимость. Несмотря на то, что постепенное снижение ключевой процентной ставки во втором и третьем кварталах 2022 года, а также восстановление субсидируемых ипотечных программ, привели к постепенному восстановлению спроса начиная со второй половины мая 2022 года, объявленная в конце сентября частичная военная мобилизация в России усилила неопределенность на рынке и оказала дополнительное давление на спрос на недвижимость. По данным Федеральной службы государственной статистики Российской Федерации, в 2022 году инфляция в России достигла 11,94% в год. Нестабильность рынка, высокий уровень инфляции, снижение доходов населения привели к снижению покупательной способности населения и оказали негативное влияние на доверие потребителей. Это оказало и может продолжать оказывать негативное влияние на российский рынок недвижимости, поскольку снижение располагаемого дохода и покупательной способности, вероятно, негативно скажется на способности или готовности потребителей инвестировать в новое жилье или недвижимость.

28 февраля 2022 года торги всеми долевыми ценными бумагами на Московской бирже были приостановлены, позднее приостановка была продлена до 24 марта 2022 года.

Также 28 февраля 2022 года Нью-Йоркская фондовая биржа приостановила торги американскими депозитарными акциями («АДА») Компании.

Хотя ни на Компанию, ни на ее дочерние предприятия не распространяются какие-либо санкции, объявленные на данный момент США, Великобританией, Европейским союзом или другими странами, влияние этих и дальнейших изменений на будущую деятельность и финансовое положение Группы может быть существенным, но на данном этапе определить его сложно. В число текущих и будущих рисков для Группы входят, помимо прочего, ухудшение экономической ситуации в России, риск сокращения или закрытия доступа к рынкам капитала, а также снижения возможности получения финансирования, и риск ограничений на использование определенного программного обеспечения. Влияние на Группу риска дальнейшего обесценения рубля по отношению к другим валютам в настоящее время оценивается как ограниченное, поскольку большая часть расходов Группы выражена в рублях.

По состоянию на 29 марта 2023 года у Группы имелось приблизительно 4 700 денежных средств и их эквивалентов. Основываясь на текущем операционном плане, руководство уверено в том, что существующие денежные средства и их эквиваленты, а также возможность сокращения при необходимости значительной части расходов, связанных с маркетингом, позволят Группе удовлетворить ожидаемые потребности в денежных средствах для оборотного капитала, капитальных затрат, общехозяйственных и административных расходов как минимум в течение ближайших двенадцати месяцев.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

COVID-19

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила глобальную пандемию вируса COVID-19. Это высококонтагиозное заболевание распространилось на большинство стран, включая Россию, оказывая негативное воздействие на клиентов, работников и поставщиков, нарушая экономику и финансовые рынки и потенциально приводя к мировому экономическому спаду. Группа постаралась адаптироваться к таким негативным изменениям условий путем изучения новых способов монетизации и продвижения своих продуктов и услуг, а также оптимизации затрат. В результате Группа избежала существенного отрицательного влияния на выручку или операционные убытки. Вместе с тем, по состоянию на дату выпуска настоящей консолидированной финансовой отчетности продолжает развиваться совокупное влияние кризиса COVID-19. В связи с этим отсутствует определенность в отношении степени влияния, которое будет иметь произошедшая пандемия на финансовое положение, ликвидность и будущие результаты деятельности Группы.

22. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

15 марта 2023 года Компания получила письменное уведомление от сотрудников Нью-Йоркской фондовой биржи о том, что они приняли решение о делистинге американских депозитарных акций («АДА») Компании на Нью-Йоркской фондовой бирже. Компания использовала свое право на пересмотр решения и, соответственно, подала апелляцию на это решение.

ПЕРЕВОД С ОРИГИНАЛА НА АНГЛИЙСКОМ ЯЗЫКЕ

ТАБЛИЦА I – СОКРАЩЕННАЯ ФИНАНСОВАЯ ИНФОРМАЦИЯ МАТЕРИНСКОЙ КОМПАНИИ

Правила 12-04(a) и 5-04(c) Правил S-X требуют раскрытие сокращенной финансовой информации о финансовом положении, движении денежных средств и результатах деятельности материнской компании на ту же дату и за тот же период, за который была представлена проаудированная консолидированная финансовая отчетность, в случаях когда ограниченные чистые активы консолидированных дочерних предприятий в совокупности превышают 25 процентов консолидированных чистых активов на конец отчетного периода за последний завершенный финансовый год. По состоянию на 31 декабря 2022 года Cian PLC («Циан ПиЭлСи», далее «Компания»), материнская компания Группы, была ограничена в возможности переводить средства из своих консолидированных российских дочерних предприятий в виде займов, авансов или дивидендов из-за неопределенности в отношении влияния ограничений на перевод денежных средств за пределы Российской Федерации в соответствии с недавно принятыми в Российской Федерации мерами по контролю и защите капитала. Группа провела анализ ограниченных чистых активов своих консолидированных российских дочерних предприятий и пришла к выводу, что ограниченные чистые активы превышают 25 процентов консолидированных чистых активов Группы по состоянию на 31 декабря 2022 года.

Представленную ниже сокращенную финансовую информацию материнской компании следует рассматривать в сочетании с проаудированной консолидированной финансовой отчетностью Компании по состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. и за каждый из трех лет периода, закончившегося 31 декабря 2022 года, и примечаниями к ней. Сокращенная финансовая информация материнской компании подготовлена в соответствии с МСФО. Инвестиции в дочерние предприятия материнской компании, о которых приводится только сокращенная финансовая информация, отражаются по первоначальной стоимости.

Сокращенный отчет о финансовом положении (в миллионах российских рублей)

	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Активы		
Внеоборотные активы		
Инвестиции в дочерние предприятия	7 522	5 256
Итого внеоборотные активы	**7 522**	**5 256**
Оборотные активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	10	280
Займы выданные	10	616
Денежные средства и их эквиваленты	680	1 575
Итого оборотные активы	**700**	**2 471**
Итого активы	**8 222**	**7 727**
Капитал и обязательства		
Капитал		
Уставный капитал	2	2
Добавочный капитал	7 702	7 614
Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	648	110
Накопленные убытки	(362)	(417)
Итого собственный капитал	**7 990**	**7 309**
Обязательства		
Долгосрочные обязательства		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	—	27
Итого долгосрочные обязательства	**—**	**27**
Краткосрочные обязательства		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	230	391
Налог на прибыль к уплате	2	—
Итого краткосрочные обязательства	**232**	**391**
Итого обязательства	**232**	**418**
Итого собственный капитал и обязательства	**8 222**	**7 727**

Сокращенные отчеты о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (в миллионах российских рублей)

	2022	2021	2020

Процентный доход по займам	**3**	**1**	—
Прочие операционные доходы	47	5	—
Административные расходы	(260)	(458)	(2)
Прибыль / (убыток) от обесценения финансовых активов и активов по договору	12	(14)	—
Прочие операционные расходы	(14)	—	—
Убыток от операционной деятельности	**(212)**	**(466)**	**(2)**
Чистые финансовые доходы	269	55	—
Прибыль/ (убыток) до налогообложения	**57**	**(411)**	**(2)**
Расход по налогу на прибыль	(2)	—	—
Прибыль/ (убыток) за отчетный год	**55**	**(411)**	**(2)**
Общий совокупный доход/ (убыток) за отчетный год	**55**	**(411)**	**(2)**

Сокращенные отчеты о движении денежных средств (в миллионах российских рублей)

	2022	2021	2020
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности	**(130)**	**(2 431)**	**(1)**
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	**(1 062)**	**(2 615)**	**(558)**
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	—	**6 519**	—
Чистое (уменьшение)/ увеличение денежных средств и их эквивалентов	**(1 192)**	**1 473**	**(559)**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	**1 575**	**2**	**561**
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	285	114	—
Влияние восстановления резерва/ (начисления резерва) под ожидаемые кредитные убытки	12	(14)	—
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	**680**	**1 575**	**2**

По состоянию на 31 декабря 2022 и 2021 гг. у материнской компании не было существенных обязательств или условных обязательств, существенных резервов по долгосрочным обязательствам или гарантиям, за исключением тех, которые были отдельно раскрыты в консолидированной финансовой отчетности Группы, если таковые имеются.

Дочерние предприятия не выплачивали никаких дивидендов Компании за представленные годы.

Перевод данного текста сделан мной, переводчиком Яковлевой Елизаветой Олеговной.

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать пятого сентября две тысячи двадцать третьего года

Я, Тумина Вера Андреевна, нотариус города Москвы, свидетельствую подлинность подписи переводчика Яковлевой Елизаветы Олеговны.

Подпись сделана в моем присутствии.

Личность подписавшего документ установлена.

Зарегистрировано в реестре: № **77/2347-н/77-2023-** 6-2699.

Уплачено за совершение нотариального действия: 400 руб. 00 коп.

В.А.Тумина

Всего прошито, пронумеровано, скреплено печатью 86 лист(а) (ов)

Нотариус В.А.Тумина

362

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Приложение №3
к Проспекту
МЕЖДУНАРОДНОЙ КОМПАНИИ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД»

CIAN Group

Consolidated Financial Statements as of December 31, 2021 and December 31, 2020 and for the years ended December 31, 2021, December 31, 2020 and December 31, 2019

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

CIAN GROUP

CONTENTS

	Page
REPORT OF INDEPENDENT REGISTERED PUBLIC ACCOUNTING FIRM	2
CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	
CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME	3
CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION	4
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY	5
CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS	6
NOTES TO THE CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	7-36

AO Deloitte & Touche CIS
5 Lesnaya Street
Moscow, 125047,
Russia

Tel: +7 (495) 787 06 00
Fax: +7 (495) 787 06 01
deloitte.ru

REPORT OF INDEPENDENT REGISTERED PUBLIC ACCOUNTING FIRM

To the shareholders and the Board of Directors of Cian PLC

Opinion on the Consolidated Financial Statements

We have audited the accompanying consolidated statements of financial position of Cian PLC and subsidiaries (the "Group") as of December 31, 2021 and 2020, the related consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity, and cash flows for each of the three years in the period ended December 31, 2021, and the related notes (collectively referred to as the "consolidated financial statements"). In our opinion, the consolidated financial statements present fairly, in all material respects, the financial position of the Group as of December 31, 2021 and 2020, and the results of its operations and its cash flows for each of the three years in the period ended December 31, 2021, in conformity with International Financial Reporting Standards as issued by the International Accounting Standards Board.

Basis for Opinion

These consolidated financial statements are the responsibility of the Group's management. Our responsibility is to express an opinion on the Group's consolidated financial statements based on our audits. We are a public accounting firm registered with the Public Company Accounting Oversight Board (United States) (PCAOB) and are required to be independent with respect to the Group in accordance with the U.S. federal securities laws and the applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and the PCAOB.

We conducted our audits in accordance with the standards of the PCAOB. Those standards require that we plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the consolidated financial statements are free of material misstatement, whether due to error or fraud. The Group is not required to have, nor were we engaged to perform, an audit of its internal control over financial reporting. As part of our audits, we are required to obtain an understanding of internal control over financial reporting but not for the purpose of expressing an opinion on the effectiveness of the Group's internal control over financial reporting. Accordingly, we express no such opinion.

Our audits included performing procedures to assess the risks of material misstatement of the consolidated financial statements, whether due to error or fraud, and performing procedures that respond to those risks. Such procedures included examining, on a test basis, evidence regarding the amounts and disclosures in the consolidated financial statements. Our audits also included evaluating the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall presentation of the consolidated financial statements. We believe that our audits provide a reasonable basis for our opinion.

AO Deloitte & Touche CIS

Moscow, the Russian Federation
March 30, 2022

We have served as the Group's auditor since 2018.

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"), its network of member firms, and their related entities. DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL (also referred to as "Deloitte Global") does not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about for a more detailed description of DTTL and its member firms.

© AO Deloitte & Touche CIS. All rights reserved.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

CIAN GROUP

CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021, DECEMBER 31, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)

	Note	2021	2020	2019
Revenue	4	**6,033**	**3,972**	**3,607**
Operating expenses:				
Marketing expenses	7	(2,253)	(1,697)	(2,159)
Employee-related expenses	8	(5,062)	(2,208)	(1,385)
IT expenses		(527)	(264)	(289)
Depreciation and amortization		(279)	(200)	(169)
Other operating expenses	5	(726)	(180)	(217)
Goodwill impairment	9	—	—	(256)
Total operating expenses		**(8,847)**	**(4,549)**	**(4,475)**
Operating loss		**(2,814)**	**(577)**	**(868)**
Finance costs		(61)	(72)	(38)
Finance income		19	11	7
Foreign currency exchange gain / (loss), net		53	(1)	(3)
Other income	20	6	—	—
Loss before income tax		**(2,797)**	**(639)**	**(902)**
Income tax (expense) / benefit	10	(60)	12	96
Loss for the year		**(2,857)**	**(627)**	**(806)**
Total comprehensive loss for the year		**(2,857)**	**(627)**	**(806)**
Loss per share, in RUB				
Basic and diluted loss per share attributable to ordinary equity holders of the parent		**(44)**	**(11)**	**(14)**
Basic and diluted weighted average number of ordinary shares		65,092,557	59,433,100	59,433,100

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

CIAN GROUP

CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION AS OF DECEMBER 31, 2021 AND DECEMBER 31, 2020
(in millions of Russian Rubles)

	Note	December 31, 2021	December 31, 2020
Assets			
Non-current assets			
Property and equipment		49	31
Right-of-use assets	11	98	125
Goodwill	6,12	785	—
Intangible assets	6,12	1,197	257
Deferred tax assets	10	226	237
Other non-current assets		15	9
Total non-current assets		**2,370**	**659**
Current assets			
Inventories	13	108	—
Advances paid and prepaid expenses		93	88
Trade and other receivables	14	408	154
Prepaid income tax		4	—
Cash and cash equivalents	15	2,419	449
Other current assets		198	20
Total current assets		**3,230**	**711**
Total assets		**5,600**	**1,370**
Equity and liabilities			
Equity			
Share capital	16	2	—
Share premium	16	7,614	125
Equity-settled employee benefits reserves	18	110	—
Accumulated losses		(3,854)	(997)
Total equity		**3,872**	**(872)**
Liabilities			
Non-current liabilities			
Employee share-based payment liability	18	—	636
Lease liabilities	11	48	77
Deferred tax liabilities	10	135	28
Deferred income	20	125	—
Total non-current liabilities		**308**	**741**
Current liabilities			
Borrowings	17	—	728
Contract liabilities	4	425	332
Trade and other payables	19	619	316
Income tax payable		59	15
Other taxes payable		241	74
Lease liabilities	11	43	36
Deferred income	20	33	—
Total current liabilities		**1,420**	**1,501**
Total liabilities		**1,728**	**2,242**
Total liabilities and equity		**5,600**	**1,370**

These consolidated financial statements were authorized for issuance by the Company's Board of Directors on March 30, 2022 and signed by management:

Maksim Melnikov
Chief Executive Officer
DocuSigned by: Maksim Melnikov 1D8E700520334I2...

Mikhail Lukyanov
Chief Financial and Strategy Officer
DocuSigned by: Mikhail Lukianov 83E7DBA63A304E2...

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

313

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

CIAN GROUP

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021, DECEMBER 31, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
(in millions of Russian Rubles)

	Note	Share capital	Share premium	Equity-settled employee benefits reserves	Retained earnings/ (Accumulated losses)	Total equity
Balance at January 1, 2019		—	**7**	**—**	**437**	**444**
Loss and total comprehensive loss for the year		—	—	—	(806)	(806)
Contribution from shareholders		—	118	—	—	118
Other payments to shareholders		—	—	—	(1)	(1)
Balance at December 31, 2019		—	**125**	**—**	**(370)**	**(245)**
Balance at January 1, 2020		—	**125**	**—**	**(370)**	**(245)**
Loss and total comprehensive loss for the year		—	—	—	(627)	(627)
Balance at December 31, 2020		—	**125**	**—**	**(997)**	**(872)**
Balance at January 1, 2021		—	**125**	**—**	**(997)**	**(872)**
Loss and total comprehensive loss for the year		—	—	—	(2,857)	(2,857)
Effect arising from the share split	16	2	—	—	—	2
Issue of ordinary shares, net of transaction costs	16	—	7,489	—	—	7,489
Share-based payments	18	—	—	110	—	110
Balance at December 31, 2021		**2**	**7,614**	**110**	**(3,854)**	**3,872**

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

CIAN GROUP

CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS
FOR THE YEARS ENDED DECEMBER 31, 2021, DECEMBER 31, 2020 AND DECEMBER 31, 2019
(in millions of Russian Rubles)

	Note	2021	2020	2019
Cash flows from operating activities				
Loss before income tax		(2,797)	(639)	(902)
Adjusted for:				
Depreciation and amortization		279	200	169
Goodwill impairment		—	—	256
Employee share-based payment expense		2,549	558	67
Finance income		(19)	(11)	(7)
Finance costs		61	72	38
Foreign currency exchange (gain) / loss, net		(53)	1	3
Allowance for expected credit losses		16	—	—
Working capital changes:				
Increase in trade and other receivables		(238)	(61)	(14)
(Increase) / decrease in advances paid and prepaid expenses		(9)	(32)	139
(Increase) / decrease in other assets		(232)	(13)	2
Increase / (decrease) in trade and other payables		235	(4)	(61)
Increase in contract liabilities and deferred income		230	148	2
(Decrease) / increase in other liabilities		(2,017)	98	(24)
Cash (used in) / generated from operating activities		**(1,995)**	**317**	**(332)**
Income tax paid		(26)	(28)	—
Interest received		16	11	6
Interest paid		(59)	(70)	(35)
Net cash (used in) / generated from operating activities		**(2,064)**	**230**	**(361)**
Cash flows from investing activities				
Acquisition of a subsidiary, net of cash acquired	6	(1,651)	—	—
Purchase of property and equipment		(52)	(21)	(24)
Purchase of intangible assets		(89)	(90)	(104)
Loan issued to a related party	21	(25)	—	—
Loans issued to employees		—	—	(2)
Loans collected from employees		—	2	—
Net cash used in investing activities		**(1,817)**	**(109)**	**(130)**
Cash flows from financing activities				
Proceeds from the issue of ordinary shares	16	6,520	—	—
Contribution from shareholders		—	—	118
Proceeds from borrowings		—	320	672
Repayment of borrowings		(728)	(71)	(197)
Payment of principal portion of lease liabilities		(38)	(67)	(53)
Other payments to shareholders		—	—	(1)
Net cash generated from financing activities		**5,754**	**182**	**539**
Net increase in cash and cash equivalents		**1,873**	**303**	**48**
Cash and cash equivalents at the beginning of the year		**449**	**148**	**103**
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		111	(2)	(3)
Effect of an allowance for expected credit losses		(14)	—	—
Cash and cash equivalents at the end of the year		**2,419**	**449**	**148**

The accompanying notes are an integral part of these consolidated financial statements

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

1. GENERAL INFORMATION

The consolidated financial statements of Cian PLC and its subsidiaries (collectively, the "Cian Group" or the "Group") as of and for the year ended December 31, 2021 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of directors on March 30, 2022.

Cian PLC (formerly Solaredge Holdings Limited) (the "Company" or the "Parent") is a public liability company incorporated and domiciled in Cyprus. The registered office is located at Agiou Georgiou Makri, 64, Anna Maria Lena Court, flat/office 201, 6037, Larnaca, Cyprus. The Group's principal place of business is Elektrozavodskaya street 27/8, premise I, floor 5, Moscow, 107023, Russian Federation.

The Group is principally engaged in online real estate classifieds business within the Russian Federation through the Group's websites and mobile application.

Subsidiaries of the Company, all of which have been included in these consolidated financial statements, are as follows:

		% equity interest	
Subsidiary	**Principal activity / Country of incorporation**	**December 31, 2021**	**December 31, 2020**
iRealtor LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	100%
N1.ru LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	—
MLSN LLC	Online real estate classifieds (Russia)	100%	—
N1 Technologies LLC	IT services and development (Russia)	100%	—
Financial Platform JSC	Financial platform operator (Russia)	9%*	—
Fastrunner Investment Limited	Holding (Cyprus)	100%	100%
Mimons Investments Limited	Holding (Cyprus)	100%	100%

* See Note 21 for more details.

On November 9, 2021, the Company completed an initial public offering ("IPO") of 4,042,400 newly issued American Depositary Shares ("ADSs"), each representing one ordinary share of the Company, on the New York Stock Exchange ("NYSE").

The ultimate controlling party of the Group are Elbrus Capital Fund II L.P., Elbrus Capital Fund II B L.P. and Elbrus Capital Fund III A S.C.Sp. (together "Elbrus Capital") which own an aggregate of 45.1% of the Group's ordinary shares as of December 31, 2021.

2. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

2.1 Basis of preparation

The Group's consolidated financial statements and the accompanying notes have been prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (IFRS) as issued by the International Accounting Standards Board (IASB).

The consolidated financial statements have been prepared on a historical cost basis, except for share-based payment reserves (Note 18) which are measured at the grant date fair value for the equity-settled employee benefits reserves and at fair value on each reporting date for the cash-settled share-based payment liability.

The consolidated financial statements have been prepared on the assumption that the Group is a going concern and will continue in operation for the foreseeable future (Note 23).

2.2 Basis of consolidation

The consolidated financial statements comprise the financial statements of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2021 and 2020, respectively. Control is achieved when the Group is exposed, or has rights, to variable returns from its involvement with the investee and has the ability to affect those returns through its power over the investee. Specifically, the Group controls an investee if, and only if, the Group has:

- power over the investee;
- exposure, or rights, to variable returns from its involvement with the investee; and
- the ability to use its power to affect its returns.

316

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

The Group reassesses whether or not it controls an investee if any facts and circumstances indicate that there are changes to one or more of the three elements of control listed above. Consolidation of a subsidiary begins when the Group obtains control over the subsidiary and ceases when the Group loses control of the subsidiary. Assets, liabilities, income and expenses of a subsidiary acquired or disposed of during the year, are included in the consolidated financial statements from the date the Group gains control over the subsidiary until the date the Group ceases to control the subsidiary.

When necessary, adjustments are made to the financial statements of subsidiaries to bring their accounting policies in line with the Group's accounting policies. All intragroup assets and liabilities, equity, income, expenses and cash flows relating to the transactions between members of the Group are eliminated in full on consolidation.

If the Group loses control over a subsidiary, it derecognizes the related assets (including goodwill), liabilities, non-controlling interest and other components of equity, while any resultant gain or loss is recognized in profit or loss. Any investment retained is recognized at fair value.

2.3 New standards, interpretations and amendments

The Group applied for the first-time all standards, interpretations and amendments, relevant for its operations, which are effective for annual periods beginning on or after January 1, 2021. These standards, interpretations and amendments do not have a material impact on the Group's consolidated financial statements.

- Interest Rate Benchmark Reform – Phase 2: Amendments to IFRS 9, IAS 39, IFRS 7, IFRS 4 and IFRS 16.
- Covid-19-Related Rent Concessions beyond June 30, 2021 (Amendments to IFRS 16).

The Group has not early adopted any standards, interpretations or amendments that have been issued but are not yet effective. The Group intends to adopt these new and amended standards and interpretations, if applicable, when they become effective. The following amended standards and interpretations are not expected to have a material impact on the Group's consolidated financial statements:

- IFRS 17 Insurance Contracts (effective date – January 1, 2023).
- Amendments to IAS 1: Classification of Liabilities as Current or Non-current (effective date – January 1, 2023).
- Reference to the Conceptual Framework – Amendments to IFRS 3 (effective date – January 1, 2022).
- Property, Plant and Equipment: Proceeds before Intended Use – Amendments to IAS 16 (effective date – January 1, 2022).
- Onerous Contracts – Costs of Fulfilling a Contract – Amendments to IAS 37 (effective date – January 1, 2022).
- IFRS 1 First-time Adoption of International Financial Reporting Standards – Subsidiary as a first-time adopter (effective date – January 1, 2022).
- IFRS 9 Financial Instruments – Fees in the '10 per cent' test for derecognition of financial liabilities (effective date – January 1, 2022).
- IAS 41 Agriculture – Taxation in fair value measurements (effective date – January 1, 2022).
- Definition of Accounting Estimates – Amendments to IAS 8 (effective date – January 1, 2023).
- Disclosure of Accounting Policies – Amendments to IAS 1 and IFRS Practice Statement 2 (effective date – January 1, 2023).

2.4 Summary of significant accounting policies

a) Business combinations and goodwill

Business combinations are accounted for using the acquisition method. The cost of an acquisition is measured as the aggregate of the consideration transferred, which is measured at acquisition date fair value, and the amount of any non-controlling interests in the acquiree. For each business combination, the Group elects whether to measure the non-controlling interests in the acquiree at fair value or at the proportionate share of the acquiree's identifiable net assets. Acquisition-related costs are expensed as incurred.

The Group determines that it has acquired a business when the acquired set of activities and assets includes an input and a substantive process that together significantly contribute to the ability to create outputs. The acquired process is considered substantive if it is critical to the ability to continue producing outputs, and the inputs acquired include an organized workforce with the necessary skills, knowledge, or experience to perform that process or it significantly

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

contributes to the ability to continue producing outputs and is considered unique or scarce or cannot be replaced without significant cost, effort, or delay in the ability to continue producing outputs.

Goodwill is measured as the excess of the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree, and the fair value of the acquirer's previously held equity interest in the acquiree (if any) over the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and the liabilities assumed. If, after reassessment, the net of the acquisition-date amounts of the identifiable assets acquired and liabilities assumed exceeds the sum of the consideration transferred, the amount of any non-controlling interests in the acquiree and the fair value of the acquirer's previously held interest in the acquiree (if any), the excess is recognized immediately in profit or loss as a bargain purchase gain.

After initial recognition, goodwill is measured at cost less any accumulated impairment losses. Goodwill is not amortized, but is reviewed for impairment at least annually. For the purpose of impairment testing, goodwill acquired in a business combination is, from the acquisition date, allocated to each of the Group's cash-generating units (or groups of cash-generating units) that are expected to benefit from the synergies of the combination. Cash-generating units to which goodwill has been allocated are tested for impairment annually, or more frequently when there is an indication that the unit may be impaired. If the recoverable amount of the cash-generating unit is less than the carrying amount of the unit, the impairment loss is allocated first to reduce the carrying amount of any goodwill allocated to the unit and then to the other assets of the unit pro-rata on the basis of the carrying amount of each asset in the unit. An impairment loss recognized for goodwill is not reversed in a subsequent period.

If the initial accounting for a business combination is incomplete by the end of the reporting period in which the combination occurs, the Group reports provisional amounts for the items for which the accounting is incomplete. Those provisional amounts are adjusted during the measurement period (which cannot exceed one year from the acquisition date), or additional assets or liabilities are recognized, to reflect new information obtained about facts and circumstances that existed as of the acquisition date that, if known, would have affected the amounts recognized as of that date.

b) Foreign currencies

The Group's consolidated financial statements are presented in Russian Rubles ("RUB"), which is also the Company's functional currency. For each entity, the Group determines the functional currency and items included in the financial statements of each entity are measured using that functional currency. The functional currency of all of the Company's subsidiaries is the RUB.

Transactions in foreign currencies are initially recorded by the Group's subsidiaries in their functional currency at exchange rates prevailing at the dates of the transactions.

Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into functional currency at exchange rates prevailing at the reporting date. Differences arising on settlement or translation of monetary items are recognized within "Foreign currency exchange gain / (loss), net", in the consolidated statement of profit and loss and other comprehensive income.

Non-monetary items that are measured in terms of historical cost in a foreign currency are translated using the exchange rates at the dates of the initial transactions. Non-monetary items measured at fair value in a foreign currency are translated using the exchange rates at the date when the fair value is determined.

The RUB is not a fully convertible currency outside Russia. Within the Russian Federation, official exchange rates are determined by the Central Bank of the Russian Federation.

c) Revenue from contracts with customers

Revenue from contracts with customers is recognized when control of products or services are transferred to the customer at an amount that reflects the consideration to which the Group expects to be entitled in exchange for those products or services.

i. Listing revenue

Listing revenue is derived from offering online listings and related value-added services, such as different listing promotion options, to the Group's customers on its websites and mobile applications based on a cost per time basis.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Customers can purchase either individual listings and value-added services, listing packages or subscriptions, which combine a number of listings and value-added services. The cash collected from the sale of online listings and related value-added services (both under the pay-per-listing, listing package model or the subscription model) is initially recorded as contract liability (deferred revenue) in the consolidated statement of financial position and subsequently recognized as revenue over time as customers receive and consume the benefits of the access to online listings and related value-added services over the contractual period. The average time period between receipt of payment from the customer and delivery of online listings is 30 days.

ii. Lead generation revenue

Lead generation revenue represents fees charged to real estate developers for establishing and referring contacts (or leads) based on the number of qualified calls (validated user connections) received from primary real-estate listing posted primarily through Group's platform (as part of the "Core Business" segment) or through our partner bank's site (as part of the "Mortgage Marketplace" segment). Performance obligation is satisfied at a point in time of occurrence of each qualified call. Payment is received after the delivery of validated connections. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing these services.

iii. Display advertising revenue

The Group's advertising services allow third parties to place advertisements in particular areas of the Group's websites and mobile application. Advertising revenue is recognized over time based on upfront monthly fees agreed in media plans, which also include targeted number of views or clicks during the period of advertisement. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing advertising services.

iv. Loyalty program

The Group has a loyalty points program which allows listing revenue customers to accumulate points that can be redeemed against future purchases. The loyalty points give rise to a separate performance obligation as they provide a material right to acquire additional services at a discount to the customer, that it would not receive without entering into that contract. A portion of transaction price is allocated to the loyalty points awarded to customers based on a stand-alone selling price of points and recognized as deferred revenue (contract liability) in the consolidated statement of financial position. Deferred revenue is recognized as revenue when loyalty points are redeemed, expire or the likelihood of the customer redeeming the points becomes remote. When estimating stand-alone selling price of the loyalty points, the Group considers the likelihood that the customer will redeem the points.

v. Other revenue

The Group explores new ways of monetization of its website and mobile application traffic and content database and develops new business initiatives, primarily Mortgage Marketplace, Data Analytics Services and Home Swap Services.

Mortgage Marketplace revenue comprises commission fees charged to banks for selling their mortgage products to the Group's websites and mobile application users. Upon sale, the Group charges the banks a fixed rate commission fee based on the mortgage amount ("Marketplace commission"). The Group's performance obligation with respect to these transactions is to arrange the transaction through its websites or mobile application. Marketplace commission is recognized on a net basis at the point of signing the mortgage agreement between the bank and the individual user. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing these services.

Data Analytics Services revenue represents fees derived from the Group's customers for providing access to the Group's database of real estate content. The access can be provided either in the form of an individual report or on a subscription basis. The cash collected from the sales of subscription is initially recorded as deferred revenue in the consolidated statement of financial position and subsequently recognized as revenue over the subscription period. Revenue from sales of individual reports is recognized at the point of delivery of the report to the customer. Payment is generally due within 20 to 30 days from providing an individual report or a prepayment basis in a case of subscription.

Home Swap services revenue is derived from resale of properties. Revenue is recognized at the time of the closing of the property sale when title to and possession of the property are transferred to the buyer. The amount of revenue recognized for each property sale is equal to the full sales price of the property and does not reflect real estate agent commissions, closing or other costs associated with the transaction.

319

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

d) Operating expenses

Operating expenses consist primarily of advertising and marketing costs, employee-related expenses including payroll, IT expenses including hosting, technical support and telecommunication services, depreciation and amortization expenses and other expenses such as office maintenance, consulting and other general corporate expenses. Operating expenses are expensed as incurred.

e) Income taxes

Current income tax

Current income tax assets and liabilities are measured at the amount expected to be recovered from or paid to the taxation authorities. Income taxes are computed in accordance with the laws of the Company's and its subsidiaries' jurisdictions. Taxable income of the Group's companies incorporated in Russia and Cyprus is subject to local income tax at rates of 20.0% (N1 Technologies LLC – 3.0%) and 12.5%, respectively.

Deferred tax

Deferred income taxes are accounted for under the balance sheet method and reflect the tax effect of temporary differences between the tax basis of assets and liabilities and their carrying amounts in the accompanying consolidated financial statements.

Deferred tax liabilities are recognized for all taxable temporary differences, except:

- when the deferred tax liability arises from the initial recognition of goodwill or an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;
- in respect of taxable temporary differences associated with investments in subsidiaries, associates and interests in joint arrangements, when the timing of the reversal of the temporary differences can be controlled and it is probable that the temporary differences will not reverse in the foreseeable future.

Deferred tax assets are recognized for all deductible temporary differences, the carry forward of unused tax credits and any unused tax losses. Deferred tax assets are recognized to the extent that it is probable that taxable profit will be available against which the deductible temporary differences, and the carry forward of unused tax credits and unused tax losses can be utilised, except:

- when the deferred tax asset relating to the deductible temporary difference arises from the initial recognition of an asset or liability in a transaction that is not a business combination and, at the time of the transaction, affects neither the accounting profit nor taxable profit or loss;
- in respect of deductible temporary differences associated with investments in subsidiaries, associates and interests in joint arrangements, deferred tax assets are recognized only to the extent that it is probable that the temporary differences will reverse in the foreseeable future and taxable profit will be available against which the temporary differences can be utilised.

The carrying amount of deferred tax assets is reviewed at each reporting date and reduced to the extent that it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available to allow all or part of the deferred tax asset to be utilised. Deferred tax assets are derecognized when it is no longer probable that sufficient taxable profit will be available against which the deductible temporary differences can be recognized. Unrecognized deferred tax assets are re-assessed at each reporting date and are recognized to the extent that it has become probable that future taxable profits will allow the deferred tax asset to be recovered.

Deferred tax assets and liabilities are measured at the tax rates that are expected to apply in the year when the asset is realised or the liability is settled, based on tax rates (and tax laws) that have been enacted or substantively enacted at the reporting date.

Deferred tax relating to items recognized outside profit or loss is recognized outside profit or loss. Deferred tax items are recognized in correlation to the underlying transaction either in other comprehensive income or directly in equity.

The Group offsets deferred tax assets and deferred tax liabilities if and only if it has a legally enforceable right to set off current tax assets and current tax liabilities and the deferred tax assets and deferred tax liabilities relate to income taxes levied by the same taxation authority on either the same taxable entity or different taxable entities which intend

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

either to settle current tax liabilities and assets on a net basis, or to realise the assets and settle the liabilities simultaneously, in each future period in which significant amounts of deferred tax liabilities or assets are expected to be settled or recovered.

f) Property and equipment

Property and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and accumulated impairment losses, if any. The cost of an item of property and equipment is recognized as an asset if it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the entity and the cost of the item can be measured reliably.

Subsequent costs are included in the asset's carrying amount or recognized as a separate asset, as appropriate, only when it is probable that future economic benefits associated with the item will flow to the Group and the cost of the item can be measured reliably. Costs of minor repairs and day-to-day maintenance are expensed when incurred. Cost of replacing major parts or components of property and equipment items that extend the useful lives of assets or increase their revenue-generating capacities are capitalized and the replaced part is retired.

Depreciation is calculated on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets, as follows:

	Useful lives in years
Office equipment	1-5

An item of property and equipment is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising on derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the consolidated statement of profit or loss when the asset is derecognized.

Property and equipment are also subject to impairment. Refer to the accounting policies in section (i) Impairment of non-financial assets excluding goodwill.

g) Leases

Right-of-use assets

The Group recognizes right-of-use assets at the commencement date of the lease (i.e., the date the underlying asset is available for use). Right-of-use assets are measured at cost, less any accumulated depreciation and impairment losses, and adjusted for any remeasurement of lease liabilities. The cost of right-of-use assets includes the amount of lease liabilities recognized, initial direct costs incurred, and lease payments made at or before the commencement date less any lease incentives received. Right-of-use assets are depreciated on a straight-line basis over the lease term as follows:

	Lease term in years
Offices	3 - 4

Right-of use assets are also subject to impairment. Refer to the accounting policies in section (i) Impairment of non-financial assets excluding goodwill.

