

# **CIAN Group**

Interim Condensed Consolidated Financial Statements As of and  
for the Three and Six Months Ended June 30, 2024 (unaudited)

## **CIAN GROUP**

### **CONTENTS**

---

	<b>Page</b>
REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION	2
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)	3
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)	4
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)	5
INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (UNAUDITED)	6
NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)	7-18

## REPORT ON REVIEW OF INTERIM FINANCIAL INFORMATION

To the Shareholders and the Board of Directors of Cian PLC:

### Introduction

We have reviewed the accompanying interim condensed consolidated statement of financial position of Cian PLC and its subsidiaries (the "Group") as of 30 June, 2024 and the related interim condensed consolidated statements of profit or loss and other comprehensive income, changes in equity for the three and six months then ended and cash flows for the six months then ended, and selected explanatory notes (collectively referred to as the "interim financial information"). Management is responsible for the preparation and presentation of this interim financial information in accordance with International Accounting Standard ("IAS") 34, *Interim Financial Reporting*. Our responsibility is to express a conclusion on this interim financial information based on our review.

### Scope of Review

We conducted our review in accordance with International Standard on Review Engagements 2410, *Review of Interim Financial Information Performed by the Independent Auditor of the Entity*. A review of interim financial information consists of making inquiries, primarily of persons responsible for financial and accounting matters, and applying analytical and other review procedures. A review is substantially less in scope than an audit conducted in accordance with International Standards on Auditing and consequently does not enable us to obtain assurance that we would become aware of all significant matters that might be identified in an audit. Accordingly, we do not express an audit opinion.

### Basis for Qualified Conclusion

The Group's accompanying interim financial information does 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*.

### Qualified Conclusion

Based on our review, with the exception of the matter described in the *Basis for Qualified Conclusion* section of our report, nothing has come to our attention that causes us to believe that the accompanying interim financial information is not prepared, in all material respects, in accordance with IAS 34 *Interim Financial Reporting*.

Vladimir Kozyrev  
Engagement partner,

AO "Business Solutions and Technologies"  
(ORNZ № 12006020384)



20 August 2024

**CIAN GROUP**
**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF PROFIT OR LOSS AND OTHER  
COMPREHENSIVE INCOME (UNAUDITED)**
*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

	Note	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
		2024	2023	2024	2023
<b>Revenue</b>	3	<b>3,231</b>	<b>2,661</b>	<b>6,382</b>	<b>5,063</b>
Operating expenses:					
Marketing expenses	6	(1,012)	(908)	(1,836)	(1,752)
Employee-related expenses	7	(1,129)	(1,094)	(2,314)	(2,152)
IT expenses		(158)	(148)	(296)	(313)
Depreciation and amortization		(91)	(60)	(176)	(120)
Other operating expenses		(219)	(145)	(363)	(288)
<b>Total operating expenses</b>		<b>(2,609)</b>	<b>(2,355)</b>	<b>(4,985)</b>	<b>(4,625)</b>
<b>Operating profit</b>		<b>622</b>	<b>306</b>	<b>1,397</b>	<b>438</b>
Finance costs		(5)	(6)	(28)	(12)
Finance income		93	60	293	107
Foreign currency exchange gain / (loss), net		(417)	178	(422)	299
Other non-operating income		—	12	—	24
<b>Profit before income tax</b>		<b>293</b>	<b>550</b>	<b>1,240</b>	<b>856</b>
Income tax expense	8	(84)	(146)	(288)	(241)
<b>Profit for the period</b>		<b>209</b>	<b>404</b>	<b>952</b>	<b>615</b>
<b>Total comprehensive income for the period</b>		<b>209</b>	<b>404</b>	<b>952</b>	<b>615</b>
<b>Profit per share, in Russian Rubles</b>					
Basic profit per share attributable to ordinary equity holders of the parent		<b>2.99</b>	<b>5.77</b>	<b>13.61</b>	<b>8.79</b>
Diluted profit per share attributable to ordinary equity holders of the parent		<b>2.87</b>	<b>5.55</b>	<b>13.08</b>	<b>8.45</b>

The accompanying notes are an integral part of these interim condensed consolidated financial statements

**CIAN GROUP**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF FINANCIAL POSITION (UNAUDITED)**  
*(in millions of Russian Rubles)*

	Note	June 30, 2024	December 31, 2023
<b>Assets</b>			
<b>Non-current assets</b>			
Property and equipment		71	73
Right-of-use assets		98	33
Goodwill	5	942	942
Intangible assets	5	1,433	1,532
Deferred tax assets		267	207
Other non-current assets		7	7
<b>Total non-current assets</b>		<b>2,818</b>	<b>2,794</b>
<b>Current assets</b>			
Inventories		11	29
Advances paid and prepaid expenses		148	141
Trade and other receivables		631	573
Prepaid income tax		118	66
Cash and cash equivalents	9	7,009	6,434
Other current assets		230	257
<b>Total current assets</b>		<b>8,147</b>	<b>7,500</b>
<b>Total assets</b>		<b>10,965</b>	<b>10,294</b>
<b>Equity and liabilities</b>			
<b>Equity</b>			
Share capital	10	2	2
Share premium	10	7,702	7,702
Equity-settled employee benefits reserves	11	1,305	1,117
Accumulated loss		(713)	(1,645)
<b>Total equity</b>		<b>8,296</b>	<b>7,176</b>
<b>Liabilities</b>			
<b>Non-current liabilities</b>			
Lease liabilities		66	10
Deferred tax liabilities		105	113
Trade and other payables		—	104
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>171</b>	<b>227</b>
<b>Current liabilities</b>			
Contract liabilities		873	869
Trade and other payables	5	1,119	1,540
Income tax payable		3	1
Other taxes payable		469	463
Lease liabilities		34	18
<b>Total current liabilities</b>		<b>2,498</b>	<b>2,891</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>2,669</b>	<b>3,118</b>
<b>Total equity and liabilities</b>		<b>10,965</b>	<b>10,294</b>

