



Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»

**Консолидированная финансовая отчетность в соответствии
с Международными стандартами финансовой отчетности
и Аудиторское заключение независимых аудиторов**

31 декабря 2022 г.

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Консолидированная финансовая отчетность

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	1
Консолидированный отчет о финансовом положении	2
Консолидированный отчет об изменении капитала	3
Консолидированный отчет о движении денежных средств	4

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1	Общие сведения о Группе и ее деятельности	6
2	Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность	6
3	Основные положения учетной политики	7
4	Важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	21
5	Информация по сегментам	22
6	Расчеты и операции со связанными сторонами	24
7	Анализ выручки от продаж по видам	27
8	Общие и административные расходы	28
9	Коммерческие расходы	28
10	Затраты на персонал	28
11	Финансовые доходы	28
12	Финансовые расходы	29
13	Налог на прибыль	29
14	Инвестиционное имущество	32
15	Займы выданные	33
16	Прочие внеоборотные активы	33
17	Запасы	34
18	Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	34
19	Денежные средства и их эквиваленты	35
20	Уставный капитал	35
21	Кредиты и займы	36
22	Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	38
23	Условные и договорные обязательства	39
24	Неконтролирующая доля	41
25	Управление финансовыми рисками	42
26	Управление капиталом	44
27	События после окончания отчетного периода	44

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Участникам Общества с ограниченной ответственностью «Атомстройкомплекс-Строительство»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Общества с ограниченной ответственностью «Атомстройкомплекс-Строительство» (далее – «Компания») и его дочерних компаний (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2022 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменении капитала и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2022 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

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

Выручка по договорам с покупателями от продажи недвижимости, признаваемая в течение времени

См. примечание 8 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Группа признает выручку от продажи недвижимости покупателям по договорам долевого участия в течение времени, оценивая степень выполнения обязанности по договору с использованием метода ресурсов. Прогнозирование затрат на строительство, на основании которых Группа проводит оценку степени выполнения, предполагает применение значительных суждений и допущений. Группа ведет реализацию проектов по строительству и реализации недвижимости с использованием эскроу счетов, что требует проведения сложных расчетов для определения цены сделки по договорам долевого участия с покупателями. В силу вышеуказанных причин, признание выручки подвержено повышенному риску искажения вследствие недобросовестных действий или ошибок, соответственно данный вопрос является ключевым в рамках нашего аудита.	Мы проанализировали применимость учетной политики Группы по признанию выручки и методологию соответствующих расчетов. Мы сравнили на выборочной основе составляющие бюджетов, лежащих в основе определения степени выполнения обязанности по договору, с характеристиками строящихся объектов. Мы сравнили ожидаемую стоимость строительства квадратного метра текущих проектов Группы со сложившейся стоимостью строительства в аналогичных завершенных ранее проектах и оценили полученные пояснения по выявленным существенным отклонениям. Мы пересчитали величину выручки, признаваемой в течение времени, и соответствующей себестоимости на основании нашей оценки изменения степени готовности объектов строительства за отчетный год и сравнили полученные результаты с данными, отраженными в консолидированной финансовой отчетности. Мы также провели выборочное тестирование первичных документов в отношении формирования себестоимости и признания выручки, протестировали корректность расчетов выручки от экономии, связанной с использованием эскроу счетов. В отношении договоров с покупателями, заключенных в конце отчетного периода, мы убедились в достаточности оснований для признания выручки в отчетном периоде, проведя анализ даты регистрации договоров, наличия оплат и расторжений после отчетной даты. Мы проанализировали полноту и точность раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности.

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

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него

отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

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

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

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

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

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:

Ким А.А.



Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 22006009438, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 5/23 от 20 февраля 2023 года

АО «Кэпт»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351

Москва, Россия

17 июля 2023 года

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Консолидированный отчет о финансовом положении
31 декабря 2022 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	<i>Прим.</i>	<i>31 декабря 2022 г.</i>	<i>31 декабря 2021 г.</i>
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		566 771	717 300
Инвестиционное имущество	14	1 321 374	684 205
Прочие нематериальные активы		27 002	35 553
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия		61 841	23 660
Отложенные налоговые активы	13	731 665	687 949
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	-	35 335
Займы выданные	15	986 793	1 295 222
Прочие внеоборотные активы	16	3 259 368	4 307 002
Итого внеоборотные активы		6 954 814	7 786 226
Оборотные активы			
Запасы	17	6 607 668	5 700 995
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	18	12 266 265	7 866 793
Предоплата по прочим налогам		174 492	225 175
Предоплата по текущему налогу на прибыль		105 000	136 603
Займы выданные	15	306 508	572 027
Денежные средства и их эквиваленты	19	4 713 144	4 551 077
Итого оборотные активы		24 173 077	19 052 670
ИТОГО АКТИВЫ		31 127 891	26 838 896
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	20	20 000	20 000
Нераспределенная прибыль		11 611 792	10 467 330
Капитал, относимый на собственников Предприятия		11 631 792	10 487 330
Неконтролирующая доля	24	577 616	582 774
ИТОГО КАПИТАЛ		12 209 408	11 070 104
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	21	5 924 013	8 439 705
Отложенные налоговые обязательства	13	293 658	305 551
Обязательства по аренде	22	73 325	192 756
Итого долгосрочные обязательства		6 290 996	8 938 012
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	21	4 979 008	1 965 545
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	22	7 044 651	4 552 371
Текущие обязательства по налогу на прибыль		68 158	33 532
Задолженность по прочим налогам		535 670	237 083
Оценочные обязательства		-	42 249
Итого краткосрочные обязательства		12 627 487	6 830 780
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		18 918 483	15 768 792
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		31 127 891	26 838 896

Прилагаемые примечания на стр. 6 - 44 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Консолидированный отчет об изменении капитала
31 декабря 2022 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	Прим.	Уставный капитал	Нераспределенная прибыль	Капитал, относимый на собственников Предприятия	Неконтролирующая доля	Итого капитал
Остаток на 1 января 2021 г.		20 000	10 659 230	10 679 230	492 007	11 171 237
Прибыль за 2021 год		-	606 454	606 454	174 683	781 137
Общий совокупный доход за год		-	606 454	606 454	174 683	781 137
Выбытие дочерних компаний		-	(5 820)	(5 820)	27 307	21 487
Дивиденды объявленные	20	-	(609 061)	(609 061)	(111 223)	(720 284)
Прочие расчеты с собственниками	20	-	(183 473)	(183 473)	-	(183 473)
Остаток на 31 декабря 2021 г.		20 000	10 467 330	10 487 330	582 774	11 070 104
Остаток на 1 января 2022 г.		20 000	10 467 330	10 487 330	582 774	11 070 104
Прибыль за 2022 год		-	2 084 005	2 084 005	130 252	2 214 257
Общий совокупный доход за год		-	2 084 005	2 084 005	130 252	2 214 257
Дивиденды объявленные	20	-	(708 106)	(708 106)	(135 410)	(843 516)
Прочие расчеты с собственниками	20	-	(231 437)	(231 437)	-	(231 437)
Остаток на 31 декабря 2022 г.		20 000	11 611 792	11 631 792	577 616	12 209 408

Прилагаемые примечания на стр. 6 - 44 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Консолидированный отчет о движении денежных средств
31 декабря 2022 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	2 532 964	923 317
С корректировкой на:		
Амортизацию основных средств	221 009	201 398
Амортизацию и обесценение инвестиционного имущества	28 135	58 135
Создание резерва под обесценение финансовых активов и списание финансовых активов	54 141	104 676
Создание резерва под обесценение запасов и прочих внеоборотных активов	465 411	955 723
Убыток / (прибыль) от выбытия основных средств	25 384	(14 871)
Финансовые доходы	(313 843)	(168 853)
Финансовые расходы	1 295 520	746 381
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, признанный в выручке	-	(88 343)
Доля в прибыли объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия	(38 181)	(17 960)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала, уплаченного налога на прибыль и процентов	4 270 540	2 699 603
Уменьшение / (увеличение) торговой и прочей дебиторской задолженности	157 201	(723 698)
Увеличение активов по договорам	(10 860 117)	(6 330 417)
Уменьшение предоплаты по прочим налогам	50 683	24 398
Увеличение запасов и прочих внеоборотных активов	(1 318 581)	(818 062)
Увеличение / (уменьшение) торговой и прочей кредиторской задолженности	245 918	(1 084 129)
Увеличение обязательств по договорам	949 883	219 408
Увеличение / (уменьшение) задолженности по прочим налогам	169 202	(86 153)
Изменения в оборотном капитале	(10 605 811)	(8 798 653)
Налог на прибыль уплаченный	(308 087)	(170 265)
Проценты полученные	272 201	162 135
Проценты уплаченные	(189 559)	(161 584)
Потоки денежных средств, использованных в операционной деятельности	(6 560 716)	(6 268 764)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Приобретение основных средств	(76 633)	(31 149)
Поступления от продажи основных средств	10 532	14 869
Займы выданные	(1 387 724)	(1 077 184)
Погашение выданных займов	1 983 313	731 274
Возврат банковских депозитов	-	25 068
Потоки денежных средств от / (использованных в) инвестиционной деятельности	529 488	(337 122)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступление кредитов и займов	9 947 376	11 188 193
Погашение кредитов и займов	(2 931 721)	(2 865 922)
Погашение обязательств по аренде	(200 571)	(203 879)
Дивиденды, уплаченные собственникам Предприятия	(308 730)	(419 414)
Дивиденды, уплаченные держателям неконтролирующих долей*	(109 272)	(111 223)
Прочие выплаты собственникам Предприятия	(203 787)	(119 002)
Чистая сумма денежных средств от финансовой деятельности	6 193 295	7 468 753
Изменение суммы денежных средств и их эквивалентов	162 067	862 867
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	4 551 077	3 688 210
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	4 713 144	4 551 077

Прилагаемые примечания на стр. 6 - 44 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

*См. Примечание 6

Операции по признанию аренды без использования денежных средств и их эквивалентов в сумме 29 765 тыс. руб. (2021 г.: 147 009 тыс. руб.) исключены из консолидированного отчета о движении денежных средств.

Группа ведет строительство большей части объектов недвижимости с использованием специальных банковских счетов («эскроу счета»). В рамках данной структуры покупатели недвижимости по договорам долевого участия вносят денежные средства на эскроу счета. Денежные средства, полученные на такие счета, не отражаются в данной консолидированной финансовой отчетности до момента завершения строительства конкретного объекта и раскрытия соответствующего эскроу счета. После раскрытия эскроу счета часть денежных средств будет направлена на погашение задолженности перед банком-кредитором, возникшей в рамках проектного финансирования, оставшаяся часть денежных средств будет направлена на расчетные счета Группы.

Таким образом, в составе потоков от операционной деятельности не учтено поступление денежных средств, полученных уполномоченными банками от участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в размере 10 957 803 тыс. руб. (2021 г.: 10 316 848 тыс. руб.).