Lease liabilities

At the commencement date of the lease, the Group recognizes lease liabilities measured at the present value of lease payments to be made over the lease term. The lease payments include fixed payments (including in substance fixed payments) less any lease incentives receivable, variable lease payments that depend on an index or a rate and amounts expected to be paid under residual value guarantees. The lease payments also include the exercise price of a purchase option reasonably certain to be exercised by the Group and payments of penalties for terminating a lease, if the lease term reflects the Group exercising the option to terminate. The variable lease payments that do not depend on an index or a rate are recognized as expense in the period in which the event or condition that triggers the payment occurs.

In calculating the present value of lease payments, the Group uses the incremental borrowing rate at the lease commencement date if the interest rate implicit in the lease is not readily determinable. After the commencement date,

321

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

the amount of lease liabilities is increased to reflect the accretion of interest and reduced for the lease payments made. In addition, the carrying amount of lease liabilities is remeasured if there is a modification, a change in the lease term, a change in the in-substance fixed lease payments or a change in the assessment to purchase the underlying asset.

Presentation in the consolidated statement of cash flows

The Group classifies cash payments for the principal portion of lease liabilities within financing activities and cash payments for the interest portion of the lease liabilities within operating activities.

h) Intangible assets

Intangible assets acquired separately are measured upon initial recognition at cost. The cost of intangible assets acquired in a business combination is their fair value at the date of acquisition. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortization and accumulated impairment losses. Internally generated intangibles, excluding capitalized development costs, are not capitalized and the related expenditure is reflected in profit or loss in the period in which the expenditure is incurred.

Research costs are expensed as incurred. Development expenditures on an individual project are recognized as an intangible asset when the Group can demonstrate:

- the technical feasibility of completing the intangible asset so that the asset will be available for use or sale;
- its intention to complete and its ability and intention to use or sell the asset;
- how the asset will generate future economic benefits;
- the availability of resources to complete the asset; and
- the ability to measure reliably the expenditure during development.

Intangible assets are amortized over their useful economic lives and assessed for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortization period for an intangible asset is reviewed at least at the end of each reporting period, with the effect of any changes in estimate being accounted for on a prospective basis.

The amortization of intangible assets is recorded in depreciation and amortization within the consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income.

Amortization is calculated on a straight-line basis over the estimated useful lives of the assets, as follows:

	Useful lives in years
Trademarks	7-9
Customer base	15-18
Computer software	1-3
Video and audio rights	1
Development costs	5

An intangible asset is derecognized upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use. Any gain or loss arising upon derecognition of the asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the statement of profit or loss.

i) Impairment of non-financial assets excluding goodwill

At each reporting date, the Group reviews the carrying amounts of its property and equipment, right-of-use assets and intangible assets to determine whether there is any indication that those assets have suffered an impairment loss. If any such indication exists, the recoverable amount of the asset is estimated to determine the extent of the impairment loss, if any. Where the asset does not generate cash flows that are independent from other assets, the Group estimates the recoverable amount of the cash-generating unit to which the asset belongs. When a reasonable and consistent basis of allocation can be identified, corporate assets are also allocated to individual cash-generating units, or otherwise they are allocated to the smallest group of cash-generating units for which a reasonable and consistent allocation basis can be identified.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Recoverable amount is the higher of fair value less costs of disposal and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset for which the estimates of future cash flows have not been adjusted. In determining fair value less costs of disposal, valuation multiples and the Company's share price are taken into account.

If the recoverable amount of an asset (or cash-generating unit) is estimated to be less than its carrying amount, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is reduced to its recoverable amount. An impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

Where an impairment loss subsequently reverses, the carrying amount of the asset (or cash-generating unit) is increased to the revised estimate of its recoverable amount, but so that the increased carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognized for the asset (or cash-generating unit) in prior years. A reversal of an impairment loss is recognized immediately in profit or loss.

i) Inventories

Inventories are comprised of properties acquired through Home Swap service and are stated at the lower of cost or net realizable value. Properties are removed from inventories based on a specific identification of individual costs when they are resold. These costs comprise the purchase price and state duties.

The Group reviews the value of properties held in inventories for indicators that net realizable value is lower than cost at the end of each reporting period. When evidence exists that the net realizable value of inventories is lower than its cost, the difference is recognized in other operating expenses.

j) Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents in the consolidated statement of financial position comprise cash at banks and on hand and short-term deposits with a maturity of three months or less, which are subject to an insignificant risk of changes in value.

For the purpose of the consolidated statement of cash flows, cash and cash equivalents consist of cash and short-term deposits, as defined above, net of outstanding bank overdrafts.

k) Share-based payments

Equity-settled transactions

The cost of equity-settled transactions is determined by the fair value at the date when the grant is made using an appropriate valuation model.

That cost is recognized in employee-related expenses, together with a corresponding increase in equity (equity-settled employee benefits reserves), over the period in which the service and, where applicable, the performance conditions are fulfilled (the vesting period). The cumulative expense recognized for equity-settled transactions at each reporting date until the vesting date reflects the extent to which the vesting period has expired and the Group's best estimate of the number of equity instruments that will ultimately vest. The expense or credit in the statement of profit or loss and other comprehensive income for a period represents the movement in cumulative expense recognized as at the beginning and end of that period.

Service and non-market performance conditions are not taken into account when determining the grant date fair value of awards, but the likelihood of the conditions being met is assessed as part of the Group's best estimate of the number of equity instruments that will ultimately vest. Market performance conditions are reflected within the grant date fair value. Any other conditions attached to an award, but without an associated service requirement, are considered to be non-vesting conditions. Non-vesting conditions are reflected in the fair value of an award and lead to an immediate expensing of an award unless there are also service and/or performance conditions.

No expense is recognized for awards that do not ultimately vest because non-market performance and/or service conditions have not been met. Where awards include a market or non-vesting condition, the transactions are treated as vested irrespective of whether the market or non-vesting condition is satisfied, provided that all other performance and/or service conditions are satisfied.

323

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

When the terms of an equity-settled award are modified, the minimum expense recognized is the grant date fair value of the unmodified award, provided the original vesting terms of the award are met. An additional expense, measured as at the date of modification, is recognized for any modification that increases the total fair value of the share-based payment transaction, or is otherwise beneficial to the employee. Where an award is cancelled by the entity or by the counterparty, any remaining element of the fair value of the award is expensed immediately through profit or loss.

Cash-settled transactions

Certain senior level employees of the Group have received remuneration in the form of share-based payments ("phantom shares"), which are settled in cash (cash-settled transactions). For cash-settled share-based payments, a liability is recognized initially at the fair value. At each reporting date until the liability is settled, and at the date of settlement, the fair value of the liability is remeasured, with any changes in fair value recognized in employee-related expenses.

l) Provisions

Provisions are recognized when the Group has a present obligation (legal or constructive) as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation. Provisions are reviewed at the end of each reporting period and adjusted to reflect the current best estimate. If it is no longer probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, the provision is reversed.

m) Value added tax

Expenses and assets are recognized net of the amount of value added tax ("VAT"), except when the VAT incurred on a purchase of assets or services is not recoverable from the taxation authority, in which case the VAT is recognized as part of the cost of acquisition of the asset or as part of the expense item.

The net amount of the VAT recoverable from, or payable to, the taxation authority is included as part of receivables or payables in the consolidated statement of financial position.

n) Loss per share

Basic and diluted net loss per ordinary share for all periods presented has been determined in accordance with IAS 33 "Earnings per Share", by dividing income available to ordinary shareholders of the Group by the weighted average number of ordinary shares outstanding during the period. The Group did not have any dilutive instruments as of December 31, 2021 and 2020. As of December 31, 2021 the Group had equity-settled share-based awards (Note 18) that were antidilutive as of reporting date. Should the Group earn any profit in the future, these equity-settled share-based awards will become dilutive and will be considered in the calculation of the diluted earnings per share.

o) Segment reporting

An operating segment is a component of the Group that engages in business activities from which it may earn revenues and incur expenses, including revenues and expenses that relate to transactions with any of the Group's other components, and for which discrete financial information is available. The Group's operating results (Note 5) are reviewed regularly by the Group's Board of Directors (BOD) and Chief Executive Officer (CEO) to make decisions about resources to be allocated to the segment and assess its performance. Segment results are reported to the BOD and CEO and include items directly attributable to a segment as well as those that can be allocated on a reasonable basis.

p) Financial instruments

Initial recognition and measurement

In accordance with IFRS 9, financial assets are classified, at initial recognition, as amortized cost, fair value through other comprehensive income (OCI), and fair value through profit or loss.

In accordance with IFRS 9, financial liabilities are classified, at initial recognition, as financial liabilities at fair value through profit or loss and financial liabilities at amortized cost, as appropriate.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

The Group initially measures a financial asset at its fair value plus, in the case of a financial asset not at fair value through profit or loss, transaction costs. All financial liabilities are recognized initially at fair value and, in the case of loans and borrowings, net of directly attributable transaction costs.

In order for a financial asset to be classified and measured at amortized cost or fair value through OCI, it needs to give rise to cash flows that are 'solely payments of principal and interest (SPPI)' on the principal amount outstanding. This assessment is referred to as the SPPI test and is performed at an instrument level. The Group's business model for managing financial assets refers to how it manages its financial assets in order to generate cash flows. The business model determines whether cash flows will result from collecting contractual cash flows, selling the financial assets, or both.

The Group's financial assets include cash and cash equivalents, rent security deposits, trade and other receivables. The Group's financial liabilities include trade and other payables, lease liabilities and borrowings.

Fair value of financial instruments

Fair value is the price that would be received to sell an asset or paid to transfer a liability in an orderly transaction between market participants at the measurement date, regardless of whether that price is directly observable or estimated using another valuation technique.

Fair value of traded financial instruments is determined on each reporting date on the basis of market quotations or dealers' quotations without transaction costs deduction. For the financial instruments which are not traded on the market, fair value is determined with the use of appropriate valuation methods. These methods include use of market transactions data, use of data on the current fair value of other similar financial instruments, analysis of discounted cash flows or other valuation methods.

The Group uses the following structure for determination and disclosure of valuation methods of fair value of financial instruments:

Level 1 inputs are quoted prices (unadjusted) in active markets for identical assets or liabilities that the entity can access at the measurement date;

Level 2 inputs are inputs, other than quoted prices included within Level 1, that are observable for the asset or liability, either directly or indirectly; and

Level 3 inputs are unobservable inputs for the asset or liability.

Subsequent measurement

Financial assets and financial liabilities at amortized cost

This category is the most relevant to the Group. The Group measures financial assets at amortized cost if both of the following conditions are met:

- the financial asset is held within a business model with the objective to hold financial assets in order to collect contractual cash flows; and
- the contractual terms of the financial asset give rise on specified dates to cash flows that are solely payments of principal and interest on the principal amount outstanding.

Financial assets at amortized cost are subsequently measured using the effective interest (EIR) method and are subject to impairment. Gains and losses are recognized in profit or loss when the asset is derecognized, modified or impaired.

After initial recognition, interest-bearing loans and borrowings are subsequently measured at amortized cost using the EIR method. Amortized cost is calculated by taking into account any discount or premium on acquisition and fees or costs that are an integral part of the EIR. The EIR amortization is included in interest expense in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Derecognition

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

A financial asset (or, where applicable, a part of a financial asset or part of a group of similar financial assets) is primarily derecognized (i.e., removed from the Group's consolidated statement of financial position) when:

- the rights to receive cash flows from the asset have expired; or
- the Group has transferred its rights to receive cash flows from the asset or has assumed an obligation to pay the received cash flows in full without material delay to a third party under a 'pass-through' arrangement; and
- either (a) the Group has transferred substantially all the risks and rewards of the asset, or (b) the Group has neither transferred nor retained substantially all the risks and rewards of the asset, but has transferred control of the asset.

A financial liability is derecognized when the obligation under the liability is discharged or is cancelled or expires. When an existing financial liability is replaced by another from the same lender on substantially different terms, or the terms of an existing liability are substantially modified, such an exchange or modification is treated as the derecognition of the original liability and the recognition of a new liability. The difference in the respective carrying amounts is recognized in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

Impairment of financial assets

The Group recognizes an allowance for expected credit losses (ECLs) for all financial assets measured at amortized cost. ECLs are based on the difference between the contractual cash flows due in accordance with the contract and all the cash flows that the Group expects to receive. ECLs are discounted at the effective interest rate of the financial asset in case of long-term assets.

Under IFRS 9, ECLs are measured on either of the following bases:

- 12-month ECLs: these are ECLs that result from possible default events within the 12 months after the reporting date; and
- lifetime ECLs: these are ECLs that result from all possible default events over the expected life of a financial instrument.

The Group applies a simplified approach in calculating lifetime ECLs for accounts receivable. Therefore, the Group does not track changes in credit risk, but instead recognizes a loss allowance based on lifetime ECLs at each reporting date. The Group has established a provision matrix that is based on its historical credit loss experience, adjusted for forward-looking factors specific to the debtors and the economic environment.

For all other financial assets, the Group recognizes lifetime ECL when there has been a significant increase in credit risk since initial recognition. However, if the credit risk on the financial instrument has not increased significantly since initial recognition, the Group measures the loss allowance for that financial instrument at an amount equal to 12-month ECL.

When determining whether the credit risk of a financial instrument has increased significantly since initial recognition and when estimating ECLs, the Group considers reasonable and supportable information that is relevant and available without undue cost or effort. This includes both quantitative and qualitative information and analysis, based on the Group's historical experience and informed credit assessment and including forward-looking information.

The Group assumes that the credit risk on a financial instrument has not increased significantly since initial recognition if the financial instrument is determined to have low credit risk at the reporting date. A financial instrument is determined to have low credit risk if:

- the financial instrument has a low risk of default – when the counterparty has an external credit rating of 'investment grade' in accordance with the globally understood definition (rating BBB- or higher, based on Standard & Poor's and Fitch ratings);
- the debtor has a strong capacity to meet its contractual cash flow obligations in the near term.

The Group considers a financial asset in default when contractual payments are 90 days past due. However, in certain cases, the Group may also consider a financial asset to be in default when internal or external information indicates that the Group is unlikely to receive the outstanding contractual amounts in full before taking into account any credit enhancements held by the Group. A financial asset is written off when there is no reasonable expectation of recovering the contractual cash flows.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

At each reporting date, the Group assesses whether financial assets carried at amortized cost are credit-impaired. A financial asset is credit-impaired when one or more events that have a detrimental impact on the estimated future cash flows of the financial asset have occurred.

Allowances for expected credit losses for financial assets measured at amortized cost are deducted from the gross carrying amount of the assets.

Offsetting of financial instruments

Financial assets and financial liabilities are offset and the net amount is reported in the consolidated statement of financial position if there is a currently enforceable legal right to offset the recognized amounts and there is an intention to settle on a net basis, to realize the assets and settle the liabilities simultaneously.

3. SIGNIFICANT ACCOUNTING JUDGMENTS, ESTIMATES AND ASSUMPTIONS

The preparation of the Group's consolidated financial statements requires management to make judgments; estimates and assumptions that affect the reported amounts of revenues, expenses, assets and liabilities; and the accompanying disclosures. Uncertainty about these assumptions and estimates could result in outcomes that require a material adjustment to the carrying amount of assets or liabilities affected in future periods.

Judgments

In the process of applying the Group's accounting policies, no judgments were made by management, which had a material effect on the amounts recognized in the consolidated financial statements.

Estimates and assumptions

The key assumptions concerning the future and other key sources of estimation uncertainty at the reporting date, that have a significant risk of causing a material adjustment to the carrying amounts of assets and liabilities within the next financial year, are described below. The Group based its assumptions and estimates on the parameters available at the time of consolidated financial statements preparation. Existing circumstances and assumptions about future developments, however, may change due to market changes or circumstances arising that are beyond the control of the Group. Such changes are reflected in the assumptions when they occur.

Useful lives of intangible assets

The estimation of the useful lives of intangible assets acquired through business combinations or generated internally is a matter of judgment based on the experience with similar assets. The future economic benefits embodied in the assets are consumed principally through their use. However, other factors related to the economic environment and market situation often result in the diminution of the economic benefits embodied in the assets. Management assesses the remaining useful lives in accordance with the current market conditions of the assets and the estimated period during which the assets are expected to earn benefits for the Group.

Compliance with tax legislation

The taxation system in the Russian Federation continues to evolve and is characterized by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are sometimes contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Taxes are subject to review and investigation by a number of authorities, which have the authority to impose severe fines, penalties and interest charges. A tax year generally remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years. However, under certain circumstances a tax year may remain open longer.

This may potentially impact the Group's tax position and create additional tax risks. This legislation and practice of its application is still evolving and the impact of legislative changes should be considered based on the actual circumstances. Management believes that it has adequately provided for tax liabilities based on its interpretations of applicable Russian tax legislation, official pronouncements and court decisions. However, the interpretations of the tax authorities and courts, especially due to the reform of the supreme courts that are resolving tax disputes, could differ and the effect on these consolidated financial statements, if the authorities were successful in enforcing their interpretations, could be significant.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

4. REVENUE FROM CONTRACTS WITH CUSTOMERS

4.1 Disaggregated revenue information

Set out below is the disaggregation of the Group's revenue from contracts with customers by type and timing of revenue recognition:

For the year ended December 31, 2021

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	3,699	3,699
Lead generation revenue	1,332	—	1,332
Display advertising revenue	—	601	601
Other revenue	353	48	401
Total revenue	**1,685**	**4,348**	**6,033**

For the year ended December 31, 2020

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	2,383	2,383
Lead generation revenue	994	—	994
Display advertising revenue	—	456	456
Other revenue	101	38	139
Total revenue	**1,095**	**2,877**	**3,972**

For the year ended December 31, 2019

	At a point in time	Over time	Total revenue
Listing revenue	—	2,481	2,481
Lead generation revenue	623	—	623
Display advertising revenue	—	452	452
Other revenue	30	21	51
Total revenue	**653**	**2,954**	**3,607**

Listing, lead generation and display advertising revenues relate to the "Core Business" operating segment, while other revenue represents operating segments "Mortgage Marketplace", "Valuation and Analytics", "C2C Rental" and "End-to-End Offerings" (Note 5).

4.2 Contract balances

The following table provides information about the Group's trade receivables and contract liabilities from contracts with customers:

	December 31, 2021	December 31, 2020
Trade receivables (Note 14)	225	145
Contract liabilities (including 37 of loyalty points (2020: 27))	(425)	(332)

Contract liabilities represent the transaction price allocated to unsatisfied performance obligations, advances received from customers before the Group transfers the related products or services and loyalty points not redeemed. Contract liabilities are recognized as revenue when the Group transfers control over the related products or services to the customer. The outstanding balances of contract liabilities increased in 2021 due to the continuous increase in the

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Group's customer base. The total amount of contract liabilities as of each year end has been or to be recognized as revenue in the subsequent year.

5. SEGMENT INFORMATION

Since the IPO, the chief operating decision-maker (CODM) of the Group are the Board of Directors and the Chief Executive Officer. The CODM reviews the Group's internal reporting based on the management accounts in order to assess performance and allocate resources. Management has determined the operating segments based on these reports.

In evaluating the performance of the Group's operating segments and allocating resources, the CODM reviews selected items of each segment's statement of profit or loss and other comprehensive income including revenue and Adjusted EBITDA (an operating loss for the period before depreciation and amortization and other adjustments described in the table "Reconciliation of Adjusted EBITDA to Loss before income tax"). All other financial information is presented on a consolidated basis. Assets and liabilities are not allocated to the different operating segments for internal reporting purposes.

The Group identifies its operating segments based on how the CODM manages the business, allocates resources, makes operating decisions and evaluates operating performance. The Group has identified the following operating segments on this basis, as these segments are analyzed separately by management:

- Core Business;
- Mortgage Marketplace;
- Valuation and Analytics;
- C2C Rental; and
- End-to-End Offerings.

The "Core Business" segment represents the mature main service line of real estate online classifieds and related advertising services provided on the Group's platform (websites cian.ru, n1.ru, mlsn.ru and emls.ru and mobile applications). This segment relates to the online real estate classified platform, where clients like real estate agencies and agents, developers and individual property owners place their property listings and related advertising materials.

Each of the other operating segments represents the Group's new offerings focused on developing different transactional business models:

- Mortgage Marketplace represents a platform for mortgage price comparison, mortgage pre-approval and origination, where the Group earns commissions from its partner banks for distributing their mortgage products;
- Valuation and Analytics – services where the Group earns fees derived from the customers for providing access to the Group's proprietary real estate market research, data analytics and market intelligence services;
- C2C Rental – a service to facilitate seamless rental transactions, where the Group earns revenue for providing an end-to-end solution in property rentals. The Group decided to cease development of this service in the fourth quarter of 2021 due to a combination of factors, such as insufficient market perspectives and lower than planned performance;
- End-to-End Offerings – a new operating segment which emerged in 2021, which comprises the following services. The CODM does not review the service offerings individually and thus End-to-End represents an operating segment:
    - Howe Swap service – a service, where the Group acquires and resells properties. This service was launched in the fourth quarter of 2021 as part of the pilot project, and
    - Online Transaction Services – a service, that enables online execution of real estate transactions (including document checking, verification, signing and storage, notary services, registration and tax refunds) and facilitates simultaneous sales and purchases for our customers and users.

Revenue in all periods presented in the financial statements is derived from third parties and there is no inter-segment revenue. The Group operates only in Russia.

Revenue and costs are directly attributed to the Group's segments when possible. However, due to the integrated structure of the Group's business, certain costs incurred by one segment may benefit the other segments. These costs primarily include headcount-related expenses, marketing and advertising costs, product development, IT expenses (including hosting and technical support expenses and telecommunication services), office maintenance expenses and other general corporate expenses such as finance, accounting, legal, human resources, recruiting and facilities costs.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

These costs are allocated to each segment based on the estimated benefit each segment receives from such expenses, using specific allocation drivers representing this benefit. Substantially all assets and liabilities relate to the "Core Business" operating segment.

Management reporting is different from IFRS, the differences are IFRS adjustments listed below, which are not analyzed by the CODM in assessing the operating performance of the business:

- *Reclassification of lease related amortization and interest* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance rental expenses are considered operating expenses included in Adjusted EBITDA, rather than depreciation and interest expense, thus, IFRS 16 'Leases' is not applied in internal reporting;
- *Reclassification of operating expense related to software licenses to amortization* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance expenses related to software licenses are considered operating expenses included in Adjusted EBITDA, rather than amortization of intangible assets;
- *Capitalized development costs* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance expenses none of the expenses are capitalized;
- *Share-based payments* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance the fair value adjustments related to remeasurement of share-based payments liability are not analyzed; and
- *Income from the depositary* – for the purposes of CODM's assessment of operating performance income from the depository is not analyzed, as this is not an operating income stream and it relates purely to the Group's public status and its ADSs program;

as well as non-recurring items, such as IPO costs, that occur from time to time and are evaluated for adjustment as and when they occur.

Information on each of the reportable and other segments and reconciliation to Loss before income tax is as follows:

	For the year ended December 31, 2021					
	Core Business	**Mortgage Marketplace**	**Valuation and Analytics**	**C2C Rental**	**End-to-End Offerings**	**Total**
Revenue, including:	**5,641**	**295**	**45**	**3**	**49**	**6,033**
Listing revenue	3,699	—	—	—	—	3,699
Lead generation revenue	1,329	3	—	—	—	1,332
Display advertising revenue	596	5	—	—	—	601
Other revenue	17	287	45	3	49	401
Adjusted EBITDA	**1,139**	**(482)**	**(72)**	**(148)**	**(224)**	**213**

Reconciliation of Adjusted EBITDA to Loss before income tax	
Adjusted EBITDA	**213**
Depreciation and amortization	(279)
Finance expenses, net	(42)
Foreign currency exchange gain, net	53
IPO-related costs	(304)
Income from the depositary	6
Reclassification of lease related amortization and interest	60
Reclassification of operating expense related to software licenses to amortization	45
Share-based payments	(2,549)
Loss before income tax	**(2,797)**

	For the year ended December 31, 2020				
	Core Business	**Mortgage Marketplace**	**Valuation and Analytics**	**C2C Rental**	**Total**
Revenue, including:	**3,822**	**110**	**39**	**1**	**3,972**
Listing revenue	2,383	—	—	—	2,383
Lead generation revenue	991	3	—	—	994
Display advertising revenue	439	17	—	—	456
Other revenue	9	90	39	1	139

330

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Adjusted EBITDA	**532**	**(254)**	**(119)**	**(126)**	**33**

Reconciliation of Adjusted EBITDA to Loss before income tax	
Adjusted EBITDA	**33**
Depreciation and amortization	(200)
Finance expenses, net	(61)
Foreign currency exchange loss, net	(1)
Capitalized development costs	43
Reclassification of lease related amortization and interest	74
Reclassification of operating expense related to software licenses to amortization	31
Share-based payments	(558)
Loss before income tax	**(639)**

	For the year ended December 31, 2019				
	Core Business	**Mortgage Marketplace**	**Valuation and Analytics**	**C2C Rental**	**Total**
Revenue, including:	**3,555**	**34**	**18**	—	**3,607**
Listing revenue	2,481	—	—	—	2,481
Lead generation revenue	622	1	—	—	623
Display advertising revenue	440	12	—	—	452
Other revenue	12	21	18	—	51
Adjusted EBITDA	**(193)**	**(153)**	**(81)**	**(65)**	**(492)**

Reconciliation of Adjusted EBITDA to Loss before income tax	
Adjusted EBITDA	**(492)**
Depreciation and amortization	(169)
Finance expenses, net	(31)
Foreign currency exchange loss, net	(3)
Capitalized development costs	22
Reclassification of lease related amortization and interest	71
Reclassification of operating expense related to software licenses to amortization	23
Share-based payments	(67)
Goodwill impairment	(256)
Loss before income tax	**(902)**

6. BUSINESS COMBINATION

On February 5, 2021, the Group completed its acquisition of 100% of N1.ru LLC (together with its subsidiaries, the "N1 Group"), a real estate-focused classifieds business that primarily operates in regional cities in Russia, such as Novosibirsk, Ekaterinburg and Omsk, for a total cash consideration of 1,785. The primary reason for the business combination was to enhance the Group's position in Russia's regions outside Moscow and Saint-Petersburg. The acquisition has been accounted for using the acquisition method. The Group's consolidated financial statements include the results of the N1 Group from February 5, 2021 until December 31, 2021.

The purchase price has been allocated based on the fair values assigned to the assets acquired and liabilities assumed as of February 5, 2021, as follows:

	February 5, 2021
Assets	
Customer base	753

331

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Trademarks	254
Other intangible assets	39
Right-of-use assets	18
Property and equipment	7
Cash and cash equivalents	134
Other assets	49
Total assets	**1,254**
Liabilities	
Contract liabilities	(21)
Trade and other payables	(51)
Lease liabilities	(18)
Deferred tax liabilities	(130)
Other liabilities	(34)
Total liabilities	**(254)**
Total identifiable net assets at fair value	**1,000**
Goodwill arising from the acquisition	785
Purchase consideration transferred	**1,785**
Analysis of cash flows from the acquisition:	
Net cash acquired with the subsidiary (included in cash flows from investing activities)	134
Cash paid	(1,785)
Net cash flow from the acquisition	**(1,651)**

As of the acquisition date, the fair value of trade receivables was 5. Trade receivables comprised gross contractual amounts of 17, of which 12 was expected to be uncollectable as of the acquisition date.

Deferred tax liabilities represent the tax effect of temporary differences arising on identifiable assets recognized at their fair values.

If the acquisition of the N1 Group had taken place on January 1, 2021, consolidated revenue for the year ended December 31, 2021 would have been 6,066 and consolidated loss for the same period would have been 2,892.

The goodwill recognized is primarily attributed to the expected synergies from combining the activities of the N1 Group with those of the Cian Group. The goodwill is not deductible for income tax purposes.

The Group incurred acquisition-related costs of 16 relating to external legal fees and due diligence costs. These costs have been included in other operating expenses in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income for the year ended December 31, 2020.

Planned acquisition of SmartDeal

On December 27, 2021, the Group entered into a binding preliminary agreement for acquisition of 100% in SmartDeal (Praktika Uspekha LLC), a company which provides e-registration and adjacent services for various types of property deals. Completion of the acquisition is subject to customary closing conditions and among other things, regulatory clearance by the Government Commission on Monitoring Foreign Investment. The acquisition was not completed by the date of these financial statements.

7. MARKETING EXPENSES

	2021	2020	2019
Online marketing	(1,631)	(1,498)	(1,134)
Offline marketing	(556)	(139)	(959)
Other marketing expenses	(66)	(60)	(66)
Total marketing expenses	**(2,253)**	**(1,697)**	**(2,159)**

Marketing expenses are only purchased advertising exclusive of any employee-related expenses.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

8. EMPLOYEE-RELATED EXPENSES

	2021	2020	2019
Wages, salaries and related taxes	(2,394)	(1,610)	(1,246)
Share-based payment expense (Note 18)	(2,549)	(558)	(67)
Other employee-related expenses	(119)	(40)	(72)
Total employee-related expenses	**(5,062)**	**(2,208)**	**(1,385)**

9. GOODWILL IMPAIRMENT

Goodwill of 256 was recognized in 2014 as a result of an acquisition of EMLS Group ("EMLS"), a leading online real estate classifieds website in Saint-Petersburg and Leningrad region. Goodwill was allocated to the cash-generating unit (CGU) of EMLS. In December 2019, management of the Group decided to gradually cease the operations of the website "emls.ru" during the next two years and transfer its customer base to the Group's main website "cian.ru" and Cian mobile application, and, accordingly, goodwill was written off in full as of December 31, 2019.

10. INCOME TAX

The major components of income tax (expense) / benefit for the years ended December 31, 2021, 2020 and 2019 are:

	2021	2020	2019
Current income tax expense	(71)	(18)	—
Adjustments in respect of current income tax of previous years	—	(1)	—
Deferred tax benefit	11	31	96
Income tax (expense) / benefit	**(60)**	**12**	**96**

The major part of the Group's pre-tax losses and income tax expenses / benefits is generated in Russia. Pre-tax gains or losses of the Group's companies in Cyprus mainly relate to foreign exchange gains and losses and other items which are generally non-taxable (non-deductible) in that jurisdiction. These items affect pre-tax loss but do not have any impact on income tax expense / benefit.

Below is a reconciliation of theoretical income tax based on the Russian statutory income tax rate of 20% to the actual tax recorded in the consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income:

	2021	2020	2019
Loss before income tax	**(2,797)**	**(639)**	**(902)**
Income tax benefit calculated at Russia's statutory income tax rate	559	128	180
Goodwill impairment	—	—	(51)
Effect of a lower tax rate in a subsidiary	(4)	—	—
Adjustments in respect of current income tax of previous years	—	(1)	—
Share-based payments	(510)	(112)	(13)
Other non-deductible expenses	(105)	(3)	(20)
Income tax (expense) / benefit for the year	**(60)**	**12**	**96**

Set out below is the summary of deferred tax assets and liabilities as of December 31, 2021 and 2020:

	Consolidated statement of financial position as of December 31,		Consolidated statement of profit or loss	
	2021	2020	2021	2020
Deferred tax assets arising from:				
Tax losses carried forward	113	149	(36)	(17)
Revenue recognition	71	59	12	27
Lease liabilities	17	23	(6)	3

333

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Employee benefits	24	24	—	5
Intangible assets	23	15	8	13
Trade receivables	2	1	1	—
Total deferred tax assets before set-off	**250**	**271**	**(21)**	**31**
Set-off of tax	**(24)**	**(34)**	—	—
Net deferred tax assets	**226**	**237**	—	—
Deferred tax liabilities arising from:				
Intangible assets	(138)	(33)	24	3
Right-of-use assets	(18)	(25)	7	(3)
Property and equipment	(2)	(2)	—	1
Other items	(1)	(2)	1	(1)
Total deferred tax liabilities before set-off	**(159)**	**(62)**	**32**	—
Set-off of tax	**24**	**34**	—	—
Net deferred tax liabilities	**(135)**	**(28)**	—	—
Net deferred tax asset	**91**	**209**	—	—
Deferred tax benefit	—	—	**11**	**31**

The Group has accumulated tax losses of 565 (2020: 745) that are available indefinitely for offsetting against future taxable profits of the companies in which the losses arose. The losses have arisen in the key Russian operating subsidiary of the Group. The Group recognized deferred tax assets in respect of these losses as they are fully recoverable in the foreseeable future according to the management's forecast. In such assessment management took into account differences between Russian Tax Law and IFRS, historical deviations from the budget and actual offset of 180 from the balance of accumulated losses against taxable profit of the subsidiary in 2021.

11. LEASES

The Group leases several office buildings to provide employees with comfortable working conditions. Set out below are the carrying amounts of the Group's right-of-use assets and lease liabilities and the movements during the period:

	Right-of-use assets	Lease liabilities
As of January 1, 2020	**111**	**(100)**
Additions	—	—
Remeasurement / modification	81	(80)
Depreciation expense	(67)	—
Interest expense	—	(7)
Payments	—	74
As of December 31, 2020	**125**	**(113)**
Additions	—	—
Acquisition of a subsidiary (Note 6)	18	(18)
Depreciation expense	(45)	—
Interest expense	—	(9)
Set-off	—	2
Payments	—	47
As of December 31, 2021	**98**	**(91)**

The maturity analysis of lease liabilities based on contractual undiscounted payments is disclosed in Note 22.

12. INTANGIBLE ASSETS AND GOODWILL

	Trademarks	Customer base	Computer software	Video/ audio rights	Development costs	Goodwill	Total
Cost							
At January 1, 2020	**76**	**186**	**74**	**104**	**26**	—	**466**
Additions	—	—	37	14	43	—	94
Disposals	—	—	—	—	—	—	—
At December 31, 2020	**76**	**186**	**111**	**118**	**69**	—	**560**

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

At January 1, 2021	**76**	**186**	**111**	**118**	**69**	—	**560**
Additions	—	—	51	38	—	—	89
Acquisition of a subsidiary (Note 6)	254	753	39	—	—	785	1,831
Disposals	—	—	—	(109)	—	—	(109)
At December 31, 2021	**330**	**939**	**201**	**47**	**69**	**785**	**2,371**
Amortization and impairment							
At January 1, 2020	**(39)**	**(53)**	**(50)**	**(51)**	**(1)**	—	**(194)**
Amortization charge	(18)	(10)	(31)	(47)	(3)	—	(109)
Disposals	—	—	—	—	—	—	—
At December 31, 2020	**(57)**	**(63)**	**(81)**	**(98)**	**(4)**	—	**(303)**
At January 1, 2021	**(57)**	**(63)**	**(81)**	**(98)**	**(4)**	—	**(303)**
Amortization charge	(44)	(56)	(52)	(32)	(11)	—	(195)
Disposals	—	—	—	109	—	—	109
At December 31, 2021	**(101)**	**(119)**	**(133)**	**(21)**	**(15)**	—	**(389)**
Carrying amounts							
At December 31, 2020	**19**	**123**	**30**	**20**	**65**	—	**257**
At December 31, 2021	**229**	**820**	**68**	**26**	**54**	**785**	**1,982**

Impairment test

The Group's non-current assets are fully attributable to the "Core Business" cash-generating unit (CGU). The "Core Business" CGU represents the main service line of real estate classifieds and related advertising services provided on the Group's platforms (websites and mobile applications). "Mortgage Marketplace", "Valuation and Analytics", "C2C Rental" and "End-to-End Offerings" each represent a separate CGU; however, the Group did not recognize any assets related to these CGUs as of December 31, 2021 and 2020, as there was no convincing evidence available that these services would generate future economic benefits.