The accompanying notes are an integral part of these interim condensed consolidated financial statements

**CIAN GROUP**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF CHANGES IN EQUITY (UNAUDITED)**  
*(in millions of Russian Rubles)*

		Share capital	Share premium	Equity- settled employee benefits reserves	Accumulated loss	Total equity
<b>Balance at January 1, 2024</b>	Note	<b>2</b>	<b>7,702</b>	<b>1,117</b>	<b>(1,645)</b>	<b>7,176</b>
Profit and total comprehensive income for the period		—	—	—	952	952
Share-based payments	11	—	—	197	—	197
Reclassification of equity-settled to cash-settled equity awards	11	—	—	(9)	(20)	(29)
<b>Balance at June 30, 2024</b>		<b>2</b>	<b>7,702</b>	<b>1,305</b>	<b>(713)</b>	<b>8,296</b>
<b>Balance at January 1, 2023</b>		<b>2</b>	<b>7,702</b>	<b>648</b>	<b>(3,343)</b>	<b>5,009</b>
Profit and total comprehensive income for the period		—	—	—	615	615
Share-based payments	11	—	—	350	—	350
Reclassification of equity-settled to cash-settled equity awards	11	—	—	(76)	(1)	(77)
<b>Balance at June 30, 2023</b>		<b>2</b>	<b>7,702</b>	<b>922</b>	<b>(2,729)</b>	<b>5,897</b>
				Equity- settled employee benefits reserves		
		Share capital	Share premium		Accumulated loss	Total equity
<b>Balance at April 1, 2024</b>	Note	<b>2</b>	<b>7,702</b>	<b>1,217</b>	<b>(902)</b>	<b>8,019</b>
Profit and total comprehensive income for the period		—	—	—	209	209
Share-based payments	11	—	—	97	—	97
Reclassification of equity-settled to cash-settled equity awards	11	—	—	(9)	(20)	(29)
<b>Balance at June 30, 2024</b>		<b>2</b>	<b>7,702</b>	<b>1,305</b>	<b>(713)</b>	<b>8,296</b>
<b>Balance at April 1, 2023</b>		<b>2</b>	<b>7,702</b>	<b>809</b>	<b>(3,132)</b>	<b>5,381</b>
Profit and total comprehensive income for the period		—	—	—	404	404
Share-based payments	11	—	—	189	—	189
Reclassification of equity-settled to cash-settled equity awards	11	—	—	(76)	(1)	(77)
<b>Balance at June 30, 2023</b>		<b>2</b>	<b>7,702</b>	<b>922</b>	<b>(2,729)</b>	<b>5,897</b>

The accompanying notes are an integral part of these interim condensed consolidated financial statements

**CIAN GROUP**

**INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED STATEMENTS OF CASH FLOWS (UNAUDITED)**  
(in millions of Russian Rubles)

	Note	Six months ended June 30,	
		2024	2023
<b>Cash flows from operating activities</b>			
Profit before income tax		1,240	856
<b>Adjusted for:</b>			
Depreciation and amortization		176	120
Employee share-based payment expense	11	197	385
Finance income		(293)	(107)
Finance costs		28	12
Foreign currency exchange (gain) / loss, net		422	(299)
Reversal of allowance for expected credit losses		(5)	(1)
<b>Working capital changes:</b>			
Increase in trade and other receivables		(52)	(127)
Increase in advances paid and prepaid expenses		(6)	(14)
(Increase) / decrease in other assets		38	(17)
Increase / (decrease) in trade and other payables		(181)	90
Increase in contract liabilities and deferred income		4	40
Increase / (decrease) in other liabilities		(3)	27
<b>Cash generated from operating activities</b>		<b>1,565</b>	<b>965</b>
Income tax paid		(396)	(226)
Interest received		293	107
Interest paid		(34)	(3)
Settlement of changes in fair value of the contingent consideration	5	(74)	—
<b>Net cash generated from operating activities</b>		<b>1,354</b>	<b>843</b>
<b>Cash flows from investing activities</b>			
Acquisition of a subsidiary, net of cash acquired	5	(285)	—
Purchase of property and equipment		(18)	(21)
Purchase of intangible assets		(38)	(41)
Loans collected from employees		3	—
<b>Net cash used in investing activities</b>		<b>(338)</b>	<b>(62)</b>
<b>Cash flows from financing activities</b>			
Payment of principal portion of lease liabilities		(13)	(21)
<b>Net cash used in financing activities</b>		<b>(13)</b>	<b>(21)</b>
<b>Net increase in cash and cash equivalents</b>		<b>1,003</b>	<b>760</b>
Cash and cash equivalents at the beginning of the period		6,434	4,110
Effect of exchange rate changes on cash and cash equivalents		(428)	324
Allowance for expected credit losses	9	—	(1)
<b>Cash and cash equivalents at the end of the period</b>		<b>7,009</b>	<b>5,193</b>

The accompanying notes are an integral part of these interim condensed consolidated financial statements

**CIAN GROUP**  
**NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**  
*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

---

## **1. GENERAL INFORMATION**

The interim condensed consolidated financial statements of Cian PLC and its subsidiaries (collectively, “Cian Group” or the “Group”) as of and for the three and six months ended June 30, 2024 were authorized for issue in accordance with a resolution of the Board of Directors on August 20, 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 27/8 Elektrozavodskaya street, 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.

The parent company of the Group is Cian Technology Ltd, which owns 69,94% of the Group's ordinary shares as of June 30, 2024.

## **2. BASIS OF PREPARATION, GOING CONCERN AND CHANGES IN ACCOUNTING POLICIES**

### **2.1 Basis of preparation**

The interim condensed consolidated financial statements have been prepared on a going concern basis in accordance with International Accounting Standard (“IAS”) 34, *Interim Financial Reporting* (Note 13).

The interim condensed consolidated financial statements do not include all the information and disclosures required in the annual financial statements prepared in accordance with International Financial Reporting Standards (“IFRS”) and should be read in conjunction with the Group’s annual consolidated financial statements as of and for the year ended December 31, 2023.