В конце 2022 г. прошло раскрытие эскроу счетов по объектам, строительство которых было начато в 2020 – 2021 гг. Общая сумма поступлений от раскрытия составила 7 496 275 тыс. руб. (2021 г.: 5 108 557 тыс. руб.), из которых 6 520 881 тыс. руб. было направлено на погашение проектного финансирования под строительство соответствующих объектов (2021 г.: 4 178 670 тыс. руб.).

Раскрытие эскроу счетов по объектам, строительство которых было начато в 2021 - 2022 гг., ожидается в 2023 - 2024 гг.

Ниже представлено значение чистого потока денежных средств от операционной деятельности с учетом поступлений на эскроу счета:

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности (как указано выше)	(6 560 716)	(6 268 764)
Денежные средства, поступившие на эскроу счета, от покупателей по договорам долевого участия	10 957 803	10 316 848
Итого денежный поток от операционной деятельности и поступления на эскроу счета	4 397 087	4 048 084

1 Общие сведения о Группе и ее деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за год, закончившийся 31 декабря 2022 г., для Общества с ограниченной ответственностью «Атомстройкомплекс-Строительство» (далее – «Предприятие») и его дочерних компаний (далее совместно именуемых – «Группа» или «Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»).

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство» включает в себя российские акционерные общества и общества с ограниченной ответственностью, а также закрытые паевые инвестиционные фонды комбинированные (как определено Гражданским кодексом Российской Федерации).

Господа Ананьев В.М. и Кузнецов П.А., являющиеся собственниками Группы по состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г., совместно контролируют Предприятие и Группу на основании заключенного между ними соглашения о совместном контроле.

Основная деятельность. Основными видами деятельности Группы являются строительство, инвестирование в строительство и реализация объектов жилой и коммерческой недвижимости, оказание строительных услуг. Также Группа управляет рядом объектов коммерческой недвижимости с целью получения арендного дохода. Предприятия Группы расположены и ведут свою деятельность преимущественно в Свердловской области.

Юридический адрес и место ведения хозяйственной деятельности. Юридический адрес Предприятия: Российская Федерация, Свердловская область, Екатеринбург, ул. Белинского, 39.

Функциональная валюта и валюта представления отчетности. Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой предприятий Группы, а также валютой, в которой представлена данная консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до ближайшей тысячи, если не указано иное.

2 Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

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

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. С февраля 2022 года, после признания самопровозглашенных Донецкой и Луганской народных республик и начала специальной военной операции на Украине Российской Федерацией, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В сентябре 2022 в Российской Федерации была объявлена частичная мобилизация. В признанных республиках Донецка и Луганска, а также в Запорожской и Херсонской областях Украины были проведены референдумы, по результатам которых они были включены в состав Российской Федерации. В связи с данными событиями дополнительные санкции были введены в отношении Российской

Федерации, более того, существует риск введения дальнейших санкций и аналогичных форм давления. В ответ на санкционное давление Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан

Введение и последующее усиление санкций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций, а также частичной мобилизации, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, однако данные события могут иметь существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Волнообразный характер распространения коронавирусной инфекции продолжает создавать дополнительную неопределенность условий осуществления хозяйственной деятельности.

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.

3 Основные положения учетной политики

Основа подготовки финансовой отчетности. Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО») на основе правил учета по первоначальной стоимости. Основные положения учетной политики, применявшиеся при подготовке настоящей консолидированной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные положения учетной политики последовательно применялись по отношению ко всем представленным в отчетности периодам, если не указано иначе.

Подготовка консолидированной финансовой отчетности по МСФО требует использования некоторых важнейших бухгалтерских оценок. Кроме того, руководству необходимо полагаться на свои суждения при применении учетной политики Группы. Области бухгалтерского учета, предполагающие более высокую степень оценки или сложности, а также области, в которых допущения и оценки являются существенными для консолидированной финансовой отчетности, указаны в Примечании 4.

Консолидированная финансовая отчетность. Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. При оценке наличия контроля со стороны Группы в отношении другого юридического лица принимается во внимание наличие и влияние потенциальных прав голоса, которые в настоящее время могут быть представлены к исполнению или конвертации. Консолидация дочерних компаний осуществляется с даты перехода контроля к Группе (даты приобретения) и прекращается с даты утраты контроля.

Приобретение Группой дочерних компаний учитывается по методу приобретения. Приобретенные идентифицируемые активы, а также обязательства и условные обязательства, принятые при объединении бизнеса, отражаются по справедливой стоимости на дату приобретения независимо от размера неконтролирующей доли участия.

Группа оценивает неконтролирующую долю, представляющую собой непосредственную долю участия и

дающую держателю право на пропорциональную долю чистых активов по справедливой стоимости, либо пропорционально неконтролирующей доле в чистых активах приобретенного предприятия.

Изменения доли Группы в дочернем предприятии, не приводящее к потере контроля, учитываются как сделки с капиталом.

Гудвилл оценивается путем вычета чистых активов приобретенной компании из общей суммы вознаграждения, уплаченного за приобретенную компанию, неконтролирующей доли участия в приобретенной компании и справедливой стоимости доли в приобретенной компании, которая уже была в собственности до момента приобретения. Отрицательная сумма («отрицательный гудвилл») признается в составе прибылей или убытков после того, как руководство еще раз определит, были ли идентифицированы все приобретенные активы и все принятые обязательства и условные обязательства, и проанализирует правильность их оценки.

Вознаграждение, уплаченное за приобретенную компанию, оценивается по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долевым инструментам и принятых или понесенных обязательств, включая справедливую стоимость активов или обязательств, связанных с выплатой условного вознаграждения, но исключая затраты, связанные с приобретением, например, консультационных, юридических, оценочных и иных аналогичных профессиональных услуг. Затраты по сделке приобретения компании, понесенные при выпуске долевого инструмента, вычитаются из суммы капитала, затраты по сделке приобретения компании, понесенные при выпуске долговых обязательств в рамках объединения бизнеса, вычитаются из их балансовой стоимости, а все прочие затраты по сделке, связанные с приобретением, относятся на расходы.

Все операции между компаниями Группы и нереализованная прибыль по этим операциям, а также сальдо по расчетам внутри Группы исключаются. Нереализованные убытки также исключаются, кроме тех случаев, когда стоимость не может быть возмещена. Предприятие и все его дочерние компании применяют единую учетную политику в соответствии с политикой Группы.

Неконтролирующая доля участия представляет собой часть чистых результатов деятельности и капитала дочерней компании, приходящуюся на долю, которой напрямую или косвенно не владеет Предприятие, и образует отдельный компонент капитала Группы, поскольку держатели неконтролирующих долей участия не могут по своему усмотрению выйти из капитала соответствующих компаний Группы.

Приобретения бизнеса у предприятий под общим контролем. Сделки по объединению бизнеса, возникающие в результате приобретения активов и обязательств, составляющих бизнес, находящийся под общим контролем, отражаются в учете с использованием метода приобретения по состоянию на дату перехода контроля к Группе по справедливой стоимости на момент передачи. Если при отражении такой сделки методом приобретения возникает прибыль от выгодной покупки или убыток, то результат признается в составе собственного капитала как прочие операции с собственниками.

Участие в объектах инвестиций, учитываемых методом долевого участия

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

Ассоциированными являются предприятия, на финансовую и операционную политику которых Группа оказывает значительное влияние. При этом Группа не осуществляет контроль или совместный контроль над финансовой и операционной политикой таких предприятий. Если Группе принадлежит от 20 до 50 процентов прав голосования в предприятии, то наличие значительного влияния предполагается. Совместными предприятиями являются объекты соглашений, над которыми у Группы есть совместный контроль, при котором Группа обладает правами на чистые активы данных объектов. Группа не имеет прав на активы совместных предприятий и не несет ответственности по их обязательствам.

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

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

влияния или осуществления совместного контроля и до даты прекращения этого значительного влияния или совместного контроля.

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

Основные средства. Основные средства отражаются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (там, где это необходимо). Себестоимость основных средств по состоянию на 1 января 2013 г., т.е. на дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату.

Затраты на мелкий ремонт и повседневное техобслуживание относятся на расходы текущего периода. Затраты на замену крупных узлов или компонентов основных средств капитализируются при одновременном списании подлежащих замене частей.

В себестоимость включаются затраты, непосредственно связанные с приобретением соответствующего актива. В себестоимость активов, возведенных (построенных) собственными силами, включаются затраты на материалы, прямые затраты на оплату труда, все другие затраты, непосредственно связанные с приведением активов в рабочее состояние для использования их по назначению, затраты на демонтаж и удаление активов и восстановление занимаемого ими участка, капитализированные затраты по займам. Затраты на приобретение программного обеспечения, неразрывно связанного с функциональным назначением соответствующего оборудования, капитализируются в стоимости этого оборудования.

Когда отдельные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

На конец каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен любой такой признак, руководство оценивает возмещаемую стоимость, которая определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу актива и ценности его использования. Балансовая стоимость актива уменьшается до возмещаемой стоимости; убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год. Убыток от обесценения актива, признанный в прошлые отчетные периоды, восстанавливается (при необходимости), если произошло изменение расчетных оценок, использованных при определении ценности от использования актива либо его справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. Прибыль или убыток от выбытия основных средств определяется как разница между полученной выручкой от продажи и их балансовой стоимостью и отражается в прибыли или убытке за год в составе прочих операционных доходов или расходов.

Амортизация. Группа не начисляет амортизацию на землю. Амортизация прочих объектов основных средств и инвестиционной собственности рассчитывается линейным методом путем равномерного списания их первоначальной стоимости до ликвидационной стоимости в течение срока их полезного использования, а именно:

	Срок полезного использования (кол-во лет)
Здания и сооружения	25-46
Машины и оборудование	5-30
Транспортные средства и спецтехника	5-15
Прочие	3-16

Ликвидационная стоимость актива представляет собой ожидаемую сумму, которую Группа могла бы получить в настоящий момент от продажи актива за вычетом расчетных затрат на продажу исходя из предположения, что возраст актива и его техническое состояние уже соответствует ожидаемому в конце срока его полезного использования. Ликвидационная стоимость активов и сроки их полезного использования пересматриваются и, при необходимости, корректируются на каждую отчетную дату.

Инвестиционное имущество. Инвестиционное имущество – это имущество, находящееся во владении Группы с целью получения арендных платежей или прироста стоимости капитала, или для того и другого, и при этом не занято самой Группой. Инвестиционное имущество в основном представляет собой здания и помещения, принадлежащие Группе на праве собственности, сдаваемые в аренду.

Инвестиционное имущество учитывается по фактической стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения (там, где это необходимо). Стоимость инвестиционного имущества по состоянию на 1 января 2013 г., т.е. на дату перехода на МСФО, была определена на основе их справедливой стоимости на указанную дату.

Арендный доход отражается в составе выручки.