Goodwill recognized as a result of the N1 Group's acquisition has been fully allocated to the "Core Business" CGU.

At December 31, 2021 management estimated the recoverable amount of the "Core Business" CGU based on its fair value less costs of disposal on the basis of quoted prices of Company's ordinary shares (Level 1) on the estimated portion attributable to the "Core Business" CGU. At December 31, 2021 the estimated recoverable amount of the "Core Business" CGU exceeded its carrying amount. No reasonably possible change in the fair value less costs of disposal of the "Core Business" CGU would result in the impairment.

13. INVENTORIES

The Group is planning to launch Home Swap service in order to provide an alternative way to finance a real estate purchase by facilitating simultaneous sales and purchases of properties. The Home Swap service is currently in its testing phase, where the Group checks different consumer hypotheses to find the best product market fit. Within the testing period, the Group purchases some properties for the Group's own account to support the development of this service. The total amount of such purchases amounted to 141 in 2021.

In 2021, inventories of 33 (2020: nil) were recognized as an expense during the year, in which the related revenue was recognized, and included in other operating expenses.

14. TRADE AND OTHER RECEIVABLES

	December 31, 2021	December 31, 2020
Trade receivables from third parties	233	151
Other receivables from third parties	183	9
Allowance for expected credit losses	(8)	(6)
Total trade and other receivables	**408**	**154**

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Other receivables mainly represent consideration receivable from a depositary (Note 20).

Trade and other receivables are non-interest bearing and are generally on terms of 20 to 30 days.

Set out below is the movement in the allowance for expected credit losses of accounts receivable:

	2021	2020
Balance at the beginning of the year	**(6)**	**(6)**
Allowance for expected credit losses	(2)	—
Balance at the end of the year	**(8)**	**(6)**

Information about the Group's exposure to credit and market risks is presented in Note 22.

15. CASH AND CASH EQUIVALENTS

	December 31, 2021	December 31, 2020
Cash at banks and on hand	1,998	43
Short-term deposits	435	406
Allowance for expected credit losses	(14)	—
Total cash and cash equivalents	**2,419**	**449**

Short-term deposits are made for varying periods of between one day and three months, depending on the immediate cash requirements of the Group, and earn interest at the respective market short-term deposit rates. Information about the credit risk over cash and cash equivalents is presented in Note 22.

16. SHARE CAPITAL

In August 2021, pursuant to a special resolution at a general meeting of its shareholders, the Company:
- made a 1-for-2,500 split of its ordinary shares;
- increased the authorized share capital by the creation of additional 121,625,000 ordinary shares of EUR 0.0004 each; and
- issued and allotted 56,797,500 fully paid ordinary shares of EUR 0.0004 each to its existing shareholders on a pro rata basis.

All shares, per share amounts and related information in these consolidated financial statements have been retroactively adjusted, where applicable, to reflect the impact of the share split and pro rata allotment of ordinary shares issued (collectively, the "share split"). The retroactive adjustment was first applied within the prior year consolidated financial statements.

	Authorized		Issued and fully paid	
Number of shares	**December 31, 2021**	**December 31, 2020**	**December 31, 2021**	**December 31, 2020**
Ordinary shares of EUR 0.0004 each	130,000,000	66,366,961	69,871,511	59,433,100
	130,000,000	**66,366,961**	**69,871,511**	**59,433,100**

	Number of ordinary shares	Share capital	Share premium
At January 1, 2020	**59,433,100**	—	**125**
At December 31, 2020	**59,433,100**	—	**125**
Issue of shares in the private placement	5,566,900	—	2,291
Issue of shares in the IPO	4,042,400	—	4,624
Issue of shares under the phantom share program (Note 18)	829,111	—	966
Effect arising from the share split	—	2	—
Transaction costs	—	—	(392)
At December 31, 2021	**69,871,511**	**2**	**7,614**

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

In February 2021, the Company issued 5,566,900 ordinary shares to the existing and new shareholders and received 2,265 in cash.

In November 2021, the Company issued 4,042,400 ordinary shares, represented by the ADSs, in the IPO on the NYSE. The Company received 4,255 in net proceeds from the IPO after deducting underwriting fees and other transaction costs.

17. BORROWINGS

				Amount, incl. accrued interest	
	Interest rate	Currency	Maturity	December 31, 2021	December 31, 2020
Bank loan	CBR key rate+3.35%	RUB	2021-2022	—	429
Bank loan	CBR key rate+3.8%	RUB	2021-2024	—	299
Total				—	**728**

In December 2021, the Group fully repaid all bank loans.

18. SHARE-BASED COMPENSATION

Phantom Share Program

In 2018, the Group's Board of Directors approved a long-term incentive program for certain senior level employees. Under this program, in 2018, 2019 and 2021 the Group granted an aggregate of 4,923,042 shares ("phantom shares") to employees that entitled them to a cash payment after one to five years of service depending on the participant. The amount of the cash payment was determined based on the increase in the share price of the Company between the grant date and the time of exercise. The plan stipulated the following payments:

1. **Liquidity event payments**. Participants of the program were entitled to a cash payment upon occurrence of some liquidity events such as an initial public offering ("IPO") or an acquisition of control over the Group by a third party.

2. **Non-liquidity event payments**. Participants of the program were entitled to a cash payment after the termination of the service period if the net debt (calculated as borrowings less cash and cash equivalents) does not exceed three times the lowest between EBITDA (calculated as operating profit plus amortization and depreciation) and Adjusted EBITDA (calculated as described in Note 5) as of the date of the notice sent by the participants to the Company.

In connection with the IPO, the Group amended the terms of this long-term incentive program, such that the employees could choose to receive payment for vested phantom shares in cash or in ordinary shares upon the completion of the IPO. As a result of this amendment, the Group issued an aggregate of 829,111 ordinary shares to its employees to satisfy its outstanding obligations under this long-term incentive program.

Set out below are the movements in the Group's share-based payment liabilities during 2021 and 2020:

	2021	2020
Share-based payment liabilities at the beginning of the year	**636**	**78**
New awards granted	512	—
Remeasurement during the year	1,927	558
Cash payments to employees	(2,169)	—
Conversion from cash-settled to equity-settled share-based payments	(948)	—
Foreign currency exchange loss	42	—
Share-based payment liabilities at the end of the year	—	**636**

The fair value of the awards was estimated, at the grant date and at the end of each reporting period until completion of the IPO, using the Option pricing model, taking into account the terms and conditions on which the award was

337

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

granted. The fair value of the awards at the date of the IPO was estimated based on the initial public offering price of USD 16 per ordinary share.

The phantom share program was terminated upon completion of the IPO.

2021 Restricted Stock Units Plan (equity-settled)

The Group adopted a new long-term incentive plan (the "2021 Plan"), effective from December 1, 2021. In accordance with the 2021 Plan, the Group may grant the restricted stock units (the "RSU") to its employees, officers, directors and contractors. The 2021 Plan expires on December 31, 2031, previously granted awards not exercised by the expiration date will be forfeited in accordance with their terms.

Awards under the 2021 Plan will vest over a four-year period, subject to the participant's continued employment with (and/or servicing to) the Group, with 1/4 vesting on the first anniversary of the grant and an additional 1/4 vesting each calendar year thereafter for employees and quarterly for the directors. RSUs that have not become vested as of the date of termination of the participant's employment or service shall be forfeited upon such termination.

The Group may grant the RSUs under the 2021 Plan for up to a maximum number of ordinary shares equal to 6.5% of the aggregate number of Group's ordinary shares issued and outstanding (by number) as of the date of adoption of the 2021 Plan. Each RSU represents the right to receive one ordinary share upon satisfaction of the applicable vesting conditions.

The following table illustrates movements in the number of RSUs during the year ended December 31, 2021:

	Number of RSUs	Weighted average grant date fair value per award, RUB
Outstanding at the beginning of the period	—	—
Granted during the period	1,427,226	932
Forfeited during the period	—	—
Exercised during the period	—	—
Outstanding at the end of the period	1,427,226	932
Exercisable at the end of the period	105,215	1,043

The fair value of the RSUs is estimated at the grant date on the basis of quoted prices of Company's ordinary shares at the grant date, taking into account the terms and conditions on which the RSUs were granted. As the RSUs granted to directors have a three-year lock up period, the fair value is adjusted for the discount for lack of marketability using the Stillian Ghaidarov Average-Strike Asian Put Option Model.

The following table lists the inputs to the model used for the 2021 Plan for the year ended December 31, 2021:

	2021 Plan (Directors' RSUs)
Fair value of the RSUs at the grant date, USD	14.89
Share price at the grant date, USD	17.62
Exercise price, USD	Nil
Expected annual volatility, %	50.9%
Expected term, years	2.38
Dividend yield, %	Nil

Expected volatility. Because the Company's shares are publicly traded since November 5, 2021, expected volatility has been estimated based on an analysis of the implied share price volatility of comparable public companies for an expected term.

Expected term has been assessed based on the vesting period and management's best estimate for the effects of non-transferability, exercise restrictions and behavioral considerations.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Dividend yield. The Company did not declare any dividends with respect to 2021 and does not have any plans to pay dividends in the near term.

The total expense recognized for the year ended December 31, 2021 arising from equity-settled share-based payment transactions amounted to 110.

19. TRADE AND OTHER PAYABLES

	December 31, 2021	December 31, 2020
Trade payables	249	196
Annual bonus provision	119	66
Unused vacation provision	60	53
Other employee benefits	13	—
Other payables	178	1
Trade and other payables	**619**	**316**

Trade payables are non-interest bearing and are normally settled on 60-day terms. Information about the Group's exposure to liquidity risk in relation to its trade and other payables is included in Note 22.

Other payables increased in 2021 primarily due to payables for directors' and officers' insurance in connection with the IPO.

20. DEFERRED INCOME

In connection with the IPO, the Group has been entitled to receive consideration from the depositary based on the number of issued ADSs. The Group has recorded this consideration as deferred income in the consolidated statement of financial position, as the Group is obliged to return the unearned portion of the consideration upon termination of the ADS program before the five-year contract term expiration. Income is recognized on a straight-line basis over a five-year contract term and presented as other income in the consolidated statement of income or loss and other comprehensive income.

21. RELATED PARTIES

Related parties include shareholders, ultimate owners and members of key management personnel as well as companies which are under legal ownership, significant influence or control of shareholders or ultimate owners of the Group.

Transactions with key management personnel

Key management comprises the Group's directors, including the chief executive officer, and the Group's chief financial officer. The remuneration of key management personnel for the year ended December 31, 2021, 2020 and 2019 amounted to:

	2021	2020	2019
Short-term employee benefits	(46)	(38)	(37)
Share-based payment expense	(1,573)	(313)	(47)
Total key management remuneration	**(1,619)**	**(351)**	**(84)**

In August 2021, the Group's subsidiary, MLSN LLC, entered into a loan agreement with Financial Platform JSC, a company incorporated and then fully owned by the CEO of the Group's main operating subsidiary, iRealtor LLC. The credit line under the loan agreement was for a total amount of 20 and an interest rate of 6.5%. In October 2021, the Group's subsidiary, Mimons Investments Limited, issued a loan of 25 to Financial Platform JSC for the purposes of refinancing the loan from MLSN LLC. The outstanding principal amount under the loan from MLSN LLC at the repayment date was 16. In October 2021, Financial Platform JSC fully repaid the outstanding amount of 16 to MLSN LLC. The loan from Mimons Investments Limited to Financial Platform JSC was forgiven pursuant to the agreement between the parties.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

On December 16, 2021, the Group acquired 9% of the voting rights of Financial Platform JSC. Since then, the Group has concluded that it controls Financial Platform JSC even though it owns less than majority of the voting rights.

Consolidation of an entity in which the Group holds less than a majority of voting rights

In order to develop and enhance Mortgage marketplace product, the Group is considering obtaining the status of a financial platform operator as stipulated under the recently adopted Federal Law No. 211-FZ "On Performing Financial Transactions Using a Financial Platform" dated July 20, 2020. It is expected that such status will afford access to certain standardized customer information on government-ran electronic systems and databases.

Obtaining such status, however, is subject to certain requirements, including a restriction on certain foreign ownership. In order to assist the Group in obtaining access rights to the financial platform operator status, the Group's Chief Executive Officer has established a company, Financial Platform JSC, which is expected to apply for such financial platform operator status.

On December 16, 2021, the Group acquired 9% of the voting rights of Financial Platform JSC for a nominal value of 0.009 from the Group's Chief Executive Officer. The Group considers that it controls Financial Platform JSC even though it owns less than majority of the voting rights. This is because the Group is significantly involved in determining the scope of decision-making authority of Financial Platform JSC and is able to:

- appoint, reassign or remove members of an investee's key management personnel who have the ability to direct the relevant activities;
- direct the investee to enter into, or veto any changes to, significant transactions for own benefit;
- exercise other rights specified in the shareholder agreement that give the ability to direct the relevant activities (for example, obtaining funding).

Taking into account the terms of the shareholder agreement and the potential voting rights, the existing ownership interest of the Group currently gives the Group access to the returns associated with a 100% ownership interest, thus none of the returns are allocated to the Non-controlling interest.
As of December 31, 2021 and for the year then ended, the effect of consolidation of Financial Platform JSC and its operations was not material to the Group.

From January 1, 2021 to December 16, 2021, the Group provided technical support services in the amount of 8 to Financial Platform JSC. There were no other transactions or outstanding balances in 2021 with key management personnel, except for disclosed in the table above.

During 2020, there were no transactions or outstanding balances with key management personnel, except for disclosed in the table above. No guarantees have been given or received.

During 2019, the Group received a loan of 46 from key management personnel which was repaid in full by the end of that year.

Transactions with the ultimate controlling party

During 2021, the Group received a loan of 1,491 from Elbrus Capital which was further converted into 3,665,041 ordinary shares.

During 2020, there were no transactions or outstanding balances with Elbrus Capital, the ultimate controlling party. No guarantees have been given or received.

During 2019, the Group received a loan of 148 from Elbrus Capital which was repaid in full by the end of that year.

Other related party transactions

The following table provides the total amount of transactions that have been entered into with other related parties for the relevant financial year.

	Sales to related parties	Purchases from related parties	Amounts owed by related parties	Amounts owed to related parties

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

Associate of Elbrus Capital	2021	—	4	—	—
Associate of Elbrus Capital	2020	—	3	—	—
Associate of Elbrus Capital	2019	—	4	—	—

Outstanding balances with related parties at the year-end are unsecured and interest free and settlement occurs in cash. There have been no guarantees given or received.

22. FINANCIAL RISK MANAGEMENT

22.1 Financial assets and financial liabilities

The following table shows the carrying amounts of financial assets and financial liabilities. The Group does not hold any financial assets and financial liabilities other than those measured at amortized cost. Management assessed that the carrying values of the Group's financial assets and financial liabilities measured at amortized cost are a reasonable approximation of their fair values on the basis of short-term nature or calculation of amortised cost using market rates.

	December 31, 2021	December 31, 2020
Financial assets measured at amortized cost		
Cash and cash equivalents (Note 15)	2,419	449
Trade and other receivables (Note 14)	408	154
Rent security deposits	3	9
Total financial assets	**2,830**	**612**
Financial liabilities measured at amortized cost		
Trade and other payables (Note 19)	427	197
Lease liabilities (Note 11)	91	113
Borrowings (Note 17)	—	728
Total financial liabilities	**518**	**1,038**

22.2 Financial risk management

The Group is exposed to risks that arise from its use of financial instruments. The Group has exposure to the following risks arising from financial instruments: market risk, credit risk and liquidity risk.

There have been no substantive changes in the Group's exposure to financial instrument risks, its objectives, policies and processes for managing those risks or the methods used to measure them from previous periods.

22.2.1 Market risk

Market risk is the risk that the fair value of future cash flows of a financial instrument will fluctuate because of changes in market prices. Market risk, which mostly impacts the Group, comprises currency risk. Financial instruments affected by market risk include cash and cash equivalents and trade and other payables.

The Group does not enter into any derivative financial instruments to manage its exposure to foreign currency risk.

Foreign currency risk

Foreign currency risk is the risk that the fair value or future cash flows of an exposure will fluctuate because of changes in foreign exchange rates. The Group's exposure to the risk of changes in foreign exchange rates is currently limited because the Group's operating activities are mainly carried out in Russian Rubles.

Following the commencement of military operations in Ukraine by the Russian Federation in February 2022 and the resulting sanctions imposed by the United States of America, the European Union and the United Kingdom, among others, significant depreciation of the Russian Ruble against other currencies occurred.

With all other variables held constant, the Group's profit before tax is affected through the impact of fluctuation in US dollar and EURO exchange rates, as follows:

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

	Change in US dollar, EURO exchange rates	Effect on profit before tax
Year ended December 31, 2021		
Cash and cash equivalents	+100%/-100%	1,600 / (1,600)
Trade and other receivables	+100%/-100%	172 / (172)
Trade and other payables	+100%/-100%	(230) / 230
Year ended December 31, 2020		
Cash and cash equivalents	+10%/-10%	—
Trade and other receivables	+10%/-10%	—
Trade and other payables	+10%/-10%	(2) / 2

22.2.2 Credit risk

Credit risk is the risk that a counterparty will not meet its obligations under a financial instrument or customer contract, leading to a financial loss. The Group is exposed to credit risk from its operating activities (primarily trade receivables) and from its cash and cash equivalents held with banks.

Trade receivables

The Group performs an impairment analysis at each reporting date using a provision matrix to measure expected credit losses. The provision rates are based on days past due. The calculation reflects the probability-weighted outcome. Generally, accounts receivables are written-off if past due for more than three years.

Set out below is the information about the credit risk exposure on the Group's trade receivables using a provision matrix:

	< 30 days	31-60 days	61-90 days	> 90 days	Total
2021					
Expected credit loss rate	0.8%	4.3%	8.4%	72.9%	
Total gross carrying amount	216	8	1	8	233
Expected credit loss	2	—	—	6	8

	< 30 days	31-60 days	61-90 days	> 90 days	Total
2020					
Expected credit loss rate	1.1%	5.7%	7.6%	69.4%	
Total gross carrying amount	128	17	—	6	151
Expected credit loss	1	1	—	4	6

Cash and cash equivalents

The Group held cash and cash equivalents of 2,419 at December 31, 2021 (2020: 449). As of December 31, 2021, the Group held 22% of its cash and cash equivalents with the Russian banks having external credit ratings of BBB-/BBB (2020: 94%), the remaining cash and cash equivalents were held with a Cypriot bank having external credit rating of B-/B+, based on Standard & Poor's and Fitch ratings.

Impairment on cash and cash equivalents has been measured on a 12-month expected loss basis and reflects the short maturities of the exposures. The Group recognized an impairment allowance of 14 as of December 31, 2021 (2020: nil).

Following the commencement of military operations in Ukraine by the Russian Federation in February 2022 and the resulting sanctions imposed by the United States of America, the European Union and the United Kingdom, among others, the external credit ratings of the Russian banks have decreased significantly. However, due to the nature of the restrictions imposed, the Group does not believe that this negative change will affect the ability of the Group to retrieve its cash and cash equivalents denominated in Russian Rubles from these banks.

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

22.2.3 Liquidity risk

Liquidity risk is the risk that the Group will not be able to settle all liabilities as they fall due. The Group manages liquidity risk by maintaining adequate reserves, banking facilities and reserve borrowing facilities by continuously monitoring forecasts and actual cash flows and matching the maturity profiles of financial assets and liabilities.

The table below summarizes the maturity profile of the Group's financial liabilities based on contractual undiscounted payments:

	Within 1 year	1 to 3 years	3 to 5 years	> 5 years	Total
2021					
Trade and other payables	427	—	—	—	427
Lease liabilities	50	50	—	—	100
Total financial liabilities	**477**	**50**	—	—	**527**

	Within 1 year	1 to 3 years	3 to 5 years	> 5 years	Total
2020					
Trade and other payables	197	—	—	—	197
Borrowings	416	340	44	—	800
Lease liabilities	43	76	8	—	127
Total financial liabilities	**656**	**416**	**52**	—	**1,124**

22.3 Changes in liabilities arising from financing activities

The table below details changes in the Group's liabilities arising from financing activities, including both cash and non-cash changes. Liabilities arising from financing activities are those for which cash flows were, or future cash flows will be, classified in the Group's consolidated statements of cash flows as cash flows from financing activities.

	January 1, 2021	Financing cash flows	Leases (non-cash)	Other	December 31, 2021
Borrowings	728	(728)	—	—	—
Lease liabilities	113	(38)	18	(2)	91
	841	**(766)**	**18**	**(2)**	**91**

	January 1, 2020	Financing cash flows	Leases (non-cash)	Other	December 31, 2020
Borrowings	477	249	—	2	728
Lease liabilities	100	(67)	80	—	113
	577	**182**	**80**	**2**	**841**

The Group classifies interest paid as cash flows from operating activities.

22.4 Capital management

The Group manages its capital to ensure that companies in the Group will be able to continue as a going concern while maximising the return to shareholders through the optimisation of the debt and equity balance.

The capital structure of the Group consists of net debt (borrowings offset by cash and cash equivalents) and equity (as detailed in the consolidated statements of financial position).

No changes were made in the objectives, policies or processes for managing capital during the years ended December 31, 2021 and 2020.

23. CONTINGENCIES

Legal proceedings

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

During the periods covered by the Group's consolidated financial statements and in the subsequent period until their approval, the Group has been, and continues to be, subject to legal proceedings and adjudications from time to time, none of which has had, individually or in the aggregate, a material adverse impact on the Group. Management believes that the ultimate liability, if any, arising from such proceedings and adjudications, will not have a material adverse impact on the Group's financial position or operating results.

Russian Federation tax and regulatory environment

The taxation system in the Russian Federation continues to evolve and is characterised by frequent changes in legislation, official pronouncements and court decisions, which are sometimes contradictory and subject to varying interpretation by different tax authorities. Management's interpretation of such legislation as applied to the transactions and activity of the Group may be challenged by a number of authorities, which may impose severe fines, penalties and interest charges.

Recent events within the Russian Federation suggest that the tax authorities are taking a more assertive and substance-based position in their interpretation and enforcement of tax legislation and as a result, it is possible that transactions and activities that have not been challenged in the past may be challenged. As such, significant additional taxes, penalties and interest may be assessed. A tax year generally remains open for review by the tax authorities during the three subsequent calendar years, while under certain circumstances reviews may cover longer periods.

The Group estimates that possible exposure in relation to the above mentioned tax risks, that are more than remote, but less than probable and, accordingly, for which no liability is required to be recognized, could be up to an aggregate of approximately 53.

Operating environment

The Group's operations are concentrated in the Russian Federation. Consequently, the Group is exposed to the economic and financial environment in the Russian Federation, which display the characteristics of an emerging market. The legal, tax and regulatory frameworks continue to develop and are subject to varying interpretations and frequent changes which combined with other legal and fiscal impediments, aggravate the challenges faced by entities operating in the Russian Federation.

Over the past several years, Russia has been involved in conflicts, both economic and military, involving neighboring and distant states. On March 2014, following a public referendum, the Crimean Peninsula and the city of Sevastopol were proclaimed as new separate constituents of Russia by the governing authorities of Russia, Crimea and Sevastopol. The events relating to Ukraine and Crimea prompted condemnation by members of the international community and were strongly opposed by the United States and the European Union, with a resulting material negative impact on Russia's relationship with them. Tensions between Russia and the United States and between Russia and the European Union further increased in subsequent years as a result of the conflict in Syria and a host of other issues. Tensions between Russia and the United States, NATO, the European Union and the United Kingdom with respect to Ukraine further escalated in late 2021.

On February 24, 2022, Russian military forces commenced a special military operation in Ukraine and the length, prolonged impact and outcome of this ongoing military conflict remains highly unpredictable. In response to the military conflict in Ukraine, the United States, the United Kingdom, the European Union governments and other countries, have imposed unprecedented sanctions and export-control measures. The imposed sanctions have targeted large parts of the Russian's economy and include, among others, blocking sanctions on some of the largest state-owned and private Russian financial institutions (and their subsequent removal from SWIFT), Russian businessmen and their businesses, some of which have significant financial and trade ties to the European Union, as well as blocking sanctions against Russian and Belarusian individuals, including the Russian President, other politicians and those with government connections or involved in Russian military activities, the blocking of Russia's foreign currency reserves, expansion of sectoral sanctions and export and trade restrictions, limitations on investments and access to capital markets and bans on various Russian imports.

Given the vast scope of the recent sanctions and other measures in response to the conflict in Ukraine, it is hard to predict their full impact on Russian economy or certain sectors thereof, but it is expected to be significant. Furthermore, the Russian economy is also expected to be significantly affected as result of many U.S. and other multi-national businesses across a variety of industries, including consumer goods and retail, food, energy, finance, media and entertainment, tech, travel and logistics, manufacturing and others, indefinitely suspending their operations and pausing all commercial activities in Russia. These corporate boycotts have resulted in supply chain disruptions and

DocuSign Envelope ID: EACFBD3F-685D-4E0C-A4DC-D914CB1615CA

unavailability or scarcity of certain raw materials, technological and medical goods, component elements and various corporate and retail services in Russia, which may in turn have a spillover effect on the Russian economy. Fewer goods amid disruptions in supply chains are likely to affect consumers' ability to purchase goods and amplify the sharp rise in inflation growth. In addition, suspension of operations by foreign businesses in Russia will likely lead to an increase in unemployment levels.

In response to accelerating inflation and a staggering depreciation of the ruble, on February 28, 2022, the Central Bank of the Russian Federation (CBR) increased its key interest rate from to 9.5% to 20.0%. Due to these monetary policy changes and the anticipated decline in the Russian economy, the domestic financial and banking markets may experience periodic shortages of liquidity in the domestic money market. Lower money supply and higher funding costs may cause banks to cut their lending programs and decrease exposure limits and become significantly more risk averse. These factors may negative affect the Russian banking sector as a whole and contribute to the worsening of economic conditions in the corporate sector, as well as lower household spending across various retail sectors of the economy. A high level of inflation could also lead to market instability, reductions in consumer purchasing power and an erosion of consumer confidence. This may adversely affect the Russian real estate market, as reduced disposable income and purchasing power is likely to have an adverse effect on consumers' ability or willingness to invest in new housing or real estate. The Group also expects the sharp rise in interest rates caused by the CBR's key interest rate hike to have a materially negative impact on the Russian mortgage market.

On February 28, 2022 trading on the Moscow Exchange in all equity securities was suspended, with the suspension later extended through March 24, 2022.

Also on February 28, 2022 the New York Stock Exchange halted trading in the Company's American Depository Shares ("ADSs").

Although, neither the Company nor any of its subsidiaries is subject to any sanctions announced to-date by the United States, the United Kingdom, the European Union or other countries, the impact of these and further developments on future operations and financial position of the Group may be significant, but at this stage is difficult to determine. Current and future risks to the Group include, among others, the deterioration of the Russian economy, the risk of reduced or blocked access to capital markets and ability to obtain financing and the risk of restrictions on the usage of certain software. The impact on the Group of risk that the Russian Ruble will further depreciate against other currencies is currently assessed as limited, as the majority of the Group's expenses is denominated in Russian Rubles.

The Group had approximately 2,800 of cash and cash equivalents as of March 30, 2022. Management is confident, based on their current operating plan, that existing cash and cash equivalents together with the ability to cut a major part of the expenses related to marketing, if necessary, the Group will be able to meet anticipated cash needs for working capital, capital expenditures and general and administrative expenses for at least the next twelve months.

The Group's consolidated financial statements reflect management's assessment of the impact of the Russian business environment on the operations and the financial position of the Group. The future business environment may differ from management's assessment.

COVID-19

In March 2020, the World Health Organization declared the COVID-19 virus a global pandemic. The highly contagious disease has spread to most of the countries including Russia, creating a negative impact on customers, workforces, and suppliers, disrupting economies and financial markets, and potentially leading to a worldwide economic downturn. The Group aimed to adapt to such adverse changes in conditions by exploring new ways of monetization and promotion of its products and services and cost optimization. As a result, the Group avoided any significant adverse impact on revenue or operating loss. However, the full impact of the COVID-19 outbreak continues to evolve as of the date of issuance of these consolidated financial statements. As such, it is uncertain as to the full magnitude that the pandemic will have on the Group's financial condition, liquidity, and future results of operations.

24. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD

Refer to Note 23 for potential adverse effects of economic instability and sanctions in Russia.

ГРУППА «ЦИАН»

Консолидированная финансовая отчетность по состоянию на 31 декабря 2021 г. и 31 декабря 2020 г. и за годы, закончившиеся 31 декабря 2021 г., 31 декабря 2020 г. и 31 декабря 2019 г.

ГРУППА «ЦИАН»

СОДЕРЖАНИЕ

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОЙ ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЙ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ……2

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ……..3

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ……...…4

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ……...….5

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ……...……..6

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ……...……7

ОТЧЕТ НЕЗАВИСИМОЙ ЗАРЕГИСТРИРОВАННОЙ АУДИТОРСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

Акционерам и совету директоров Cian PLC («Циан ПиЭлСи»)

Мнение о консолидированной финансовой отчетности

Мы провели аудит прилагаемых консолидированных отчетов о финансовом положении «Циан ПиЭлСи» и его дочерних предприятий (Группа) по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг., соответствующих консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированных отчетов об изменениях в собственном капитале и консолидированных отчетов о движении денежных средств за каждый из трех лет периода, закончившегося 31 декабря 2021 года, и соответствующих примечаний (совместно именуемых «консолидированная финансовая отчетность»).

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг., а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за каждый из трех лет периода, закончившегося 31 декабря 2021 года, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности, выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения

Руководство Группы несет ответственность за данную консолидированную финансовую отчетность. Наша ответственность заключается в выражении мнения о консолидированной финансовой отчетности Группы на основе проведенного нами аудита. Мы являемся аудиторской организацией, зарегистрированной в Совете по надзору за аудитом публичных компаний (Соединенные Штаты) (PCAOB), и обязаны быть независимыми по отношению к Группе в соответствии с федеральным законодательством США о ценных бумагах и применимыми правилами Комиссии по ценным бумагам и биржам и PCAOB.

Мы провели аудит в соответствии со стандартами PCAOB. Данные стандарты требуют, чтобы мы планировали и проводили аудит таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие ошибок или недобросовестных действий. Группа не обязана проводить аудит системы внутреннего контроля за подготовкой финансовой отчетности, и мы не привлекались к его проведению. В рамках проведения аудита мы обязаны получить понимание системы внутреннего контроля за подготовкой финансовой отчетности, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы за подготовкой финансовой отчетностью. Соответственно, мы не выражаем такого мнения.

Наш аудит включал выполнение процедур по оценке рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие ошибок или недобросовестных действий, а также выполнение процедур в ответ на эти риски. Такие процедуры включали проверку на выборочной основе доказательств, касающихся сумм и раскрытий в консолидированной финансовой отчетности. Наш аудит также включал оценку используемых принципов бухгалтерского учета и существенных оценок, сделанных руководством, а также оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом. Мы считаем, что проведенный аудит обеспечивает разумную основу для нашего мнения.

/s/ АО "Делойт и Туш СНГ"

Москва, Российская Федерация, 30 марта 2022 г.
Мы являемся аудитором Группы с 2018 года.

ГРУППА «ЦИАН»

КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА

(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

	Примечание	2021	2020	2019
Выручка	4	**6 033**	**3 972**	**3 607**
Операционные расходы:				
Расходы на маркетинг	7	(2 253)	(1 697)	(2 159)
Расходы на персонал	8	(5 062)	(2 208)	(1 385)
ИТ-расходы		(527)	(264)	(289)
Амортизация		(279)	(200)	(169)
Прочие операционные расходы		(726)	(180)	(217)
Обесценение гудвила	9	—	—	(256)
Итого операционные расходы		**(8 847)**	**(4 549)**	**(4 475)**
Убыток от операционной деятельности		**(2 814)**	**(577)**	**(868)**
Финансовые расходы		(61)	(72)	(38)
Финансовые доходы		19	11	7
Доходы / (расходы) от курсовых разниц		53	(1)	(3)
Прочие доходы	20	6	—	—
Убыток до налогообложения		**(2 797)**	**(639)**	**(902)**
(Расход) /доход по налогу на прибыль	10	(60)	12	96
Убыток за отчетный год		**(2 857)**	**(627)**	**(806)**
Общий совокупный расход за отчетный год		**(2 857)**	**(627)**	**(806)**
Убыток на акцию, руб.				
Базовый и разводненный убыток на акцию, причитающийся владельцам обыкновенных акций материнской компании		**(44)**	**(11)**	**(14)**
Базовое и разводненное средневзвешенное количество обыкновенных акций		65 092 557	59 433 100	59 433 100

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ ПО СОСТОЯНИЮ НА 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Примечание	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства		49	31
Активы в форме права пользования	11	98	125
Гудвил	6,12	785	—
Нематериальных активов	6,12	1 197	257
Отложенные налоговые активы	10	226	237
Прочие внеоборотные активы		15	9
Итого внеоборотные активы		**2 370**	**659**
Оборотные активы			
Запасы	13	108	—
Авансы выданные и расходы будущих периодов		93	88
Торговая и прочая дебиторская задолженность	14	408	154
Предоплата по налогу на прибыль		4	—
Денежные средства и их эквиваленты	15	2 419	449
Прочие оборотные активы		198	20
Итого оборотные активы		**3 230**	**711**
Итого активы		**5 600**	**1 370**
Капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Уставный капитал	16	2	—
Добавочный капитад	16	7 614	125
Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	18	110	—
Накопленные убытки		(3 854)	(997)
Итого собственный капитал		**3 872**	**(872)**
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Обязательства по выплатам сотрудникам на основе акций	18	—	636
Обязательства по аренде	11	48	77
Отложенные налоговые обязательства	10	135	28
Отложенный доход	20	125	—
Итого долгосрочные обязательства		**308**	**741**
Краткосрочные обязательства			
Заемные средства	17	—	728
Обязательства по договорам с покупателями	4	425	332
Торговая и прочая кредиторская задолженность	19	619	316
Налог на прибыль к уплате		59	15
Прочие налоги к уплате		241	74
Обязательства по аренде	11	43	36
Отложенный доход	20	33	—
Итого краткосрочные обязательства		**1 420**	**1 501**
Итого обязательства		**1 728**	**2 242**
Итого собственный капитал и обязательства		**5 600**	**1 370**

Настоящая консолидированная финансовая отчетность утверждена к выпуску Советом директоров Компании 30 марта 2022 г. и подписана руководством:

Максим Мельников
Генеральный директор

Михаил Лукьянов
Директор по финансам и стратегии

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

350

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ
ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Примечание	Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	Нераспределенная прибыль / (накопленные убытки)	Итого собственный капитал
Остаток на 1 января 2019 года		—	**7**	—	**437**	**444**
Убыток и общий совокупный расход за отчетный год		—	—	—	(806)	(806)
Вклад акционеров		—	118	—	—	118
Прочие выплаты акционерам		—	—	—	(1)	(1)
Остаток на 31 декабря 2019 года		—	**125**	—	**(370)**	**(245)**
Остаток на 1 января 2020 года		—	**125**	—	**(370)**	**(245)**
Убыток и общий совокупный расход за отчетный год		—	—	—	(627)	(627)
Остаток на 31 декабря 2020 года		—	**125**	—	**(997)**	**(872)**
Остаток на 1 января 2021 года		—	**125**	—	**(997)**	**(872)**
Убыток и общий совокупный расход за отчетный год		—	—	—	(2 857)	(2 857)
Результат дробления акций	16	2	—	—	—	2
Выпуск обыкновенных акций за вычетом затрат по сделке	16	—	7 489	—	—	7 489
Выплаты на основе акций	18	—	—	110	—	110
Остаток на 31 декабря 2021 года		**2**	**7 614**	**110**	**(3 854)**	**3 872**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

351

ГРУППА «ЦИАН»
КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА
(в миллионах российских рублей)

	Примечание	2021	2020	2019
Денежные средства от операционной деятельности				
Убыток до налогообложения		(2 797)	(639)	(902)
Корректировки:				
Амортизация		279	200	169
Обесценение гудвила		—	—	256
Расходы по выплатам работникам на основе акций		2 549	558	67
Финансовые доходы		(19)	(11)	(7)
Финансовые расходы		61	72	38
Доходы / (расходы) от курсовых разниц		(53)	1	3
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки		16	—	—
Изменения в оборотном капитале:				
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности		(238)	(61)	(14)
(Увеличение) / уменьшение авансов выданных и расходов будущих периодов		(9)	(32)	139
(Увеличение) / уменьшение прочих активов		(232)	(13)	2
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности		235	(4)	(61)
Увеличение обязательств по договорам с покупателями и отложенного дохода		230	148	2
(Уменьшение)/ увеличение прочих обязательств		(2 017)	98	(24)
Денежные средства от / (использованные в) операционной деятельности		**(1 995)**	**317**	**(332)**
Налог на прибыль уплаченный		(26)	(28)	—
Проценты полученные		16	11	6
Проценты уплаченные		(59)	(70)	(35)
Чистый поток денежных средств (использованных в) / от операционной деятельности		**(2 064)**	**230**	**(361)**
Денежные средства от инвестиционной деятельности				
Приобретение дочернего предприятия за вычетом приобретенных денежных средств	6	(1 651)	—	—
Приобретение основных средств		(52)	(21)	(24)
Приобретение нематериальных активов		(89)	(90)	(104)
Заем, выданный связанной стороне	21	(25)	—	—
Займы, выданные работникам		—	—	(2)
Выплата займов работниками		—	2	—
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		**(1 817)**	**(109)**	**(130)**
Денежные средства от финансовой деятельности				
Поступления от выпуска обыкновенных акций	16	6 520	—	—
Вклад акционеров		—	—	118
Привлечение заемных средств		—	320	672
Выплаты по заемным средствам		(728)	(71)	(197)
Погашение основной суммы обязательств по аренде		(38)	(67)	(53)
Прочие выплаты акционерам		—	—	(1)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		**5 754**	**182**	**539**
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		**1 873**	**303**	**48**
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		**449**	**148**	**103**
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		111	(2)	(3)
Влияние восстановления резерва / (начисления резерва) под ожидаемые кредитные убытки		(14)	—	—
Денежные средства и их эквиваленты на конец года		**2 419**	**449**	**148**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности

ГРУППА «ЦИАН»
ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ
ЗА ГОДЫ, ЗАКОНЧИВШИЕСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2021 ГОДА, 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА И 31 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Консолидированная финансовая отчетность Cian PLC («Циан ПиЭлСи») и его дочерних предприятий (совместно именуемые Группа "Циан" или “Группа”) по состоянию на 31 декабря 2021 года и за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, утверждена к выпуску в соответствии с решением Совета директоров от 30 марта 2022 года.