### **2.2 New standards, interpretations and amendments**

The accounting policies adopted in the preparation of the interim condensed consolidated financial statements are consistent with those followed in the preparation of the Group’s annual consolidated financial statements as of and for the year ended December 31, 2023, except for the adoption of new standards and amendments effective as of January 1, 2024. The Group has not early adopted any standard, interpretation or amendment that has been issued but is not yet effective.

Several amendments apply for the first time in 2024 but do not have an impact on the interim condensed consolidated financial statements of the Group and are not expected to have an impact on the annual consolidated financial statements of the Group.

## **3. REVENUE FROM CONTRACTS WITH CUSTOMERS**

### **3.1 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 three months ended June 30, 2024**

	<b>At a point in time</b>	<b>Over time</b>	<b>Total revenue</b>
Listing revenue	—	1,729	1,729
Lead generation revenue	946	—	946
Display advertising revenue	—	293	293
Other revenue	253	10	263
<b>Total revenue</b>	<b>1,199</b>	<b>2,032</b>	<b>3,231</b>



**CIAN GROUP**  
**NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**  
*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

**For the six months ended June 30, 2024**

	<b>At a point in time</b>	<b>Over time</b>	<b>Total revenue</b>
Listing revenue	—	3,265	3,265
Lead generation revenue	2,061	—	2,061
Display advertising revenue	—	567	567
Other revenue	470	19	489
<b>Total revenue</b>	<b>2,531</b>	<b>3,851</b>	<b>6,382</b>

**For the three months ended June 30, 2023**

	<b>At a point in time</b>	<b>Over time</b>	<b>Total revenue</b>
Listing revenue	—	1,419	1,419
Lead generation revenue	864	—	864
Display advertising revenue	—	218	218
Other revenue	156	4	160
<b>Total revenue</b>	<b>1,020</b>	<b>1,641</b>	<b>2,661</b>

**For the six months ended June 30, 2023**

	<b>At a point in time</b>	<b>Over time</b>	<b>Total revenue</b>
Listing revenue	—	2,685	2,685
Lead generation revenue	1,694	—	1,694
Display advertising revenue	—	414	414
Other revenue	263	7	270
<b>Total revenue</b>	<b>1,957</b>	<b>3,106</b>	<b>5,063</b>

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 4).

#### **4. 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 for the period before depreciation and amortization and other adjustments described in the table “Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit 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

**CIAN GROUP****NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)***(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

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 5) 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 three and six months ended June 30, 2023 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 5), 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 these are not viewed as operating items;

as well as non-recurring items, such as IPO or restructuring 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 before income tax is as follows:

	<b>For the three months ended June 30, 2024</b>		
	<b>Core Business</b>	<b>Transactional Business</b>	<b>Total</b>
<b>Revenue, including:</b>	<b>3,024</b>	<b>207</b>	<b>3,231</b>
Listing revenue	1,729	—	1,729
Lead generation revenue	946	—	946
Display advertising revenue	293	—	293
Other revenue	56	207	263
<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>921</b>	<b>(82)</b>	<b>839</b>
<b>Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit before income tax</b>			
<b>Adjusted EBITDA</b>			<b>839</b>
Depreciation and amortization			(91)

**CIAN GROUP**
**NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**
*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

Finance income, net	88
Foreign currency exchange loss, net	(417)
Restructuring costs	(29)
Share-based payments	(97)
<b>Profit before income tax</b>	<b>293</b>

	For the six months ended June 30, 2024		
	Core Business	Transactional Business	Total
<b>Revenue, including:</b>	<b>5,993</b>	<b>389</b>	<b>6,382</b>
Listing revenue	3,265	—	3,265
Lead generation revenue	2,061	—	2,061
Display advertising revenue	567	—	567
Other revenue	100	389	489
<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>1,959</b>	<b>(160)</b>	<b>1,799</b>

**Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit before income tax**

<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>1,799</b>
Depreciation and amortization	(176)
Finance income, net	265
Foreign currency exchange loss, net	(422)
Restructuring costs	(29)
Share-based payments	(197)
<b>Profit before income tax</b>	<b>1,240</b>

	For the three months ended June 30, 2023		
	Core Business	Transactional Business	Total
<b>Revenue, including:</b>	<b>2,544</b>	<b>117</b>	<b>2,661</b>
Listing revenue	1,417	2	1,419
Lead generation revenue	860	4	864
Display advertising revenue	215	3	218
Other revenue	52	108	160
<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>653</b>	<b>(63)</b>	<b>590</b>

**Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit before income tax**

<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>590</b>
Depreciation and amortization	(60)
Finance income, net	54
Foreign currency exchange gain, net	178
Other non-operating income	12
Share-based payments	(224)
<b>Profit before income tax</b>	<b>550</b>

	For the six months ended June 30, 2023		
	Core Business	Transactional Business	Total
<b>Revenue, including:</b>	<b>4,858</b>	<b>205</b>	<b>5,063</b>
Listing revenue	2,681	4	2,685
Lead generation revenue	1,683	11	1,694

**CIAN GROUP**  
**NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**  
*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

Display advertising revenue	410	4	414
Other revenue	84	186	270
<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>1,098</b>	<b>(155)</b>	<b>943</b>

**Reconciliation of Adjusted EBITDA to Profit**

**before income tax**

<b>Adjusted EBITDA</b>	<b>943</b>
Depreciation and amortization	(120)
Finance income, net	95
Foreign currency exchange gain, net	299
Other non-operating income	24
Share-based payments	(385)
<b>Profit before income tax</b>	<b>856</b>

**5. BUSINESS COMBINATION**

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 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.