В случае наличия признаков, указывающих на возможное обесценение инвестиционного имущества, Группа оценивает размер возмещаемой стоимости по большей из двух величин: ценности от его использования, либо справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу. Величина балансовой стоимости инвестиционного имущества снижается до возмещаемой стоимости посредством списания на прибыль или убыток за год. Убыток от снижения стоимости актива, признанный в прошлые отчетные периоды, восстанавливается, если впоследствии произошло изменение расчетных оценок, использованных при определении его возмещаемой стоимости.

Последующие затраты капитализируются в составе балансовой стоимости актива только тогда, когда существует высокая вероятность того, что Группа получит связанные с этими затратами будущие экономические выгоды, и их стоимость может быть надежно оценена. Все прочие затраты на ремонт и текущее обслуживание учитываются как расходы по мере их возникновения. Если владелец инвестиционного имущества занимает его, то это имущество переводится в категорию «Основные средства».

Финансовые инструменты

Финансовые инструменты – признание и первоначальная оценка. Торговая дебиторская задолженность и выпущенные долговые ценные бумаги первоначально признаются в момент их возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально оценивается по цене сделки.

Классификация и оценка финансовых активов и финансовых обязательств

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый:

- по амортизированной стоимости;
- по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долевого инструмента;
- по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы реклассифицируются после их первоначального признания, только если Группа изменяет бизнес-модель управления финансовыми активами, и в этом случае все финансовые активы, на которые оказано влияние, реклассифицируются в первый день первого отчетного периода, следующего за изменением бизнес-модели.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Инвестиция в долговой инструмент оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный

доход в случае, если инструмент отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы - оценка бизнес-модели

Группа проводит оценку цели бизнес-модели, в рамках которой удерживается актив, на уровне портфеля финансовых инструментов, поскольку это наилучшим образом отражает способ управления бизнесом и предоставления информации руководству. При этом рассматривается следующая информация:

- политики и цели, установленные для данного портфеля, а также действие указанных политик на практике. Это включает стратегию руководства на получение процентного дохода, предусмотренного договором, поддержание определенной структуры процентных ставок, обеспечение соответствия сроков погашения финансовых активов срокам погашения финансовых обязательств, используемых для финансирования данных активов, или ожидаемых оттоков денежных средств, или реализацию денежных потоков посредством продажи активов;
- каким образом оценивается результативность портфеля и каким образом эта информация доводится до сведения руководства Группы;
- риски, влияющие на результативность бизнес-модели (и финансовых активов, удерживаемых в рамках этой бизнес-модели), и каким образом осуществляется управление этими рисками;
- каким образом осуществляется вознаграждение менеджеров, ответственных за управление портфелем (например, зависит ли это вознаграждение от справедливой стоимости указанных активов или от полученных по активам предусмотренных договором потоков денежных средств);
- частота, объем и сроки продаж финансовых активов в прошлых периодах, причины таких продаж, а также ожидания в отношении будущего уровня продаж.

Передача финансовых активов третьим сторонам в сделках, которые не отвечают критериям прекращения признания, не рассматриваются как продажи для этой цели, и Группа продолжает признание этих активов.

Финансовые активы, которые удерживаются для торговли или находятся в управлении, и результативность которых оценивается на основе справедливой стоимости, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Финансовые активы – оценка того, являются ли предусмотренные договором потоки денежных средств исключительно выплатой основной суммы и процентов

Для целей данной оценки «основная сумма» определяется как справедливая стоимость финансового актива при его первоначальном признании. «Проценты» определяются как возмещение за временную стоимость денег, за кредитный риск в отношении основной суммы, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, и за другие основные риски и затраты, связанные с кредитованием (например, риск ликвидности и административные затраты), а также включают маржу прибыли.

При оценке того, являются ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно выплатами основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы («критерий SPPI»), Группа анализирует договорные условия финансового инструмента. Сюда входит оценка того, содержит ли финансовый актив какое-либо договорное условие, которое может изменить сроки или сумму предусмотренных договором денежных потоков так, что финансовый актив не будет удовлетворять анализируемому требованию.

При проведении оценки Группа анализирует:

- условные события, которые могут изменить сроки или сумму потоков денежных средств;
- условия, которые могут корректировать купонную ставку, предусмотренную договором, включая условия о переменной ставке;
- условия о досрочном погашении и пролонгации срока действия; и
- условия, которые ограничивают требования Группы денежными потоками от оговоренных активов (например, финансовые активы без права регресса).

Условие о досрочном погашении соответствует критерию SPPI в том случае, если сумма, уплаченная при досрочном погашении, представляет по существу непогашенную часть основной суммы и проценты на непогашенную часть и может включать разумную дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора. Кроме того, условие о досрочном погашении рассматривается как соответствующее данному критерию в том случае, если финансовый актив приобретается или создается с премией или дисконтом относительно указанной в договоре номинальной суммы, сумма, подлежащая выплате при досрочном погашении, по существу представляет собой указанную в договоре номинальную сумму плюс предусмотренные договором начисленные (но не выплаченные) проценты (и может также включать разумную дополнительную компенсацию за досрочное прекращение действия договора); и при первоначальном признании финансового актива справедливая стоимость его условия о досрочном погашении является незначительной.

Финансовые активы - последующая оценка и прибыли и убытки

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Нетто-величины прибыли и убытка, включая любой процентный или дивидендный доход, признаются в составе прибыли или убытка за период.
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения. Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.
Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания прибыли или убытки, накопленные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.
Инвестиции в долевы инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Дивиденды признаются как доход в составе прибыли или убытка за период, если только не очевидно, что дивиденд представляет собой возмещение части первоначальной стоимости инвестиции. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода и никогда не реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовое обязательство классифицируется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если оно классифицируется как предназначенное для торговли, это производный инструмент, или оно классифицируется так организацией по собственному усмотрению при первоначальном признании. Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой

стоимости, и нетто- величины прибыли и убытка, включая любой процентный расход, признаются в составе прибыли или убытка. Прочие финансовые обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентный расход и положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания, также признаются в составе прибыли или убытка.

Модификация условий финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

Если условия финансового актива изменяются, Группа оценивает, отличаются ли значительно потоки денежных средств по такому модифицированному активу. Если потоки денежных средств отличаются значительно («значительная модификация условий»), то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. В этом случае признание первоначального финансового актива прекращается и новый финансовый актив признается в учете по справедливой стоимости.

Группа проводит количественную и качественную оценку того, является ли модификация условий значительной, т.е. различаются ли значительно потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу и потоки денежных средств по модифицированному или заменившему его финансовому активу. Группа проводит количественную и качественную оценку на предмет значительности модификации условий, анализируя факторы в следующем порядке: качественные факторы, количественные факторы и совокупный эффект качественных и количественных факторов. Если потоки денежных средств значительно отличаются, то считается, что права на предусмотренные договором потоки денежных средств по первоначальному финансовому активу истекли. При проведении данной оценки Группа руководствуется указаниями в отношении прекращения признания финансовых обязательств по аналогии.

Группа приходит к заключению, что модификация условий является значительной на основании следующих качественных факторов:

- изменение валюты финансового актива;
- изменение типа обеспечения или других средств повышения качества актива;
- изменение условий финансового актива, приводящее к несоответствию критерию SPPI (например, добавление условия конвертации).

Если потоки денежных средств по модифицированному активу, оцениваемому по амортизированной стоимости, не отличаются значительно, то такая модификация условий не приводит к прекращению признания финансового актива. В этом случае Группа пересчитывает валовую балансовую стоимость финансового актива и признает сумму корректировки валовой балансовой стоимости в качестве прибыли или убытка от модификации в составе прибыли или убытка. Валовая балансовая стоимость финансового актива пересчитывается как приведенная стоимость пересмотренных или модифицированных потоков денежных средств, дисконтированных с использованием первоначальной эффективной процентной ставки по данному финансовому активу. Понесенные затраты и комиссии корректируют балансовую стоимость модифицированного финансового актива и амортизируются на протяжении оставшегося срока действия модифицированного финансового актива.

Прекращение признания. Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив.

Если Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в консолидированном отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы, в этих случаях признание переданных активов не прекращается.

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему

исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

Взаимозачет. Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

Обесценение финансовых активов. Модель обесценения применяется к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, активам по договору и инвестициям в долговые ценные бумаги, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой и прочей дебиторской задолженности, активов по договору, займов выданных, денежных средств и их эквивалентов и долговых ценных бумаг.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что заемщик погасит свои кредитные обязательства перед Группой в полном объеме без применения Группой таких мер, как реализация залогового обеспечения (при его наличии); или
- финансовый актив просрочен более чем на 365 дней.

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если ее кредитный рейтинг соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа рассматривает его равным BBB+(RU) или выше по оценкам российских рейтинговых агентств.

Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно-обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, и долговые ценные бумаги, отражаемые по справедливой стоимости через прочий

совокупный доход, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Представление информации об обесценении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов.

Резерв под убытки в отношении долговых ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признается в составе прочего совокупного дохода.

Убытки от обесценения по финансовым активам представляются отдельно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Списание. Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. Группа применяет политику списания валовой балансовой стоимости, когда финансовый актив просрочен на 3 года, исходя из прошлого опыта возмещения сумм по аналогичным активам. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм.

Объекты инвестиций, учитываемых методом долевого участия

Обесценение в отношении инвестиций, учитываемых методом долевого участия, оцениваются путем сравнения возмещаемой стоимости инвестиции и ее балансовой стоимости. Убыток от обесценения признается в составе прибыли или убытка и подлежит восстановлению в случае благоприятных изменений в оценках, используемых при определении возмещаемой стоимости.

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

Текущий налог представляет собой сумму, которая, как ожидается, будет уплачена налоговыми органам (возмещена за счет налоговых органов) в отношении налогооблагаемой прибыли или убытка за текущий и предыдущие периоды. Налогооблагаемые прибыли или убытки рассчитываются на основании расчетных оценок, если консолидированная финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Налоги, отличные от налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль начисляется балансовым методом обязательств в отношении перенесенного на будущие периоды налогового убытка и временных разниц, возникающих между налоговой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в консолидированной финансовой отчетности. В соответствии с исключением, существующим для первоначального признания, отложенные налоги не признаются в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства по операциям, не связанным с объединениями бизнеса, если таковые не оказывают влияния ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Балансовая величина отложенного налога рассчитывается с использованием ставок налога, действующих или по существу действующих на конец отчетного периода и которые, как ожидается, будут применяться к периоду восстановления временных разниц или использования налогового убытка, перенесенного на будущие периоды. Отложенные налоговые активы могут быть зачтены против отложенных налоговых обязательств только в рамках каждого отдельного предприятия Группы. Отложенные налоговые активы в отношении всех вычитаемых временных разниц и перенесенных на будущие периоды налоговых убытков признаются только в той мере, в которой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, против которой можно будет зачесть вычитаемую временную разницу.