«Циан ПиЭлСи» (ранее «Соларедж Холдингз Лимитед») (далее «Компания» или «Материнская компания») является публичной компанией с ограниченной ответственностью, учрежденной и зарегистрированной на Кипре. Компания зарегистрирована по адресу: 64 Агиу Георгиу Макри, Анна Мария Лена Корт, офис 201, Ларнака, 6037 Кипр. Основным местом осуществления деятельности Группы является Российская Федерация, 107023, Москва, ул. Электрозаводская, д. 27, стр. 8, пом. I, этаж 5.

Группа в основном занимается размещением онлайн-объявлений о недвижимости на территории Российской Федерации через веб-сайты и мобильное приложение Группы.

Ниже представлены дочерние предприятия Компании, которые были включены в данную консолидированную финансовую отчетность:

		Доля участия, %	
Дочернее предприятие	**Основная деятельность/Страна регистрации**	**31 декабря 2021 г.**	**31 декабря 2020 г.**
ООО «Айриэлтор»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	100%
ООО «Н1.РУ»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	—
ООО «МЛСН»	Размещение онлайн-объявлений о недвижимости (Россия)	100 %	—
ООО «Н1 Технологии»	ИТ-услуги и разработки (Россия)	100 %	—
АО «Финансовая платформа»	Оператор финансовой платформы (Россия)	9 %*	
«Фастраннер Инвестментс Лимитед» (Fastrunner Investments Limited)	Холдинг (Кипр)	100 %	100%
«Мимонс Инвестментс Лимитед» (Mimons Investments Limited)	Холдинг (Кипр)	100 %	100%

* Более подробная информация представлена в Примечании 21.

9 ноября 2021 года Компания завершила первичное публичное размещение (IPO) 4 042 400 выпущенных американских депозитарных акций («АДА»), каждая из которых представляет собой одну обыкновенную акцию Компании на Нью-Йоркской фондовой бирже.

Конечными контролирующими сторонами Группы являются являются Elbrus Capital Fund II L.P. («Эльбрус Капитал Фонд II Л.П.»), Elbrus Capital Fund II B L.P. («Эльбрус Капитал Фонд IIB Л.П.») и Elbrus Capital Fund III A S.C.Sp. («Эльбрус Капитал Фонд III A Эс.Си.Эсп.») (далее совместно «Эльбрус Капитал»), которым по состоянию на 31 декабря 2021 года принадлежали 45,1% обыкновенных акций Группы.

2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ

2.1 Основы подготовки

Консолидированная финансовая отчетность Группы и примечания к ней были подготовлены в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО), выпущенными Советом по международным стандартам финансовой отчетности (СМСФО).

Консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципом учета по первоначальной (исторической) стоимости, за исключением резервов по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами (Примечание 16), которые оцениваются по справедливой стоимости на дату предоставления, и резервов по выплатам на основе акций с расчетами денежными средствами, которые оцениваются по справедливой стоимости на каждую отчетную дату.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе допущения о непрерывности деятельности, которое предполагает, что Группа будет продолжать освою деятельность в обозримом будущем (Примечание 23).

2.2 Принципы консолидации

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Компании и ее дочерних предприятий по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года соответственно. Контроль Группой дочерних предприятий осуществляется в том случае, если Группа подвержена риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов, а также имеет возможность влиять на эти доходы через осуществление своих полномочий в отношении объекта инвестиций. В частности, Группа контролирует объект инвестиций только в том случае, если Группа:

- обладает полномочиями в отношении объекта инвестиций;
- подвержена риску изменения доходов от участия в объекте инвестиций, или имеет право на получение таких доходов; и
- имеет возможность использовать свои полномочия для влияния на свои доходы.

Группа повторно оценивает, контролирует ли она объект инвестиций или нет, в том случае, если какие-либо факты или обстоятельства указывают на изменения в одном или нескольких из трех вышеперечисленных элементов контроля. Консолидация дочернего предприятия начинается с момента получения Группой контроля над дочерним предприятием и прекращается после утраты Группой контроля над данным дочерним предприятием. Активы, обязательства, доходы и расходы дочернего предприятия, приобретение или выбытие которого произошло в течение года, включаются в консолидированную финансовую отчетность с даты получения Группой контроля над данным дочерним предприятием до даты утраты Группой контроля над ним.

При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки с целью приведения применяемых ими принципов учетной политики в соответствие с учетной политикой Группы. Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, доходы, расходы и потоки денежных средств, относящиеся к операциям между членами Группы, полностью исключаются (элиминируются) при консолидации.

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов (включая гудвил), обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов собственного капитала, при этом любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Любые сохранившиеся инвестиции отражаются по справедливой стоимости.

2.3 Новые стандарты, разъяснения и поправки

Группа впервые применила все стандарты, разъяснения и поправки, имеющие отношение к ее деятельности, которые вступают в силу для годовых периодов, начинающихся 1 января 2021 года или после этой даты. Данные стандарты, разъяснения и поправки не оказывают существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

- Реформа базовых процентных ставок – этап 2: Поправки к МСФО (IFRS) 9, МСФО (IAS) 39, МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 4 и МСФО (IFRS) 16.
- Льготы по аренде, связанные с Covid-19, после 30 июня 2021 года (Поправки к МСФО (IFRS) 16).

Досрочное применение стандартов, разъяснений или поправок, которые были выпущены, но еще не вступили в силу, Группой не осуществлялось. Группа планирует применять эти новые и измененные стандарты и разъяснения в соответствующих случаях, когда они вступят в силу. Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- МСФО (IFRS) 17 "Договоры страхования" (дата вступления в силу – 1 января 2023 года).
- Поправки к МСФО (IAS) 1: Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных (дата вступления в силу – 1 января 2023 года).
- Ссылка на концептуальную основу – Поправки к МСФО (IFRS) 3 (дата вступления в силу – 1 января 2022 года).
- Основные средства: Поступления до использования по назначению – Поправки к МСФО (IAS) 16 (дата вступления в силу – 1 января 2022 года).
- Обременительные договоры – Затраты на выполнение договора – Поправки к МСФО (IAS) 37 (дата вступления в силу – 1 января 2022 года).
- МСФО (IFRS) 1 "Первое применение международных стандартов финансовой отчетности" – Дочерняя компания, впервые применяющая МСФО (дата вступления в силу – 1 января 2022 года).
- МСФО (IFRS) 9 "Финансовые инструменты" – Комиссии в рамках теста "10%" для прекращения признания финансовых обязательств (дата вступления в силу – 1 января 2022 года).
- МСФО (IAS) 41 "Сельское хозяйство – налогообложение при оценке по справедливой стоимости" (дата вступления в силу – 1 января 2022 года).
- Определение бухгалтерских оценок – Поправки к МСФО (IAS) 8 (дата вступления в силу – 1 января 2023 года).
- Раскрытие информации об учетной политике – Поправки к МСФО (IAS) 1 и Практические рекомендации к МСФО (IFRS) 2 (дата вступления в силу – 1 января 2023 года).

2.4 Краткое изложение основных принципов учетной политики

a) Объединение бизнеса и гудвил

Сделки по объединению бизнеса учитываются по методу приобретения. Стоимость приобретения оценивается как совокупность переданного возмещения, которое оценивается по справедливой стоимости на дату приобретения, и суммы - неконтролирующих долей участия в объекте приобретения. Для каждой сделки по объединению бизнеса Группа принимает решение об оценке неконтролирующих долей участия в приобретенном предприятии по справедливой стоимости или по пропорциональной доле идентифицируемых чистых активов приобретенного предприятия. Расходы, связанные с приобретением актива, относятся на затраты по мере возникновения.

Группа определяет, что она приобрела бизнес, когда приобретенная совокупность видов деятельности и активов включает входящие потоки и принципиально значимый процесс, которые вместе в значительной мере способны создавать результаты (отдачу). Приобретенный процесс считается значимым, если он имеет принципиальное значение для возможности продолжать создание отдачи, а приобретенные вклады включают организованную рабочую силу, обладающую необходимыми навыками, знанием или опытом для выполнения такого процесса, или он в значительной мере способствует возможности продолжения создания отдачи и считается уникальным или редким; или не может быть заменен без значительных затрат, усилий или отложенной возможности продолжать создание отдачи.

Гудвил рассчитывается как превышение стоимости приобретения, стоимости всех неконтролирующих долей участия в приобретенном предприятии и справедливой стоимости ранее принадлежавшей покупателю доли участия в приобретенном предприятии (при наличии таковой) над величиной его чистых идентифицируемых активов и принятых обязательств на дату приобретения. Если справедливая стоимость приобретенных чистых активов превышает сумму переданного возмещения, Группа повторно анализирует правильность определения всех приобретенных активов и всех принятых обязательств, а также процедуры, использованные при оценке сумм, которые должны быть признаны на дату приобретения. Если после повторного анализа переданное возмещение вновь оказывается меньше справедливой стоимости чистых приобретенных активов, прибыль признается в составе прибыли или убытка.

После первоначального признания гудвил отражается по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. Гудвил не амортизируется, но проверяется на предмет обесценения не реже одного раза в год. Для оценки на предмет обесценения гудвил, приобретенный в результате объединения бизнеса, с даты приобретения относится на каждую из единиц, генерирующая денежные средства Группы (или групп единиц, генерирующих денежные средства), которые, как ожидается, получат выгоду за счет синергии, достигнутой в результате объединения. Единицы, генерирующие денежные средства на которые был отнесен гудвил, тестируются на предмет обесценения на ежегодной основе или чаще, когда существуют признаки, указывающие на их возможное обесценение. Если возмещаемая сумма единицы, генерирующей денежные средства, меньше ее балансовой стоимости, убыток от обесценения относится вначале на уменьшение балансовой стоимости гудвила, отнесенного на эту единицу, а затем на другие активы единицы (группы единиц) пропорционально балансовой стоимости каждого актива в единице (группе единиц). Признанный убыток от обесценения гудвила не подлежит сторнированию в последующем периоде.

Если первоначальный учет сделки по объединению бизнеса не является завершенным к концу отчетного периода, в котором произошло такое объединение, Группа отражает предварительные суммы по статьям, по которым данный учет является не завершен. Данные предварительные суммы корректируются в течение периода оценки (который не может превышать один год с даты приобретения), или признаются дополнительные активы или обязательства с целью отражения новой информации о фактах и обстоятельствах, существовавших на дату приобретения, которые, если бы были известны, повлияли бы на суммы, признанные на эту дату.

b) Иностранная валюта

Консолидированная финансовая отчетность Группы представлена в российских рублях («руб.»), которые также являются функциональной валютой Компании. Для каждого предприятия Группа определяет функциональную валюту, и статьи финансовой отчетности каждого предприятия оцениваются в этой функциональной валюте. Функциональной валютой всех дочерних предприятий Компании является российский рубль.

Операции в иностранной валюте первоначально отражаются дочерними предприятиями Группы в их функциональной валюте по курсам, действовавшим на даты их совершения.

Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются в функциональную валюту по обменным курсам, действующим на отчетную дату. Разницы, возникающие при расчетах или пересчете монетарных статей, признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по статье «Доходы/ (расходы) от курсовых разниц».

Немонетарные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции. Немонетарные статьи, оцениваемые по справедливой стоимости в иностранной валюте, пересчитываются с использованием обменных курсов на дату определения их справедливой стоимости.

Рубль не является свободно конвертируемой валютой за пределами России. На территории Российской Федерации официальные обменные курсы определяются Центральным банком Российской Федерации.

c) Выручка по договорам с покупателями

Выручка по договорам с покупателями признается, когда контроль над товарами или услугами переходит к покупателю, в сумме, которая отражает вознаграждение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на данные товары или услуги.

i. Выручка от размещения объявлений

Выручка от размещения объявлений формируется за счет предоставления покупателям Группы на ее веб-сайтах и в мобильных приложениях объявлений и сопутствующих дополнительных услуг, таких как различные варианты продвижения объявлений, на основе принципа стоимости за единицу времени. Клиенты могут приобретать как отдельные объявления и дополнительные услуги, так и пакеты объявлений или подписки, объединяющие несколько объявлений и дополнительных услуг. Денежные средства, полученные от продажи онлайн-объявлений и сопутствующих дополнительных услуг (как по модели «оплата за объявление», так и по модели «пакет объявлений» или «подписка»), первоначально отражаются как обязательство по договорам с покупателями (отложенная выручка) в консолидированном отчете о финансовом положении и впоследствии признаются как выручка в течение времени по мере получения и использования покупателями преимуществ доступа к онлайн-объявлениям и сопутствующим дополнительным услугам в течение договорного периода. Средний период времени между получением оплаты от покупателя и предоставлением онлайн-объявлений составляет 30 дней.

II. Выручка от лидогенерации

Выручка от лидогенерации представляет собой вознаграждение, взимаемое с застройщиков за установление и направление контактов (или лидов) в зависимости от количества квалифицированных звонков (подтвержденных соединений с пользователем), полученных от объявлений о первичной недвижимости, размещенных преимущественно на платформе Группы (в рамках сегмента «Основной бизнес») или на сайте наших банков-партнеров (в рамках сегмента «Ипотечный маркетплейс»). Обязанность к исполнению выполняется в момент совершения каждого квалифицированного звонка. Оплата производится после передачи проверенных соединений. Оплата обычно производится в течение 20-30 дней с момента оказания данных услуг.

iii. Выручка от медийной рекламы

Рекламные услуги Группы позволяют третьим лицам размещать рекламу в определенных разделах веб-сайтов и мобильного приложения Группы. Выручка от рекламной деятельности признается в течение времени исходя из предварительной ежемесячной стоимости услуг, согласованной в планах использования средств рекламы, которая также включает целевое количество просмотров или кликов в течение рекламного периода. Оплата обычно производится в течение 20-30 дней с момента предоставления рекламных услуг.

iv. Программа лояльности

В Группе действует программа начисления бонусных баллов за лояльность, которая позволяет покупателям, приобретающим услуги размещения объявлений, накапливать баллы, которые могут быть использованы для оплаты будущих покупок. Баллы за лояльность приводят к возникновению отдельного обязательства по исполнению договора, поскольку они предоставляют покупателю существенное право на приобретение дополнительных услуг со скидкой, которую он не получил бы без заключения такого договора. Часть цены операции распределяется на баллы по программе лояльности, полученные покупателями, на основе цены обособленной продажи баллов и признается в качестве отложенной выручки (обязательства по договорам с покупателями) в консолидированном отчете о финансовом положении. Отложенная выручка признается в качестве выручки, когда баллы по программе лояльности используются, истекает срок их действия или когда становится маловероятно, что покупатель использует баллы по программе лояльности. При оценке цены обособленной продажи баллов по программе лояльности Группа учитывает вероятность того, что покупатель использует эти баллы.

v. Прочая выручка

Группа изучает новые способы монетизации трафика и базы данных контента своих веб-сайтов и мобильного приложения и разрабатывает новые бизнес-инициативы, в первую очередь, сервисы «Ипотечный маркетплейс», «Оценка и аналитика» и «Обмен жильем».

Выручка сервиса «Ипотечный маркетплейс» включает комиссионное вознаграждение, взимаемое с банков за продажу ипотечных продуктов пользователям веб-сайтов и мобильного приложения Группы. При продаже Группа взимает с банков

комиссионное вознаграждение по фиксированной ставке исходя из суммы ипотечного кредита («Комиссия платформы»). Обязанность Группы к исполнению данных сделок заключается в организации сделки через ее веб-сайты или мобильное приложение. Комиссия платформы признается на нетто-основе на момент подписания договора ипотечного кредитования между банком и отдельным пользователем. Оплата обычно производится в течение 20-30 дней с момента оказания данных услуг.

Выручка сервиса «Оценка и аналитика» представляет собой вознаграждение, полученное от покупателей Группы за предоставление доступа к базе данных Группы по объектам недвижимости. Доступ может быть предоставлен либо в виде индивидуального отчета, либо по подписке. Денежные средства, полученные от продажи подписки, первоначально отражаются как отложенная выручка в консолидированном отчете о финансовом положении, и впоследствии признаются в составе выручки в течение срока действия подписки. Выручка от реализации индивидуальных отчетов признается в момент предоставления отчета покупателю. Оплата обычно производится в течение 20-30 дней с момента предоставления индивидуального отчета или на условиях предоплаты в случае подписки.

Выручка сервиса «Обмен жильем» формируется от перепродажи объектов недвижимости. Выручка признается на момент закрытия сделки по продаже имущества, когда право собственности и владение имуществом переходит к покупателю. Сумма выручки, признаваемая за каждую сделку по продаже имущества, равна полной цене продажи имущества и не отражает комиссионное вознаграждение агента по продаже недвижимости, расходы на закрытие сделки или иные расходы, связанные со сделкой.

d) Операционные расходы

Операционные расходы в основном включают расходы на рекламу и маркетинг, расходы на персонал, включая оплату труда, ИТ-расходы, включая хостинг, техническую поддержку и телекоммуникационные услуги, амортизацию и прочие расходы, такие как расходы на содержание офиса, консультационные услуги и прочие общехозяйственные расходы. Операционные расходы относятся на расходы по мере их возникновения.

e) Налог на прибыль

Текущий налог на прибыль

Активы и обязательства по текущему налогу на прибыль оцениваются в сумме, ожидаемой к возмещению от налоговых органов или к уплате налоговым органам. Налог на прибыль исчисляется в соответствии с законодательством тех юрисдикций, в которых осуществляют деятельность Компания и ее дочерние предприятия. Налогооблагаемая прибыль компаний Группы, зарегистрированных в России и на Кипре, облагается местным налогом на прибыль по ставкам 20,0% (ООО «Н1 Технологии» — 3,0%) и 12,5% соответственно.

Отложенный налог

Отложенные налоги на прибыль учитываются с использованием балансового метода и отражают налоговый эффект временных разниц между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в прилагаемой консолидированной финансовой отчетности.

Отложенные налоговые обязательства признаются в отношении всех налогооблагаемых временных разниц, кроме следующих случаев:

- если отложенное налоговое обязательство возникает при первоначальном признании гудвила или актива или обязательства по операции, которая не является операцией по объединению бизнеса и на момент ее проведения не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;
- в отношении налогооблагаемых временных разниц по инвестициям в дочерние предприятия и ассоциированные предприятия, а также в доли участия в совместном предпринимательстве, когда сроки восстановления временных разниц можно контролировать и существует вероятность того, что в обозримом будущем такие временные разницы не будут восстановлены.

Отложенные налоговые активы признаются в отношении всех вычитаемых временных разниц, перенесенных на будущие периоды неиспользованных налоговых льгот и неиспользованных налоговых убытков. Отложенные налоговые активы признаются в той мере, в которой является вероятным наличие будущей налогооблагаемой прибыли, против которой можно будет зачесть эти неиспользованные налоговые убытки и неиспользованные налоговые льготы, за исключением следующих случаев:

- если отложенный налоговый актив, связанный с вычитаемой временной разницей, возникает при первоначальном признании актива или обязательства по операции, которая не является операцией по объединению бизнеса, и на момент совершения операции не влияет ни на бухгалтерскую прибыль, ни на налогооблагаемую прибыль или убыток;

- в отношении вычитаемых временных разниц, связанных с инвестициями в дочерние предприятия и ассоциированные предприятия, а также в доли участия в совместном предпринимательстве, отложенные налоговые активы признаются только в той мере, в какой существует вероятность того, что временные разницы будут восстановлены в обозримом будущем и будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой можно будет зачесть соответствующую временную разницу.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается на каждую отчетную дату и снижается в той степени, в которой получение достаточной налогооблагаемой прибыли, которая позволит использовать все или часть отложенных налоговых активов, оценивается как маловероятное. Признание отложенного налогового актива прекращается тогда, когда больше не существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, за счет которой данные вычитаемые временные разницы могут быть использованы. Непризнанные отложенные налоговые активы повторно оцениваются на каждую отчетную дату и признаются в той мере, в которой становится вероятным получение будущей налогооблагаемой прибыли, которая позволит возместить данный отложенный налоговый актив.

Отложенные налоговые активы и обязательства рассчитываются по ставкам, которые предположительно будут применяться в периоде, в котором будет проводиться погашение обязательства или реализация актива, исходя из налоговых ставок (и положений налогового законодательства), которые действовали или по существу были введены в действие на отчетную дату.

Отложенный налог, относящийся к статьям, признанным вне прибыли или убытка, признается вне прибыли или убытка. Статьи отложенных налогов признаются в зависимости от лежащей в их основе операции либо в составе прочего совокупного дохода, либо непосредственно в собственном капитале.

Группа производит взаимозачет отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, в том и только в том случае, если Группа имеет юридически защищенное право осуществить зачет текущих налоговых активов и текущих налоговых обязательств, а также отложенных налоговых активов и отложенных налоговых обязательств, относящиеся к налогам на прибыль, взимаемым тем же налоговым органом с одной и той же налогооблагаемой организации или с разных налогооблагаемых организаций, которые намереваются либо урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе, либо реализовать активы и урегулировать обязательства одновременно в каждом будущем периоде, в котором ожидается погашение или возмещение значительных сумм отложенных налоговых обязательств или активов.

f) Основные средства

Основные средства отражаются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (при наличии). Стоимость объекта основных средств признается в качестве актива, если существует вероятность получения организацией будущих экономических выгод, связанных с объектом, и стоимость объекта поддается надежной оценке.

Последующие затраты включаются в балансовую стоимость данного актива или признаются в качестве отдельного актива только при условии, что получение Группой экономических выгод от эксплуатации данного актива вероятно, и его стоимость может быть надежно оценена. Расходы по незначительному ремонту и текущему техническому обслуживанию учитываются как затраты по мере их возникновения. Затраты на замену основных частей или компонентов объектов основных средств, продлевающих сроки полезного использования активов или увеличивающих их способность приносить выручку, капитализируются, а замененная часть списывается.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока полезного использования:

	Сроки полезного использования в годах
Офисная техника	1–5

Признание объекта основных средств прекращается при его выбытии или когда никаких будущих экономических выгод от его использования или выбытия этого объекта уже не ожидается. Любая прибыль или убыток, возникающие в результате прекращения признания объекта основных средств (рассчитываются как разница между величиной чистых поступлений от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке в момент прекращения признания актива.

Основные средства также подлежат обесценению. См. положения учетной политики в разделе (i) «Обесценение - нефинансовых активов, за исключением гудвила».

g) Аренда

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (то есть дату готовности базового актива к использованию). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения с корректировкой на переоценку обязательства по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает в себя сумму признанных обязательств по аренде, прямые первоначальные расходы и арендные платежи, произведенные по состоянию на дату/до даты начала договора аренды, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде. Амортизация активов в форме права пользования начисляется линейным способом в течение срока аренды следующим образом:

	Срок аренды в годах
Офисные помещения	3 – 4

Активы в форме права пользования также подлежат обесценению. См. положения учетной политики в разделе (i) «Обесценение нефинансовых активов, за исключением гудвила».

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, оцениваемые по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть произведены в течение срока аренды. Арендные платежи включают в себя: фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут выплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, в исполнении которого у Группы имеется достаточная степень уверенности, а также штрафные санкции за расторжение договора аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются как расходы в том периоде, когда происходит событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

При расчете приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, если не представляется возможным определить процентную ставку, заложенную в договоре аренды. После даты начала аренды сумма обязательств по аренде увеличивается на сумму начисленных процентов и уменьшается на сумму произведенных арендных платежей. Кроме того, балансовая стоимость обязательств по аренде переоценивается в случае модификации, изменения срока аренды, изменения по существу фиксированных арендных платежей или изменения оценки цены покупки базового актива.

Представление в консолидированном отчете о движении денежных средств

Группа классифицирует денежные платежи по основной сумме обязательств по аренде в составе денежных потоков от финансовой деятельности и денежные платежи по процентной части обязательств по аренде в составе денежных потоков от операционной деятельности.

h) Нематериальные активы

Нематериальные активы, приобретенные отдельно, при первоначальном признании оцениваются по фактической стоимости. Стоимость нематериальных активов, приобретенных при объединении бизнеса, представляет собой их справедливую стоимость на дату приобретения. После первоначального признания нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Нематериальные активы, созданные собственными силами, за исключением капитализированных затрат на разработку, не капитализируются, а соответствующие расходы отражаются в составе прибыли или убытке за период, в котором они понесены.

Расходы на исследования признаются по мере их возникновения. Затраты на разработку по отдельному проекту признаются в качестве нематериального актива, когда Группа может продемонстрировать:

- техническую осуществимость завершения разработки нематериального актива и доведения его до состояния, пригодного для использования или продажи;
- свое намерение завершить разработку нематериального актива и использовать или продать его;
- предполагаемый способ извлечения вероятных будущих экономических выгод;
- наличие ресурсов для завершения разработки нематериального актива; и
- способность надежно оценить затраты в процессе разработки.

Нематериальные активы амортизируются в течение срока их полезного использования и оцениваются на предмет обесценения в тех случаях, когда имеются признаки возможного обесценения нематериального актива. Период амортизации нематериального актива пересматривается не реже, чем в конце каждого отчетного периода, при этом эффект любых изменений в оценке учитывается на перспективной основе.

Амортизация нематериальных активов отражается в составе амортизации в консолидированных отчетах о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Амортизация рассчитывается линейным методом в течение оценочного срока полезного использования следующим образом:

	Сроки полезного использования в годах
Товарные знаки	7-9
Клиентская база	15-18
Программное обеспечение	1-3
Права на видео и аудиоматериалы	1
Затраты на разработку	5

Признание нематериального актива прекращается при его выбытии или когда от его использования не ожидается получения будущих экономических выгод. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания актива (рассчитываются как разница между чистыми поступлениями от выбытия и балансовой стоимостью актива), включаются в отчет о прибылях и убытках.

i) Обесценение нефинансовых активов, за исключением гудвила

На каждую отчетную дату Группа анализирует балансовую стоимость своих основных средств, активов в форме права пользования и нематериальных активов на предмет выявления признаков обесценения этих активов. При выявлении соответствующих признаков возмещаемая сумма для актива оценивается в целях определения степени убытка от обесценения (при наличии). В тех случаях, когда данный актив не генерирует денежных потоков, не зависящих от других активов, Группа оценивает возмещаемую величину единицы, генерирующей денежные средства, к которой относится данный актив. Если представляется возможным определить обоснованную и последовательную основу для отнесения, активы Группы относятся на индивидуальные единицы, генерирующие денежные средства, или же на наименьшую группу единиц, генерирующих денежные средства, для которой возможно определить обоснованную и последовательную основу для отнесения.

Возмещаемая сумма представляет собой наибольшую из двух величин — справедливой стоимости за вычетом затрат на выбытие и ценности использования. При расчете ценности использования, ожидаемые в будущем денежные потоки дисконтируются до их приведенной стоимости с использованием доналоговой ставки дисконтирования, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и риски, специфичные для данного актива, в отношении которого ожидаемые в будущем денежные потоки скорректированы не были. При определении справедливой стоимости за вычетом расходов на выбытие учитываются оценочные мультипликаторы и цена акций Компании.

Если возмещаемая сумма актива (или единицы, генерирующей денежные средства) меньше его балансовой стоимости, балансовая стоимость актива (или единицы, генерирующей денежные средства) уменьшается до величины его возмещаемой суммы. Убыток от обесценения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

При последующем восстановлении убытка от обесценения балансовая стоимость актива (единицы, генерирующей денежные средства) увеличивается до величины переоцененной возмещаемой суммы, но таким образом, чтобы она не превышала величину балансовой стоимости, которая была бы определена, если бы в предыдущих отчетных периодах убыток от обесценения актива (единицы, генерирующей денежные средства) признан не был. Восстановление убытка от обесценения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

i) Запасы

Запасы включают объекты недвижимости, приобретенные в рамках сервиса «Обмен жильем», и учитываются по наименьшей из двух величин: фактической стоимости или чистой цены возможной продажи. При перепродаже имущество исключается из запасов на основании определения индивидуальных затрат. В состав этих затрат входят покупная цена и государственные пошлины.

Группа анализирует стоимость имущества, находящегося в запасах, на предмет выявления признаков того, что чистая цена возможной продажи ниже фактической стоимости на конец каждого отчетного периода. При наличии доказательств того, что чистая цена возможной продажи запасов ниже их фактической стоимости, разница признается в составе прочих операционных расходов.

j) Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении, включают денежные средства в банках и в кассе, краткосрочные депозиты со сроком погашения не более трех месяцев, которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Для целей подготовки консолидированного отчета о движении денежных средств денежные средства и их эквиваленты включают вышеуказанные денежные средства и краткосрочные депозиты за вычетом непогашенных банковских овердрафтов.

k) Выплаты на основе акций

Операции, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами

Стоимость операций, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами, определяется по справедливой стоимости на дату предоставления права с использованием соответствующей модели оценки.

Данная стоимость признается в составе расходов по вознаграждениям работникам с соответствующим увеличением собственного капитала (резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами) в течение периода, когда были оказаны услуги и, если это применимо, соблюдены условия достижения результатов (период перехода прав). Суммарный расход, признанный для операций, расчеты по которым осуществляются долевыми инструментами, по состоянию на каждую отчетную дату до даты перехода прав, отражает степень истечения периода перехода прав и наилучшую оценку Группы в отношении количества долевых инструментов, права на которые в конечном итоге перейдут. Расход или восстановление расхода в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за период представляют собой изменение суммарного расхода, признанного по состоянию на начало и конец данного периода.

Условия периода оказания услуг или нерыночные условия достижения результатов не учитываются при определении справедливой стоимости вознаграждения на дату его предоставления, но вероятность соблюдения условий оценивается в рамках наилучшей оценки Группы в отношении количества долевых инструментов, права на которые в конечном итоге перейдут. Рыночные условия достижения результатов отражаются в справедливой стоимости на дату предоставления. Любые условия, прилагаемые к вознаграждению, но без соответствующего требования в отношении периода оказания услуг, считаются условиями, при которых перехода прав не происходит. Условия, при которых перехода прав не происходит, отражены в справедливой стоимости вознаграждения и ведут к немедленному отражению вознаграждения в составе расходов, кроме случаев, когда также имеются условия периода оказания услуг и (или) условия достижения результатов.

Расход не признается для вознаграждений, права на которые в конечном итоге не переходят, так как нерыночные условия достижения результатов и (или) условия периода оказания услуг не были соблюдены. Если вознаграждения включают рыночное условие или условие, при котором перехода прав не происходит, считается, что права перешли, независимо от того, удовлетворено ли рыночное условие или условие, при котором перехода прав не происходит, при условии, что все прочие условия периода оказания услуг и (или) условия достижения результатов удовлетворены.

Когда условия вознаграждения с расчетами долевыми инструментами модифицируются, минимальным признаваемым расходом является справедливая стоимость немодифицированного вознаграждения на дату его предоставления, при условии соблюдения первоначальных условий вознаграждения, при которых происходит переход прав. Дополнительный расход, оцененный на дату модификации, признается для любой модификации, которая увеличивает совокупную справедливую стоимость операции по выплате на основе акций, или иным образом является выгодной для сотрудника. В случае отмены вознаграждения организацией или контрагентом любой оставшийся элемент справедливой стоимости вознаграждения признается непосредственно в составе прибыли или убытка за период.

Операции, расчеты по которым производятся денежными средствами

Определенные сотрудники высшего звена Группы получают вознаграждение в форме выплат на основе акций («фантомные акции»), расчеты по которым осуществляются денежными средствами (операции, расчеты по которым производятся денежными средствами). Для выплат на основе акций, расчеты по которым производятся денежными средствами, обязательство первоначально признается по справедливой стоимости. На каждую отчетную дату до погашения обязательства и на дату его погашения справедливая стоимость обязательства переоценивается, при этом изменения справедливой стоимости признаются в составе расходов, связанных с персоналом.

l) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло обязательство (правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой), существует вероятность того, что погашение этого обязательства потребует выбытия ресурсов Группы, а также может быть проведена надежная оценка величины обязательства. Резервы пересматриваются в конце каждого отчетного периода и корректируются с учетом текущей наилучшей расчетной оценки. Если более нет вероятности того, что погашение обязательства повлечет за собой выбытие ресурсов Группы, резерв восстанавливается.

361

m) Налог на добавленную стоимость

Расходы и активы признаются за вычетом налога на добавленную стоимость («НДС»), за исключением тех случаев, когда НДС, возникший при приобретении активов или услуг, не возмещается налоговыми органами, в этом случае НДС признается как часть затрат на приобретение актива или как часть расходной статьи.