	<b>September 19, 2023</b>
<b>Assets</b>	
Software with integrated customer base	567
Other intangible assets	1
Property and equipment	1
Trade and other receivables	59
Cash and cash equivalents	64
Other assets	17
<b>Total assets</b>	<b>709</b>
<b>Liabilities</b>	
Contract liabilities	(47)
Trade and other payables	(64)
Other liabilities	(1)
<b>Total liabilities</b>	<b>(112)</b>
<b>Total identifiable net assets at fair value</b>	<b>597</b>
Goodwill arising from the acquisition	157
<b>Purchase consideration transferred</b>	<b>754</b>

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.

**CIAN GROUP****NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)***(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

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
<b>Total consideration transferred</b>	<b>754</b>

**Contingent consideration**

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 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. A reconciliation of the fair value of the contingent consideration liability is provided below:

Initial fair value of the contingent consideration at the acquisition date	114
Fair value changes recognized in profit or loss during the year ended December 31, 2023	74
Unwinding of discount	6
<b>Contingent consideration liability as of December 31, 2023</b>	<b>194</b>
Unwinding of discount	9
Contingent consideration paid	(203)
<b>Contingent consideration liability as of June 30, 2024</b>	<b>—</b>

The initial fair value of the contingent consideration in the amount of 114 was included in cash flows from investing activities, the remainder, 89, has been recognized in cash flows from operating activities (74 as settlement of changes in fair value of the contingent consideration and 15 as interest paid).

**Deferred consideration**

A reconciliation of the fair value of the deferred consideration liability is provided below:

Initial fair value of the deferred consideration at the acquisition date	640
Unwinding of discount	13
Deferred consideration paid	(369)
<b>Deferred consideration liability as of December 31, 2023</b>	<b>284</b>
Unwinding of discount	18
Deferred consideration paid	(188)
<b>Deferred consideration liability as of June 30, 2024</b>	<b>114</b>

Deferred consideration paid in the amount of 541 was included in cash flows from investing activities, the remainder, 16, has been recognized in cash flows from operating activities as interest paid.

	<b>As of June 30, 2024</b>
<i>Analysis of cash flows from the acquisition:</i>	
Net cash acquired with the subsidiary (included in cash flows from investing activities)	64
Cash paid (included in cash flows from investing activities)	(655)
Cash paid (included in cash flows from operating activities)	(105)
<b>Net cash flow from the acquisition</b>	<b>(696)</b>

**CIAN GROUP**  
**NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**  
*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

**6. MARKETING EXPENSES**

	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
	2024	2023	2024	2023
Online marketing	(531)	(528)	(1,037)	(1,006)
Offline marketing	(450)	(363)	(750)	(713)
Other marketing expenses	(31)	(17)	(49)	(33)
<b>Total marketing expenses</b>	<b>(1,012)</b>	<b>(908)</b>	<b>(1,836)</b>	<b>(1,752)</b>

Marketing expenses are only purchased advertising exclusive of any employee-related expenses.

**7. EMPLOYEE-RELATED EXPENSES**

	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
	2024	2023	2024	2023
Wages, salaries and related taxes	(959)	(824)	(1,954)	(1,694)
Share-based payment expense (Note 11)	(97)	(224)	(197)	(385)
Other employee-related expenses	(73)	(46)	(163)	(73)
<b>Total employee-related expenses</b>	<b>(1,129)</b>	<b>(1,094)</b>	<b>(2,314)</b>	<b>(2,152)</b>

**8. INCOME TAX**

The major components of income expense for the three and six months ended June 30, 2024 and 2023 are:

	Three months ended June 30,		Six months ended June 30,	
	2024	2023	2024	2023
Current income tax expense	(156)	(160)	(356)	(241)
Deferred tax benefit	72	14	68	—
<b>Income tax expense</b>	<b>(84)</b>	<b>(146)</b>	<b>(288)</b>	<b>(241)</b>

**9. CASH AND CASH EQUIVALENTS**

	June 30, 2024	December 31, 2023
Cash at banks	1,201	1,353
Short-term deposits	5,810	5,083
Allowance for expected credit losses	(2)	(2)
<b>Total cash and cash equivalents</b>	<b>7,009</b>	<b>6,434</b>

As of June 30, 2024, the Group held 92% of its cash and cash equivalents with the Russian banks (December 31, 2023: 90%), 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.

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 six months ended June 30, 2024 (six months ended June 30, 2023: 1).

**CIAN GROUP**
**NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**
*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*
**10. SHARE CAPITAL AND SHARE PREMIUM**

	<b>Authorised</b>		<b>Issued and fully paid</b>	
	<b>June 30, 2024</b>	<b>December 31, 2023</b>	<b>June 30, 2024</b>	<b>December 31, 2023</b>
<b>Number of shares</b>				
Ordinary shares of EUR 0.0004 each	130,000,000	130,000,000	69,959,548	69,959,548
	<b>130,000,000</b>	<b>130,000,000</b>	<b>69,959,548</b>	<b>69,959,548</b>
		<b>Number of ordinary shares</b>	<b>Share capital</b>	<b>Share premium</b>
<b>At January 1, 2023</b>		<b>69,959,548</b>	<b>2</b>	<b>7,702</b>
<b>At December 31, 2023</b>		<b>69,959,548</b>	<b>2</b>	<b>7,702</b>
<b>At June 30, 2024</b>		<b>69,959,548</b>	<b>2</b>	<b>7,702</b>

**11. SHARE-BASED COMPENSATION**
**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 “RSUs”) 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 six months ended June 30, 2024:

	<b>Number of RSUs</b>	<b>Weighted average grant date fair value per award, RUB</b>
<b>Outstanding at the beginning of the period</b>	2,865,964	597
<b>Exercisable at the beginning of the period</b>	1,730,838	645
Granted during the period	52,915	870
Forfeited during the period	(61,625)	553
Exercised during the period	—	—
Reclassification to cash-settled share-based awards	(28,513)	301
<b>Outstanding at the end of the period</b>	2,828,741	606
<b>Exercisable at the end of the period</b>	2,065,033	632

The fair value of the RSUs is estimated at the grant date on the basis of quoted prices of the 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 total expense recognized for the six months ended June 30, 2024 arising from these equity-settled share-based payment transactions amounted to 197 (six months ended June 30, 2023: 350).