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

восстановление временных разниц в обозримом будущем.

Неопределенные налоговые позиции. Неопределенные налоговые позиции Группы оцениваются руководством в конце каждого отчетного периода. Обязательства отражаются, когда руководство считает, что вероятность возникновения дополнительных налоговых обязательств, если налоговая позиция Группы будет оспорена налоговыми органами, выше, чем вероятность их отсутствия. Такая оценка производится на основании толкования налогового законодательства, действующего или по существу действующего на конец отчетного периода, а также любых известных постановлений суда или иных решений по подобным вопросам. Обязательства по штрафам, пеням и налогам отражаются на основе наилучшей оценки руководством расходов, необходимых для урегулирования обязательств на конец отчетного периода.

Внеоборотные активы. Внеоборотные активы представлены затратами на приобретение земельных участков, на которых строительство на отчетную дату не началось и будет осуществляться в будущих периодах. Внеоборотные активы учитываются по себестоимости за вычетом накопленного обесценения.

Запасы. Запасы включают объекты незавершенного строительства и земельные участки, предназначенные для строительства, в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика, если строительство на земельных участках уже начато; готовые объекты недвижимости, предназначенные для продажи; сырье и материалы, прочее незавершенное производство.

Запасы учитываются по наименьшей из двух величин: фактической себестоимости или чистой стоимости возможной продажи. Чистая стоимость возможной продажи – это предполагаемая цена продажи запасов в обычных условиях делового оборота за вычетом расчетных затрат на завершение работ и реализацию.

Стоимость каждого отдельного объекта недвижимости (квартиры, парковочного места, других нежилых помещений) включает понесенные затраты по строительству соответствующего здания, относящейся к нему инфраструктуры, другие общеплощадочные расходы, в том числе расходы на получение земельного участка (прав аренды), которые распределяются на каждый отдельный объект пропорционально их площади.

Стоимость строительства объектов недвижимости включает прямые расходы по строительству и другие расходы, непосредственно связанные с данным строительством. В случае, если объект недвижимости не находится в стадии активного строительства, чистые расходы на аренду земельного участка и прочие затраты на содержание строительной площадки отражаются в составе прибыли или убытка за период.

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

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

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

В момент начала строительства стоимость инвестиционных прав учитывается в составе запасов как незавершенное строительство, предназначенное для продажи.

Предоплата. Предоплата отражается в отчетности по фактическим затратам за вычетом резерва под обесценение. Сумма предоплаты за приобретение актива включается в его балансовую стоимость при получении Группой контроля над этим активом и наличии вероятности того, что будущие экономические выгоды, связанные с ним, будут получены Группой. Если имеется признак того, что активы, товары или услуги, относящиеся к предоплате, не будут получены, балансовая стоимость предоплаты подлежит списанию, и соответствующий убыток от обесценения отражается в прибыли или убытке за год.

Уставный капитал. Капитал Предприятия состоит из долей участников. Учитывая то, что по уставу Предприятия участники не имеют права требовать выкупа своей доли участия в Предприятии, доли

участников классифицированы как капитал.

Дивиденды. Дивиденды отражаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала в том периоде, в котором они были объявлены и одобрены. Информация о дивидендах, объявленных после отчетной даты, но до даты утверждения консолидированной финансовой отчетности, отражается в Примечании 27.

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

Гарантии. В соответствии с принятой политикой Группа выдает финансовые гарантии только связанным сторонам. Группа считает, что заключенные ею договоры финансовой гарантии (поручительства), призванные гарантировать задолженность других сторон, представляют собой договоры страхования, и учитывает их как таковые. В соответствии с этим подходом Группа отражает договор гарантии как условное обязательство до тех пор, пока вероятность того, что Группа должна будет произвести выплаты по соответствующей гарантии, не станет высокой.

Расходы на завершение строительства объектов. Расчетные расходы по завершению строительства представляют собой оценку будущих расходов, которые Группа понесет при строительстве объектов инфраструктуры и других объектов социально-бытовой сферы, таких как парковочные места и т.д., которые Группа обязана построить по условиям соглашений с муниципальными органами власти. Поскольку строительство объектов такой инфраструктуры является необходимым условием строительства объектов жилой и коммерческой недвижимости, Группа создает резерв на расходы по завершению строительства. По объектам, выручка по которым признается в момент времени, начисления по резерву включаются в себестоимость строительства объектов недвижимости в момент продажи соответствующей жилой либо коммерческой недвижимости. По объектам, выручка по которым признается на протяжении времени, начисления по резерву учитываются в себестоимости пропорционально стадии завершенности строительства.

Данные оценки особо подвержены зависимости от изменений в правилах и нормах городской застройки, которые могут повлечь за собой изменение условий инвестиционных договоров, заключенных с Группой, и изменений цен на строительные материалы и рабочую силу, а также возможности Группы в дальнейшем продавать указанные объекты по расчетным ценам.

Обременительные договоры. Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

Группа может заключать договоры инвестирования и соинвестирования на строительство жилых домов, по условиям которых часть квартир может быть безвозмездно передана местным властям по завершении строительства, или/и с условием безвозмездного строительства объектов инфраструктуры в обмен на возможность строительства жилых домов. В других случаях Группа может заключать соглашения с местными властями на завершение строительства определенных жилых зданий, в которых большинство квартир было продано строительной компанией, начавшей строительство, и строительство которых было приостановлено в результате банкротства предыдущей строительной компании или по другим аналогичным причинам.

В случае если подобные договоры не могут быть непосредственно отнесены к какому-либо проекту Группы и на даты их заключения рассматриваются как обременительные, при заключении договора на завершение строительства Группа начисляет соответствующий резерв. Резерв оценивается на основании приведенной стоимости расчетных неизбежных чистых затрат, необходимых для завершения строительства.

Операции с обманутыми дольщиками. Группа участвует в программах по решению проблем обманутых дольщиков. В рамках текущих программ Группа получает земельные участки в обмен на предоставление

жилой недвижимости обманутым дольщикам. Земельные участки учитываются по стоимости строительства передаваемой недвижимости.

Признание выручки

Выручка от реализации объектов недвижимости. Выручка от реализации объектов недвижимости включает выручку от реализации квартир в жилых домах, парковочных мест и прочих объектов недвижимости, строящихся по заранее разработанным и утвержденным проектам, без учета индивидуальных требований покупателей.

Выручка от реализации объектов недвижимости оценивается на основе вознаграждения, установленного в договоре с покупателем, за исключением сумм, полученных в пользу третьих лиц, корректируется на переменное возмещение (например, торговые скидки), и значительный компонент финансирования, который отражает сумму, которую покупатель заплатил бы за обещанные товары, если бы платил за такие товары денежными средствами, когда (или по мере того, как), они переходят к покупателю. Выручка признается в момент или по мере того, как контроль переходит к покупателю.

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

Также Группа несёт затраты, связанные с заключением договоров с покупателями. В основном такие затраты представлены агентским вознаграждением агентствам недвижимости за поиск покупателей. Указанные затраты могут быть соотнесены с конкретным договором с покупателем. Такие затраты включаются в состав незавершенного производства и списываются в расходы пропорционально признанию выручки по соответствующему договору.

Группа при оценке степени выполнения обязанности по договору, анализирует стадию завершенности работ по договору на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам за вычетом затрат на приобретение земельных участков и расходы на социальную инфраструктуру. При этом стоимость земельных участков учитывается в себестоимости пропорционально стадии завершенности строительства.

Некоторые договоры купли-продажи недвижимости, заключаемые Группой, также являются нерасторжимыми. В результате выручка по таким договорам признаётся в течение времени на основе степени выполнения обязанности к исполнению договора.

При реализации объектов недвижимости в рамках расторгимых договоров с покупателями различного типа переход контроля происходит после сдачи дома и подписания первого акта приема-передачи по дому.

Выручка от реализации строительных услуг. Выручка от реализации услуг по строительству относится в основном к деятельности некоторых компаний Группы в качестве генерального подрядчика при строительстве объектов согласно требованиям застройщика. Выручка по таким услугам признается в прибыли или убытке пропорционально стадии завершенности работ по договору по состоянию на отчетную дату. Стадия завершенности работ по договору оценивается ежемесячно как отношение фактических затрат к бюджетным затратам и фиксируется в актах выполненных работ, подписанных Группой и заказчиком. Группа признает убыток по незавершенным контрактам в том периоде, когда такие убытки идентифицированы. Значительный компонент финансирования признается в составе прибыли или убытка за период.

Признание выручки по объектам строительства, когда Группа не является застройщиком. В рамках своей деятельности Группа может участвовать в реализации проектов строительства недвижимости,

когда функции застройщика выполняются компаниями, не входящими в Группу. В этом случае, выручка Группы от реализации строительных услуг признается пропорционально доле внешнего инвестора или соинвестора в проекте в процессе строительства, а выручка от реализации объектов недвижимости пропорционально доле Группы как инвестора или соинвестора в проекте в момент реализации соответствующей недвижимости покупателям Группы в соответствии с учетной политикой Группы.

Продажа товаров. Выручка от продажи товаров в ходе обычной деятельности оценивается на основе вознаграждения, установленного в договоре с покупателем, за исключением сумм, полученных в пользу третьих лиц, корректируется на переменное возмещение (например, торговые скидки), и значительный компонент финансирования, который отражает сумму, которую покупатель заплатил бы за обещанные товары, если бы платил за такие товары денежными средствами, когда (или по мере того, как), они переходят к покупателю. Выручка признается в момент или по мере того, как контроль переходит к покупателю.

Арендный доход. Выручка от сдачи имущества в аренду отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе линейным методом на протяжении всего срока аренды.

Прочие услуги. Выручка по договорам на оказание прочих услуг признается в составе консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе пропорционально стадии завершенности работ по договору по состоянию на отчетную дату. Стадия завершенности оценивается на основе обзоров (инспектирования) выполненных объемов работ.

Финансовые доходы и расходы. В состав финансовых доходов и расходов Группы входят процентный доход и расход, начисление процентов по значительному компоненту финансирования, нетто величина прибыли или убытка от выбытия финансовых активов и эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов.

Вознаграждения работникам. Начисление заработной платы, взносов в пенсионный фонд Российской Федерации и фонд социального страхования, оплачиваемого ежегодного отпуска и отпуска по болезни, премий, а также неденежных льгот (таких как услуги здравоохранения и детских садов) проводится в том году, когда услуги, определяющие данные виды вознаграждения, были оказаны сотрудниками Группы. Группа не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат во внебюджетные фонды.

Отчетность по сегментам. Операционный сегмент представляет собой стратегическую бизнес-единицу Группы, ведущую коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими стратегическими бизнес-единицами Группы. Отчетность по сегментам составляется в соответствии с внутренней отчетностью, представляемой руководству Группы. Операционные результаты всех операционных сегментов регулярно анализируются с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов, в отношении каждого операционного сегмента. Отчетные данные о результатах деятельности сегментов включают статьи, которые относятся к сегменту непосредственно, а также те, которые могут быть отнесены к нему на обоснованной основе. Сегмент подлежит отдельному раскрытию, если его выручка, доход или активы составляют не менее десяти процентов от совокупной выручки, совокупного дохода или совокупных активов всех операционных сегментов.