Чистая сумма НДС, возмещаемого налоговым органом или уплачиваемого ему, включается в дебиторскую или кредиторскую задолженность, отраженную в консолидированном отчете о финансовом положении.

n) Прибыль / (убыток) на акцию

Базовая и разводненная чистая прибыль/ (убыток) на одну обыкновенную акцию за все представленные периоды была определена в соответствии с МСФО (IAS) 33 «Прибыль на акцию» путем деления прибыли, доступной владельцам обыкновенных акций Группы, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение периода. По состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг. у Группы не имелось разводняющих инструментов. По состоянию на 31 декабря 2021 года у Группы имелись выплаты на основе акций с расчетами долевыми инструментами (Примечание 18), которые по состоянию на отчетную дату были антиразводняющими. Если Группа получит какую-либо прибыль в будущем, эти вознаграждения на основе акций с расчетом долевыми инструментами станут разводняющими и будут учитываться при расчете разводненной прибыли на акцию.

o) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, осуществляющий деятельность, от которой он может получать доходы и нести расходы, включая доходы и расходы, относящиеся к операциям с любыми другими компонентами Группы, и по которому имеется отдельная финансовая информация. Результаты операционной деятельности Группы (Примечание 5) регулярно анализируются Советом директоров и генеральным директором Группы для принятия решений о распределении ресурсов по сегменту и оценки результатов его деятельности. Результаты деятельности сегмента доводятся до сведения Совета директоров и генерального директора и включают статьи, непосредственно относящиеся к сегменту, а также те статьи, которые могут быть отнесены к нему на разумной основе.

p) Финансовые инструменты

Первоначальное признание и оценка

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые активы при первоначальном признании классифицируются по амортизированной стоимости, справедливой стоимости через прочий совокупный доход и справедливой стоимости через прибыль или убыток.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, финансовые обязательства при первоначальном признании классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости (в зависимости от ситуации).

Группа первоначально оценивает финансовый актив по справедливой стоимости плюс, в случае финансового актива, не оцениваемого по справедливой стоимости через прибыль или убыток, затраты по сделке. Все финансовые обязательства признаются первоначально по справедливой стоимости и, в случае кредитов и займов, за вычетом непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Чтобы финансовый актив классифицировался и оценивался по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, он должен приводить к денежным потокам, которые являются исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов (SPPI) на непогашенную часть основной суммы долга. Данная оценка называется проверкой на соответствие критерию SPPI и выполняется на уровне инструмента. Бизнес-модель, используемая Группой, описывает способ, которым она управляет своими финансовыми активами с целью генерирования денежных потоков. Бизнес-модель определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков, продажи финансовых активов или и того, и другого.

Финансовые активы Группы включают денежные средства и их эквиваленты, гарантийные депозиты, вносимые по договорам аренды, торговую и прочую дебиторскую задолженность. Финансовые обязательства Группы включают торговую и прочую кредиторскую задолженность, обязательства по аренде и заемные средства.

Справедливая стоимость финансовых инструментов

Справедливая стоимость представляет собой цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в условиях обычной сделки между участниками рынка на дату оценки независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или рассчитывается с использованием другого метода оценки. Справедливая стоимость обращающихся финансовых инструментов определяется на каждую отчетную дату на основе рыночных котировок или

котировок дилеров без вычета затрат по сделке. Справедливая стоимость финансовых инструментов, не обращающихся на рынке, определяется с использованием соответствующих методов оценки. Эти методы включают использование данных о рыночных сделках, использование данных о текущей справедливой стоимости других аналогичных финансовых инструментов, анализ дисконтированных денежных потоков или других методов оценки.

Для определения и раскрытия методов оценки справедливой стоимости финансовых инструментов Группа использует следующую структуру:

Исходными данными *Уровня 1* являются ценовые котировки (нескорректированные) активных рынков в отношении идентичных активов или обязательств, к которым организация имеет доступ на дату оценки.

Исходными данными *Уровня 2* являются исходные данные, кроме ценовых котировок, отнесенных к Уровню 1, которые являются наблюдаемыми, прямо или косвенно, в отношении определенного актива или обязательства.

Исходными данными *Уровня 3* являются ненаблюдаемые исходные данные в отношении актива или обязательства.

Последующая оценка

Финансовые активы и финансовые обязательства, учитываемые по амортизированной стоимости

Данная категория является наиболее актуальной для Группы. Группа оценивает финансовые активы по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия:

- финансовый актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков; и
- договорные условия финансового актива предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в дальнейшем оцениваются с применением метода эффективной процентной ставки и подлежат обесценению. Прибыль и убытки признаются в составе прибыли или убытка, когда прекращается признание актива, актив модифицируется или обесценивается.

После первоначального признания процентные кредиты и займы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом любого дисконта или премии при приобретении и платежей или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация, рассчитанная по методу эффективной процентной ставки, признается в составе процентных расходов в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Прекращение признания

Признание финансового актива (или, если применимо, части финансового актива или части группы аналогичных финансовых активов) в основном прекращается (то есть актив исключается из консолидированного отчета о финансовом положении Группы), когда:

- истек срок действия прав на получение потоков денежных средств от финансового актива; или
- Группа передала свое право получать денежные средства по активу или приняла на себя обязательство выплатить полученные денежные потоки в полном объеме третьей стороне без существенной задержки на условиях соглашения о передаче; или
- Группа либо (а) передала практически все риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом, либо (б) не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды, связанные с владением этим финансовым активом, однако передала третьей стороне контроль над ним.

Признание финансового обязательства прекращается в случае исполнения, отмены или истечения срока действия соответствующего обязательства. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно модифицированы, такая замена или модификация учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и признание нового обязательства. Разница между соответствующими величинами балансовой стоимости отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Обесценение финансовых активов

Группа признает резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по всем финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости. ОКУ основаны на разнице между денежными потоками по договору, причитающимися в соответствии с договором, и всеми денежными потоками, которые Группа ожидает получить. ОКУ дисконтируются по эффективной процентной ставке данного финансового актива в случае долгосрочных активов.

363

В соответствии с МСФО (IFRS) 9, ожидаемые кредитные убытки оцениваются на одном из следующих оснований:

- 12-месячные ОКУ: это ОКУ, возникающие в результате возможных событий дефолта в течение 12 месяцев после отчетной даты; и
- ОКУ за весь срок: это ОКУ, которые возникают в результате всех возможных событий дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа применяет упрощенный подход при расчете ОКУ за весь срок по дебиторской задолженности. Соответственно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого признает резерв под убытки на основе ОКУ за весь срок на каждую отчетную дату. Группа разработала матрицу оценочных резервов, основанную на информации о кредитных убытках за прошлые периоды, скорректированную с учетом прогнозных факторов, характерных для дебиторов и экономических условий.

По всем остальным финансовым активам Группа признает ОКУ за весь срок, если с момента их первоначального признания произошло значительное увеличение кредитного риска. Однако если с момента первоначального признания кредитный риск по финансовому инструменту увеличился незначительно, Группа признает резерв под убыток по такому финансовому инструменту в сумме, равной 12-месячным ОКУ.

При определении того, имело ли место значительное увеличение кредитного риска по финансовому инструменту с момента его первоначального признания, а также при оценке ОКУ Группа рассматривает обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на прошлом опыте Группы и обоснованной оценке кредитного качества, и включает прогнозную информацию.

Группа использует допущение о том, что кредитный риск по финансовому инструменту не увеличился значительно с момента первоначального признания, если определено, что финансовый инструмент имеет низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату. Финансовый инструмент определяется как имеющий низкий кредитный риск, если:

- финансовый инструмент имеет низкий риск дефолта — когда контрагент имеет внешний кредитный рейтинг «инвестиционного уровня» в соответствии с глобально понятным определением (рейтинг BBB- или выше, на основании рейтингов Standard & Poor's и Fitch или соответствующий рейтинг российского рейтингового агентства при отсутствии международного рейтинга);
- заемщик в ближайшей перспективе обладает стабильной способностью выполнить принятые им предусмотренные договором обязанности в отношении денежных потоков.

Группа считает, что в отношении финансового актива наступило событие дефолта, если платежи по договору просрочены на 90 дней. Вместе с тем, в некоторых случаях Группа может также считать, что в отношении финансового актива наступило событие дефолта, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что Группа вряд ли получит оставшуюся сумму по договору в полном объеме, до рассмотрения каких-либо средств повышения кредитного качества, имеющихся у Группы. Финансовый актив списывается, когда нет разумных оснований ожидать возмещения предусмотренных договором потоков денежных средств.

На каждую отчетную дату Группа оценивает, являются ли финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, кредитно-обесцененными. Финансовый актив является кредитно-обесцененным, когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости данных активов.

Взаимозачет финансовых инструментов

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать активы и исполнить обязательства одновременно.

3. ЗНАЧИТЕЛЬНЫЕ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЕ СУЖДЕНИЯ, РАСЧЕТНЫЕ ОЦЕНКИ И ДОПУЩЕНИЯ

Подготовка консолидированной финансовой отчетности Группы требует использования руководством профессиональных суждений; расчетных оценок и допущений, которые влияют на то, в каких суммах отражаются выручка, расходы, активы и обязательства; и прилагаемых раскрытий. Неопределенность, оказывающая влияние на указанные допущения и расчетные оценки, может привести к тому, что их изменение потребует существенной корректировки балансовой стоимости активов или обязательств в будущих периодах.

Профессиональные суждения

В процессе применения учетной политики Группы руководством не были сделаны профессиональные суждения, которые оказали бы существенное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности.

Расчетные оценки и допущения

Ниже представлены ключевые допущения, касающиеся будущих и прочих источников неопределенности оценки на отчетную дату, в отношении которых имеется значительный риск того, что их изменение потребует существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года. Группа основывала свои допущения и расчетные оценки на параметрах, доступных при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Однако существующие обстоятельства и допущения о будущих событиях могут измениться в связи с изменениями на рынке или обстоятельствами, которые находятся вне контроля Группы. Такие изменения отражаются в допущениях по мере их возникновения.

Сроки полезного использования нематериальных активов

Оценка сроков полезного использования нематериальных активов, приобретенных в результате сделок по объединению бизнеса или созданных собственными силами, является предметом профессионального суждения, основанного на опыте работы с аналогичными активами. Будущие экономические выгоды, связанные с активами, в основном реализуются в процессе эксплуатации активов. Однако другие факторы, связанные с экономической ситуацией и ситуацией на рынке, зачастую приводят к уменьшению экономических выгод, заключенных в активах. Руководство оценивает оставшийся срок полезного использования активов исходя из текущих рыночных условий активов и с учетом расчетного периода, в течение которого данные активы будут приносить Группе экономические выгоды.

Соблюдение налогового законодательства

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются различные регулирующие органы, которые имеют право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. Однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

Это потенциально может повлиять на налоговую позицию Группы и создать дополнительные налоговые риски. Данное законодательство и практика его применения продолжают развиваться, поэтому влияние законодательных изменений должно рассматриваться с учетом фактических обстоятельств. Руководство, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, считает, что налоговые обязательства отражены в адекватной сумме. Тем не менее, трактовка этих положений налоговыми и судебными органами, особенно в связи с проведенной реформой высших судебных органов, отвечающих за разрешение налоговых споров, может быть иной и, в случае, если налоговые органы смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать значительное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

4. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

4.1 Детализированная информация о выручке

Ниже приводится детализация информации о выручке Группы по договорам с покупателями по видам и срокам признания выручки:

За год, закончившийся 31 декабря 2021 года

	В определенный момент времени	**С течением времени**	**Итого выручка**
Выручка от размещения объявлений	—	3 699	3 699
Выручка от лидогенерации	1 332	—	1 332
Выручка от медийной рекламы	—	601	601
Прочая выручка	353	48	401
Итого выручка	**1 685**	**4 348**	**6 033**

За год, закончившийся 31 декабря 2020 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	2 383	2 383
Выручка от лидогенерации	994	—	994
Выручка от медийной рекламы	—	456	456
Прочая выручка	101	38	139
Итого выручка	**1 095**	**2 877**	**3 972**

За год, закончившийся 31 декабря 2019 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	2 481	2 481
Выручка от лидогенерации	623	—	623
Выручка от медийной рекламы	—	452	452
Прочая выручка	30	21	51
Итого выручка	**653**	**2 954**	**3 607**

Выручка от размещения объявлений, лидогенерации и медийной рекламы относится к операционному сегменту «Основной бизнес», в то время как прочая выручка представляет собой операционные сегменты «Ипотечный маркетплейс», «Оценка и аналитика», «Аренда C2C» и «Транзакционный бизнес» (Примечание 5).

4.2 Остатки по договорам с покупателями

В следующей таблице представлена информация о торговой дебиторской задолженности Группы и ее обязательствах по договорам с покупателями, относящихся к договорам с покупателями:

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Торговая дебиторская задолженность (Примечание 14)	225	145
Обязательства по договорам с покупателями (в том числе 39 в части баллов лояльности (2020: 27))	(425)	(332)

Обязательства по договорам с покупателями представляют собой цену сделки, распределяемую на невыполненные обязанности к исполнению, авансы, полученные от покупателей до передачи Группой сопутствующих продуктов или услуг, и баллы лояльности, которые не были погашены. Обязательства по договорам с покупателями признаются Группой как выручка по мере перехода контроля над соответствующими товарами или услугами покупателю. Величина остатков по расчетам, относящихся к обязательствам по договорам с покупателями, увеличилась в 2021 году в связи с постоянным ростом выручки Группы. Общая величина обязательств по договорам с покупателями по состоянию на конец каждого года признавалась или должна признаваться как выручка в последующем году.

5. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

С момента первичного публичного размещения акций руководителями, отвечающими за операционные решения Группы, являются Совет директоров и Генеральный директор. Они анализируют внутреннюю отчетность Группы, подготовленную на основе данных управленческой отчетности, с целью оценки результатов деятельности и распределения ресурсов. Операционные сегменты были определены руководством на основе этих отчетов.

При оценке результатов деятельности операционных сегментов Группы и распределении ресурсов, руководителями, отвечающими за операционные решения, анализируются отдельные статьи отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по каждому сегменту, включая выручку и скорректированный показатель EBITDA (прибыль / (убыток) от операционной деятельности за период до начисления амортизации и прочих корректировок, приведенных в таблице «Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью / (убытком) до налогообложения»). Вся прочая финансовая информация представлена на консолидированной основе. Для целей внутренней отчетности активы и обязательства не распределяются между различными операционными сегментами.

366

Группа определяет операционные сегменты на основании того, как руководители, отвечающие за операционные решения, управляют бизнесом, распределяют ресурсы, принимают операционные решения и оценивают результаты операционной деятельности. В соответствии с этим, Группа определила следующие операционные сегменты, поскольку данные сегменты анализируются отдельно руководителями, отвечающие за операционные решения:

- сегмент "Основной бизнес";
- сегмент "Ипотечный маркетплейс";
- сегмент "Оценка и аналитика";
- сегмент "Аренда C2C"; и
- сегмент "Транзакционный бизнес".

Сегмент "Основной бизнес" представляет собой развитое основное направление услуг по размещению онлайн-объявлений о недвижимости и сопутствующих рекламных услуг, оказываемых на платформе Группы (веб-сайты cian.ru, n1.ru, mlsn.ru и мобильное приложение). Данный сегмент относится к платформе по размещению онлайн-объявлений о недвижимости, на которой покупатели, такие как агентства недвижимости и агенты по недвижимости, застройщики и индивидуальные владельцы собственности, размещают объявления о недвижимости и соответствующие рекламные материалы.

Каждый из остальных операционных сегментов представляет собой новые предложения Группы, направленные на разработку различных бизнес-моделей сделок:

- сегмент «Ипотечный маркетплейс» представляет собой платформу для сравнения цен на ипотечные кредиты, предварительного одобрения и регистрации ипотечных кредитов, на которой Группа получает комиссионное вознаграждение от банков-партнеров за распространение их ипотечных продуктов;
- сегмент «Оценка и аналитика» — услуги, в рамках которых Группа получает вознаграждение от покупателей за предоставление доступа к собственным исследованиям рынка недвижимости, аналитике данных и услугам по анализу рынка;
- сегмент «Аренда C2C» — сервис, который предназначался для обеспечения беспрепятственного проведения сделок по аренде, в рамках которого Группа получала доход за предоставление комплексного решения по аренде недвижимости. Группа приняла решение прекратить развитие данного сервиса в четвертом квартале 2021 г. в связи с рядом факторов, таких как недостаточные перспективы на рынке и более низкие, чем планировалось, показатели эффективности;
- сегмент «Транзакционный бизнес» — новый операционный сегмент, появившийся в 2021 году. Руководители, отвечающие за операционные решения, не анализируют сервисы по данному сегменту по отдельности, поэтому «Транзакционный бизнес» представляют собой единый операционный сегмент, состоящий из:
    - сервис «Обмен жильем» — сервис, в рамках которого Группа приобретает и перепродает объекты недвижимости. Данный сервис был запущен в четвертом квартале 2021 года как часть пилотного проекта, и
    - "Электронные сделки" — это сервис, позволяющий осуществлять операции с недвижимостью в режиме онлайн (включая проверку, верификацию, подписание и хранение документов, услуги нотариуса, регистрацию и возврат налогов) и обеспечивающий одновременную продажу и покупку для наших клиентов и пользователей.

Выручка за все периоды, представленные в финансовой отчетности, получена от третьих лиц, при этом выручка по операциям между сегментами отсутствует. Группа осуществляет свою деятельность только в России.

Выручка и расходы по возможности относятся непосредственно на сегменты Группы. Вместе с тем, учитывая интегрированную структуру бизнеса Группы, определенные расходы, понесенные одним сегментом, могут принести пользу другим сегментам. Эти расходы в основном включают расходы, связанные с численностью персонала, маркетинг и рекламу, разработку продуктов, ИТ-расходы (включая расходы на хостинг, техническую поддержку и телекоммуникационные услуги), расходы на содержание офиса и прочие общехозяйственные расходы, такие как финансовые, бухгалтерские, юридические, кадровые, рекрутинговые и административные расходы. Данные расходы распределяются по каждому сегменту на основе предполагаемой выгоды, получаемой каждым сегментом от таких расходов, с использованием определенных драйверов, отражающих распределение этой выгоды. Практически все активы и обязательства относятся к операционному сегменту «Основной бизнес».

Управленческая отчетность отличается от МСФО, отличия заключаются в корректировках по МСФО, представленных ниже, которые не анализируются руководителями, отвечающими за операционные решения, при оценке операционных показателей бизнеса:

- *Реклассификация амортизации и процентов, связанных с арендой* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, расходы на аренду ранее рассматривались как операционные расходы, включаемые в скорректированный показатель EBITDA, а не как амортизация и процентные расходы, поэтому МСФО (IFRS) 16 «Аренда» не применялся во внутренней отчетности;

- *Реклассификация операционных расходов, связанных с лицензиями на программное обеспечение, в категорию амортизации* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, расходы, связанные с лицензиями на программное обеспечение, рассматривались как операционные расходы, включаемые в состав скорректированного показателя EBITDA, а не как амортизация нематериальных активов.
- *Капитализированные затраты на разработку* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, затраты не капитализировались;
- *Выплаты на основе акций* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, корректировки справедливой стоимости, связанные с оценкой резерва по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментам, не анализируются; и
- *Доход от депозитария* – для целей оценки операционной деятельности руководителями, отвечающими за операционные решения, доход от депозитария не анализируется, так как он не включается в операционные доходы и относится исключительно к публичному статусу Группы и ее программе американских депозитарных акций («АДА»);

а также разовые статьи, такие как расходы на IPO (первичное публичное размещение), которые возникают время от времени и оцениваются на предмет корректировки по мере их возникновения.

Информация по каждому отчетному сегменту и сверка с прибылью/ (убытком) до налогообложения представлена ниже:

	За год, закончившийся 31 декабря 2021 года					
	Основной бизнес	**Ипотечный маркетплейс**	**Оценка и аналитика**	**Аренда С2С**	**Транзакционный бизнес**	**Итого**
Выручка, в том числе:	**5 641**	**295**	**45**	**3**	**49**	**6 033**
Выручка от размещения объявлений	3 699	–	–	–	–	3 699
Выручка от лидогенерации	1 329	3	–	–	–	1 332
Выручка от медийной рекламы	596	5	–	–	–	601
Прочая выручка	17	287	45	3	49	401
Скорректированный показатель EBITDA	**1 139**	**(482)**	**(72)**	**(148)**	**(224)**	**213**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с убытком до налогообложения						
Скорректированный показатель EBITDA						**213**
Амортизация						(279)
Финансовые расходы, нетто						(42)
Доходы от курсовых разниц						53
Расходы, связанные с первичным публичным размещением						(304)
Доходы от депозитария						6
Реклассификация амортизации и процентов, связанных с арендой						60
Реклассификация операционных расходов, связанных с лицензиями на программное обеспечение, в амортизацию						45
Выплаты на основе акций						(2 549)
Убыток до налогообложения						**(2 797)**

	За год, закончившийся 31 декабря 2020 года				
	Основной бизнес	**Ипотечный маркетплейс**	**Оценка и аналитика**	**Аренда С2С**	**Итого**
Выручка, в том числе:	**3 822**	**110**	**39**	**1**	**3 972**
Выручка от размещения объявлений	2 383	–	–	–	2 383
Выручка от лидогенерации	991	3	–	–	994
Выручка от медийной рекламы	439	17	–	–	456
Прочая выручка	9	90	39	1	139
Скорректированный показатель EBITDA	**532**	**(254)**	**(119)**	**(126)**	**33**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с убытком до налогообложения					
Скорректированный показатель EBITDA					**33**
Амортизация					(200)
Финансовые расходы, нетто					(61)

Расходы от курсовых разниц	(1)
Капитализированные затраты на разработку	43
Реклассификация амортизации и процентов, связанных с арендой	74
Реклассификация операционных расходов, связанных с лицензиями на программное обеспечение, в амортизацию	31
Выплаты на основе акций	(558)
Убыток до налогообложения	**(639)**

	За год, закончившийся 31 декабря 2019 года				
	Основной бизнес	**Ипотечный маркетплейс**	**Оценка и аналитика**	**Аренда C2C**	**Итого**
Выручка, в том числе:	**3 555**	**34**	**18**	**–**	**3 607**
Выручка от размещения объявлений	2 481	–	–	–	2 481
Выручка от лидогенерации	622	1	–	–	623
Выручка от медийной рекламы	440	12	–	–	452
Прочая выручка	12	21	18	–	51
Скорректированный показатель EBITDA	**(193)**	**(153)**	**(81)**	**(65)**	**(492)**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с убытком до налогообложения					
Скорректированный показатель EBITDA					**(492)**
Амортизация					(169)
Финансовые расходы, нетто					(31)
Расходы от курсовых разниц					(3)
Капитализированные затраты на разработку					22
Реклассификация амортизации и процентов, связанных с арендой					71
Реклассификация операционных расходов, связанных с лицензиями на программное обеспечение, в амортизацию					23
Выплаты на основе акций					(67)
Обесценение гудвила					(256)
Убыток до налогообложения					**(902)**

6. СДЕЛКИ ПО ОБЪЕДИНЕНИЮ БИЗНЕСА

5 февраля 2021 года Группа завершила сделку по приобретению 100% акций ООО «Н1.РУ» (совместно с дочерними предприятиями, «Группа Н1»), специализирующегося на размещении объявлений о продаже недвижимости, преимущественно в региональных городах России, таких как Новосибирск, Екатеринбург и Омск, общая сумма денежного вознаграждения составила 1 785. Основной причиной объединения бизнеса стало укрепление позиций Группы в регионах России за пределами Москвы и Санкт-Петербурга. Приобретение было отражено в учете методом приобретения. Консолидированная финансовая отчетность Группы включает результаты деятельности Группы Н1 за период с 5 февраля 2021 года до 31 декабря 2021 года.

Цена приобретения была распределена на основе справедливой стоимости приобретенных активов и принятых обязательств по состоянию на 5 февраля 2021 года следующим образом:

	5 февраля 2021 года
Активы	
Клиентская база	753
Товарные знаки	254
Прочие нематериальные активы	39
Активы в форме права пользования	18
Основные средства	7
Денежные средства и их эквиваленты	134
Прочие активы	49
Итого активы	**1 254**
Обязательства	
Обязательства по договорам с покупателями	(21)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(51)
Обязательства по аренде	(18)
Отложенные налоговые обязательства	(130)

369

Прочие обязательства	(34)
Итого обязательства	**(254)**
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	**1 000**
Гудвил, возникающий в результате приобретения	785
Переданное возмещение за покупку	**1 785**
Анализ денежных потоков от приобретения:	
Чистые денежные средства, приобретенные у дочернего предприятия (включены в потоки денежных средств от инвестиционной деятельности)	134
Выплаченные денежные средства	(1 785)
Чистый поток денежных средств от приобретения	**(1 651)**

На дату приобретения справедливая стоимость торговой дебиторской задолженности составляла 5. Торговая дебиторская задолженность включала валовые договорные суммы в размере 17, из которых 12, как ожидалось, не подлежали взысканию на дату приобретения.

Отложенные налоговые обязательства представляют собой налоговый эффект временных разниц, возникающих в отношении идентифицируемых активов, признанных по справедливой стоимости.

Если бы приобретение Группы H1 состоялось 1 января 2021 года, консолидированная выручка за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, составила бы 6 066, а консолидированный убыток за тот же период составил бы 2 892.

Признанный гудвил, в основном, связан с ожидаемым эффектом синергии от объединения деятельности Группы H1 с деятельностью Группы "Циан". Гудвил не будет принят к вычету для целей налогообложения.

Группа понесла связанные с приобретением расходы в размере 16, в отношении оплаты услуг внешних юристов и проведения юридической экспертизы. Данные расходы включены в состав прочих операционных расходов в консолидированном отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2020 года.

Планируемая сделка по приобретению компании SmartDeal

27 декабря 2021 года Группа заключила имеющее обязательную силу предварительное соглашение о приобретении 100% акций компании SmartDeal (ООО "Практика успеха"), которая оказывает услуги по электронной регистрации и сопутствующие услуги по различным видам сделок с недвижимостью. Завершение приобретения регулируется обычными условиями закрытия и, среди прочего, получением разрешения Правительственной комиссии по контролю за осуществлением иностранных инвестиций. На дату настоящей финансовой отчетности приобретение не было завершено.

7. РАСХОДЫ НА МАРКЕТИНГ

	2021	2020	2019
Онлайн-маркетинг	(1 631)	(1 498)	(1 134)
Офлайн-маркетинг	(556)	(139)	(959)
Прочие расходы на маркетинг	(66)	(60)	(66)
Итого расходы на маркетинг	**(2 253)**	**(1 697)**	**(2 159)**

Расходы на маркетинг представляют собой только приобретенную рекламу, без учета любых расходов на персонал.

8. РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ

	2021	2020	2019
Оплата труда персонала и соответствующие налоги	(2 394)	(1 610)	(1 246)
Расходы по выплатам на основе акций (Примечание 18)	(2 549)	(558)	(67)
Прочие расходы, связанные с персоналом	(119)	(40)	(72)
Итого расходы на персонал	**(5 062)**	**(2 208)**	**(1 385)**

9. ОБЕСЦЕНЕНИЕ ГУДВИЛА

Гудвил в размере 256 был признан в 2014 году в результате приобретения Группы "ЕМЛС" (“EMLS”), ведущего онлайн-сайта тематических объявлений о недвижимости в Санкт-Петербурге и Ленинградской области. Гудвил был распределен на единицу, генерирующую денежные средства (ЕГДС) EMLS. В декабре 2019 года руководство Группы приняло решение постепенно прекратить работу веб-сайта “emls.ru” в течение следующих двух лет и перенести свою клиентскую базу на основной веб-

сайт Группы, “cian.ru”, и мобильное приложение "Циан", и, соответственно, гудвил был списан в полном объеме по состоянию на 31 декабря 2019 года.

10. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные компоненты (расхода) /дохода по налогу на прибыль за годы, закончившиеся 31 декабря 2021, 2020 и 2019 годов:

	2021	2020	2019
Текущий налог на прибыль	(71)	(18)	—
Корректировки в отношение текущего налога на прибыль прошлых лет	—	(1)	—
Доход по отложенному налогу на прибыль	11	31	96
(Расход) /доход по налогу на прибыль	**(60)**	**12**	**96**

Основная часть убытков Группы до налогообложения и расходов / доходов по налогу на прибыль формируется в России. Прибыль или убытки компаний Группы на Кипре до налогообложения в основном связаны с положительными и отрицательными курсовые разницами и прочими статьями, которые, как правило, не подлежат налогообложению (не подлежат вычету) в данной юрисдикции. Данные статьи влияют на убыток до налогообложения, но не оказывают влияния на расход/ доход по налогу на прибыль.

Ниже приведена сверка теоретической суммы налога на прибыль, рассчитанного по ставке налога на прибыль в Российской Федерации в размере 20%, и фактической суммы налога, отраженной в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

	2021	2020	2019
Убыток до налогообложения	**(2 797)**	**(639)**	**(902)**
Льгота по налогу на прибыль, рассчитываемая по установленной в России ставке налога на прибыль	559	128	180
Обесценение гудвила	—	—	(51)
Влияние более низкой ставки налога у дочернего предприятия	(4)	—	—
Корректировки в отношение текущего налога на прибыль прошлых лет	—	(1)	—
Выплаты на основе акций	(510)	(112)	(13)
Прочие невычитаемые расходы	(105)	(3)	(20)
(Расход) / доход по налогу на прибыль за год	**(60)**	**12**	**96**

Ниже приводится краткая информация об отложенных налоговых активах и обязательствах по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг.:

	Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря		Консолидированный отчет о прибыли или убытке	
	2021	2020	2021	2020
Отложенные налоговые активы, возникшие в результате:				
Налоговые убытки, перенесенные на будущее	113	149	(36)	(17)
Признание выручки	71	59	12	27
Обязательства по аренде	17	23	(6)	3
Вознаграждение работникам	24	24	—	5
Нематериальные активы	23	15	8	13
Торговая дебиторская задолженность	2	1	1	—
Итого отложенные налоговые активы до взаимозачета	**250**	**271**	**(21)**	**31**
Зачет налога	**(24)**	**(34)**	—	—
Чистые отложенные налоговые активы	**226**	**237**	—	—
Отложенные налоговые обязательства, возникшие в связи с:				
Нематериальные активы	(138)	(33)	24	3
Активы в форме права пользования	(18)	(25)	7	(3)
Основные средства	(2)	(2)	—	1
Прочие статьи	(1)	(2)	1	(1)
Итого отложенные налоговые обязательства до взаимозачета	**(159)**	**(62)**	**32**	—

Зачет налога	**24**	**34**	—	—
Чистые отложенные налоговые обязательства	**(135)**	**(28)**	—	—
Чистые отложенные налоговые активы	**91**	**209**	—	—
Доход по отложенному налогу на прибыль	—	—	**11**	**31**

Группа накопила налоговые убытки в размере 565 (2020: 745), доступные в течение неопределенного срока для зачета в счет будущей налогооблагаемой прибыли компаний, в которых возникли убытки. Убытки возникли у ключевого российского операционного дочернего предприятия Группы. Группа признала отложенные налоговые активы в отношении этих убытков, поскольку они полностью подлежат возмещению в обозримом будущем в соответствии с прогнозом руководства. При такой оценке руководство приняло во внимание различия между российским налоговым законодательством и МСФО, отклонения от бюджета в прошлые периоды и фактический зачет в размере 180 из баланса накопленных убытков в счет налогооблагаемой прибыли дочернего предприятия в 2021 году.

11. АРЕНДА

С целью создания комфортных условий труда для своих работников Группа арендует ряд офисных зданий. Далее в таблице приводятся данные о балансовой стоимости активов в форме права пользования и обязательствах по аренде Группы, а также об изменениях указанных показателей за период:

	Активы в форме права пользования	**Обязательства по аренде**
На 1 января 2020 года	**111**	**(100)**
Поступления	—	—
Повторная оценка / модификация	81	(80)
Начисленная амортизация	(67)	—
Процентный расход	—	(7)
Платежи	—	74
На 31 декабря 2020 года	**125**	**(113)**
Поступления	—	—
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	18	(18)
Начисленная амортизация	(45)	—
Процентный расход	—	(9)
Взаимозачет	—	2
Платежи	—	47
На 31 декабря 2021 года	**98**	**(91)**

Информация о результатах анализа арендных обязательств по срокам погашения исходя из договорных недисконтированных платежей раскрывается в Примечании 22.

12. НЕМАТЕРИАЛЬНЫЕ АКТИВЫ И ГУДВИЛ

	Товарные знаки	**Клиентская база**	**Программное обеспечение**	**Права на видео/ аудиоматериалы**	**Затраты на разработку**	**Гудвил**	**Итого**
Себестоимость							
На 1 января 2020 года	**76**	**186**	**74**	**104**	**26**	—	**466**
Поступления	—	—	37	14	43	—	94
Выбытия	—	—	—	—	—	—	—
На 31 декабря 2020 г.	**76**	**186**	**111**	**118**	**69**	—	**560**
На 1 января 2021 года	**76**	**186**	**111**	**118**	**69**	—	**560**
Поступления	—	—	51	38	—	—	89
Приобретение дочернего предприятия (Примечание 6)	254	753	39	—	—	785	1 831
Выбытия	—	—	—	(109)	—	—	(109)
На 31 декабря 2021 года	**330**	**939**	**201**	**47**	**69**	**785**	**2 371**
Амортизация и убытки от обесценения							
На 1 января 2020 года	**(39)**	**(53)**	**(50)**	**(51)**	**(1)**	—	**(194)**

372

Начисленная амортизация	(18)	(10)	(31)	(47)	(3)	—	(109)
Выбытия	—	—	—	—	—	—	—
На 31 декабря 2020 г.	**(57)**	**(63)**	**(81)**	**(98)**	**(4)**	**—**	**(303)**
На 1 января 2021 года	**(57)**	**(63)**	**(81)**	**(98)**	**(4)**	**—**	**(303)**
Начисленная амортизация	(44)	(56)	(52)	(32)	(11)	—	(195)
Выбытия	—	—	—	109	—	—	109
На 31 декабря 2021 года	**(101)**	**(119)**	**(133)**	**(21)**	**(15)**	**—**	**(389)**
Балансовая стоимость							
На 31 декабря 2020 г.	**19**	**123**	**30**	**20**	**65**	**—**	**257**
На 31 декабря 2021 года	**229**	**820**	**68**	**26**	**54**	**785**	**1 982**

Проверка на обесценение

Внеоборотные активы Группы в полном объеме относятся к единице, генерирующей денежные средства (ЕГДС) «Основной бизнес». Данная ЕГДС представляет собой основное направление услуг в сфере размещения объявлений о недвижимости и связанные с этим рекламные услуги, предоставляемые на платформах Группы (веб-сайты и мобильное приложение). «Ипотечный маркетплейс», «Оценка и аналитика», «Аренда C2C» и «Транзакционный бизнес» представляют собой самостоятельные ЕГДС, однако по состоянию на 31 декабря 2021 и 2020 гг. Группа не признала активы указанных ЕГДС по причине отсутствия убедительных доказательств того, что перечисленные сервисы смогут генерировать будущие экономические выгоды.

Гудвил, признанный в результате приобретения Группы H1, был в полном объеме отнесен на ЕГДС «Основной бизнес».

По состоянию на 31 декабря 2021 года руководством была проведена оценка возмещаемой стоимости ЕГДС «Основной бизнес» с учетом ее справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу; оценка проводилась с использованием котировочных цен обыкновенных акций Компании (Уровень 1) применительно к оцениваемой части, относящейся к ЕГДС «Основной бизнес». По состоянию на 31 декабря 2021 года расчетная возмещаемая стоимость ЕГДС «Основной бизнес» превышала ее балансовую стоимость. Ни одно из обоснованно возможных изменений справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу ЕГДС «Основной бизнес» не приведет к возникновению убытка от обесценения.