**CIAN GROUP****NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)***(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

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. In relation of RSUs granted to employees and vested in 2023, the Group had a present obligation to settle in cash as it had the stated intent to settle in cash. Thus, such RSUs were reclassified from equity-settled to cash-settled. The liability related to the exercised portion of cash-settled share-based awards was fully paid in 2024. In relation of RSUs vesting in 2024 the Group had no decision as to settlement in cash as of the date of these financial statements, except for the RSUs vested in May 2024, which were reclassified to the cash-settled share-based payments with the effect of this modification recognized directly in equity in amount of 20. This liability was exercised in May and paid in full in July 2024.

The total expense recognized for the six months ended June 30, 2024 arising from these cash-settled share-based payment transactions amounted to nil (six months ended June 30, 2023: 35).

**12. 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 Board of directors, the Chief Executive Officer and the Chief Financial Officer. The remuneration of key management personnel for the three and six months ended June 30, 2024 and 2023 amounted to:

	<b>Three months ended</b>		<b>Six months ended</b>	
	<b>June 30,</b>		<b>June 30,</b>	
	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Short-term employee benefits (i)	(30)	(25)	(57)	(48)
Share-based payment expense (ii)	(39)	(119)	(83)	(186)
<b>Total key management remuneration</b>	<b>(69)</b>	<b>(144)</b>	<b>(140)</b>	<b>(234)</b>

i. Short-term benefits include salaries, bonuses, paid annual leave and social security contributions.

ii. Amounts related to the participation of the key management personnel in the incentive scheme accrued in the interim condensed consolidated statement of profit or loss and other comprehensive income.

**Transactions with shareholders**

During the six months ended June 30, 2024 and 2023 there were no transactions or outstanding balances with the shareholders. No guarantees have been given or received.

**Other related party transactions**

The following table provides the total amount of transactions that have been entered into with other related parties during the six months ended June 30, 2024 and 2023, as well as balances with related parties as of June 30, 2024 and December 31, 2023:

		<b>Sales</b>	<b>Purchases</b>	<b>Amounts owed</b>	<b>Amounts owed</b>
		<b>to related</b>	<b>from related</b>	<b>by related</b>	<b>to related</b>
		<b>parties</b>	<b>parties</b>	<b>parties</b>	<b>parties</b>
Entities with joint control or significant influence	2024	—	2	1	—
	2023	—	1	1	—

**13. CONTINGENCIES AND OPERATING ENVIRONMENT****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,



## **CIAN GROUP**

### **NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

---

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 39 as of June 30, 2024.

#### **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. In 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.

## **CIAN GROUP**

### **NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

---

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 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, 16% on December 15, 2023 and 18% on July 26, 2024. 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 7.42% in 2023, 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 a 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.

In June 2024, the Company received a notice from The Bank of New York Mellon of its resignation as the depository bank for the Company's ADS program. As of August 20, the Company has appointed RCS Stock Transfer Inc., a transfer agent registered with the U.S. Securities and Exchange Commission, along with RCS Trust and Corporate Services Ltd., as custodian, along with a U.S. broker-dealer or licensed trust company to be engaged by the transfer agent, as the successors to replace The Bank of New York Mellon. The Company intends to complete the transfer of

**CIAN GROUP****NOTES TO THE INTERIM CONDENSED CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS (UNAUDITED)**

*(in millions of Russian Rubles, unless otherwise stated)*

---

the ADS program to the successors in due course. The Company believes it does not impact the Company's business operations, financial position or its ability to continue as a going concern.

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 the risk that the Russian Ruble will further depreciate against other currencies is currently assessed as limited, as the majority of the Group's revenues and 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 June 30, 2024 and December 31, 2023, 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 7,700 of cash and cash equivalents as of August 20, 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.

**14. EVENTS AFTER THE REPORTING PERIOD**

On July 12, 2024, the President of the Russian Federation signed Law No. 176-FZ, which will come into effect on January 1, 2025. The new law sets out an increased corporate profit tax rate of 25% compared to 20% as of the date of these financial statements. The tax reform is expected to have a significant impact on the Group's financial performance for the second half of the year ending December 31, 2024, as well as for subsequent reporting periods. The management of the Group is currently conducting a comprehensive assessment of the effects of the tax reform.

**ГРУППА «ЦИАН»**

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая  
отчетность по состоянию на и за три и шесть месяцев,  
закончившихся 30 июня 2024 года (неаудированная)

(Перевод с оригинала на английском языке)

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

## **ЗАКЛЮЧЕНИЕ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ОБЗОРНОЙ ПРОВЕРКИ ПРОМЕЖУТОЧНОЙ ФИНАНСОВОЙ ИНФОРМАЦИИ**

Акционерам и Совету директоров Циан ПиЭлСи

### **Введение**

Мы провели обзорную проверку прилагаемого промежуточного сокращенного консолидированного отчета о финансовом положении Циан ПиЭлСи и ее дочерних организаций (далее – «Группа») по состоянию на 30 июня 2024 года и связанных с ним промежуточных сокращенных консолидированных отчетов о прибылях и убытках 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.

### **Основание для вывода с оговоркой**

В прилагаемой промежуточной финансовой информации Группы не раскрыто наименование стороны, обладающей конечным контролем. Отсутствие такой информации является отступлением от требований МСФО (IAS) 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах».