Определение аренды. Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

Группа как арендатор. В основном Группа арендует офисные помещения. Группа представляет активы в форме права пользования в составе «основных средств» по той же статье отчетности, по которой она представляет собственные активы, аналогичные по характеру базовым активам.

Группа представляет обязательства по аренде в составе строк «Обязательства по аренде» и «Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность» консолидированного отчета о финансовом положении в зависимости от периода, к которому относятся будущие арендные

платежи.

При начале действия или модификации договора, содержащего компонент аренды, Группа распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый компонент аренды на основе его относительной цены обособленной сделки.

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости, а впоследствии амортизируется линейным методом, начиная с даты начала аренды и до окончания срока аренды.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если эта ставка не может быть легко определена, ставок привлечения дополнительных заемных средств соответствующими компаниями Группы.

Балансовая стоимость обязательства по аренде впоследствии увеличивается на сумму процентов по этому обязательству и уменьшается на сумму осуществленных арендных платежей. Она переоценивается в случае изменения в будущих арендных платежах, вызванного изменением индекса или ставки, изменением расчетной оценки суммы, ожидаемой к уплате по гарантии остаточной ценности, или, по ситуации, изменениями в оценке наличия достаточной уверенности в том, что опцион на покупку актива или на продление аренды будет исполнен, или в том, что опцион на прекращение аренды не будет исполнен.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, т.е. не отражают изменений в рыночных арендных ставках, не следует включать в расчет обязательства по аренде.

Группа применила суждение, чтобы определить срок аренды применительно к договорам аренды, в которых она является арендатором, и которые включают опционы на продление аренды. Оценка наличия у Группы достаточной уверенности в том, что такие опционы будут исполнены, влияет на срок аренды, который в значительной мере определяет величину признанных обязательств по аренде и активов в форме права пользования.

Группа как арендодатель. Группа сдаёт в аренду офисные помещения.

При начале действия или модификации договора, содержащего компонент аренды, Группа распределяет предусмотренное договором возмещение на каждый компонент аренды на основе существующих для них относительных цен обособленной сделки.

В случаях, когда Группа является арендодателем, на дату начала арендных отношений она определяет, является ли каждый из договоров финансовой арендой или операционной арендой.

Для того, чтобы классифицировать договор аренды, Группа проводит общую оценку того, передает ли договор аренды практически все риски и выгоды, связанные с владением базовым активом. Если это имеет место, тогда договор аренды является финансовой арендой; в противном случае договор является операционной арендой. В рамках данной оценки Группа рассматривает определенные индикаторы, в частности, составляет ли срок аренды значительную часть срока экономического использования актива.

Группа применяет требования МСФО (IFRS) 9 в отношении прекращения признания и обесценения по отношению к чистой инвестиции в аренду

Кроме того, Группа регулярно анализирует расчетные величины негарантированной ликвидационной стоимости, использованные в расчете валовой инвестиции в аренду, на предмет необходимости изменения.

Группа признает арендные платежи, полученные по договорам операционной аренды, в качестве дохода линейным методом в течение срока аренды в составе статьи «Арендный доход».

4 Важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Группа использует оценки и делает допущения, которые оказывают влияние на отражаемые в консолидированной финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего финансового года. Оценки и суждения подвергаются постоянному анализу и основаны на прошлом опыте руководства и других факторах, в том числе на ожиданиях относительно будущих событий, которые считаются обоснованными в сложившихся обстоятельствах. Руководство также использует некоторые суждения, кроме требующих оценок, в процессе применения учетной политики. Суждения, которые оказывают наиболее значительное влияние на показатели, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, и оценки, которые могут привести к необходимости существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают следующие:

Признание выручки в течение времени. Выручка, признаваемая по договорам долевого участия, а также по нерасторжимым договорам купли-продажи признается в течение времени на основе степени выполнения обязанности к исполнению по договору, что требует от Группы постоянного контроля и оценки соответствующих затрат для завершения проектов. Группа внедрила процессы, которые позволяют на регулярной основе производить оценку затрат, требуемых для завершения проектов.

Консолидация дочерних компаний. Между господами Ананьевым В.М. и Кузнецовым П.А. заключено соглашение о совместном контроле в отношении Группы.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. Группа консолидирует ряд предприятий, в отношении которых Группа не имеет прямого юридического контроля, тем не менее руководство Группы полагает, что Группа способна контролировать деятельность этих компаний посредством заключенных предварительных договоров купли-продажи долей в этих компаниях, которые могут быть исполнены в любой момент, таким образом, данные договоры представляют собой действительные потенциальные права голоса. В связи с этим по состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. Группа не выделяет капитал указанных компаний в качестве неконтролирующей доли, а отражает в составе капитала, относимого на собственников Предприятия.

Чистые активы указанных выше компаний, рассчитанные в соответствии с МСФО, по состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. составили 8 349 769 тыс. руб. и 7 941 044 тыс. руб. соответственно.

Признание отложенного налогового актива. Признанный отложенный налоговый актив представляет собой сумму налога на прибыль, которая может быть зачтена против будущих налогов на прибыль, и отражается в консолидированном отчете о финансовом положении. Отложенный налоговый актив признается только в том случае, если использование соответствующего налогового вычета является высоковероятным. Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых вычетов, вероятных к зачету в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном руководством, и результатах его экстраполяции на будущее. Бизнес-план основан на ожиданиях руководства, которые считаются обоснованными в данных обстоятельствах.

Отложенный налог на нераспределенную прибыль дочерних предприятий после приобретения.

Отложенный налог начисляется на нераспределенную прибыль после приобретения и на другие изменения в резервах после приобретения дочерних предприятий, за исключением случая, когда Группа контролирует дивидендную политику дочерних предприятий и есть вероятность того, что разница не покроеется дивидендами или другим способом в будущем.

Сроки полезного использования основных средств. Оценка срока полезной службы основных средств производилась с применением профессионального суждения на основе имеющегося опыта в отношении аналогичных активов. Будущие экономические выгоды, связанные с этими активами, в основном будут получены в результате их использования. Однако другие факторы, такие как устаревание с технологической или коммерческой точки зрения, а также износ оборудования, часто приводят к уменьшению экономических выгод, связанных с этими активами. Руководство оценивает оставшийся срок полезного использования основных средств исходя из текущего технического состояния активов и с учетом расчетного периода, в течение которого данные активы будут приносить Группе экономические выгоды. При этом во внимание принимаются следующие основные факторы: (а)

ожидаемый срок использования активов; (б) ожидаемый физический износ оборудования, который зависит от эксплуатационных характеристик и регламента технического обслуживания; и (в) моральный износ оборудования с технологической и коммерческой точки зрения в результате изменения рыночных условий.

Если бы расчетные сроки полезного использования активов отличались на 10% от оценок руководства, амортизационные отчисления за год должны были бы увеличиться на 24 557 тыс. руб. или уменьшиться на 20 092 тыс. руб. за год, закончившийся 31 декабря 2022 г. (увеличиться на 22 378 тыс. руб. или уменьшиться на 18 309 тыс. руб. за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.).

5 Информация по сегментам

С 2022 г. в целях подготовки управленческой отчетности для руководства Группы были сформированы два основных сегмента, выделенные по направлению деятельности – «Реализация объектов недвижимости» и «Реализация строительных услуг», которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Прочие направления деятельности включают в себя управление инвестиционным имуществом и выполнение проектных работ и объединены в сегмент «Прочее», ни одно из этих направлений не соответствует количественным критериям для выделения в отдельный сегмент. Вся деятельность, активы и обязательства Группы сконцентрированы на территории Свердловской области.

Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц анализируются руководством Группы на ежеквартальной основе.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов. Финансовые результаты деятельности оцениваются на основе сегментных показателей операционной прибыли и прибыли до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA). Данные показатели используются для оценки, так как руководство Группы считает, что эта информация является наиболее релевантной при оценке результатов деятельности отдельных сегментов в сравнении с другими предприятиями, работающими в тех же отраслях. Сопоставимые данные за 2021 год были представлены, исходя из тех же принципов, на основе которых Группа подготовила управленческую отчетность для руководства за 2022 год.

Дополнительно Руководство Группы при оценке использует скорректированный показатель EBITDA, который определяется как показатель EBITDA за вычетом суммы на создание резерва под обесценение прочих внеоборотных активов. Показатель EBITDA и скорректированный показатель EBITDA не являются установленными показателями для оценки финансовых результатов согласно МСФО. Соответственно порядок расчета показателя EBITDA и скорректированного показателя EBITDA, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчета одноименных показателей, применяемому другими предприятиями. Руководство Группы считает, что скорректированный показатель EBITDA более корректно отражает результаты текущей операционной деятельности.

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
31 декабря 2022 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	Реализация объектов недвижимости	Реализация строительных услуг	Прочее	Эффект консолидации	2022 г.
Выручка	16 219 634	17 646 066	2 799 243	(11 388 610)	25 276 333
в том числе результат экономии по эскроу	758 652	-	-	-	758 652
в том числе выручка между сегментами	-	9 134 090	2 254 520	(11 388 610)	-
Себестоимость продаж	(11 372 512)	(16 829 358)	(2 709 580)	10 562 173	(20 349 277)
Валовая прибыль	4 847 122	816 708	89 663	(826 437)	4 927 056
Рентабельность по валовой прибыли, %	29,9%	4,6%	3,2%	7,3%	19,5%
Общие и административные расходы	(1 532 482)	(11 996)	(51 467)	548 165	(1 047 780)
Коммерческие расходы	(527 718)	(134)	(24 200)	207 128	(344 924)
Прочие операционные доходы	121 407	10 639	-	(13 076)	118 970
Прочие операционные расходы	(206 941)	-	-	84 220	(122 721)
Операционная прибыль	2 701 388	815 217	13 996	-	3 530 601
Рентабельность по операционной прибыли, %	16,7%	4,6%	0,5%	0,0%	14,0%
Амортизация и обесценение основных средств и инвестиционного имущества (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)	54 899	166 110	28 135	-	249 144
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)	2 756 287	981 327	42 131	-	3 779 745
Рентабельность по EBITDA, %	17,0%	5,6%	1,5%	0,0%	15,0%
Убыток от обесценения прочих внеоборотных активов	480 869	-	-	-	480 869
Скорректированный показатель EBITDA	3 237 156	981 327	42 131	-	4 260 614
Рентабельность по скорректированному показателю EBITDA, %	20,0%	5,6%	1,5%	0,0%	16,9%