13. ЗАПАСЫ

Группа планирует развивать сервис «Обмен жильем» с целью обеспечить альтернативный способ финансирования сделок по покупке недвижимости путем одновременной продажи и покупки объектов недвижимого имущества. На данный момент сервис «Обмен жильем» находится на этапе тестирования, в рамках которого Группа проверяет разные гипотезы, касающиеся механизмов формирования покупательского поведения, что позволит подбирать рыночные предложения, максимально соответствующие заданным покупателями критериям. Для того, чтобы стимулировать развитие данного сервиса, в период проведения тестирования Группа приобрела в собственность ряд объектов недвижимого имущества. Общий объем таких покупок в 2021 году составил 141.

В 2021 году запасы стоимостью 33 (2020: ноль) были признаны в составе расходов периода, в котором была признана соответствующая выручка, и включены в состав прочих операционных расходов.

14. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ ДЕБИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31 декабря 2021 г.	**31 декабря 2020 г.**
Торговая дебиторская задолженность третьих лиц	233	151
Прочая дебиторская задолженность третьих лиц	183	9
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(8)	(6)
Итого торговой и прочей дебиторской задолженности	**408**	**154**

Прочая дебиторская задолженность в основном представляет собой вознаграждение, подлежащее получению от депозитария (Примечание 20).

Торговая и прочая дебиторская задолженность является беспроцентной и в общем случае подлежит урегулированию в течение 20-30 дней.

Далее в таблице представлена информация об изменениях величины оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отношении дебиторской задолженности:

	2021	**2020**

Остаток на начало года	**(6)**	**(6)**
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2)	—
Остаток на конец года	**(8)**	**(6)**

Информация о подверженности Группы кредитному и рыночному рискам раскрывается в Примечании 22.

15. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Денежные средства на банковских счетах	1 998	43
Краткосрочные депозиты	435	406
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(14)	—
Итого денежных средств и их эквивалентов	**2 419**	**449**

Краткосрочные депозиты открываются на срок от одного дня до трех месяцев в зависимости от оперативных потребностей Группы в денежных средствах; проценты начисляются по соответствующим рыночным ставкам для краткосрочных депозитов. Информация о кредитном риске в отношении денежных средств и их эквивалентов раскрывается в Примечании 22.

16. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ

В августе 2021 года, в соответствии со специальным решением общего собрания акционеров, Компания:

- произвела дробление своих обыкновенных акций в соотношении 1 к 2500;

- увеличила разрешенный к выпуску акционерный капитал путем выпуска дополнительных 121 625 000 обыкновенных акций по 0,0004 евро каждая; и

- выпустила и распределила 56 797 500 полностью оплаченных обыкновенных акций стоимостью 0,0004 евро каждая среди своих действующих акционеров на пропорциональной основе.

Все акции, суммы в расчете на акцию и соответствующая информация в настоящей консолидированной финансовой отчетности скорректированы ретроспективно, в соответствующих случаях, для отражения влияния дробления акций и пропорционального распределения выпущенных обыкновенных акций (совместно именуется “дроблением акций”). Ретроспективная корректировка была впервые применена в консолидированной финансовой отчетности за предыдущий год.

	Утвержденный к выпуску		Выпущенный и полностью оплаченный	
Количество акций	**31 декабря 2021 г.**	**31 декабря 2020 г.**	**31 декабря 2021 г.**	**31 декабря 2020 г.**
Обыкновенные акции стоимостью 0,0004 евро каждая	130 000 000	66 366 961	69 871 511	59 433 100
	130 000 000	**66 366 961**	**69 871 511**	**59 433 100**

	Количество обыкновенных акций	Уставный капитал	Добавочный капитал
На 1 января 2020 года	**59 433 100**	—	**125**
На 31 декабря 2020 г.	**59 433 100**	—	**125**
Выпуск акций в рамках частного размещения	5 566 900	—	2 291
Выпуск акций в рамках первичного публичного размещения	4 042 400	—	4 624
Выпуск акций в рамках реализации программы фантомных акций (Примечание 18)	829 111	—	966
Результат дробления акций	—	2	—
Затраты по сделке	—	—	(392)
На 31 декабря 2021 года	**69 871 511**	**2**	**7 614**

В феврале 2021 года Компания выпустила 5 566 900 обыкновенных акций для действующих и новых акционеров и получила денежные средства в размере 2 265.

В ноябре 2021 года в рамках первичного публичного размещения на Нью-Йоркской фондовой бирже Компания выпустила 4 042 400 обыкновенных акций, представленных АДА. Размер чистых поступлений от первичного публичного размещения (после вычета комиссионных за размещение и иных затрат по сделке) составил 4 255.

17. КРЕДИТЫ И ЗАЙМЫ

				Сумма, вкл. начисленные проценты	
	Процентная ставка	**Валюта**	**Срок погашения**	**31 декабря 2021 г.**	**31 декабря 2020 г.**
Банковский заем	Ставка рефинансирования ЦБ РФ+3,35%	руб.	2021-2022	—	429
Банковский заем	Ставка рефинансирования ЦБ РФ+3,8 %	руб.	2021-2024	—	299
Итого				—	**728**

В декабре 2021 года Группа полностью погасила все банковские займы.

18. ВЫПЛАТЫ НА ОСНОВЕ АКЦИЙ

Программа фантомных акций

В 2018 году Советом директоров Группы была утверждена программа долгосрочной мотивации для отдельных категорий работников руководящего звена. В рамках данной программы в 2018, 2019 и 2021 гг. Группа предоставила 4 923 042 акций («фантомные акции») работникам, имеющим право на получение денежной выплаты при условии работы в компании от одного года до пяти лет (продолжительность периода устанавливается в индивидуальном порядке). Величина такой выплаты определялась с учетом повышения цены акций Компании в период между датой предоставления и моментом исполнения выплаты. Планом были предусмотрены следующие выплаты:

1. **Выплаты при наступлении события ликвидности**. Участники программы получали право на денежную выплату при наступлении определенных событий ликвидности, таких как первичное публичное размещение или получение третьим лицом контроля над Группой.
2. **Выплаты при ненаступлении события ликвидности**. Участники программы получали право на денежную выплату после окончания периода оказания услуг, если на дату отправки участниками соответствующего уведомления Компании чистый долг (рассчитывается как заемные средства минус денежные средства и их эквиваленты) не превышает в три раза наименьшее из показателя EBITDA (рассчитывается как прибыль от операционной деятельности плюс амортизация) и скорректированного показателя EBITDA (рассчитывается в порядке, описанном в Примечании 5).

В связи с первичным публичным размещением Группа изменила условия программы долгосрочного стимулирования таким образом, чтобы работники могли сделать выбор между получением выплаты по фантомным акциям, право на которые перешло к ним, в виде денежных средств или обыкновенных акций по завершении первичного публичного размещения. По результатам внесенного изменения Группа — в рамках выполнения неисполненных обязательств по данной программе долгосрочного стимулирования — выпустила в общей сложности 829 111 обыкновенных акций для своих работников.

Далее в таблице приводится анализ изменений сумм обязательств Группы по выплатам на основе акций в 2021 и 2020 гг.:

	2021	**2020**
Обязательства по выплатам на основе акций на начало года	**636**	**78**
Предоставлено новых вознаграждений	512	—
Переоценка в течение года	1 927	558
Денежные выплаты работникам	(2 169)	—
Перевод из категории выплат на основе акций с расчетами денежными средствами, в категорию выплат на основе акций с расчетами долевыми инструментами	(948)	—
Величина убытка от изменения обменных курсов иностранных валют	42	—
Обязательства по выплатам на основе акций на конец года	—	**636**

На дату предоставления и на конец каждого отчетного периода до завершения первичного публичного размещения оценка справедливой стоимости вознаграждений проводилась с использованием модели ценообразования опционов и с учетом

375

условий предоставления конкретного вознаграждения. Справедливая стоимость вознаграждений на дату первичного публичного размещения оценивалась исходя из цены размещения обыкновенной акции, составлявшей 16 долл. США.

По завершении первичного публичного размещения программа фантомных акций была закрыта.

План расчетов акциями с ограниченным правом пользования (с погашением долевыми инструментами) с 2021 года

Группой была утверждена новая программа долгосрочного стимулирования (далее — «План 2021»), которая начала действовать с 1 декабря 2021 года. Согласно Плану 2021, Группа может предоставлять своим работникам, должностным лицам, директорам и подрядчикам акции с ограниченным правом пользования. Срок действия Плана 2021 истекает 31 декабря 2031 года; права на ранее предоставленные вознаграждения, которые не будут исполнены до даты окончания действия Плана 2021, будут утрачены, как предусмотрено условиями их предоставления.

Право на вознаграждения, предусмотренные Планом 2021, переходит в течение четырех лет при условии, что участник продолжает трудовые отношения с Группой (и (или) оказание услуг Группе), при этом 1/4 права на получение вознаграждения переходит ровно через год после даты предоставления, а последующие четверти переходят каждый следующий календарный год для работников и ежеквартально — для директоров. Право на акции с ограниченным правом пользования, не перешедшее на дату прекращения трудовых отношений участника или оказания им услуг, при таком прекращении утрачивается.

В рамках Плана 2021 Группа может предоставлять акции с ограниченным правом пользования в количестве, равном максимальному количеству обыкновенных акций, которое эквивалентно 6,5% всех обыкновенных акций Группы, выпущенных и находящихся в обращении (по количеству) на дату принятия Плана 2021. Каждая акция с ограниченным правом пользования подразумевает право на получение одной обыкновенной акции при выполнении применимых условий для перехода права.

Далее в таблице представлены изменения в количестве акций с ограниченным правом пользования в течение года, закончившегося 31 декабря 2021 года:

	Кол-во акций с ограниченным правом пользования	**Средневзвешенная справедливая стоимость каждого инструмента на дату предоставления, руб.**
Не исполнено на начало периода	—	—
Предоставлено в течение периода	1 427 226	932
Право утрачено в течение периода	—	—
Исполнено в течение периода	—	—
Не исполнено на конец периода	1 427 226	932
Подлежащие исполнению на конец периода	105 215	1 043

Справедливая стоимость акций с ограниченным правом пользования оценивается на дату предоставления исходя из котировочных цен обыкновенных акций Компании на дату предоставления и с учетом условий предоставления. Поскольку в отношении акций с ограниченным правом пользования, предоставленным директорам, действует трехлетний период запрета на отчуждение, то за отсутствие ликвидности справедливая стоимость корректируется на величину дисконта с использованием модели Стиллиана Гайдарова (Average-Strike Asian Put Option Model).

Далее в таблице представлены исходные данные модели, использованной для оценки акций за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, в рамках Плана 2021:

	План на 2021 год (акции с ограниченным правом пользования, предоставленные директорам)
Справедливая стоимость акций с ограниченным правом пользования на дату предоставления, долл. США	14,89
Цена акции на дату предоставления, долл. США	17,62
Цена исполнения, долл. США	Ноль

Ожидаемая годовая волатильность, %	50,9 %
Ожидаемый период, лет	2,38
Дивидендная доходность, %	Ноль

Ожидаемая волатильность. Учитывая, что акции Компании начали котироваться на бирже только с 5 ноября 2021 года, ожидаемая волатильность оценивалась исходя из результатов анализа подразумеваемой волатильности цен на акции сопоставимых публичных компаний на ожидаемый период.

Ожидаемый период оценивался исходя из продолжительности периода перехода прав и наилучших оценок руководством влияния невозможности передачи, ограничений на исполнение и поведенческих механизмов.

Дивидендная доходность. Компания не объявляла дивиденды за 2021 год и не планирует выплачивать дивиденды в ближайшей перспективе.

Общая сумма расходов, признанных за год, закончившийся 31 декабря 2021 года, и связанных с выплатами на основе акций, предусматривающими расчеты долевыми инструментами, составила 110.

19. ТОРГОВАЯ И ПРОЧАЯ КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Торговая кредиторская задолженность	249	196
Резерв по годовым премиям	119	66
Резерв по неиспользованным отпускам	60	53
Дополнительные выплаты и льготы работникам	13	—
Прочая кредиторская задолженность	178	1
Торговая и прочая кредиторская задолженность	**619**	**316**

Торговая кредиторская задолженность является беспроцентной и в общем случае подлежит урегулированию в течение 60 дней. Информация о подверженности Группы риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрывается в Примечании 22.

Прочая кредиторская задолженность увеличилась в 2021 году, в основном, за счет задолженности по страхованию директоров и должностных лиц в связи с первичным публичным размещением.

20. ОТЛОЖЕННЫЙ ДОХОД

В связи с проведением первичного публичного размещения Группа получила право на выплату от депозитария, величина которой обусловлена количеством выпущенных АДА. Группа отразила данную выплату в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве отложенного дохода, поскольку обязана вернуть неполученную часть возмещения при прекращении программы выпуска АДА до истечения пятилетнего срока действия договора. Доход признается линейным методом в течение пятилетнего срока действия договора и представляется в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в качестве прочего дохода.

21. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами считаются акционеры, конечные собственники и ключевой управленческий персонал Группы, а также компании, в отношении которых акционеры или конечные собственники Группы имеют юридическое право собственности, на которые акционеры или конечные собственники Группы оказывают существенное влияние или контролируют их.

Операции с ключевым управленческим персоналом

В состав ключевого управленческого персонала входят директора Группы, в том числе генеральный директор и финансовый директор. За год, закончившийся 31 декабря 2021, 2020 и 2019 гг., ключевому управленческому персоналу были выплачены следующие суммы вознаграждения:

	2021	2020	2019
Краткосрочные вознаграждения работникам	(46)	(38)	(37)
Расходы по выплатам на основе акций	(1 573)	(313)	(47)
Итого вознаграждения ключевому управленческому персоналу	**(1 619)**	**(351)**	**(84)**

В августе 2021 года ООО «МЛСН», дочернее предприятие Группы, заключило договор займа с АО «Финансовая платформа», компанией, учрежденной и полностью принадлежавшей генеральному директору ООО «Айриэлтор» на тот момент, которое

377

является основным операционным дочерним предприятием Группы. Общая сумма кредитной линии, открытой в рамках договора займа, составляла 20, проценты начислялись по ставке 6,5%. В октябре 2021 года компания Мимонс Инвестментс Лимитед, дочернее предприятие Группы, предоставила АО «Финансовая платформа» заем в размере 25 для целей рефинансирования займа, полученного от ООО «МЛСН». Непогашенный остаток основной суммы займа от ООО «МЛСН» на дату погашения составлял 16. В октябре 2021 года АО «Финансовая платформа» полностью выплатило ООО «МЛСН» непогашенный остаток в размере 16. По договору, подписанному между сторонами, компания Мимонс Инвестментс Лимитед простила АО «Финансовая платформа» сумму займа.

16 декабря 2021 года Группа приобрела 9% прав голоса в АО «Финансовая платформа». Группа пришла к выводу, что с указанной даты контролирует АО «Финансовая платформа», даже несмотря на то, что не владеет контролирующей частью прав голосования.

Консолидация предприятия, в котором Группе принадлежит меньше контролирующей части прав голоса

В целях развития и совершенствования продукта «Ипотечный маркетплейс» Группа изучает возможность получения статуса оператора финансовой платформы, как указано в недавно принятом Федеральном законе «О совершении финансовых сделок с использованием финансовой платформы» от 20.07.2020 N 211-ФЗ. Ожидается, что такой статус позволит получить доступ к определенной стандартизированной информации о клиентах, размещенной в контролируемых государством электронных системах и базах данных.

Вместе с тем, получение данного статуса обусловлено соблюдением ряда требований, в том числе требования об ограничении иностранного участия. Для содействия Группе в получении статуса оператора финансовой платформы бывший генеральный директор Группы и действующий председатель Совета директоров учредил компанию, АО «Финансовая платформа», которая, как ожидается, подаст заявку на получение статуса оператора финансовой платформы.

16 декабря 2021 г. Группа купила у председателя Совета директоров Группы 9% прав голоса в АО «Финансовая платформа» по номинальной стоимости, составлявшей 0,009. Группа считает, что контролирует АО «Финансовая платформа», даже несмотря на то, что не владеет контролирующей частью прав голоса. Основанием для этого является тот факт, что Группа в значительной степени вовлечена в определение объема полномочий АО «Финансовая платформа» по принятию решений и имеет возможность:

- назначать, переназначать или отстранять от должности представителей ключевого управленческого персонала объекта инвестирования, имеющих возможность руководить деятельностью объекта инвестирования;
- обязывать объект инвестирования заключать существенные сделки либо налагать вето на любые изменения условий существенных сделок в собственных интересах;
- реализовать иные права, закрепленные в акционерном соглашении, которые дают ей возможность руководить деятельностью объекта инвестирования (например, в части получения финансирования).

Принимая во внимание условия акционерного соглашения и потенциальные права голосования, текущая доля участия Группы дает ей возможность получать прибыль, как если бы ее доля участия составляла 100%, в связи с чем прибыль не относится на неконтролирующую долю участия.

По состоянию на 31 декабря 2021 года и за год, закончившийся на указанную дату, влияние консолидации АО «Финансовая платформа» и его операций на результаты Группы было незначительным.

В период с 1 января 2021 года по 16 декабря 2021 года Группа оказала АО «Финансовая платформа» услуги технической поддержки на сумму 8. В 2021 году какие-либо иные операции или остатки по расчетам с ключевым управленческим персоналом отсутствовали, за исключением тех, информация о которых раскрыта в приведенной выше таблице.

В 2020 году операции с ключевым управленческим персоналом не проводились, за исключением тех, информация о которых раскрыта в приведенной выше таблице. Группа не выдавала и не получала гарантий.

В 2019 году Группа получила заем в размере 46 от ключевого управленческого персонала, который был полностью погашен к концу того же года.

Операции со стороной, обладающей конечным контролем

В течение 2021 года Группа получила кредит в размере 1 491 от "Эльбрус Капитал", который в дальнейшем был конвертирован в 3 665 041 обыкновенных акций.

В течение 2020 года не было никаких сделок или непогашенных остатков в отношениях с "Эльбрус Капитал", конечной контролирующей стороной. Группа не выдавала и не получала гарантий.

В течение 2019 года Группа получила заем в размере 148 от "Эльбрус Капитал", который был полностью погашен к концу того же года.

Операции с прочими связанными сторонами

Далее в таблице представлена информация об общей сумме сделок, проведенных с прочими связанными сторонами за соответствующие финансовые годы:

		Продажи связанным сторонам	Покупки у связанных сторон	Задолженность связанных сторон	Задолженность перед связанными сторонами
Ассоциированная компания "Эльбрус Капитал"	2021	—	4	—	—
Ассоциированная компания "Эльбрус Капитал"	2020	—	3	—	—
Ассоциированная компания "Эльбрус Капитал"	2019	—	4	—	—

Все остатки по расчетам со связанными сторонами на конец года являются необеспеченными, беспроцентными и подлежат оплате денежными средствами. Группа не выдавала и не получала гарантий.

22. УПРАВЛЕНИЕ ФИНАНСОВЫМИ РИСКАМИ

22.1 Финансовые активы и финансовые обязательства

Далее в таблице приводится информация о балансовой стоимости финансовых активов и финансовых обязательств. У Группы отсутствуют какие-либо финансовые активы и финансовые обязательства, кроме оцениваемых по амортизированной стоимости. По оценкам руководства, балансовая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств Группы, оцениваемых по амортизированной стоимости, является разумным приближением их справедливой стоимости исходя из краткосрочного характера или расчета амортизированной стоимости с использованием рыночных ставок.

	31 декабря 2021 г.	31 декабря 2020 г.
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Денежные средства и их эквиваленты (Примечание 15)	2 419	449
Торговая и прочая дебиторская задолженность (Примечание 14)	408	154
Залоговые депозиты	3	9
Итого финансовые активы	**2 830**	**612**
Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Торговая и прочая кредиторская задолженность (Примечание 19)	427	197
Обязательства по аренде (Примечание 11)	91	113
Заемные средства (Примечание 17)	—	728
Итого финансовые обязательства	**518**	**1 038**

22.2 Управление финансовыми рисками

Группа подвергается рискам, возникающим в связи с использованием финансовых инструментов. Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска: рыночный риск, кредитный риск и риск ликвидности.

Подверженность Группы рискам, связанным с использованием финансовых инструментов, ее цели, политика и процедуры в области управления указанными рисками, а также методы, используемые для их оценки, не претерпели существенных изменений по сравнению с предыдущими периодами.

22.2.1 Рыночный риск

Рыночный риск — это риск того, что изменения рыночных цен окажут влияние на справедливую стоимость будущих потоков денежных средств по финансовому инструменту. Рыночный риск, оказывающий наиболее значительное влияние на Группу, включает валютный риск. В состав финансовых инструментов, подверженных влиянию рыночного риска, входят денежные средства и их эквиваленты, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Группа не использует производные финансовые инструменты для управления подверженностью валютному риску.

Валютный риск

Валютный риск — это риск того, что изменения обменных курсов иностранных валют окажут влияние на справедливую стоимость или будущие потоки денежных средств. Подверженность Группы риску изменения обменных курсов валют в настоящее время ограничена, поскольку операционная деятельность Группы осуществляется в основном в российских рублях.

После начала военной операции Российской Федерации на Украине в феврале 2022 года и последовавших за этим санкций, введенных, в частности, Соединенными Штатами Америки, Европейским союзом и Великобританией, рубль существенно обесценился по отношению к другим валютам.

Колебания обменных курсов доллара США и евро (при сохранении неизменными всех остальных переменных) оказывают следующее влияние на величину прибыли Группы до налогообложения:

	Изменение обменных курсов доллара США и евро	Влияние на прибыль до налогообложения
Год, закончившийся 31 декабря 2021 года		
Денежные средства и их эквиваленты	+100%/-100 %	1 600 / (1 600)
Торговая и прочая дебиторская задолженность	+100%/-100 %	172 / (172)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	+100%/-100 %	(230) / 230
Год, закончившийся 31 декабря 2020 года		
Денежные средства и их эквиваленты	+10%/-10 %	—
Торговая и прочая дебиторская задолженность	+10%/-10 %	—
Торговая и прочая кредиторская задолженность	+10%/-10 %	(2) / 2

22.2.2 Кредитный риск

Кредитный риск — это риск возникновения финансовых потерь, связанных с неспособностью контрагента выполнить свои обязательства по финансовым инструментам, или финансового убытка по договору с покупателем. Группа подвержена кредитному риску в связи со своей операционной деятельностью (преимущественно в отношении торговой дебиторской задолженности) и денежными средствами и их эквивалентами на счетах в банках.

Торговая дебиторская задолженность

Группа проводит анализ на обесценение на каждую отчетную дату с использованием матрицы оценочных резервов для определения ожидаемых кредитных убытков. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки. Полученное значение представляет собой результат, взвешенный по степени вероятности. По общему правилу дебиторская задолженность списывается, если она просрочена более чем на три года.

Далее в таблице приводится информация о подверженности Группы кредитному риску в отношении торговой дебиторской задолженности, рассчитанной с использованием матрицы оценочных резервов:

	< 30 дней	31-60 дней	61-90 дней	> 90 дней	Итого
2021					
Уровень ожидаемых кредитных убытков	0,8 %	4,3 %	8,4 %	72,9 %	
Итого валовая балансовая стоимость	216	8	1	8	233
Ожидаемые кредитные убытки	2	—	—	6	8

	< 30 дней	31-60 дней	61-90 дней	> 90 дней	Итого
2020					
Уровень ожидаемых кредитных убытков	1,1 %	5,7 %	7,6 %	69,4 %	
Итого валовая балансовая стоимость	128	17	—	6	151
Ожидаемые кредитные убытки	1	1	—	4	6

Денежные средства и их эквиваленты

По состоянию на 31 декабря 2021 года Группа располагала денежными средствами и их эквивалентами в размере 2 419 (2020: 449). По состоянию на 31 декабря 2021 года 22% денежных средств Группы и их эквивалентов было размещено в российских банках (в 2020 году: 94%), которые имели рейтинг BBB-/BBB; остальные денежные средства и их эквиваленты были размещены в кипрском банке, имевшем внешний кредитный рейтинг B-/B+, присвоенный рейтинговыми агентствами Standard & Poor's и Fitch.

Обесценение денежных средств и их эквивалентов оценивалось на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков и отражает короткие сроки подверженных риску позиций. За год, закончившийся 31 декабря 2021 года, Группа признала восстановление убытка от обесценения в размере 14 (в 2020 году: ноль).

После начала специальной военной операции Российской Федерации на Украине в феврале 2022 года и последовавших за этим санкций, введенных, в частности, Соединенными Штатами Америки, Европейским союзом и Великобританией, помимо прочего, внешние кредитные рейтинги российских банков существенно снизились. Однако из-за характера введенных ограничений Группа не считает, что это негативное изменение повлияет на способность Группы получать из этих банков свои денежные средства и их эквиваленты, выраженные в российских рублях.

22.2.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности — это риск того, что Группа не сможет выполнить все свои обязательства при наступлении сроков их погашения. Группа осуществляет управление риском ликвидности, формируя достаточные резервы денежных средств, привлекая банковские кредиты и займы, осуществляя постоянный мониторинг плановых и фактических потоков денежных средств и обеспечивая сбалансированность финансовых активов и обязательств по срокам погашения.

Далее в таблице приводятся недисконтированные суммы платежей по финансовым обязательствам Группы согласно условиям соответствующих договоров, сгруппированные по срокам погашения:

	В течение 1 года	от 1 до 3 лет	от 3 до 5 лет	> 5 лет	Итого
2021					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	427	—	—	—	427
Обязательства по аренде	50	50	—	—	100
Итого финансовые обязательства	**477**	**50**	—	—	**527**

	В течение 1 года	от 1 до 3 лет	от 3 до 5 лет	> 5 лет	Итого
2020					
Торговая и прочая кредиторская задолженность	197	—	—	—	197
Заемные средства	416	340	44	—	800
Обязательства по аренде	43	76	8	—	127
Итого финансовые обязательства	**656**	**416**	**52**	—	**1 124**

22.3 Изменения величины обязательств, связанных с финансовой деятельностью

Далее в таблице приводится информация об изменениях величины обязательств Группы, связанных с финансовой деятельностью (включая изменения денежных и неденежных статей). Обязательства, связанные с финансовой деятельностью, представляют собой обязательства, потоки денежных средств по которым были или будут в будущем классифицированы в консолидированном отчете о движении денежных средств Группы в качестве потоков денежных средств от финансовой деятельности.

	1 января 2021 г.	Денежные потоки по финансовой деятельности	Аренда (в неденежной форме)	Иное	31 декабря 2021 г.
Заемные средства	728	(728)	—	—	—
Обязательства по аренде	113	(38)	18	(2)	91
	841	**(766)**	**18**	**(2)**	**91**

	1 января 2020 г.	Денежные потоки по финансовой деятельности	Аренда (в неденежной форме)	Иное	31 декабря 2020 г.
Заемные средства	477	249	—	2	728
Обязательства по аренде	100	(67)	80	—	113
	577	**182**	**80**	**2**	**841**

Группа классифицирует проценты уплаченные в составе потоков денежных средств от операционной деятельности.

22.4 Управление капиталом

Группа осуществляет управление капиталом с целью гарантировать компаниям, входящим в ее состав, возможность продолжать деятельность в качестве непрерывно действующего предприятия, а также обеспечивать максимальную прибыль акционерам за счет поддержания оптимальной структуры капитала и заемных средств.

Структура капитала Группы включает чистый долг (заемные средства, компенсируемые денежными средствами и их эквивалентами) и собственный капитал (см. консолидированные отчеты о финансовом положении).

За годы, закончившиеся 31 декабря 2021 и 2020 гг., цели, политика и процедуры в области управления капиталом не претерпели никаких изменений.

23. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные разбирательства

В отчетных периодах, рассматриваемых в консолидированной финансовой отчетности Группы, и в последующих периодах до момента ее утверждения Группа являлась и продолжает являться время от времени объектом судебных разбирательств, ни одно из которых не оказало, как по отдельности, так и в совокупности, существенного отрицательного влияния на деятельность Группы. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких судебных разбирательств, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

Налоговая и нормативно-правовая база Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Толкование руководством такого законодательства применительно к сделкам и деятельности Группы может быть оспорено рядом органов власти, которые имеют право налагать значительные штрафы и начислять пени и проценты.

Последние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, и, как следствие, существует возможность того, что сделки и деятельность, которые не оспаривались в прошлом, могут быть оспорены. В связи с этим Группе могут быть доначислены значительные суммы налогов, пеней и штрафов. Налоговый год остается открытым для проверок со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания, хотя при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

По оценкам Группы, возможный риск, связанный с вышеуказанными налоговыми рисками, которые являются более чем маловероятными, но менее чем вероятными и, соответственно, в отношении которых не требуется признавать обязательство, может составить в совокупности приблизительно до 53.

Условия осуществления хозяйственной деятельности

Деятельность Группы сосредоточена на территории Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и нормативно-правовая база продолжает развиваться и допускает различные толкования и частые изменения, что вкупе с другими юридическими и фискальными препятствиями усугубляет проблемы, с которыми сталкиваются предприятия, ведущие свою деятельность в Российской Федерации.

Последние несколько лет Россия вовлечена в конфликты, как экономические, так и военные, с участием ближнего и дальнего зарубежья. В марте 2014 года, после общественного референдума, Крымский полуостров и город Севастополь были объявлены новыми отдельными субъектами России руководящими органами России, Крыма и Севастополя. События, произошедшие в Украине и в Крыму, вызвали осуждение со стороны членов международного сообщества и были решительно раскритикованы США и Европейским союзом, что оказало существенное негативное влияние на взаимоотношения России с ними. В последующие годы напряженность в отношениях между Россией и США, а также между Россией и Европейским союзом еще более возросла в результате конфликта в Сирии и ряда других проблем. Напряженность в отношениях между Россией и Соединенными Штатами, НАТО, Европейским союзом и Великобританией в отношении Украины еще больше обострилась в конце 2021 года.

24 февраля 2022 года вооруженные силы РФ приступили к проведению специальной военной операции в Украине, при этом продолжительность, длительное воздействие и результаты этого продолжающегося военного конфликта остаются крайне непредсказуемыми. В ответ на военный конфликт в Украине правительства США, Великобритании, ЕС и других стран ввели беспрецедентные санкции и меры экспортного контроля. Введенные санкции затронули значительную часть российской экономики и включают, среди прочего, блокирующие санкции в отношении некоторых крупнейших государственных и

частных российских финансовых институтов (и их последующее исключение из системы SWIFT), российских бизнесменов и их бизнеса, некоторые из которых имеют значительные финансовые и торговые связи с Европейским союзом, а также блокирующие санкции в отношении российских и белорусских физических лиц, включая президента России, других политиков и лиц, имеющих связи в правительстве или причастных к российской военной деятельности, блокирование российских валютных резервов, расширение секторальных санкций, экспортных и торговых ограничений, ограничения на инвестиции и доступ к рынкам капитала, а также запреты на различные виды российского импорта.

Учитывая масштабность санкций и других мер, принятых в ответ на конфликт в Украине, трудно предугадать их полное влияние на российскую экономику или отдельные отрасли экономики, однако ожидается, что оно будет значительным. Кроме того, ожидается, что российская экономика также пострадает в результате того, что многие американские и другие многонациональные компании в различных отраслях, включая потребительские товары и розничную торговлю, продукты питания, энергетику, финансы, СМИ и развлечения, технологии, путешествия и логистику, производство и прочие отрасли, приостановят на неопределенный срок свою деятельность и все коммерческие операции в России. Эти корпоративные бойкоты привели к сбоям в цепочках поставок и отсутствию или дефициту определенных видов сырья, технологических и медицинских товаров, комплектующих и различных корпоративных и розничных услуг в России, что, в свою очередь, может оказать побочное воздействие на российскую экономику. Меньшее количество товаров на фоне сбоев в цепочках поставок, вероятно, повлияет на способность потребителей приобретать товары и усилит резкий рост инфляции. Кроме того, приостановление деятельности иностранных компаний в России, вероятно, приведет к росту уровня безработицы.

В ответ на ускоренный рост инфляции и резкое падение курса рубля, 28 февраля 2022 года Центральный банк Российской Федерации (ЦБ РФ) повысил ключевую процентную ставку с 9,5% до 20,0%. В связи с этими изменениями в денежно-кредитной политике и ожидаемым спадом в российской экономике внутренние финансовые и банковские рынки могут периодически испытывать нехватку ликвидности на внутреннем рынке краткосрочных инструментов. Снижение денежной массы и более высокие затраты на финансирование могут привести к тому, что банки сократят свои кредитные программы, снизят лимиты риска и станут значительно более склонными к риску. Эти факторы могут негативно сказаться на российском банковском секторе в целом и способствовать ухудшению экономических условий в корпоративном секторе, а также снижению расходов домашних хозяйств в розничном секторе экономики. Высокий уровень инфляции также может привести к нестабильности рынка, снижению покупательной способности потребителей и подрыву доверия потребителей. Это может оказать негативное влияние на российский рынок недвижимости, поскольку снижение располагаемого дохода и покупательной способности, вероятно, окажет негативное влияние на способность или желание потребителей инвестировать в новое жилье или недвижимость. Группа также ожидает, что резкий рост процентных ставок, вызванный повышением ЦБ РФ ставки рефинансирования, окажет существенное негативное влияние на российский ипотечный рынок.

28 февраля 2022 года торги всеми долевыми ценными бумагами на Московской бирже были приостановлены, позднее приостановка была продлена до 24 марта 2022 года.

Также 28 февраля 2022 года Нью-Йоркская фондовая биржа приостановила торги американскими депозитарными акциями («АДА») Компании.

Хотя ни на Компанию, ни на ее дочерние предприятия не распространяются какие-либо санкции, объявленные на данный момент США, Великобританией, Европейским союзом или другими странами, влияние этих и дальнейших изменений на будущую деятельность и финансовое положение Группы может быть существенным, но на данном этапе определить его сложно. Текущие и будущие риски для Группы включают, среди прочего, ухудшение состояния российской экономики, риск ограничения или блокирования доступа к рынкам капитала и возможности получения финансирования, а также риск ограничений на использование определенного программного обеспечения. Влияние на Группу риска дальнейшего обесценения рубля по отношению к другим валютам в настоящее время оценивается как ограниченное, поскольку большая часть расходов Группы выражена в рублях.

По состоянию на 30 марта 2022 года у Группы имелось приблизительно 2 800 денежных средств и их эквивалентов. Основываясь на текущем операционном плане, руководство уверено в том, что существующие денежные средства и их эквиваленты, а также возможность сокращения при необходимости значительной части расходов, связанных с маркетингом, позволят Группе удовлетворить ожидаемые потребности в денежных средствах для оборотного капитала, капитальных затрат, общехозяйственных и административных расходов как минимум в течение ближайших двенадцати месяцев.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

COVID-19

В марте 2020 года Всемирная организация здравоохранения объявила глобальную пандемию вируса COVID-19. Это высококонтагиозное заболевание распространилось на большинство стран, включая Россию, оказывая негативное

воздействие на клиентов, работников и поставщиков, нарушая экономику и финансовые рынки и потенциально приводя к мировому экономическому спаду. Группа постаралась адаптироваться к таким негативным изменениям условий путем изучения новых способов монетизации и продвижения своих продуктов и услуг, а также оптимизации затрат. В результате Группа избежала существенного отрицательного влияния на выручку или операционные убытки. Вместе с тем, по состоянию на дату выпуска настоящей консолидированной финансовой отчетности продолжает развиваться совокупное влияние кризиса COVID-19. В связи с этим отсутствует определенность в отношении степени влияния, которое будет иметь произошедшая пандемия на финансовое положение, ликвидность и будущие результаты деятельности Группы.

24. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

Информация о потенциальных негативных последствиях экономической нестабильности и санкций в России приведена в Примечании 23.

- ва

Российская Федерация

Город Москва

Двадцать пятого сентября две тысячи двадцать третьего года

Я, Тумина Вера Андреевна, нотариус города Москвы, свидетельствую верность копии с представленного мне документа.

Зарегистрировано в реестре: № **77/2347-н/77-2023-6-2699**.

Уплачено за совершение нотариального действия: 7700 руб. 00 коп.