### **Вывод с оговоркой**

На основе проведенной нами обзорной проверки, за исключением обстоятельств, изложенных в разделе «Основание для вывода с оговоркой», 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  
(ОПНЗ № 12006020384)

20 августа 2024 года

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**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
<b>Выручка</b>	3	<b>3 231</b>	<b>2 661</b>	<b>6 382</b>	<b>5 063</b>
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		(219)	(145)	(363)	(288)
<b>Итого операционные расходы</b>		<b>(2 609)</b>	<b>(2 355)</b>	<b>(4 985)</b>	<b>(4 625)</b>
<b>Операционная прибыль</b>		<b>622</b>	<b>306</b>	<b>1 397</b>	<b>438</b>
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
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>293</b>	<b>550</b>	<b>1 240</b>	<b>856</b>
Расход по налогу на прибыль	8	(84)	(146)	(288)	(241)
<b>Прибыль за отчетный период</b>		<b>209</b>	<b>404</b>	<b>952</b>	<b>615</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный период</b>		<b>209</b>	<b>404</b>	<b>952</b>	<b>615</b>
<b>Прибыль/ (убыток) на акцию, руб.</b>					
Базовая прибыль на акцию, причитающаяся владельцам обыкновенных акций материнской компании		<b>2,99</b>	<b>5,77</b>	<b>13,61</b>	<b>8,79</b>
Разводненная прибыль на акцию, причитающаяся владельцам обыкновенных акций материнской компании		<b>2,87</b>	<b>5,55</b>	<b>13,08</b>	<b>8,45</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ФИНАНСОВОМ**  
**ПОЛОЖЕНИИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей)*

	Прим.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
<b>Активы</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства		71	73
Активы в форме права пользования		98	33
Гудвил	5	942	942
Нематериальные активы	5	1 433	1 532
Отложенные налоговые активы		267	207
Прочие внеоборотные активы		7	7
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>2 818</b>	<b>2 794</b>
<b>Оборотные активы</b>			
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
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>8 147</b>	<b>7 500</b>
<b>Итого активы</b>		<b>10 965</b>	<b>10 294</b>
<b>Собственный капитал и обязательства</b>			
<b>Собственный капитал</b>			
Уставный капитал	10	2	2
Добавочный капитал	10	7 702	7 702
Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	11	1 305	1 117
Накопленные убытки		(713)	(1 645)
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>8 296</b>	<b>7 176</b>
<b>Обязательства</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Обязательства по аренде		66	10
Отложенные налоговые обязательства		105	113
Торговая и прочая кредиторская задолженность		—	104
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>171</b>	<b>227</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Обязательства по договорам с покупателями		873	869
Торговая и прочая кредиторская задолженность	5	1 119	1 540
Налог на прибыль к уплате		3	1
Прочие налоги к уплате		469	463
Обязательства по аренде		34	18
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>2 498</b>	<b>2 891</b>
<b>Итого обязательства</b>		<b>2 669</b>	<b>3 118</b>
<b>Итого капитал и обязательства</b>		<b>10 965</b>	<b>10 294</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности



**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В**  
**СОБСТВЕННОМ КАПИТАЛЕ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей)*

		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	Накопленные убытки	Итого собственный капитал
<b>Остаток на 1 января 2024 г.</b>	<b>Прим.</b>	<b>2</b>	<b>7 702</b>	<b>1 117</b>	<b>(1 645)</b>	<b>7 176</b>
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		—	—	—	952	952
Выплаты на основе акций	11	—	—	197	—	197
Реклассификация выплат на основе акций долевыми инструментами в выплаты денежными средствами	11	—	—	(9)	(20)	(29)
<b>Остаток на 30 июня 2024 г.</b>		<b>2</b>	<b>7 702</b>	<b>1 305</b>	<b>(713)</b>	<b>8 296</b>
<b>Остаток на 1 января 2023 г.</b>		<b>2</b>	<b>7 702</b>	<b>648</b>	<b>(3 343)</b>	<b>5 009</b>
Убыток и общий совокупный расход за отчетный период		—	—	—	615	615
Выплаты на основе акций	11	—	—	350	—	350
Реклассификация выплат на основе акций долевыми инструментами в выплаты денежными средствами	11	—	—	(76)	(1)	(77)
<b>Остаток на 30 июня 2023 г.</b>		<b>2</b>	<b>7 702</b>	<b>922</b>	<b>(2 729)</b>	<b>5 897</b>
		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резерв по выплатам на основе акций с расчетами долевыми инструментами	Накопленные убытки	Итого собственный капитал
<b>Остаток на 1 апреля 2024 г.</b>	<b>Прим.</b>	<b>2</b>	<b>7 702</b>	<b>1 217</b>	<b>(902)</b>	<b>8 019</b>
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		—	—	—	209	209
Выплаты на основе акций	11	—	—	97	—	97
Реклассификация выплат на основе акций долевыми инструментами в выплаты денежными средствами	11	—	—	(9)	(20)	(29)
<b>Остаток на 30 июня 2024 г.</b>		<b>2</b>	<b>7 702</b>	<b>1 305</b>	<b>(713)</b>	<b>8 296</b>
<b>Остаток на 1 апреля 2023 г.</b>		<b>2</b>	<b>7 702</b>	<b>809</b>	<b>(3 132)</b>	<b>5 381</b>
Прибыль и общий совокупный доход за отчетный период		—	—	—	404	404
Выплаты на основе акций	11	—	—	189	—	189
Реклассификация выплат на основе акций долевыми инструментами в выплаты денежными средствами	11	—	—	(76)	(1)	(77)
<b>Остаток на 30 июня 2023 г.</b>		<b>2</b>	<b>7 702</b>	<b>922</b>	<b>(2 729)</b>	<b>5 897</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРОМЕЖУТОЧНЫЕ СОКРАЩЕННЫЕ КОНСОЛИДИРОВАННЫЕ ОТЧЕТЫ О ДВИЖЕНИИ**  
**ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей)*