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
31 декабря 2022 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	Реализация объектов недвижимости	Реализация строительных услуг	Прочее	Эффект консолидации	2021 г.
Выручка	12 062 078	11 546 290	2 108 975	(7 811 435)	17 905 908
<i>в том числе значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, и результат экономии по эскроу в том числе выручка между сегментами</i>	483 153	-	-	-	483 153
Себестоимость продаж	(9 614 871)	(10 949 424)	(2 052 073)	7 395 212	(15 221 156)
Валовая прибыль	2 447 207	596 866	56 902	(416 223)	2 684 752
Рентабельность по валовой прибыли, %	20,3%	5,2%	2,7%	5,3%	15,0%
Общие и административные расходы	(923 521)	(30 705)	(32 509)	236 989	(749 746)
Коммерческие расходы	(509 228)	(582)	(20 893)	197 234	(333 469)
Прочие операционные доходы	131 512	-	-	(26 395)	105 117
Прочие операционные расходы	(87 456)	(10 032)	-	8 395	(89 093)
Убыток от обесценения инвестиционного имущества	-	-	(30 000)	-	(30 000)
Операционная прибыль	1 058 514	555 547	(26 500)	-	1 587 561
Рентабельность по операционной прибыли, %	8,8%	4,8%	-1,3%	0,0%	8,9%
Амортизация и обесценение основных средств и инвестиционного имущества (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)	48 200	153 199	58 134	-	259 533
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)	1 106 714	708 746	31 634	-	1 847 094
Рентабельность по EBITDA, %	9,2%	6,1%	1,5%	0,0%	10,3%
Убыток от обесценения прочих внеоборотных активов	802 664	-	-	-	802 664
Скорректированный показатель EBITDA	1 909 378	708 746	31 634	-	2 649 758
Рентабельность по скорректированному показателю EBITDA, %	15,8%	6,1%	1,5%	0,0%	14,8%

В 2022 г. у Группы был клиент, на долю которого приходилось 20% от общей суммы выручки (2021 г.: 12%).

6 Расчеты и операции со связанными сторонами

Стороны считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или могут оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности, или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма. В состав прочих связанных сторон входят компании, подконтрольные собственникам Группы.

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
31 декабря 2022 г.

Остатки по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2022 г. представлены ниже:

	Собственники Группы	Старший руководящий персонал	Компании под общим контролем	Совместная деятельность	Прочие связанные стороны
<i>В тысячах российских рублей</i>					
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	-	61	74 711	31 729	217 150
Займы выданные	-	16 883	887 416	145 419	118 560
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	203 989	208	481 391
Задолженность по дивидендам	509 958	-	-	-	23 228
Кредиты и займы	-	-	-	-	20 519

По состоянию на 31 декабря 2022 г. в отношении активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности от связанных сторон был рассчитан резерв по ожидаемым кредитным убыткам в сумме 1 200 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 3 463 тыс. руб.).

Займы выданные в сумме 1 168 278 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 1 762 446 тыс. руб.) были классифицированы в категорию финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости. В отношении данных займов на 31 декабря 2022 г. был рассчитан резерв по ожидаемым кредитным убыткам в сумме 28 267 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 33 610 тыс. руб.).

Подверженность финансовых активов кредитному риску раскрыта в Примечании 25.

Классификация займов выданных связанным сторонам производится на основании ожидаемых сроков погашения данных займов, поскольку займы выдаются в основном компаниям под общим контролем. Контрактные и ожидаемые сроки погашения и ставки по займам выданным связанным сторонам представлены ниже:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Контрактные и ожидаемые сроки	Диапазон ставок
Предприятия, находящиеся под общим контролем	2022 г. - 2025 г.	8,00% - 10,00%, ключевая ставка Банка России + 4,50%
Совместная деятельность	2023 г. - 2025 г.	Ключевая ставка Банка России + 2,00%
Прочие связанные стороны	2023 г.	Ключевая ставка Банка России + 3,00%

Остатки по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2021 г. представлены ниже:

	Собственники Группы	Старший руководящий персонал	Компании под общим контролем	Совместная деятельность	Прочие связанные стороны
<i>В тысячах российских рублей</i>					
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	-	-	185 487	22 099	151 546
Займы выданные	-	-	1 147 281	109 031	506 134
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	80 000	-	201 535	-	431 491
Задолженность по дивидендам	235 868	-	-	-	576
Кредиты и займы	-	-	-	-	70 684

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
31 декабря 2022 г.

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.:

	Собственники Группы	Старший руководящий персонал	Компании под общим контролем	Совместная деятельность	Прочие связанные стороны
<i>В тысячах российских рублей</i>					
Выручка от продажи товаров и услуг	81	629	301 821	300 421	690 983
Закупки сырья, материалов и услуг	-	-	3 295 329	-	4 379 765
Процентные доходы	-	64	143 135	12 943	53 547
Процентные расходы	-	-	1 003	-	14 765

Ниже указаны статьи доходов и расходов по операциям со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2021 г.:

	Собственники Группы	Старший руководящий персонал	Компании под общим контролем	Совместная деятельность	Прочие связанные стороны
<i>В тысячах российских рублей</i>					
Выручка от продажи товаров и услуг	-	3	276 960	256 511	973 852
Закупки сырья, материалов и услуг	-	-	2 529 064	-	2 176 096
Процентные доходы	-	-	91 167	7 001	25 107
Процентные расходы	-	-	1 235	-	22 734

В таблице ниже приводятся данные о вознаграждении основному руководству с учётом отчислений во внебюджетные фонды:

	2022 г.		2021 г.	
	Расходы	Начисленное обязательство	Расходы	Начисленное обязательство
<i>В тысячах российских рублей</i>				
<i>Краткосрочные выплаты:</i>				
- Заработная плата	68 642	4 470	36 839	2 202
- Прочие и краткосрочные премиальные выплаты	154 126	81	122 690	51

Неоплаченные краткосрочные премиальные вознаграждения подлежат выплате в полном объеме в течение 12 месяцев после окончания периода, в котором руководство оказало соответствующие услуги.

Поручительства выданные. Группа выступила поручителем по кредиту, полученному связанной стороной на строительство цементного завода, на сумму 2 471 265 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 г. (31 декабря 2021 г.: 2 739 940 тыс. руб.). В течение 2022 г. связанная сторона осуществляла выплаты по кредиту в соответствии с графиком. Кроме того, по указанному выше кредиту поручителями также являются несколько других компаний (связанные стороны под общим контролем), которые в течение 2022 г. вели прибыльную деятельность.

В 2022 г. Группа выступила поручителем по кредиту, полученному компанией, участвующей в совместной деятельности, на сумму 850 822 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 429 413 тыс. руб.). По состоянию на 31 декабря 2022 г. чистые активы компаний Группы, чьи доли в уставном капитале были переданы в залог по кредитам, полученным компанией, участвующей в совместной деятельности, составляют 57 130 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 16 570 тыс. руб.). По состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. компания, участвующая в совместной деятельности, не нарушала условия кредитного договора, выплаты по кредиту осуществлялись в соответствии с графиком.

Неконтролирующая доля участия в дочерних компаниях. По состоянию на 31 декабря 2022 г. неконтролирующая доля участия (далее – НДУ), принадлежащая старшему руководящему персоналу, составила 394 281 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 312 279 тыс. руб.). По состоянию на 31 декабря 2022 г. НДУ, принадлежащая прочим связанным сторонам, составила 116 021 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 229 528 тыс. руб.). Сумма дивидендов объявленных за 2022 год в пользу НДУ, принадлежащей старшему руководящему персоналу, составила 103 602 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 91 144 тыс. руб.). Сумма дивидендов объявленных за 2022 год в пользу НДУ, принадлежащей прочим связанным сторонам, составила 27 328 тыс. руб. (2021 г.: 1 728 тыс. руб.).

7 Анализ выручки от продаж по видам

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Выручка, признаваемая на протяжении времени:		
- Реализация объектов недвижимости	15 197 392	10 223 092
- Реализация строительных услуг	8 511 976	5 419 221
- Проектные работы	106 326	67 990
Выручка, признаваемая в момент времени:		
- Реализация объектов недвижимости	1 022 242	1 838 986
- Продажа товаров	25 238	34 616
- Прочее	185 982	103 324
Выручка по договорам с покупателями	25 049 156	17 687 229
Арендный доход	227 177	218 679
Итого выручка	25 276 333	17 905 908

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

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Активы по договорам	9 061 496	4 722 261
Обязательства по договорам	4 278 609	2 396 527

Активы по договорам представляют собой права Группы на часть выполненной работы, за которую оплата по договорам с покупателями должна быть получена позже. Активы по договорам реклассифицируются в дебиторскую задолженность, когда права становятся безусловными. Обязательства по договорам в основном представляют собой задолженность по начисленной выгоде от привлечения эскроу финансирования и авансовые платежи по договорам долевого участия и договорам купли-продажи.

Накопленные остатки на эскроу на 31 декабря 2022 г. покрывают признанный актив по договору и составляют 11 887 189 тыс. руб. (на 31 декабря 2021 г.: 8 425 660 тыс. руб.).

Признанная в 2022 г. выручка, включенная в состав обязательств по договорам на начало периода, составила 1 920 925 тыс. руб. (2021 г.: 1 739 142 тыс. руб.).

Совокупная величина цен сделки, относящаяся к обязанностям к исполнению, невыполненным (или частично невыполненным) на конец отчетного года, и ожидающаяся к признанию в выручке в течение следующих двух или трех лет составляет 16 704 603 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 20 738 883 тыс. руб.), в том числе по реализации объектов недвижимости 7 445 615 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 9 320 065 тыс. руб.).

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

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

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

8 Общие и административные расходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Затраты на оплату труда	519 501	362 737
Аудиторские и консультационные расходы	92 236	94 656
Отчисления во внебюджетные фонды	88 995	61 894
Расходы на социально-культурные мероприятия	77 600	20 607
Амортизация основных средств	46 729	42 591
Уплата госпошлины	31 386	18 550
Вознаграждение УК ЗПИФК	13 354	33 359
Расходы на программное обеспечение	12 619	6 901
Прочие налоги, кроме налога на прибыль	64 800	15 254
Добровольное медицинское страхование	8 056	13 410
Прочие расходы	92 504	79 787
Итого общие и административные расходы	1 047 780	749 746

9 Коммерческие расходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Вознаграждение по агентским договорам	109 578	77 953
Реклама и маркетинг	74 933	92 288
Затраты на оплату труда	72 142	59 074
Коммунальные расходы	50 922	74 957
Отчисления во внебюджетные фонды	11 144	9 699
Амортизация основных средств	8 169	5 608
Прочие расходы	18 036	13 890
Итого коммерческие расходы	344 924	333 469

10 Затраты на персонал

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Заработная плата	2 412 644	1 930 733
Социальные выплаты и отчисления	508 892	419 087
Итого затраты на персонал	2 921 536	2 349 820

В себестоимость продаж были включены затраты на персонал в сумме 2 229 754 тыс. руб. (2021 г.: 1 856 416 тыс. руб.).