В.А.Тумина

Прошито, пронумеровано и скреплено печатью 77 (семьдесят семь) листов.

В.А.Тумина

Приложение №4
к Проспекту
МЕЖДУНАРОДНОЙ КОМПАНИИ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД»

МКАО «ЦИАН»

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность за период с 24 по 30 сентября 2024 года и аудиторское заключение независимого аудитора

ДРТ
ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ
BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

АО ДРТ
ул. Лесная, д. 5
Москва, 125047,
Россия

Тел.: +7 (495) 787 06 00
Факс: +7 (495) 787 06 01
delret.ru

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и Совету директоров МКАО «ЦИАН»

Мнение

Мы провели аудит промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности МКАО «ЦИАН» («Компания»), состоящей из:

- Промежуточного бухгалтерского баланса по состоянию на 30 сентября 2024 года;
- Промежуточного отчета о финансовых результатах за период с 24 по 30 сентября 2024 года;
- Приложений к промежуточному бухгалтерскому балансу и промежуточному отчету о финансовых результатах:
  - Промежуточного отчета об изменениях капитала за период с 24 по 30 сентября 2024 года;
  - Промежуточного отчета о движении денежных средств за период с 24 по 30 сентября 2024 года;
  - Пояснений к промежуточному бухгалтерскому балансу и промежуточному отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Компании по состоянию на 30 сентября 2024 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за период с 24 по 30 сентября 2024 года в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности («РСБУ»).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита («МСА»). Наша ответственность согласно указанным стандартам далее раскрывается в разделе «*Ответственность аудитора за аудит промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Компании в соответствии с *Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций* и *Кодексом профессиональной этики аудиторов*, применимыми к нашему аудиту промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности в Российской Федерации, и *Кодексом этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров* («Кодекс СМСЭБ»), и нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

387

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с РСБУ и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании.

Ответственность аудитора за аудит промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске 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 промежуточной бухгалтерской (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 выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения промежуточной бухгалтерской (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;
- 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 Компании;

388

- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения 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 Компании 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 промежуточной бухгалтерской (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 Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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.

Козырев Владимир Сергеевич
(ОРНЗ № 21906101406),
Руководитель задания,
Лицо, уполномоченное генеральным директором на подписание аудиторского заключения от имени АО ДРТ (ОРНЗ № 12006020384), действующее на основании доверенности от 15.08.2022

8 ноября 2024 года

389

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 30 сентября 2024 года

			КОДЫ	
		Форма по ОКУД	0710001	
		Дата (число, месяц, год)	30.09.2024	
Организация	**МКАО «ЦИАН»**	по ОКПО	85467946	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3900031141	
Вид экономической деятельности	**Деятельность холдинговых компаний**	по ОКВЭД 2	64.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	**Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения	**тыс. руб.**	по ОКЕИ	384	
Местонахождение (адрес)	**236006, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г Калининград, ул Октябрьская, д. 37, помещ. XIV, офис 13**			

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту		☐ Да ☒ Нет
Наименование аудиторской организации		АО ДРТ
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации	ИНН	7703097990
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации	ОГРН	1027700425444

Наименование показателя	Пояснения	На 30 сентября 2024 года	На 24 сентября 2024 года
АКТИВ			
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Финансовые вложения	3	47 278 258	50 008 583
Итого по разделу I		**47 278 258**	**50 008 583**
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Дебиторская задолженность		19	19
Итого по разделу II		**19**	**19**
БАЛАНС		**47 278 277**	**50 008 602**
ПАССИВ			
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	4	2 617	2 617
Добавочный капитал (без переоценки)	4	50 005 966	50 005 966
Непокрытый убыток		(2 755 656)	(25 365)
Итого по разделу III		**47 252 927**	**49 983 218**
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Кредиторская задолженность	5	25 350	25 384
Итого по разделу V		**25 350**	**25 384**
БАЛАНС		**47 278 277**	**50 008 602**

Генеральный директор

_____ Д. К. Григорьев

8 ноября 2024 года

390

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
за период с 24 по 30 сентября 2024 года

			КОДЫ	
		Форма по ОКУД	0710002	
		Дата (число, месяц, год)	30.09.2024	
Организация	**МКАО «ЦИАН»**	по ОКПО	85467946	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3900031141	
Вид экономической деятельности	**Деятельность холдинговых компаний**	по ОКВЭД 2	64.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	**Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения	**тыс. руб.**	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	Пояснения	За период с 24 по 30 сентября 2024 года
Выручка		–
Себестоимость продаж		–
Валовая прибыль/(убыток)		–
Коммерческие расходы		–
Управленческие расходы		–
Прибыль/(убыток) от продаж		–
Доходы от участия в других организациях		–
Проценты к получению		–
Проценты к уплате		–
Прочие доходы		34
Прочие расходы	6	(2 730 325)
Убыток до налогообложения		**(2 730 291)**
Налог на прибыль		–
в т. ч.		
текущий налог на прибыль		–
отложенный налог на прибыль		–
Чистый убыток		**(2 730 291)**
Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль периода		–
Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода		–
Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль периода		–
Совокупный финансовый результат периода		**(2 730 291)**
Справочно		
Базовый убыток на акцию		(35.15)

Генеральный директор

_____ Д. К. Григорьев

8 ноября 2024 года

391

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА
за период с 24 по 30 сентября 2024 года

			К О Д Ы	
		Форма по ОКУД	0710004	
		Дата (число, месяц, год)	30.09.2024	
Организация	**МКАО «ЦИАН»**	по ОКПО	85467946	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3900031141	
Вид экономической деятельности	**Деятельность холдинговых компаний**	по ОКВЭД 2	64.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	**Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / ОКФС	12267	16
Единица измерения	**тыс. руб.**	по ОКЕИ	384	

1. Движение капитала

Наименование показателя	Уставный капитал	Добавочный капитал (без переоценки)	Резервный капитал	Непокрытый убыток	Итого
Величина капитала на 24 сентября 2024 года	**2 617**	**50 005 966**	**–**	**(25 365)**	**49 983 218**
Чистый убыток	–	–	–	(2 730 291)	(2 730 291)
Дивиденды	–	–	–	–	–
Величина капитала на 30 сентября 2024 года	**2 617**	**50 005 966**	**–**	**(2 755 656)**	**47 252 927**

2. Чистые активы

Наименование показателя	На 30 сентября 2024 года	На 24 сентября 2024 года
Чистые активы	47 252 927	49 983 218

Генеральный директор

_____ Д. К. Григорьев

8 ноября 2024 года

392

ПРОМЕЖУТОЧНЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ
за период с 24 по 30 сентября 2024 года

			КОДЫ	
		Форма по ОКУД	0710005	
		Дата (число, месяц, год)	30.09.2024	
Организация	**МКАО «ЦИАН»**	по ОКПО	85467946	
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	3900031141	
Вид экономической деятельности	**Деятельность холдинговых компаний**	по ОКВЭД 2	64.20	
Организационно-правовая форма / форма собственности	**Непубличные акционерные общества / Частная собственность**	по ОКОПФ / по ОКФС	12267	16
Единица измерения	**тыс. руб.**	по ОКЕИ	384	

Наименование показателя	За период с 24 по 30 сентября 2024 года
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ТЕКУЩИХ ОПЕРАЦИЙ	
Поступления – всего	–
в том числе:	
От продажи продукции, товаров, работ и услуг	–
Прочие поступления	–
Платежи – всего	–
в том числе:	
Поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, товары, работы, услуги	–
В связи с оплатой труда работников	–
Процентов по долговым обязательствам	–
Налога на прибыль организаций	–
Прочие платежи	–
Сальдо денежных потоков от текущих операций	–
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ИНВЕСТИЦИОННЫХ ОПЕРАЦИЙ	
Поступления – всего	–
в том числе:	
От продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	–
Дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям	–
От возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг	–
От погашенных депозитов (не являющихся денежными эквивалентами)	–
Платежи – всего	–
в том числе:	
В связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	–
Процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	–
В связи с приобретением акций других организаций	–
В связи с приобретением долговых ценных бумаг, предоставлением займов другим лицам	–
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	–
ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ ОТ ФИНАНСОВЫХ ОПЕРАЦИЙ	
Поступления – всего	–
в том числе:	
Получение кредитов и займов	–
Платежи – всего	–
в том числе:	
Возврат кредитов и займов	–
На уплату дивидендов	–
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	–
Сальдо денежных потоков за отчетный период	–
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	–
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	–
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	–

Генеральный директор

_____ Д. К. Григорьев

8 ноября 2024 года

393

ПОЯСНЕНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОМУ БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ПРОМЕЖУТОЧНОМУ ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ МКАО «ЦИАН» ЗА ПЕРИОД С 24 ПО 30 СЕНТЯБРЯ 2024 ГОДА

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Международная компания акционерное общество «ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД» (далее – МКАО «ЦИАН» или «Компания») является компанией, зарегистрированной в России. Компания зарегистрирована по адресу: 236006, Калининградская область, г.о. Город Калининград, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 37, пом. XIV, офис 13.

Компания была создана в соответствии с законодательством Республики Сейшельские острова в форме международной деловой компании под наименованием Премиум Брук Лимитед 17 ноября 2016 года за регистрационным номером 189205. Компания была зарегистрирована в России 24 сентября 2024 года в порядке редомициляции, установленном Федеральным Законом № 290-ФЗ от 03.08.2018 «О международных компаниях и международных фондов», на территории специального административного района с целью корпоративной реструктуризации для адаптации к новым регуляторным условиям.

Уставом Компании предусмотрен единоличный исполнительный орган в лице Генерального директора.

Целью деятельности Компании является извлечение прибыли в интересах самой Компании и ее акционеров. Основным видом деятельности МКАО «ЦИАН» является деятельность холдинговых компаний.

Дополнительно Компания осуществляет следующие виды деятельности: деятельность по управлению холдинг-компаниями, деятельность головных офисов, предоставление прочих финансовых услуг, консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления и др.

Деятельность Компании с даты ее регистрации в РФ регламентируется законодательством Российской Федерации (далее – «РФ»).

Численность работающих в Компании на 30 и 24 сентября 2024 года составила 1 человек.

По состоянию на отчетную дату конечной контролирующей стороной Компании является Крюков Дмитрий Викторович.

2. ОРГАНИЗАЦИЯ БУХГАЛТЕРСКОГО УЧЕТА

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность Компании сформирована согласно действующим в РФ правилам бухгалтерского учета и отчетности.

Бухгалтерский учет в Компании организован в соответствии с требованиями законодательства РФ о бухгалтерском учете, нормативно-правовых актов Министерства финансов РФ и органов, которым федеральными законами предоставлено право регулирования бухгалтерского учета.

Ведение бухгалтерского учета осуществлялось в соответствии со способами, указанными в Учетной политике Компании, утвержденной приказом генерального директора.

394

Применимость допущения непрерывности деятельности Компании

Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена руководством Компании, исходя из допущения о том, что Компания будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности Компании, и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Первый отчетный период для целей подготовки промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании

Поскольку Компания зарегистрирована в РФ 24 сентября 2024 года, ее первым отчетным периодом для целей составления бухгалтерской отчетности по российским стандартам бухгалтерского учета (далее – «РСБУ») является период с 24 по 30 сентября 2024 года.

Датой начала ведения бухгалтерского учета для целей составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности Компании по РСБУ за первый отчетный период является 24 сентября 2024 года. Промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность составлена с указанием сравнительных данных на 24 сентября 2024 года в соответствии с п. 10 ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации».

План счетов бухгалтерского учета

Компания разработала и применяет рабочий план счетов бухгалтерского учета, основанный на стандартном плане счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности организаций, утвержденном Приказом Министерства финансов РФ от 31 октября 2000 года № 94н, с применением отдельных субсчетов, позволяющих получать отчетность, соответствующую требованиям бухгалтерского и налогового законодательства по российским стандартам, а также требованиям раздельного учета затрат.

Активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, совершенных в иностранных валютах, применяется официальный курс рубля, установленный Центральным банком Российской Федерации (далее – «ЦБ РФ»), действующий на день совершения операции. Активы и обязательства, стоимость которых выражена в иностранной валюте, отражаются в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса рубля, установленного ЦБ РФ, на 30 сентября 2024 года.

Порядок учета активов и обязательств, стоимость которых выражена в иностранной валюте, регулируется ПБУ 3/2006. В соответствии с ПБУ 3/2006 активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте, подлежат пересчету в рубли по состоянию:

- на дату их принятия к учету;
- на последнюю дату месяца, на отчетную дату и на дату совершения операции;
- на дату погашения актива (обязательства).

Курсовые разницы отражаются в промежуточном отчете о финансовых результатах в составе прочих доходов или прочих расходов свернуто.

395

Оборотные и внеоборотные активы и обязательства

Активы, отраженные в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе оборотных, предполагаются к использованию в производственной и иной деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты или, соответственно, имеют срок обращения (погашения) не более 12 месяцев после отчетной даты. Обязательства, отраженные в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе краткосрочных, предполагаются к погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представляются как долгосрочные.

Учет финансовых вложений

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на их приобретение, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов (кроме случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации о налогах и сборах).

Первоначальной стоимостью финансовых вложений, внесенных в счет вклада в уставный (складочный) капитал Компании, признается их денежная оценка, согласованная учредителями (участниками) Компании, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость, отражаются в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности на конец отчетного периода по текущей рыночной стоимости путем корректировки их оценки на предыдущую отчетную дату. Разница между оценкой финансовых вложений по текущей рыночной стоимости на отчетную дату и предыдущей оценкой финансовых вложений относится на прочие расходы или доходы.

Финансовые вложения, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, подлежат отражению в бухгалтерском учете и в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности на отчетную дату по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

При выбытии активов, принятых к бухгалтерскому учету в качестве финансовых вложений, по которым определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется Компанией исходя из последней оценки.

По состоянию на конец каждого отчетного периода, а также при наличии признаков обесценения финансовых вложений, проводится проверка на обесценение активов, по которым не определяется рыночная стоимость. При выявлении признаков существенного снижения стоимости финансовых вложений в бухгалтерском учете начисляется резерв под обесценение финансовых вложений в соответствии с ПБУ 19/02. Резерв определяется как разница между балансовой и расчетной стоимостью финансовых вложений.

Учет доходов

Выручка по обычным видам деятельности признается в бухгалтерском учете при наличии следующих условий:

- Компания имеет право на получение этой выручки, вытекающее из конкретного договора или подтвержденное иным соответствующим образом.
- Сумма выручки может быть определена.
- Имеется уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Компании. Уверенность в том, что в результате конкретной операции произойдет увеличение экономических выгод Компании, имеется в случае, когда Компания в будущем получит в оплату актив либо отсутствует неопределенность в отношении получения актива.
- Право собственности (владения, пользования и распоряжения) на продукцию (товар) перешло от Компании к покупателю или работа принята заказчиком (услуга оказана).
- Расходы, которые произведены или будут произведены в связи с этой операцией, могут быть определены.

Все обычные виды деятельности Компании указаны в Пояснении 1.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности, считаются прочими поступлениями и отражаются в составе прочих доходов.

Учет расходов

Расходы признаются в бухгалтерском учете независимо от намерения получить выручку, прочие или иные доходы и от формы осуществления расхода.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления.

Расходы по обычным видам деятельности формируют:

- расходы, направленные на получение прибыли по основной деятельности;
- коммерческие расходы;
- управленческие расходы.

Управленческими расходами признаются затраты, связанные с управлением Компании в целом, а также хозяйственные затраты, не связанные непосредственно с производственным процессом. К коммерческим расходам относятся затраты, связанные с продажей продукции, товаров, работ и услуг.

Коммерческие и управленческие расходы признаются полностью в отчетном периоде их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.

Расходы, отличные от расходов от обычных видов деятельности, отражаются в составе прочих расходов.

3. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ФИНАНСОВЫЕ ВЛОЖЕНИЯ

Долгосрочные финансовые вложения на 30 и 24 сентября 2024 года представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

	30 сентября 2024 года	24 сентября 2024 года
Акции Cian PLC	32 294 169	35 024 494
Акции Cian Investments Limited	14 984 089	14 984 089
Итого долгосрочные финансовые вложения	**47 278 258**	**50 008 583**

Рыночная оценка акций Cian PLC («Циан ПиЭлСи») на 30 и 24 сентября 2024 года определена на основании цены закрытия согласно торгам на Московской бирже. Цена акций Cian Investments Limited отражена в размере первоначальной стоимости как рыночная стоимость акций Cian Investments Limited на 1 июля 2024 года – дату сделки по выпуску акций Cian Technology Ltd («ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД») (наименование Компании до редомициляции) в пользу Cian Investments Limited.

Переоценка котируемых ценных бумаг

В соответствии с принятой учетной политикой Компания производит переоценку финансовых вложений в акции Циан ПиЭлСи.

Стоимость финансовых вложений в акции Циан ПиЭлСи, по которым определяется рыночная стоимость, на 30 и 24 сентября 2024 года приведена ниже:

Обыкновенные акции	30 сентября 2024 года	24 сентября 2024 года
Стоимость акций, тыс. руб.	32 294 169	35 024 494
Количество акций, шт.	48 930 559	48 930 559
Рыночная цена за одну акцию, руб.	660	715.8

Величина корректировки оценки финансовых вложений до их текущей рыночной стоимости составила 2 730 325 тыс. руб.

4. КАПИТАЛ

Уставный капитал Компании по состоянию на 30 и 24 сентября 2024 года представлен следующим образом:

		Утвержденный к выпуску		Выпущенный и полностью оплаченный	
Количество акций	**Номинал, руб.**	**30 сентября 2024 года**	**24 сентября 2024 года**	**30 сентября 2024 года**	**24 сентября 2024 года**
Обыкновенные акции, шт.	0.0337	250 000 000 000	250 000 000 000	77 670 490	77 670 490
Итого		**250 000 000 000**	**250 000 000 000**	**77 670 490**	**77 670 490**

В рамках процесса реструктуризации, Компания разместила обыкновенные акции, которые были оплачены обыкновенным акциями Циан ПиЭлСи и Cian Investments Limited. В результате реструктуризации, Компания стала владельцем 69,94% акций Циан ПиЭлСи и 100% акций Cian Investments Limited. Таким образом, основными акционерами МКАО «ЦИАН» стали акционеры Циан ПиЭлСи.

Добавочный капитал Компании по состоянию на 30 и 24 сентября 2024 года представляет собой разницу между номинальной стоимостью и ценой размещения акций.

398

5. КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ

Кредиторская задолженность на 30 и 24 сентября 2024 года представлена следующим образом:

(тыс. руб.)

	30 сентября 2024 года	24 сентября 2024 года
Поставщики и подрядчики	25 350	25 384
Итого	**25 350**	**25 384**

6. ПРОЧИЕ РАСХОДЫ

Прочие расходы за отчетный период представлены следующим образом:

(тыс. руб.)

	За период с 24 по 30 сентября 2024 года
Корректировка стоимости финансовых вложений	(2 730 325)
Итого	**(2 730 325)**

7. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами считаются акционеры, конечные собственники и основной управленческий персонал Компании, а также компании, в отношении которых акционеры или конечные собственники Компании имеют юридическое право собственности, на которые акционеры или конечные собственники Компании оказывают существенное влияние или контролируют их.

Операции и остатки в расчетах по группам связанных сторон

Дебиторская задолженность

(тыс. руб.)

	Вид операции	30 сентября 2024 года	24 сентября 2024 года
Непосредственные акционеры	Прочая задолженность	19	19
Итого		**19**	**19**

Резерв по дебиторской задолженности от связанных сторон на 30 и 24 сентября 2024 года не начислялся.

Информация о размере вознаграждения основному управленческому персоналу

На 30 и 24 сентября 2024 года в состав основного управленческого персонала Компании входили генеральный директор, члены Совета директоров.

Общая сумма вознаграждения за период с 24 по 30 сентября 2024 года, выплаченная основному управленческому персоналу, составила 0 тыс. руб.

399

Информация о составе членов Совета директоров Компании

В состав Совета директоров Компании в 2024 году входили:

ФИО	Должность	Период
Мельников М. А.	Член Совета директоров	с 24.09.2024
Антипов Д. В.	Член Совета директоров	с 24.09.2024
Крюков Д. В.	Член Совета директоров	с 24.09.2024

8. КУРСЫ ВАЛЮТ

Курсы Центрального банка Российской Федерации, действовавшие на дату составления промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности:

Валюта	30 сентября 2024 года	24 сентября 2024 года
Доллар США	92.7126	92.9200
Евро	103.4694	103.2191

9. БАЗОВЫЙ УБЫТОК

Базовый убыток за отчетный период составила:

	За период с 24 по 30 сентября 2024 года
Базовый убыток, тыс. руб.	(2 730 291)
Средневзвешенное кол-во обыкновенных акций в обращении, шт.	77 670 490
Базовый убыток, приходящаяся на одну акцию, в рублях	**35.15**

На отчетную дату Компания не имеет конвертируемых ценных бумаг или купли - продажи обыкновенных акций у эмитента по цене ниже их рыночной стоимости, в связи с чем в промежуточной бухгалтерской (финансовой) отчетности отражается только базовая прибыль (убыток) на акцию.

10. РИСКИ И УСЛОВНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Операционная среда – Рынки развивающихся стран, включая Россию, подвержены экономическим, политическим, социальным, юридическим и законодательным рискам, отличным от рисков более развитых рынков. Законы и нормативные акты, регулирующие ведение бизнеса в России, могут быстро изменяться, существует возможность их различной интерпретации. Будущее направление развития России в большой степени зависит от геополитических факторов и внутриполитической ситуации в стране, налоговой и кредитно-денежной политики государства, принимаемых законов и нормативных актов. В связи с тем, что Россия добывает и экспортирует большие объемы нефти и газа, экономика России особенно чувствительна к изменениям мировых цен на нефть и газ.

Начиная с 2014 года, США, Великобритания, Евросоюз и другие страны ввели несколько пакетов санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций.

400

24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. В ответ на эти события, США, Великобритания, Евросоюз и другие страны существенно расширили санкции в отношении Российской Федерации, органов государственной власти, чиновников, бизнесменов, организаций. Это привело к ограничению доступа российских организаций к международным рынкам капитала, товаров и услуг, снижению котировок на финансовых рынках, падению ВВП и прочим негативным экономическим последствиям. 21 сентября 2022 года указом Президента РФ был объявлен частичный призыв граждан на военную службу по мобилизации. Существует риск дальнейшего расширения санкций.

28 февраля 2022 года Нью-Йоркская фондовая биржа приостановила торги американскими депозитарными акциями («АДА») дочерней компании Циан ПиЭлСи с последующим исключением АДА Циан ПиЭлСи из листинга 31 июля 2023 года.

19 декабря 2023 года вступило в силу решение об отмене регистрации АДА Циан ПиЭлСи в Комиссии по ценным бумагам и биржам США («КЦББ»), а также по прекращению обязательств Циан ПиЭлСи по представлению отчетности в соответствии с разделами 13(a) и 15(d) Закона США о торговле ценными бумагами 1934 года с внесенными в него поправками («Закон о торговле ценными бумагами»).

29 сентября 2023 года Циан ПиЭлСи подала пакет документов для регистрации проспекта эмиссии иностранных ценных бумаг в Центральный банк России в отношении своих АДА, чтобы обеспечить торговлю АДА Циан ПиЭлСи на Московской бирже в ходе обычной деятельности. 11 декабря 2023 года проспект ценных бумаг был зарегистрирован Центральным банком России.

Хотя ни на Компанию, ни на ее дочерние предприятия не распространяются какие-либо санкции, объявленные на данный момент США, Великобританией, Европейским союзом или другими странами, влияние этих и дальнейших изменений на будущую деятельность и финансовое положение Компании может быть существенным, но на данном этапе определить его сложно. В число текущих и будущих рисков для Компании входят, помимо прочего, возможное ухудшение экономической ситуации в России, риск сокращения или закрытия доступа к рынкам капитала, а также снижения возможности получения финансирования, и риск ограничений на использование определенного программного обеспечения.

Представленная промежуточная бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Компании. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Налогообложение – Российское законодательство, регулирующее налогообложение для целей ведения бизнеса, продолжает быстро меняться. Интерпретация руководством такого законодательства применительно к деятельности Компании может быть оспорена налоговыми органами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации указанного законодательства. В результате, ранее не оспариваемые подходы к расчету налогов могут быть оспорены в ходе будущих налоговых проверок. Как правило, три года, предшествующие отчетному, открыты для проверки налоговыми органами. При определенных обстоятельствах проверки могут охватывать и более длительные периоды. Руководство Компании, основываясь на своей трактовке налогового законодательства, полагает, что все применимые налоги были начислены. Тем не менее, налоговые органы могут по-иному трактовать положения действующего налогового законодательства и такие различия в трактовке могут существенно повлиять на промежуточную бухгалтерскую (финансовую) отчетность.

401

11. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

30 октября 2024 года был получен первый транш в размере 25 000 тыс. руб. в рамках договор займа, заключенного 25 сентября 2024 года между Компанией и ее дочерним обществом ООО «Айриэлтор». Согласно договору ООО «Айриэлтор» обязуется предоставить МКАО «ЦИАН» заем в размере 250 000 тыс. руб. в период до 31 декабря 2025 года. Годовой процент по займу равен размеру ключевой ставки ЦБ РФ, уменьшенному на два процентных пункта.

Генеральный директор



_____ Д. К. Григорьев

8 ноября 2024 года

402

Приложение 5
к Проспекту
МЕЖДУНАРОДНОЙ КОМПАНИИ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЦИАН ТЕХНОЛОДЖИ ЛТД»

МКАО «ЦИАН»
И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность по состоянию на и за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года (неаудированная)

МКАО «ЦИАН» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
СОДЕРЖАНИЕ

Страница

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ 2

ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ (НЕАУДИРОВАННЫЕ) 3

ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ) 4

ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ (НЕАУДИРОВАННЫЕ) 5

ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (НЕАУДИРОВАННЫЕ) 6

ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ) 7

404

ДРТ
ДЕЛОВЫЕ РЕШЕНИЯ И ТЕХНОЛОГИИ
BUSINESS SOLUTIONS AND TECHNOLOGIES

АО ДРТ
ул. Лесная, д. 5
Москва, 125047,
Россия

Тел.: +7 (495) 787 06 00
Факс: +7 (495) 787 06 01
delret.ru

ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ

Акционерам и Совету директоров МКАО «Циан»

Введение

Мы провели обзорную проверку прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении МКАО «Циан» и его дочерних организаций по состоянию на 30 июня 2024 года и связанных с ним промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, об изменениях в собственном капитале за три и шесть месяцев, закончившихся на эту дату, и о движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на эту дату, а также выборочных пояснительных примечаний (в совокупности именуемые «промежуточная финансовая информация»). Руководство несет ответственность за подготовку и представление данной промежуточной финансовой информации в соответствии с МСФО (IAS) 34 *«Промежуточная финансовая отчетность»*. Наша ответственность заключается в формировании вывода о данной промежуточной финансовой информации на основе проведенной нами обзорной проверки.

Объем обзорной проверки

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 *«Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации»*. Обзорная проверка промежуточной финансовой информации включает в себя направление запросов в первую очередь лицам, ответственным за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также применение аналитических и других процедур обзорной проверки. Объем обзорной проверки значительно меньше объема аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, и поэтому обзорная проверка не дает нам возможности получить уверенность в том, что нам станут известны все значимые вопросы, которые могли бы быть выявлены в процессе аудита. Следовательно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Вывод

На основе проведенной нами обзорной проверки не выявлены факты, которые могут служить основанием для того, чтобы мы сочли, что прилагаемая промежуточная финансовая информация не подготовлена во всех существенных отношениях в соответствии с МСФО (IAS) 34 «*Промежуточная финансовая отчетность*».



Козырев Владимир Сергеевич
Руководитель задания
АО ДРТ
(ОРНЗ № 12006020384)

11 октября 2024 года

МКАО «ЦИАН» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)
(в миллионах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	Три месяца, закончившиеся 30 июня		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня	
		2024	2023	2024	2023
Выручка	3	**3 231**	**2 661**	**6 382**	**5 063**
Операционные расходы:					
Расходы на маркетинг	6	(1 012)	(908)	(1 836)	(1 752)
Расходы на персонал	7	(1 129)	(1 094)	(2 314)	(2 152)
ИТ-расходы		(158)	(148)	(296)	(313)
Амортизация		(91)	(60)	(176)	(120)
Прочие операционные расходы		(221)	(145)	(367)	(288)
Итого операционные расходы		**(2 611)**	**(2 355)**	**(4 989)**	**(4 625)**
Операционная прибыль		**620**	**306**	**1 393**	**438**
Финансовые расходы		(5)	(6)	(28)	(12)
Финансовые доходы		93	60	293	107
Доход/ (расход) от курсовых разниц		(417)	178	(422)	299
Прочие неоперационные доходы		—	12	—	24
Прибыль до налогообложения		**291**	**550**	**1 236**	**856**
Расход по налогу на прибыль	8	(84)	(146)	(288)	(241)
Прибыль за отчетный период		**207**	**404**	**948**	**615**
Общий совокупный доход за отчетный период		**207**	**404**	**948**	**615**
Причитающийся:					
Акционерам материнской компании		145	283	663	430
Держателям неконтролирующих долей		62	121	285	185
Прибыль на акцию, руб.					
Базовая и разводненная прибыль на акцию, причитающаяся акционерам материнской компании		**2,96**	**5,78**	**13,55**	**8,79**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

МКАО «ЦИАН» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Активы			
Внеоборотные активы			
Основные средства		71	73
Активы в форме права пользования		98	33
Гудвил		942	942
Нематериальные активы	5	1 433	1 532
Отложенные налоговые активы		267	207
Прочие внеоборотные активы		7	7
Итого внеоборотные активы		**2 818**	**2 794**
Оборотные активы			
Запасы		11	29
Авансы выданные и расходы будущих периодов		148	141
Торговая и прочая дебиторская задолженность		631	573
Предоплата по налогу на прибыль		118	66
Денежные средства и их эквиваленты	9	7 009	6 434
Прочие оборотные активы		230	257
Итого оборотные активы		**8 147**	**7 500**
Итого активы		**10 965**	**10 294**
Собственный капитал и обязательства			
Собственный капитал			
Уставный капитал	10	2	2
Добавочный капитал	10	5 387	5 387
Накопленные убытки		(489)	(1 152)
Собственный капитал, причитающийся акционерам материнской компании		**4 900**	**4 237**
Неконтролирующая доля участия	10	3 391	2 938
Итого собственный капитал		**8 291**	**7 175**
Обязательства			
Долгосрочные обязательства			
Обязательства по аренде		66	10
Отложенные налоговые обязательства		105	113
Торговая и прочая кредиторская задолженность		—	104
Итого долгосрочные обязательства		**171**	**227**
Краткосрочные обязательства			
Обязательства по договорам с покупателями		873	869
Торговая и прочая кредиторская задолженность	5	1 124	1 541
Налог на прибыль к уплате		3	1
Прочие налоги к уплате		469	463
Обязательства по аренде		34	18
Итого краткосрочные обязательства		**2 503**	**2 892**
Итого обязательства		**2 674**	**3 119**
Итого собственный капитал и обязательства		**10 965**	**10 294**

11 октября 2024 года настоящая промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была утверждена к выпуску Генеральным директором:

Дмитрий Григорьев
Генеральный директор

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

407

МКАО «ЦИАН» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	Уставный капитал	Добавочный капитал	Накопленные убытки	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
Остаток на 1 января 2024 г.		**2**	**5 387**	**(1 152)**	**2 938**	**7 175**
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		—	—	663	285	948
Выплаты на основе акций	11	—	—	—	197	197
Реклассификация выплат на основе акций долевыми инструментами в выплаты денежными средствами	11	—	—	—	(29)	(29)
Остаток на 30 июня 2024 г.		**2**	**5 387**	**(489)**	**3 391**	**8 291**
Остаток на 1 января 2023 г.		**2**	**5 387**	**(2 338)**	**1 958**	**5 009**
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		—	—	430	185	615
Выплаты на основе акций	11	—	—	—	350	350
Реклассификация выплат на основе акций долевыми инструментами в выплаты денежными средствами	11	—	—	—	(77)	(77)
Остаток на 30 июня 2023 г.		**2**	**5 387**	**(1 908)**	**2 416**	**5 897**

	Прим.	Уставный капитал	Добавочный капитал	Накопленные убытки	Неконтролирующая доля участия	Итого собственный капитал
Остаток на 1 апреля 2024 г.		**2**	**5 387**	**(633)**	**3 260**	**8 016**
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		—	—	144	63	207
Выплаты на основе акций	11	—	—	—	97	97
Реклассификация выплат на основе акций долевыми инструментами в выплаты денежными средствами	11	—	—	—	(29)	(29)
Остаток на 30 июня 2024 г.		**2**	**5 387**	**(489)**	**3 391**	**8 291**
Остаток на 1 апреля 2023 г.		**2**	**5 387**	**(2 191)**	**2 183**	**5 381**
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		—	—	283	121	404
Выплаты на основе акций	11	—	—	—	189	189
Реклассификация выплат на основе акций долевыми инструментами в выплаты денежными средствами	11	—	—	—	(77)	(77)
Остаток на 30 июня 2023 г.		**2**	**5 387**	**(1 908)**	**2 416**	**5 897**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

408

МКАО «ЦИАН» И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ПРЕДПРИЯТИЯ
ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)
(в миллионах российских рублей)

	Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня 2024	2023
Денежные средства от операционной деятельности			
Прибыль до налогообложения		1 236	856
Корректировки:			
Амортизация		176	120
Расходы по выплатам работникам на основе акций	11	197	385
Финансовые доходы		(293)	(107)
Финансовые расходы		28	12
Чистая прибыль/ (убыток) от курсовых разниц		422	(299)
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки		(5)	(1)
Изменения в оборотном капитале:			
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности		(52)	(127)
Увеличение авансов выданных и расходов будущих периодов		(6)	(14)
(Увеличение) / уменьшение прочих активов		38	(17)
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности		(177)	90
Увеличение обязательств по договорам с покупателями и отложенного дохода		4	40
Увеличение / (уменьшение) прочих обязательств		(3)	27
Денежные средства от операционной деятельности		**1 565**	**965**
Налог на прибыль уплаченный		(396)	(226)
Проценты полученные		293	107
Проценты уплаченные		(34)	(3)
Компенсация изменений справедливой стоимости условного возмещения	5	(74)	—
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		**1 354**	**843**
Денежные средства от инвестиционной деятельности			
Приобретение дочернего предприятия за вычетом приобретенных денежных средств	5	(285)	—
Приобретение основных средств		(18)	(21)
Приобретение нематериальных активов		(38)	(41)
Выплата займов работниками		3	—
Чистые поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		**(338)**	**(62)**
Денежные средства от финансовой деятельности			
Погашение основной суммы обязательств по аренде		(13)	(21)
Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности		**(13)**	**(21)**
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		**1 003**	**760**
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		**6 434**	**4 110**
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(428)	324
Влияние начисления резерва под ожидаемые кредитные убытки	9	—	(1)
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода		**7 009**	**5 193**

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

409

1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность МКАО «Циан Технолоджи Лтд» (далее – МКАО «Циан») и его дочерних предприятий (совместно именуемые «Группа «Циан» или «Группа») за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года, утверждена к выпуску в соответствии с решением Генерального Директора от 11 октября 2024 года.

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность МКАО «Циан» была составлена как продолжение консолидированной финансовой отчетности Cian PLC («Циан ПиЭлСи»). В настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности активы и обязательства Циан ПиЭлСи как группы отражены по балансовой стоимости, как и в консолидированной финансовой отчетности Циан ПиЭлСи. Сравнительными данными по состоянию на 31 декабря 2023 г. и за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г., являются данные Циан ПиЭлСи как группы, за исключением перераспределения структуры собственного капитала. Информация о перераспределении собственного капитала и выделении неконтролирующих долей участия приведена в примечании 10. Сравнительные данные по статьям собственного капитала представлены так, как если бы реструктуризация Группы была осуществлена с начала соответствующего сравнительного периода.