	Прим.	Шесть месяцев, закончившиеся 30 июня	
		2024	2023
<b>Денежные средства от операционной деятельности</b>			
Прибыль до налогообложения		1 240	856
<b>Корректировки:</b>			
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)
<b>Изменения в оборотном капитале:</b>			
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		(181)	90
Увеличение обязательств по договорам с покупателями и отложенного дохода		4	40
Увеличение / (уменьшение) прочих обязательств		(3)	27
<b>Денежные средства от операционной деятельности</b>		<b>1 565</b>	<b>965</b>
Налог на прибыль уплаченный		(396)	(226)
Проценты полученные		293	107
Проценты уплаченные		(34)	(3)
Компенсация изменений справедливой стоимости условного возмещения	5	(74)	—
<b>Чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>1 354</b>	<b>843</b>
<b>Денежные средства от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение дочернего предприятия за вычетом приобретенных денежных средств	5	(285)	—
Приобретение основных средств		(18)	(21)
Приобретение нематериальных активов		(38)	(41)
Выплата займов работниками		3	—
<b>Чистые поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности</b>		<b>(338)</b>	<b>(62)</b>
<b>Денежные средства от финансовой деятельности</b>			
Погашение основной суммы обязательств по аренде		(13)	(21)
<b>Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности</b>		<b>(13)</b>	<b>(21)</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>1 003</b>	<b>760</b>
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)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>		<b>7 009</b>	<b>5 193</b>

Прилагаемые примечания являются неотъемлемой частью настоящей промежуточной сокращенной консолидированной финансовой отчетности

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

---

## **1. ОБЩАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Промежуточная сокращенная консолидированная финансовая отчетность Cian PLC («Циан ПиЭлСи») 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 Совета директоров от 20 августа 2024 года.

Циан ПиЭлСи (ранее «Соларедж Холдингз Лимитед») (далее «Компания» или «Материнская компания») является публичной компанией с ограниченной ответственностью, учрежденной и зарегистрированной на Кипре, акции которой публично обращаются на Московской Бирже (МОЕХ). 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. Электrozаводская, 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.

Материнской компанией Группы является Циан Технолоджи Лтд, которая по состоянию на 30 июня 2024 года владела 69,94% обыкновенных акций Группы.

## **2. ОСНОВА ПОДГОТОВКИ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ, ПРИНЦИП НЕПРЕРЫВНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ 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 Группы 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.

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:

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

**За три месяца, закончившихся 30 июня 2024 года**

	<b>В определенный момент времени</b>	<b>С течением времени</b>	<b>Итого выручка</b>
Выручка от размещения объявлений	—	1 729	1 729
Выручка от лидогенерации	946	—	946
Выручка от медийной рекламы	—	293	293
Прочая выручка	253	10	263
<b>Итого выручка</b>	<b>1 199</b>	<b>2 032</b>	<b>3 231</b>

**За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года**

	<b>В определенный момент времени</b>	<b>С течением времени</b>	<b>Итого выручка</b>
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
<b>Итого выручка</b>	<b>2 531</b>	<b>3 851</b>	<b>6 382</b>

**За три месяца, закончившихся 30 июня 2023 года**

	<b>В определенный момент времени</b>	<b>С течением времени</b>	<b>Итого выручка</b>
Выручка от размещения объявлений	—	1 419	1 419
Выручка от лидогенерации	864	—	864
Выручка от медийной рекламы	—	218	218
Прочая выручка	156	4	160
<b>Итого выручка</b>	<b>1 020</b>	<b>1 641</b>	<b>2 661</b>

**За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года**

	<b>В определенный момент времени</b>	<b>С течением времени</b>	<b>Итого выручка</b>
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
<b>Итого выручка</b>	<b>1 957</b>	<b>3 106</b>	<b>5 063</b>

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**

С момента первичного публичного размещения акций 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](http://cian.ru), [n1.ru](http://n1.ru), [mlsn.ru](http://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 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». Соответствующая информация за три и шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 г., 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.

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

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 ценных бумаг) 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:

<b>За три месяца, закончившихся 30 июня 2024 года</b>			
	<b>Основной бизнес</b>	<b>Транзакционный бизнес</b>	<b>Итого</b>
<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>3 024</b>	<b>207</b>	<b>3 231</b>
Выручка от размещения объявлений	1 729	—	1 729
Выручка от лидогенерации	946	—	946
Выручка от медийной рекламы	293	—	293
Прочая выручка	56	207	263
<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>	<b>921</b>	<b>(82)</b>	<b>839</b>
<b>Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения</b>			<b>839</b>
<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>			<b>839</b>
Амортизация			(91)
Финансовые доходы, нетто			88
Расходы от курсовых разниц			(417)
Расходы на реструктуризацию			(29)
Выплаты на основе акций			(97)
<b>Прибыль до налогообложения</b>			<b>293</b>

<b>За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года</b>			
	<b>Основной бизнес</b>	<b>Транзакционный бизнес</b>	<b>Итого</b>
<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>5 993</b>	<b>389</b>	<b>6 382</b>
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

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>	<b>1 959</b>	<b>(160)</b>	<b>1 799</b>
--	--------------	--------------	--------------

**Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения**

<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>	<b>1 799</b>
Амортизация	(176)
Финансовые доходы, нетто	265
Расходы от курсовых разниц	(422)
Расходы на реструктуризацию	(29)
Выплаты на основе акций	(197)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>1 240</b>

**За три месяца, закончившихся 30 июня 2023 года**

	<b>Основной бизнес</b>	<b>Транзакционный бизнес</b>	<b>Итого</b>
<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>2 544</b>	<b>117</b>	<b>2 661</b>
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

<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>	<b>653</b>	<b>(63)</b>	<b>590</b>
--	------------	-------------	------------

**Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения**

<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>	<b>590</b>
Амортизация	(60)
Финансовые доходы, нетто	54
Доходы от курсовых разниц	178
Прочие неоперационные доходы	12
Выплаты на основе акций	(224)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>550</b>

**За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2023 года**

	<b>Основной бизнес</b>	<b>Транзакционный бизнес</b>	<b>Итого</b>
<b>Выручка, в том числе:</b>	<b>4 858</b>	<b>205</b>	<b>5 063</b>
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

<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>	<b>1 098</b>	<b>(155)</b>	<b>943</b>
--	--------------	--------------	------------

**Сверка скорректированного показателя EBITDA с прибылью до налогообложения**

<b>Скорректированный показатель EBITDA</b>	<b>943</b>
Амортизация	(120)
Финансовые доходы, нетто	95
Доходы от курсовых разниц	299
Прочие неоперационные доходы	24
Выплаты на основе акций	(385)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>856</b>

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

**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.

	<b>19 сентября 2023 г.</b>
<b>Активы</b>	
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
<b>Итого активы</b>	<b>709</b>
<b>Обязательства</b>	
Обязательства по договорам с покупателями	(47)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(64)
Прочие обязательства	(1)
<b>Итого обязательства</b>	<b>(112)</b>
<b>Итого идентифицируемые чистые активы, оцениваемые по справедливой стоимости</b>	<b>597</b>
Гудвил, возникающий в результате приобретения	157
<b>Переданное возмещение за приобретение</b>	<b>754</b>

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.