11 Финансовые доходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Процентные доходы по займам выданным	206 930	137 024
Процентные доходы по банковским депозитам	101 374	31 829
Прочие финансовые доходы	5 539	-
Итого финансовые доходы	313 843	168 853

12 Финансовые расходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов	831 825	328 417
Финансовые расходы по кредитам и займам	292 931	276 813
Начисление процентных расходов по компоненту финансирования	105 579	36 924
Финансовые расходы по арендным обязательствам	30 863	46 237
Расходы на привлечение финансирования	34 322	57 990
Итого финансовые расходы	1 295 520	746 381

13 Налог на прибыль

(а) Компоненты расхода по налогу на прибыль

Расход по налогу на прибыль, отраженный в прибыли или убытке за год, включает следующие компоненты:

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Текущий налог на прибыль	(366 316)	(160 331)
Отложенный налог	47 609	18 151
Расход по налогу на прибыль за год	(318 707)	(142 180)

(б) Сверка расхода по налогу на прибыль с суммой бухгалтерской прибыли, умноженной на применимую ставку налогообложения

Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к части прибыли Группы за 2022 и 2021 гг., составляет 20%. Отложенные налоги в отношении активов и обязательств ЗПИФК не начислялись, так как ЗПИФК не являются плательщиками налога на прибыль, до ее распределения, а после распределения сумма выплаченных доходов облагается НДФЛ, который не включается в расчет налога на прибыль Группы. Ниже представлена сверка расчетных и фактических расходов по налогу на прибыль.

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Прибыль до налогообложения	2 532 964	923 317
Расчетная сумма расхода по налогу на прибыль по установленной законом ставке 20%:	(506 593)	(184 663)
Налоговый эффект:		
- доходов/(расходов), не уменьшающих налогооблагаемую базу по налогу на прибыль	(43 192)	(108 580)
- доходов ЗПИФК, не облагаемых налогом на прибыль	231 078	151 063
Расход по налогу на прибыль за год	(318 707)	(142 180)

(в) Отложенные налоги в отношении дочерних компаний

По состоянию на 31 декабря 2022 г. отложенные налоговые обязательства по временным разницам (до расчета налогового эффекта) в размере 4 089 070 тыс. руб. (на 31 декабря 2021 г.: 2 798 970 тыс. руб.), возникшим в отношении инвестиций в компании Группы не были признаны в связи с тем, что Группа контролирует сроки возникновения этих обязательств и убеждена, что в обозримом будущем обязательство по уплате налога не возникнет в связи с нулевой ставкой налога на дивиденды от дочерних компаний.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. сумма непризнанных налоговых активов составила 287 239 тыс. руб. (на 31 декабря 2021 г.: 198 745 тыс. руб.). Отложенные налоговые активы не были признаны в отношении данных балансов в связи с тем, что отсутствует вероятность того, что будущих налоговых прибылей будет достаточно для зачета данных налоговых убытков.

(г) Отложенные налоги в разбивке по видам временных разниц

Различия между МСФО и налоговым законодательством Российской Федерации приводят к возникновению временных разниц между балансовой стоимостью активов и обязательств в целях составления консолидированной финансовой отчетности и их базой для расчета налога на прибыль. Налоговые последствия изменения этих временных разниц подробно представлены ниже и отражаются по ставке 20%.

<i>В тысячах российских рублей</i>	1 января 2022 г.	Признано в составе прибыли или убытка	Признано в капитале	31 декабря 2022 г.
Налоговый эффект вычитаемых / (налогооблагаемых) временных разниц				
Основные средства и инвестиционное имущество	(127 110)	12 988	-	(114 122)
Налоговые убытки	73 190	5 705	-	78 895
Займы выданные	30 475	17 181	-	47 656
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	(825 648)	(813 302)	-	(1 638 950)
Прочие внеоборотные активы	2 933	(5 424)	-	(2 491)
Запасы	2 236 348	1 178 166	8 000	3 422 514
Кредиты и займы	(96 546)	(19 715)	-	(116 261)
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(911 244)	(327 990)	-	(1 239 234)
Чистые отложенные налоговые активы / (обязательства)	382 398	47 609	8 000	438 007
Признанный отложенный налоговый актив	687 949	35 716	8 000	731 665
Признанное отложенное налоговое обязательство	(305 551)	11 893	-	(293 658)
Чистые отложенные налоговые активы / (обязательства)	382 398	47 609	8 000	438 007

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
31 декабря 2022 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	1 января 2021 г.	Признано в составе прибыли или убытка	Признано в капитале	Выбытие компаний	31 декабря 2021 г.
Налоговый эффект вычитаемых / (налогооблагаемых) временных разниц					
Основные средства и инвестиционное имущество	(118 446)	4 051	-	(12 715)	(127 110)
Налоговые убытки	84 323	(11 133)	-	-	73 190
Займы выданные	21 925	8 550	-	-	30 475
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	(414 042)	(411 606)	-	-	(825 648)
Прочие внеоборотные активы	1 963	970	-	-	2 933
Запасы	1 473 123	772 346	(9 121)	-	2 236 348
Кредиты и займы	(21 764)	(74 782)	-	-	(96 546)
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(649 559)	(270 245)	-	8 560	(911 244)
Чистые отложенные налоговые активы /(обязательства)	377 523	18 151	(9 121)	(4 155)	382 398
Признанный отложенный налоговый актив	598 983	80 406	-	8 560	687 949
Признанное отложенное налоговое обязательство	(221 460)	(62 255)	(9 121)	(12 715)	(305 551)
Чистые отложенные налоговые активы /(обязательства)	377 523	18 151	(9 121)	(4 155)	382 398

При существующей структуре Группы налоговые убытки и текущие налоговые активы одних компаний Группы не могут быть зачтены против текущих налоговых обязательств и налогооблагаемой прибыли других компаний Группы, и, соответственно, налоги могут быть начислены, даже если имеет место консолидированный налоговый убыток. Поэтому взаимозачет отложенных налоговых активов и обязательств возможен, только если они относятся к одному и тому же налогоплательщику.

14 Инвестиционное имущество

<i>В тысячах российских рублей</i>	Земля	Недвижимость	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2021 г.	-	1 098 507	1 098 507
На 31 декабря 2021 г.	-	1 098 507	1 098 507
Реклассификация из состава прочих внеоборотных активов	744 193	-	744 193
Выбытие в пользу собственников	-	(145 000)	(145 000)
На 31 декабря 2022 г.	744 193	953 507	1 697 700
Накопленная амортизация			
На 1 января 2021 г.	-	(356 167)	(356 167)
Амортизационные отчисления	-	(28 135)	(28 135)
Обесценение	-	(30 000)	(30 000)
На 31 декабря 2021 г.	-	(414 302)	(414 302)
Амортизационные отчисления	-	(28 135)	(28 135)
Выбытие в пользу собственников	-	66 111	66 111
На 31 декабря 2022 г.	-	(376 326)	(376 326)
Балансовая стоимость			
На 1 января 2021 г.	-	742 340	742 340
На 31 декабря 2021 г.	-	684 205	684 205
На 31 декабря 2022 г.	744 193	577 181	1 321 374

Вся сумма амортизационных отчислений была отражена в составе себестоимости продаж.

Недвижимость в составе инвестиционного имущества представлена офисными и торговыми зданиями, а также жилым зданием в городе Екатеринбурге.

Земельный участок в составе инвестиционного имущества расположен в г. Среднеуральск и в 2022 г. был реклассифицирован из состава прочих внеоборотных активов в инвестиционное имущество (Примечание 16).

По состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. Группа провела тестирование инвестиционного имущества на обесценение путем определения справедливой стоимости объектов инвестиционного имущества.

Справедливая стоимость офисных и торговых зданий была определена путем применения метода прямой капитализации в рамках доходного подхода на основании дисконтированных денежных потоков по среднерыночным арендным ставкам.

Справедливая стоимость жилого здания, которое сдается Группой в аренду третьей стороне, была определена на основании рыночной стоимости квадратного метра жилой недвижимости аналогичного класса.

Справедливая стоимость земельного участка была определена на основании рыночной стоимости квадратного метра земельных участков аналогичного назначения и расположения.

С учетом характеристик использованных данных справедливая стоимость объектов инвестиционного имущества относится к уровню 3 иерархии справедливой стоимости.

Руководство рассмотрело основные допущения, изменение которых может привести к обесценению инвестиционного имущества. Снижение арендных ставок на 5% и повышение ставки капитализации на 3% не приводит к обесценению объектов инвестиционного имущества.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества на 31 декабря 2022 г. и на 31 декабря 2021 г. превышает балансовую стоимость.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. объекты инвестиционного имущества общей стоимостью 334 004 тыс. руб. были предоставлены в залог третьим сторонам в качестве обеспечения по кредитам (31 декабря 2021 г.: 428 202 тыс. руб.).

15 Займы выданные

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости		
Долгосрочные займы выданные	986 793	1 295 222
Краткосрочные займы выданные	306 508	572 027
Итого займы выданные	1 293 301	1 867 249

По состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. займы выданные были классифицированы в категорию финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости. Основная сумма займов выдана связанным сторонам (Примечание 6).

16 Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы по состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. представляют собой имущественные права на земельные участки, предназначенные к застройке в будущих периодах, а также капитализированные прочие затраты, относящиеся к предстоящему освоению данных земельных участков под строительные проекты Группы.

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Квартал улиц Московская - Циолковского - Айвазовского	746 730	615 998
Квартал улиц Ирбитская - Д.Зверева - Вилонова - Раевского	682 911	491 479
Квартал улиц Славянская - Дагестанская - Химмашевская	413 843	185 248
Квартал улиц Павлодарская-Щербакова-пойма реки Исеть	242 820	180 022
Квартал улиц Калинина - Кузнецова - Кировградская	361 870	286 024
Квартал улиц Красноармейская - Малышева - Мамина-Сибиряка	212 959	207 188
Квартал улиц Бакинских комиссаров - Калинина - Уральских Рабочих	167 643	153 500
Квартал улиц Бакинских комиссаров - Победы - Народного Фронта	148 692	90 267
Квартал улиц Суходольская - Тенистая - Хрустальногогорская	105 071	147 243
Земельные участки в г. Среднеуральск	-	729 152
Квартал улиц Чкалова - Краснолесья	-	293 983
Квартал улиц Водоёмная - Павлодарская - Просторная	-	283 848
Квартал улиц Хуторская-переулок Базовый	-	156 921
Квартал улиц Ползунова - Замятина - Даниловская - Краснофлотцев	-	66 281
Имущественные права и затраты на освоение прочих земельных участков	176 829	419 848
Итого прочие внеоборотные активы	3 259 368	4 307 002

В 2022 г. объект «Земельные участки в Среднеуральске» был реклассифицирован в состав инвестиционного имущества (Примечание 14) в связи с тем, что строительство на указанных земельных участках было полностью прекращено, при этом Группа продолжает удерживать объект в ожидании положительных изменений на рынке недвижимости с целью получения выгоды от прироста стоимости земельных участков

В связи с отсутствием в обозримом будущем планов по строительству на участках «Квартал улиц Чкалова Краснолесья» и «Квартал улиц Хуторская переулок Базовый» Группа приняла решение об обесценении данных участков, сумма обесценения составила 480 869 тыс. руб.