МКАО «Циан» (далее «Компания» или «Материнская компания») является компанией, зарегистрированной в России. Компания зарегистрирована по адресу: 236006, Калининградская область, г. Калининград, ул. Октябрьская, д. 37, пом. XIV, офис 13. Основным местом осуществления деятельности Группы является Российская Федерация, 107023, Москва, ул. Электрозаводская, д. 27, стр. 8, пом. I, этаж 5.

Компания была создана в соответствии с законодательством Республики Сейшельские острова в форме международной деловой компании под наименованием Премиум Брук Лимитед 17 ноября 2016 г. за регистрационным номером 189205. Компания была зарегистрирована в России 24 сентября 2024 г. в порядке редомициляции, установленном Федеральным Законом № 290-ФЗ от 03.08.2018 «О международных компаниях и международных фондах», на территории специального административного района с целью корпоративной реструктуризации Группы для адаптации к новым регуляторным условиям.

Группа в основном занимается размещением онлайн-объявлений о недвижимости на территории Российской Федерации через веб-сайты и мобильное приложение Группы. Факторы сезонности не оказывают существенного влияния на хозяйственную деятельность Группы.

По состоянию на отчетную дату конечной контролирующей стороной Группы является Крюков Дмитрий Викторович.

2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬСНОСТИ И ИЗМЕНЕНИЯ УЧЕТНОЙ ПОЛИТИКИ ГРУППЫ

2.1 Основа подготовки

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность» (Примечание 13).

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность не включает всю информацию и сведения, требуемые в годовой финансовой отчетности, подготовленной в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»), и должна рассматриваться в совокупности с годовой консолидированной финансовой отчетностью Циан ПиЭлСи за год, закончившийся 31 декабря 2023 года.

2.2 Новые стандарты, разъяснения и поправки к действующим стандартам и разъяснениям, впервые примененные Группой

Учетная политика, принятая при подготовке промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности, соответствует учетной политике, использованной при подготовке годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2023 года, за исключением принятия новых стандартов, вступивших в силу с 1 января 2024 года. Группа досрочно не применяла какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

410

Некоторые поправки вступают в силу впервые в 2024 году, но не оказывают влияния на промежуточную сокращенную консолидированную финансовую отчетность Группы и, как ожидается, не окажут влияния на годовую консолидированную финансовую отчетность Группы.

3. ВЫРУЧКА ПО ДОГОВОРАМ С ПОКУПАТЕЛЯМИ

3.1 Детализированная информация о выручке

Ниже приводится детализация информации о выручке Группы по договорам с покупателями по видам и срокам признания выручки:

За три месяца, закончившихся 30 июня 2024 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	1 729	1 729
Выручка от лидогенерации	946	—	946
Выручка от медийной рекламы	—	293	293
Прочая выручка	253	10	263
Итого выручка	**1 199**	**2 032**	**3 231**

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	3 265	3 265
Выручка от лидогенерации	2 061	—	2 061
Выручка от медийной рекламы	—	567	567
Прочая выручка	470	19	489
Итого выручка	**2 531**	**3 851**	**6 382**

За три месяца, закончившихся 30 июня 2023 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	1 419	1 419
Выручка от лидогенерации	864	—	864
Выручка от медийной рекламы	—	218	218
Прочая выручка	156	4	160
Итого выручка	**1 020**	**1 641**	**2 661**

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года

	В определенный момент времени	С течением времени	Итого выручка
Выручка от размещения объявлений	—	2 685	2 685
Выручка от лидогенерации	1 694	—	1 694
Выручка от медийной рекламы	—	414	414
Прочая выручка	263	7	270
Итого выручка	**1 957**	**3 106**	**5 063**

411

Выручка от размещения объявлений, лидогенерации и медийной рекламы относится к операционному сегменту «Основной бизнес», в то время как основная часть прочей выручки представляет собой операционный сегмент «Транзакционный бизнес» (Примечание 4).

4. ИНФОРМАЦИЯ ПО СЕГМЕНТАМ

Руководством Группы, принимающим операционные решения Группы, являются Совет директоров и Генеральный директор. Они анализируют внутреннюю отчетность Группы, подготовленную на основе данных управленческой отчетности, с целью оценки результатов деятельности и распределения ресурсов. Операционные сегменты были определены руководством на основе этих отчетов.

При оценке результатов деятельности операционных сегментов Группы и распределении ресурсов, руководством, принимающим операционные решения, анализируются отдельные статьи отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по каждому сегменту, включая выручку и скорректированный показатель EBITDA (прибыль за отчетный период до начисления амортизации и прочих корректировок, приведенных в таблице «Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения»). Вся прочая финансовая информация представлена на консолидированной основе. Для целей внутренней отчетности активы и обязательства не распределяются между различными операционными сегментами.

Группа определяет операционные сегменты на основании того, как руководство, принимающее операционные решения, управляет бизнесом, распределяет ресурсы, принимает операционные решения и оценивает результаты операционной деятельности. В соответствии с этим, Группа определила следующие операционные сегменты, поскольку данные сегменты анализируются отдельно руководством, принимающим операционные решения:

- Основной бизнес;
- Транзакционный бизнес.

Сегмент «Основной бизнес» представляет собой развитое основное направление услуг по размещению онлайн-объявлений о недвижимости и сопутствующих рекламных услуг, оказываемых на платформе Группы (веб-сайты cian.ru, n1.ru, mlsn.ru и мобильное приложение). Данный сегмент относится к платформе по размещению онлайн-объявлений о недвижимости, на которой покупатели, такие как агентства недвижимости и агенты по недвижимости, застройщики и индивидуальные владельцы собственности, размещают объявления о недвижимости и соответствующие рекламные материалы.

Сегмент «Транзакционный бизнес» представляет собой новые предложения Группы, направленные на разработку различных транзакционных бизнес-моделей. Этот сегмент включает в себя сервис «Ипотечный маркетплейс», где Группа получает комиссионное вознаграждение от банков-партнеров за распространение их ипотечных продуктов; сервис «Обмен жильем», в рамках которого Группа приобретает и перепродает объекты недвижимости; и онлайн сервис сопровождения сделок – это сервис, позволяющий осуществлять операции с недвижимостью в режиме онлайн (включая проверку, верификацию, подписание и хранение документов, услуги нотариуса, регистрацию и возврат налогов) и обеспечивающий одновременную продажу и покупку для наших клиентов и пользователей.

До второго квартала 2023 г. Группа имела четыре операционных сегмента: «Основной бизнес», «Ипотечный маркетплейс», «Оценка и аналитика» и «Транзакционный бизнес» (End-to-End Offerings). Начиная с третьего квартала 2023 г., после приобретения СмартДил (Примечание 6) и последующего назначения ее генерального директора руководителем нового созданного в Группе департамента «Транзакционный бизнес» (Циан.Транзакция), Группа внесла изменения в порядок своей внутренней отчетности, структуру пакетов отчетности для руководства, принимающего операционные решения и в то, как они оценивают эффективность операционной деятельности и распределяет ресурсы. Рассмотрев эти изменения, Группа внесла следующие изменения в состав своих отчетных и операционных сегментов. Операционный сегмент «Основной бизнес» теперь включает в себя бизнес-направления, которые ранее были представлены как операционные сегменты «Основной бизнес» и «Оценка и аналитика». Операционный сегмент «Транзакционный бизнес» – бизнес-направления, ранее представленные как «Транзакционный бизнес» (End-to-End Offerings) (включая СмартДил) и «Ипотечный маркетплейс». Соответствующая информация за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г., пересчитана соответствующим образом.

412

Выручка за все периоды, представленные в финансовой отчетности, получена от третьих лиц, при этом выручка по операциям между сегментами отсутствует. Группа осуществляет свою деятельность только в России.

Выручка и расходы по возможности относятся непосредственно на сегменты Группы. Вместе с тем, учитывая интегрированную структуру бизнеса Группы, определенные расходы, понесенные одним сегментом, могут приносить пользу другим сегментам. Эти расходы в основном включают расходы на персонал, маркетинг и рекламу, разработку продуктов, ИТ-расходы (включая расходы на хостинг, техническую поддержку и телекоммуникационные услуги), расходы на содержание офиса и прочие общехозяйственные расходы, такие как финансовые, бухгалтерские, юридические, кадровые, рекрутинговые и административные расходы. Данные расходы распределяются по каждому сегменту на основе предполагаемой выгоды, получаемой каждым сегментом от таких расходов, с использованием определенных драйверов, отражающих распределение этой выгоды. Практически все активы и обязательства относятся к операционному сегменту «Основной бизнес», за исключением активов и обязательств СмартДил (Прим. 6), которые были отнесены на сегмент «Транзакционный бизнес».

Управленческая отчетность отличается от МСФО. Отличия заключаются в корректировках по МСФО, представленных ниже, которые не анализируются руководством, принимающим операционные решения, при оценке операционных показателей бизнеса:

- *Выплаты на основе акций* – для целей оценки операционной деятельности руководством, принимающим операционные решения, корректировки справедливой стоимости, связанные с оценкой резерва по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментам, не анализируются; и
- *Прочие неоперационные доходы / (расходы)* – для целей оценки операционной деятельности руководством, принимающим операционные решения, прочие неоперационные доходы / (расходы) не анализируются, так как они не относятся к операционному потоку;

а также разовые статьи, такие как расходы на IPO (первичное публичное размещение) или расходы на реструктуризацию, которые возникают время от времени и оцениваются на предмет корректировки по мере их возникновения.

Информация по каждому отчетному сегменту и сверка с прибылью до налогообложения представлена ниже:

	За три месяца, закончившихся 30 июня 2024 года		
	Основной бизнес	**Транзакционный бизнес**	**Итого**
Выручка, в том числе:	**3 024**	**207**	**3 231**
Выручка от размещения объявлений	1 729	—	1 729
Выручка от лидогенерации	946	—	946
Выручка от медийной рекламы	293	—	293
Прочая выручка	56	207	263
Скорректированный показатель EBITDA	**921**	**(82)**	**839**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения			
Скорректированный показатель EBITDA			**839**
Амортизация			(91)
Финансовые доходы, нетто			88
Расходы от курсовых разниц			(417)
Расходы на реструктуризацию			(31)
Выплаты на основе акций			(97)
Прибыль до налогообложения			**291**

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года		
	Основной бизнес	Транзакционный бизнес	Итого
Выручка, в том числе:	**5 993**	**389**	**6 382**
Выручка от размещения объявлений	3 265	—	3 265
Выручка от лидогенерации	2 061	—	2 061
Выручка от медийной рекламы	567	—	567
Прочая выручка	100	389	489
Скорректированный показатель EBITDA	**1 959**	**(160)**	**1 799**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения			
Скорректированный показатель EBITDA			**1 799**
Амортизация			(176)
Финансовые доходы, нетто			265
Расходы от курсовых разниц			(422)
Расходы на реструктуризацию			(33)
Выплаты на основе акций			(197)
Прибыль до налогообложения			**1 236**

	За три месяца, закончившихся 30 июня 2023 года		
	Основной бизнес	Транзакционный бизнес	Итого
Выручка, в том числе:	**2 544**	**117**	**2 661**
Выручка от размещения объявлений	1 417	2	1 419
Выручка от лидогенерации	860	4	864
Выручка от медийной рекламы	215	3	218
Прочая выручка	52	108	160
Скорректированный показатель EBITDA	**653**	**(63)**	**590**
Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения			
Скорректированный показатель EBITDA			**590**
Амортизация			(60)
Финансовые доходы, нетто			54
Доходы от курсовых разниц			178
Прочие неоперационные доходы			12
Выплаты на основе акций			(224)
Прибыль до налогообложения			**550**

	За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года		
	Основной бизнес	Транзакционный бизнес	Итого
Выручка, в том числе:	**4 858**	**205**	**5 063**
Выручка от размещения объявлений	2 681	4	2 685
Выручка от лидогенерации	1 683	11	1 694
Выручка от медийной рекламы	410	4	414
Прочая выручка	84	186	270
Скорректированный показатель EBITDA	**1 098**	**(155)**	**943**

414

Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения	
Скорректированный показатель EBITDA	**943**
Амортизация	(120)
Финансовые доходы, нетто	95
Доходы от курсовых разниц	299
Прочие неоперационные доходы	24
Выплаты на основе акций	(385)
Прибыль до налогообложения	**856**

5. СДЕЛКИ ПО ОБЪЕДИНЕНИЮ БИЗНЕСА

19 сентября 2023 г. Группа завершила приобретение 100% ООО «Практика Успеха» (СмартДил), компании, которая оказывает услуги по электронной регистрации и сопутствующие услуги по различным видам сделок с недвижимостью. Основной причиной объединения бизнеса стала разработка полноценной платформы для проведения электронных сделок и расширение продуктового предложения Группы в этом направлении. Приобретение было отражено в учете методом приобретения.

В таблице ниже приведено предварительное распределение цены приобретения на приобретенные активы и принятые обязательства на основании их справедливых стоимостей (предварительная оценка) на дату приобретения. Руководство все еще в процессе анализа ключевых допущений, использованных в определении справедливых стоимостей нематериальных активов и соответствующего эффекта на гудвил. Вся информация, отраженная в отношении указанных активов и обязательств по данному приобретению, является предварительной и может быть пересмотрена в результате завершения анализа справедливой стоимости.

	19 сентября 2023 г.
Активы	
Программное обеспечение с интегрированной клиентской базой	567
Прочие нематериальные активы	1
Основные средства	1
Торговая и прочая дебиторская задолженность	59
Денежные средства и их эквиваленты	64
Прочие активы	17
Итого активы	**709**
Обязательства	
Обязательства по договорам с покупателями	(47)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(64)
Прочие обязательства	(1)
Итого обязательства	**(112)**
Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости	**597**
Гудвил, возникающий в результате приобретения	157
Переданное возмещение за приобретение	**754**

На дату приобретения справедливая стоимость торговой дебиторской задолженности была 59. Торговая дебиторская задолженность состоит из суммы задолженности согласно договорам в размере 60, из которой 1 не планировалась к погашению на дату приобретения.

Приобретенное программное обеспечение с интегрированной клиентской базой, амортизируемое на период 7 лет, представляет собой уникальную платформу для электронной регистрации сделок с недвижимостью, разработанную СмартДил, которая интегрирована с внутренними системами клиентов. Группа использовала метод избыточной доходности актива (MEEM) для определения справедливой стоимости данного актива. Наиболее существенными допущениями в модели оценки стали будущие темпы роста выручки и прогнозная маржинальность. Эти допущения не являются наблюдаемыми на активном рынке, поэтому относятся к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости согласно МСФО (IFRS) 13.

Отложенный налоговый эффект по идентифицированным активам и обязательствам, признанным в соответствии с их справедливыми стоимостями, не возникает, так как приобретаемая компания является резидентом Инновационного центра «Сколково» и пользуется налоговыми льготами, которые ожидаются быть действительными в течение всего срока полезного использования идентифицированных чистых активов.

Гудвил, признанный в отчетности, в основном относится к ожидаемым синергиям от объединения деятельности СмартДил и Группы «Циан», в результате которого будет усилено направление Группы «Транзакционный бизнес». Гудвил не является вычитаемым для целей налога на прибыль.

Переданное возмещение за приобретение	
Отложенное возмещение	640
Условное возмещение	114
Итого возмещение за приобретение	**754**

Условное возмещение

Условное возмещение может достигать суммы платежа в 478 (без учета эффекта дисконтирования), в зависимости от выполнения ряда операционных и финансовых показателей. На дату приобретения, справедливая стоимость условного возмещения была определена как 114. Изменение в сумме после даты приобретения произошло в результате достижения определенных целевых показателей за 2023 год и было признано в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в составе прочих не операционных расходов. Ниже приводится сверка справедливой стоимости обязательства по условному возмещению:

Первоначальная справедливая стоимость условного возмещения на дату приобретения	114
Изменения справедливой стоимости, отраженные в составе прибыли или убытка в течение года, закончившегося 31 декабря 2023 года	74
Амортизация дисконта	6
Обязательство по условному возмещению по состоянию на 31 декабря 2023 г.	**194**
Амортизация дисконта	9
Выплаченное условное возмещение	(203)
Обязательство по условному возмещению по состоянию на 30 июня 2024 г.	—

Первоначальная справедливая стоимость условного возмещения в размере 114 была включена в состав денежных потоков от инвестиционной деятельности, остальная часть, 89, была отражена в составе денежных потоков от операционной деятельности (74 в качестве компенсации изменений справедливой стоимости условного возмещения и 15 в качестве процентов уплаченных).

Отложенное возмещение

Ниже приводится сверка справедливой стоимости обязательства по отложенному возмещению:

Первоначальная справедливая стоимость отложенного возмещения на дату приобретения	640
Амортизация дисконта	13
Выплаченное отложенное возмещение	(369)
Обязательство по отложенному возмещению по состоянию на 31 декабря 2023 года	**284**
Амортизация дисконта	18
Выплаченное отложенное возмещение	(188)
Обязательство по отложенному возмещению по состоянию на 30 июня 2024 года	**114**

Отложенное возмещение, выплаченное в размере 541, было включено в состав денежных потоков от инвестиционной деятельности, остальная часть, 16, была отражена в составе денежных потоков от операционной деятельности в качестве процентов уплаченных.

Анализ денежных потоков от приобретения:	По состоянию на 30 июня 2024 г.
Чистые денежные средства, приобретенные у дочернего предприятия (включены в потоки денежных средств от инвестиционной деятельности)	64
Выплаченные денежные средства (включены в потоки денежных средств от инвестиционной деятельности)	(655)
Выплаченные денежные средства (включены в потоки денежных средств от операционной деятельности)	(105)
Чистый поток денежных средств от приобретения	**(696)**

6. РАСХОДЫ НА МАРКЕТИНГ

	Три месяца, закончившиеся 30 июня		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня	
	2024	2023	2024	2023
Онлайн-маркетинг	(531)	(528)	(1 037)	(1 006)
Офлайн-маркетинг	(450)	(363)	(750)	(713)
Прочие расходы на маркетинг	(31)	(17)	(49)	(33)
Итого расходы на маркетинг	**(1 012)**	**(908)**	**(1 836)**	**(1 752)**

Расходы на маркетинг представляют собой только приобретенную рекламу, без учета любых расходов на персонал.

7. РАСХОДЫ НА ПЕРСОНАЛ

	Три месяца, закончившиеся 30 июня		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня	
	2024	2023	2024	2023
Оплата труда персонала и соответствующие налоги	(959)	(824)	(1 954)	(1 694)
Расходы по выплатам на основе акций (Прим. 11)	(97)	(224)	(197)	(385)
Прочие расходы, связанные с персоналом	(73)	(46)	(163)	(73)
Итого расходы на персонал	**(1 129)**	**(1 094)**	**(2 314)**	**(2 152)**

8. НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ

Основные компоненты расхода по налогу на прибыль за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 и 2023 гг.:

	Три месяца, закончившиеся 30 июня		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня	
	2024	2023	2024	2023
Текущий налог на прибыль	(156)	(160)	(356)	(241)
Доход по отложенному налогу на прибыль	72	14	68	—
Расход по налогу на прибыль	**(84)**	**(146)**	**(288)**	**(241)**

417

9. ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ

	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Денежные средства на банковских счетах	1 201	1 353
Краткосрочные депозиты	5 810	5 083
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(2)	(2)
Итого денежные средства и их эквиваленты	**7 009**	**6 434**

По состоянию на 30 июня 2024 года 92% денежных средств Группы и их эквивалентов было размещено в российских банках (31 декабря 2023 года: 90%), которые имели рейтинг не ниже A, присвоенный рейтинговыми агентствами «Эксперт РА» и АКРА; остальные денежные средства и их эквиваленты были размещены в иностранном банке, имевшем внешний кредитный рейтинг BB-, присвоенный рейтинговым агентством Standard & Poor's.

Обесценение денежных средств и их эквивалентов оценивалось на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков и отражает короткие сроки подверженных риску позиций. За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года, Группа признала убыток от обесценения в размере 0 (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года: 1).

10. СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ

Уставный и добавочный капитал

	Утвержденный к выпуску		Выпущенный и полностью оплаченный	
Количество акций	**30 июня 2024 г.**	**31 декабря 2023 г.**	**30 июня 2024 г.**	**31 декабря 2023 г.**
Обыкновенные акции стоимостью 0,0004 евро каждая	250 000 000 000	250 000 000 000	48 930 559	48 930 559
	250 000 000 000	**250 000 000 000**	**48 930 559**	**48 930 559**

	Количество обыкновенных акций	Уставный капитал	Добавочный капитал
На 1 января 2023 года	**48 930 559**	**2**	**5 387**
На 31 декабря 2023 года	**48 930 559**	**2**	**5 387**
На 30 июня 2024 года	**48 930 559**	**2**	**5 387**

В рамках процесса реструктуризации, Компания разместила обыкновенные акции, которые были оплачены обыкновенным акциями Циан ПиЭлСи. В результате реструктуризации, Компания стала владельцем 69,94% американских депозитарных акций Циан ПиЭлСи. Таким образом, основными акционерами МКАО «Циан» стали акционеры Циан ПиЭлСи, и МКАО «Циан» стала новой материнской компанией Группы.

	Добавочный капитал (до реструктуризации)	Доля владения в Циан ПиЭлСи	Добавочный капитал (после реструктуризации)
Акционеры новой материнской компании	7 702	69,94%	5 387

Сравнительные данные по статьям собственного капитала представлены так, как если бы реструктуризация Группы была осуществлена с начала соответствующего сравнительного периода.

418

Неконтролирующая доля участия

Часть акционеров Циан ПиЭлСи не обменяли американские депозитарные акции на обыкновенные акции МКАО «Циан». В результате, Группа признала неконтролирующую долю участия в размере 30,06% американских депозитарных акций Циан ПиЭлСи на все отчетные даты с начала соответствующего сравнительного периода.

Также, резерв по выплатам на основе акций, относящийся к дочерней компании Группы (Циан ПиЭлСи), был отражен в составе статьи Неконтролирующая доля участия на все отчетные даты с начала соответствующего сравнительного периода.

Ниже представлена неконтролирующая доля участия по состоянию на 30 июня 2024 г. и 31 декабря 2023 г.:

	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Неконтролирующая доля участия МКАО «Циан» в Циан ПиЭлСи	2 315	2 315
Неконтролирующая доля участия, возникающая по выплатам на основе акций	1 305	1 117
Накопленные убытки, относящиеся к держателям неконтролирующих долей, отраженные через прибыли или убытки	(208)	(493)
Накопленные убытки, относящиеся к держателям неконтролирующих долей, отраженные через капитал	(21)	(1)
Итого неконтролирующая доля участия	**3 391**	**2 938**

11. ВЫПЛАТЫ НА ОСНОВЕ АКЦИЙ

План расчетов акциями с ограниченным правом пользования (с погашением долевыми инструментами) 2021 года

Компанией Циан ПиЭлСи (далее «дочерняя компания») была утверждена новая программа долгосрочного стимулирования (далее – «План 2021»), которая начала действовать с 1 декабря 2021 года. Согласно Плану 2021, дочерняя компания может предоставлять своим работникам, должностным лицам, директорам и подрядчикам акции с ограниченным правом пользования. Срок действия Плана 2021 истекает 31 декабря 2031 года; права на ранее предоставленные вознаграждения, которые не будут исполнены до даты окончания действия Плана 2021, будут утрачены, как предусмотрено условиями их предоставления.

Право на вознаграждения, предусмотренные Планом 2021, переходит в течение четырех лет при условии, что участник продолжает трудовые отношения с дочерней компанией (и (или) оказание услуг дочерней компании), при этом 1/4 права на получение вознаграждения переходит ровно через год после даты предоставления, а последующие 1/4 права переходят каждый следующий календарный год для работников и ежеквартально – для директоров. Право на акции с ограниченным правом пользования, не перешедшее на дату прекращения трудовых отношений участника или оказания им услуг, при таком прекращении утрачивается.

В рамках Плана 2021 дочерняя компания Группы может предоставлять акции с ограниченным правом пользования в количестве, равном максимальному количеству обыкновенных акций, которое эквивалентно 6,5% всех обыкновенных акций дочерней компании Группы, выпущенных и находящихся в обращении (по количеству) на дату принятия Плана 2021. Каждая акция с ограниченным правом пользования подразумевает право на получение одной обыкновенной акции при выполнении применимых условий для перехода права.

Далее в таблице представлены изменения в количестве акций с ограниченным правом пользования за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года:

	Кол-во акций с ограниченным правом пользования	Средневзвеш. справедливая стоимость каждого инструмента на дату предоставления, руб.
Не исполнено на начало периода	2 865 964	597
Подлежащие исполнению на начало периода	1 730 838	645
Предоставлено в течение периода	52 915	870
Право утрачено в течение периода	(61 625)	553
Исполнено в течение периода	—	—
Реклассификация в выплаты на основе акций с расчетами денежными средствами	(28 513)	301
Не исполнено на конец периода	2 828 741	606
Подлежащие исполнению на конец периода	2 065 033	632

Справедливая стоимость акций с ограниченным правом пользования оценивается на дату предоставления исходя из котировочных цен обыкновенных акций дочерней компании Группы на дату предоставления и с учетом условий предоставления. Поскольку в отношении акций с ограниченным правом пользования, предоставленным директорам, действует трехлетний период запрета на отчуждение, то за отсутствие ликвидности справедливая стоимость корректируется на величину дисконта с использованием модели Стиллиана Гайдарова (Average-Strike Asian Put Option Model).

Общая сумма расходов, признанная за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года, и связанная с выплатами на основе акций, предусматривающими расчеты долевыми инструментами, составила 197 (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года: 350).

Выплаты на основе акций с расчетами денежными средствами

26 мая 2023 года дочерняя компания Группы приняла изменение к Плану 2021, которое дает ей право предлагать участникам погасить акции с ограниченным правом пользования, по которым срок исполнения наступает между 2023 и 2026 гг., путем выплаты денежными средствами определенного процента от общего количества акций с ограниченным правом пользования, исходя из котировок обыкновенных акций дочерней компании. Группа сочла, что в отношении акций с ограниченным правом пользования, предоставленных сотрудникам и подлежащих исполнению в 2023 году, у нее есть текущее обязательство произвести расчеты денежными средствами, поскольку у Группы есть заявленное намерение осуществить такие расчеты. Таким образом, такие акции с ограниченным правом пользования были реклассифицированы из расчетов долевыми инструментами в расчеты денежными средствами. Обязательство, связанное с исполнением выплат на основе акций через расчеты денежными средствами, было полностью погашено в 2024 году. Касательно акций с ограниченным правом пользования, право по которым переходит владельцам в 2024 году, то на дату составления настоящей финансовой отчетности у Группы не было решения о выплате денежных средств по ним, за исключением инструментов, право по которым перешло в мае 2024 года. Они были реклассифицированы в расчеты денежными средствами, эффект от данного изменения составил 20 и был отражен напрямую в капитале. Данное обязательство было исполнено в мае и выплачено в полном объеме в июле.

Общая сумма расходов, признанная за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года, и связанная с выплатами на основе акций, предусматривающими расчеты денежными средствами, составила ноль (6 месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года: 35).

12. СВЯЗАННЫЕ СТОРОНЫ

Связанными сторонами считаются акционеры, конечные собственники и ключевой управленческий персонал Группы, а также компании, в отношении которых акционеры или конечные собственники Группы имеют юридическое право собственности, на которые акционеры или конечные собственники Группы оказывают существенное влияние или контролируют их.

420

Операции с ключевым управленческим персоналом

В состав ключевого управленческого персонала входят директора Группы, в том числе генеральный директор и финансовый директор. За три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 и 2023 гг., ключевому управленческому персоналу были выплачены следующие суммы вознаграждения:

	Три месяца, закончившиеся 30 июня		Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня	
	2024	2023	2024	2023
Краткосрочные вознаграждения работникам(i)	(30)	(25)	(57)	(48)
Расходы по выплатам на основе акций (ii)	(39)	(119)	(83)	(186)
Итого вознаграждение ключевому управленческому персоналу	**(69)**	**(144)**	**(140)**	**(234)**

i. Краткосрочные вознаграждения работникам включают заработную плату, премии, оплачиваемый ежегодный отпуск и страховые взносы.

ii. Суммы, связанные с участием ключевого управленческого персонала в программе стимулирования и начисленные в промежуточном сокращенном консолидированном отчете о прибылях или убытках и прочем совокупном доходе.

Операции с акционерами

За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 и 2023 гг., операции с акционерами не проводились, в связи с чем отсутствовали остатки по расчетам. Группа не выдавала и не получала гарантий.

Операции с прочими связанными сторонами

Далее в таблице представлена информация об общей сумме сделок, проведенных с прочими связанными сторонами за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 и 2023 гг., а также об остатках по расчетам по состоянию на 30 июня 2024 года и 31 декабря 2023 года.

		Продажи связанным сторонам	Покупки у связанных сторон	Задолженность связанных сторон	Задолженность перед связанными сторонами
Предприятия с совместным контролем или существенным влиянием	2024	—	2	1	—
	2023	—	1	1	—

13. УСЛОВНЫЕ АКТИВЫ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА

Судебные разбирательства

В отчетных периодах, рассматриваемых в консолидированной финансовой отчетности Группы, и в последующих периодах до момента ее утверждения Группа являлась и продолжает являться время от времени объектом судебных разбирательств, ни одно из которых не оказало, как по отдельности, так и в совокупности, существенного отрицательного влияния на деятельность Группы. По мнению руководства, вероятные обязательства (при их наличии), возникающие в результате таких судебных разбирательств, не окажут существенного отрицательного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

421

Налоговая и нормативно-правовая база Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Толкование руководством такого законодательства применительно к сделкам и деятельности Группы может быть оспорено рядом органов власти, которые имеют право налагать значительные штрафы и начислять пени и проценты.

Последние события в Российской Федерации свидетельствуют о том, что налоговые органы занимают более жесткую и аргументированную позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства, и, как следствие, существует возможность того, что сделки и деятельность, которые не оспаривались в прошлом, могут быть оспорены. В связи с этим Группе могут быть доначислены значительные суммы налогов, пеней и штрафов. Налоговый год остается открытым для проверок со стороны налоговых органов на протяжении трех последующих календарных лет после его окончания, хотя при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен.

По оценкам Группы, по состоянию на 30 июня 2024 года возможный риск, связанный с вышеуказанными налоговыми рисками, которые являются более чем отдаленными, но менее чем вероятными и, соответственно, в отношении которых не требуется признавать обязательство, может составить в совокупности приблизительно до 39.

Условия осуществления хозяйственной деятельности

Деятельность Группы сосредоточена на территории Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и нормативно-правовая база продолжает развиваться и допускает различные толкования и частые изменения, что вкупе с другими юридическими и фискальными препятствиями усугубляет проблемы, с которыми сталкиваются предприятия, ведущие свою деятельность в Российской Федерации.

Начиная с 2014 года, США, Великобритания, Евросоюз и другие страны ввели несколько пакетов санкций в отношении ряда российских чиновников, бизнесменов и организаций. 24 февраля 2022 года было объявлено о начале проведения специальной военной операции на территории Украины. В ответ на эти события, США, Великобритания, Европейский Союз и другие страны существенно расширили санкции в отношении Российской Федерации, органов государственной власти, чиновников, бизнесменов, организаций. Это привело к ограничению доступа российских организаций к международным рынкам капитала, товаров и услуг, снижению котировок на финансовых рынках, падению ВВП, существенному росту инфляции и процентных ставок, значительной волатильности курса рубля и прочим негативным экономическим последствиям. 21 сентября 2022 года указом Президента РФ был объявлен частичный призыв граждан на военную службу по мобилизации. Существует риск дальнейшего расширения санкций.

В ответ на ускоренный рост инфляции и резкое падение курса рубля, 28 февраля 2022 года Центральный банк Российской Федерации (ЦБ РФ) повысил ключевую процентную ставку с 9,5% до 20,0%, впоследствии снизив ее до 7,5% 16 сентября 2022 года. В течение 2023 и 2024 годов ключевая процентная ставка постепенно повышалась, достигнув 19,0% 13 сентября 2024 года. Повышение ключевой процентной ставки, снижение мер государственной поддержки рынка недвижимости, а также высокий уровень неопределенности совокупно оказывают негативное влияние на способность и готовность потребителей инвестировать в новое жилье или недвижимость.

28 февраля 2022 года Нью-Йоркская фондовая биржа приостановила торги американскими депозитарными акциями («АДА») дочерней компании Циан ПиЭлСи с последующим исключением АДА Циан ПиЭлСи из листинга 31 июля 2023. 19 декабря 2023 года вступило в силу решение об отмене регистрации АДА Циан ПиЭлСи в Комиссии по ценным бумагам и биржам США («КЦББ»), а также по прекращению обязательств Циан ПиЭлСи по представлению отчетности в соответствии с разделами 13(a) и 15(d) Закона США о торговле ценными бумагами 1934 года с внесенными в него поправками («Закон о торговле ценными бумагами»).

422

29 сентября 2023 года Циан ПиЭлСи подала пакет документов для регистрации проспекта эмиссии иностранных ценных бумаг в Центральный банк России в отношении своих АДА, чтобы обеспечить торговлю АДА Циан ПиЭлСи на Московской бирже в ходе обычной деятельности. 11 декабря 2023 года проспект ценных бумаг был зарегистрирован Центральным банком России.

Хотя ни на Компанию, ни на ее дочерние предприятия не распространяются какие-либо санкции, объявленные на данный момент США, Великобританией, Европейским союзом или другими странами, влияние этих и дальнейших изменений на будущую деятельность и финансовое положение Группы может быть существенным, но на данном этапе определить его сложно. В число текущих и будущих рисков для Группы входят, помимо прочего, ухудшение экономической ситуации в России, риск сокращения или закрытия доступа к рынкам капитала, а также снижения возможности получения финансирования, и риск ограничений на использование определенного программного обеспечения. Влияние на Группу риска дальнейшего обесценения рубля по отношению к другим валютам в настоящее время оценивается как ограниченное, поскольку большая часть расходов Группы выражена в рублях.

В 2022 году новое законодательство установило экономические меры, направленные на противодействие санкционному давлению на российский рубль, и включало ограничения на некоторые трансграничные валютные операции, подлежащие предварительному одобрению правительственной комиссией. По состоянию на 30 июня 2024 г. и 31 декабря 2023 г. иностранным компаниям Группы было запрещено получать средства от российских дочерних компаний в виде займов, авансов или дивидендов из-за неопределенности в отношении влияния ограничений на перевод денежных средств за пределы России в соответствии с недавно принятыми российскими мерами по контролю и защите капитала.

По состоянию на 11 октября 2024 года у Группы имелось приблизительно 8 500 денежных средств и их эквивалентов. Основываясь на текущем операционном плане, руководство уверено в том, что существующие денежные средства и их эквиваленты, а также возможность сокращения при необходимости значительной части расходов, связанных с маркетингом, позволят Группе удовлетворить ожидаемые потребности в денежных средствах для оборотного капитала, капитальных затрат, общехозяйственных и административных расходов как минимум в течение ближайших двенадцати месяцев.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

14. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ

12 июля 2024 года Президент Российской Федерации подписал Закон № 176-ФЗ, который вступит в силу с 1 января 2025 года. Новый закон устанавливает повышенную ставку налога на прибыль организаций в размере 25% по сравнению с 20% на дату составления данной финансовой отчетности. Ожидается, что налоговая реформа окажет существенное влияние на финансовые показатели Группы за второе полугодие 2024 года, а также за последующие отчетные периоды. В настоящее время руководство Группы проводит всестороннюю оценку последствий налоговой реформы.