**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

*Переданное возмещение за приобретение*

Отложенное возмещение	640
Условное возмещение	114
<b>Итого возмещение за приобретение</b>	<b>754</b>

**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
<b>Обязательство по условному возмещению по состоянию на 31 декабря 2023 года</b>	<b>194</b>
Амортизация дисконта	9
Выплаченное условное возмещение	(203)
<b>Обязательство по условному возмещению по состоянию на 30 июня 2024 года</b>	<b>—</b>

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)
<b>Обязательство по отложенному возмещению по состоянию на 31 декабря 2023 г.</b>	<b>284</b>
Амортизация дисконта	18
Выплаченное отложенное возмещение	(188)
<b>Обязательство по отложенному возмещению по состоянию на 30 июня 2024 г.</b>	<b>114</b>

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.

	<b>По состоянию на 30 июня 2024 г.</b>
<i>Анализ денежных потоков от приобретения:</i>	
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)
<b>Чистый поток денежных средств от приобретения</b>	<b>(696)</b>

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

**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)
<b>Итого расходы на маркетинг</b>	<b>(1 012)</b>	<b>(908)</b>	<b>(1 836)</b>	<b>(1 752)</b>

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)
<b>Итого расходы на персонал</b>	<b>(1 129)</b>	<b>(1 094)</b>	<b>(2 314)</b>	<b>(2 152)</b>

**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	—
<b>Расход по налогу на прибыль</b>	<b>(84)</b>	<b>(146)</b>	<b>(288)</b>	<b>(241)</b>

**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)
<b>Итого денежные средства и их эквиваленты</b>	<b>7 009</b>	<b>6 434</b>

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 А, присвоенный рейтинговыми агентствами «Эксперт РА» и АКРА; остальные денежные средства и их эквиваленты были размещены в кипрском банке, имевшем внешний кредитный рейтинг ВВ-, присвоенный рейтинговым агентством Standard & Poor's.

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

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. УСТАВНЫЙ КАПИТАЛ**

	Утвержденный к выпуску		Выпущенный и полностью оплаченный	
	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.	30 июня 2024 г.	31 декабря 2023 г.
<b>Количество акций</b>				
Обыкновенные акции стоимостью 0,0004 евро каждая	130 000 000	130 000 000	69 959 548	69 959 548
	<b>130 000 000</b>	<b>130 000 000</b>	<b>69 959 548</b>	<b>69 959 548</b>
		<b>Количество обыкновенных акций</b>	<b>Уставный капитал</b>	<b>Добавочный капитал</b>
На 1 января 2023 года		69 959 548	2	7 702
На 31 декабря 2023 года		69 959 548	2	7 702
На 30 июня 2024 года		69 959 548	2	7 702

**11. ВЫПЛАТЫ НА ОСНОВЕ АКЦИЙ**

**План расчетов акциями с ограниченным правом пользования (с погашением долевыми инструментами) 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 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 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 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2024 года:

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

	Кол-во акций с ограниченным правом пользования	Средневзвеш. справедливая стоимость каждого инструмента на дату предоставления, руб.
<b>Не исполнено на начало периода</b>	2 865 964	597
<b>Подлежащие исполнению на начало периода</b>	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
<b>Не исполнено на конец периода</b>	2 828 741	606
<b>Подлежащие исполнению на конец периода</b>	2 065 033	632

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).

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 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. 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.

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

**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, закончившихся 30 июня		Шесть месяцев, закончившихся 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)
<b>Итого вознаграждение ключевому управленческому персоналу</b>	<b>(69)</b>	<b>(144)</b>	<b>(140)</b>	<b>(234)</b>

- 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.

**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

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

---

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 маловероятными, 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.

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%, 15 декабря 2023 г. – до 16% и 26 июля 2024 г. – до 18%. 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 правонарушений, 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 продолжают 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.

**ГРУППА «ЦИАН»**  
**ПРИМЕЧАНИЯ К ПРОМЕЖУТОЧНОЙ СОКРАЩЕННОЙ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ**  
**ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ (НЕАУДИРОВАННЫЕ)**  
*(в миллионах российских рублей, если не указано иное)*

---

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.

В июне 2024 года Компания получила уведомление от Бэнк оф Нью-Йорк Меллон (The Bank of New York Mellon) о прекращении им полномочий банка-депозитария по программе депозитарных расписок Компании. По состоянию на 20 августа, в качестве правопреемников Бэнк оф Нью-Йорк Меллон (The Bank of New York Mellon) Компания выбрала ЭрСиЭс Сток Трансфер Инк (RCS Stock Transfer Inc.) — агента по передаче, зарегистрированного в Комиссии по ценным бумагам и биржам США, а также ЭрСиЭс Траст энд Корпорэйт Сервисез Лтд (RCS Trust and Corporate Services Ltd.) в качестве кастодиана, а также американского брокера-дилера или лицензированную трастовую компанию, которая будет привлечена агентом по передаче. Компания планирует завершить передачу программы депозитарных расписок правопреемникам в установленном порядке. Компания считает, что это событие не повлияет на деятельность Компании, ее финансовое положение или способность продолжать свою деятельность непрерывно.

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. 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 20 августа 2024 года у Группы имелось приблизительно 7 700 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.

#### **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.