Руководство Группы на регулярной основе проводит оценку доходности будущих строительных проектов. За исключением описанных выше случаев по состоянию на 31 декабря 2022 г. обесценения других объектов прочих внеоборотных активов выявлено не было (31 декабря 2021 г.: 802 664 тыс. руб.).

Прочие внеоборотные активы не предоставлялись третьим сторонам в качестве обеспечения по банковским заемным средствам (31 декабря 2021 г.: 638 900 тыс. руб.) (Примечание 21).

Все прочие внеоборотные активы относятся к сегменту «Реализация объектов недвижимости».

Поступление прочих внеоборотных активов за 2022 год составило 817 742 тыс. руб. (2021 г.: 628 470 тыс. руб.).

17 Запасы

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Сырье и материалы	36 442	130 565
Незавершенное производство	4 987 575	4 069 299
Готовая продукция и товары для перепродажи	1 583 651	1 501 131
Итого запасы	6 607 668	5 700 995

По состоянию на 31 декабря 2022 г. сумма резерва под обесценение запасов, включая списание до чистой стоимости реализации, составила 388 896 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 404 354 тыс. руб.). Чистая стоимость реализации была рассчитана на основе цен аналогичных объектов с учетом дисконта в размере 15%.

Запасы в сумме 4 064 943 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 3 195 950 тыс. руб.), были предоставлены третьим сторонам в качестве обеспечения по банковским заемным средствам (Примечание 21).

По состоянию на 31 декабря 2022 г. завершение строительства и реализация объектов незавершенного строительства в сумме 2 965 763 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 2 835 045 тыс. руб.) ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

В 2022 году расходы на сырье и расходные материалы, признанные в составе себестоимости производства, составили 5 298 539 тыс. руб. (2021 г.: 3 321 955 тыс. руб.).

18 Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность	-	35 335
Торговая дебиторская задолженность	224 719	535 396
Активы по договорам	9 061 496	4 722 261
Дебиторская задолженность по аренде	298 230	-
Прочая дебиторская задолженность	506 651	562 625
Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности	10 091 096	5 855 617
Предоплата	2 175 169	2 046 511
Итого активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	12 266 265	7 902 128

По состоянию на 31 декабря 2022 г. погашение авансов выданных в сумме 319 709 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 378 595 тыс. руб.) ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

По состоянию на отчетную дату распределение балансовой стоимости торговой и прочей дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по аренде по количеству дней просрочки платежа было следующим:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	1 018 165	(54 859)	963 306
Срок просрочки менее 365 дней	43 656	(1 098)	42 558
Срок просрочки свыше 365 дней	248 301	(224 565)	23 736
Итого	1 310 122	(280 522)	1 029 600

По состоянию на 31 декабря 2021 г. распределение балансовой стоимости торговой и прочей дебиторской задолженности по количеству дней просрочки платежа было следующим:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Валовая стоимость	Обесценение	Балансовая стоимость
Непросроченная задолженность	1 049 866	(40 064)	1 009 802
Срок просрочки менее 365 дней	104 989	(4 057)	100 932
Срок просрочки свыше 365 дней	209 982	(187 360)	22 622
Итого	1 364 837	(231 481)	1 133 356

Дебиторская задолженность по основной деятельности выражена в рублях.

Кредитные риски в отношении просроченной дебиторской задолженности раскрыты в Примечании 25.

19 Денежные средства и их эквиваленты

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Денежные средства в кассе	79	133
Денежные средства в пути	64	64
Остатки на банковских счетах до востребования	3 586 171	1 174 903
Срочные депозиты с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	1 057 400	345 434
Аккредитив	68 922	3 022 352
Прочие денежные средства и их эквиваленты	508	8 191
Итого денежные средства и их эквиваленты	4 713 144	4 551 077

Согласно договорам, срочные депозиты имеют срок погашения менее трех месяцев.

Все остатки на банковских счетах и срочных депозитах размещены в банках с диапазоном рейтингов от ruB+ до AAA(RU) (на основе кредитных рейтингов независимых рейтинговых агентств АКРА и Эксперт РА). Денежные средства и эквиваленты выражены в основном в российских рублях.

Остатки на счетах аккредитивов относятся к покрытым аккредитивам, открытым в рамках банковских кредитов для целей финансирования объектов строительства Группы с использованием эскроу счетов. Указанные средства могут быть направлены только на расходы, связанные со строительством объектов недвижимости, в отношении которых было получено финансирование. Остатки денежных средств на покрытых аккредитивах были классифицированы в состав денежных средств и их эквивалентов, поскольку Группа использует денежные средства со счетов аккредитивов только на оплату строительных материалов и услуг подрядчиков, связанных со строительством соответствующих объектов.

В состав остатков на банковских счетах до востребования включены денежные средства, полученные в качестве оплаты аванса по государственным контрактам. По состоянию на 31 декабря 2022 г. сумма составила 1 256 524 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 50 000 тыс. руб.). Денежные средства, полученные по государственным контрактам, могут направляться только на цели, связанные с их выполнением. Указанные суммы были классифицированы в состав денежных средств и их эквивалентов, поскольку Группа использует полученные средства только на оплату строительных материалов и услуг подрядчиков, связанных с исполнением государственных контрактов.

20 Уставный капитал

По состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. уставный капитал Группы состоял из уставного капитала Предприятия и был полностью оплачен. Уставный капитал в равных долях распределен между собственниками Группы.

В соответствии с российским законодательством Предприятие распределяет прибыль в качестве дивидендов на основе данных бухгалтерской отчетности, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. Распределение и прочее использование прибыли производится на основании данных бухгалтерской отчетности Предприятия, составленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета. Согласно российскому законодательству распределению подлежит чистая прибыль.

За год, закончившийся 31 декабря 2022 г., обществами, входящими в Группу, были объявлены дивиденды в сумме 843 516 тыс. руб. (2021 г.: 720 284 тыс. руб.). Дивиденды из общей суммы, объявленной дочерними предприятиями Группы в 2022 году, в размере 135 410 тыс. руб. (2021 г.: 111 223 тыс. руб.) причитаются держателям неконтролирующих долей.

В состав дивидендов, объявленных в течение 2022 года в пользу собственников Предприятия, включены дивиденды от Предприятия в сумме 60 000 тыс. руб. (2021 г.: отсутствует) и дивиденды от ЗПИФК, которые консолидируются на основании заключенных предварительных договоров купли-продажи паев, в сумме 648 106 тыс. руб. (2021 г.: 609 061 тыс. руб.).

В 2022 г. в пользу собственников Предприятия были осуществлены прочие расчеты в сумме 231 437 тыс. руб. (2021 г.: 183 473 тыс. руб.).

21 Кредиты и займы

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Банковские кредиты по фиксированным ставкам (2021 г.: 7,50%-11,40%)	-	678 200
Банковские кредиты с плавающей ставкой, ключевая ставка Банка России + 2,80%-3,40% (2021 г.: ключевая ставка Банка России + 2,50%)	748 564	335 592
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу, 9,14%-10,48%/0,01%-4,14% (2021 г.: 9,15%/0,24%-3,64%)	4 008 578	531 135
Займы по фиксированным ставкам 0,10%-9,00% (2021 г.: 0,10%-9,00%)	209 733	139 570
Облигации, 8,50%-9,50% (2021 г.: 8,50-9,50%)	12 133	281 048
Итого краткосрочные кредиты и займы	4 979 008	1 965 545
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу, 9,90%-13,18%/0,01%-3,00% (2021 г.: 8,68%-10,26%/0,01%-4,38%)	3 036 294	7 397 913
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу с плавающей ставкой, ключевая ставка Банка России + 3,50%/0,01%-2,50% (2021 г.: ключевая ставка Банка России + 3,50%/0,01%-2,50%)	2 508 010	681 374
Займы по фиксированным ставкам (2021 г.: 9,00%)	-	66 574
Облигации, 8,50%-9,50% (2021 г.: 9,50%)	379 709	293 844
Итого долгосрочные кредиты и займы	5 924 013	8 439 705
Итого кредиты и займы	10 903 021	10 405 250

Все кредиты и займы Группы выражены в российских рублях. Балансовая стоимость кредитов и займов приблизительно равна их справедливой стоимости.

В составе кредитов по состоянию на 31 декабря 2022 г. отражены остатки денежных средств, перечисленных на покрытые аккредитивы, в размере 68 922 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 3 022 352 тыс. руб.) (Примечание 19).

Обеспечение заемных обязательств. Кредиты в сумме 10 301 447 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 9 624 214 тыс. руб.) получены под залог основных средств, запасов и инвестиционного имущества (Примечания 14 и 17).

По состоянию на 31 декабря 2022 г. объекты основных средств общей стоимостью 84 198 тыс. руб. были предоставлены в залог третьим сторонам в качестве обеспечения по кредитам (31 декабря 2021 г.: 96 062 тыс. руб.).

Кредиты Группы обеспечены залогом возникающих в будущем имущественных прав требования на основании договоров подряда, заключенных между компаниями Группы: застройщиками и генеральным подрядчиком, залоговой стоимостью 14 889 039 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 г. (31 декабря 2021 г.: 7 344 130 тыс. руб.).

Чистые активы компаний, чьи доли в уставном капитале были переданы в залог, по состоянию на 31 декабря 2022 г. составляют 354 669 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 158 335 тыс. руб.).

Кредиты Группы обеспечены поручительствами связанных сторон Группы на сумму 748 564 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 г. (31 декабря 2021 г.: 2 373 575 тыс. руб.), а также обеспечены активами связанных сторон залоговой стоимостью 211 351 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 410 454 тыс. руб.).

Нарушения условий кредитных соглашений. Ряд кредитов, не погашенных по состоянию на 31 декабря 2022 г., предусматривает исполнение ограничительных условий. К таким условиям, в частности, относятся необходимость соблюдения определенного соотношения Долг/EBITDA (на основании данных консолидированной финансовой отчетности), необходимость зачисления денежных средств от текущих операций на счета банка-кредитора, а также необходимость согласования с банками-кредиторами существенных транзакций.

Группа нарушила условия кредитных договоров (поддержание соотношения Долг/EBITDA и размера кредитного портфеля на определенном уровне на основании данных консолидированной финансовой отчетности) в отношении обеспеченных банковских кредитов в размере 748 564 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2022 г. (31 декабря 2021 г.: 678 201 тыс. руб.), которые в соответствии с условиями кредитных соглашений подлежат погашению в 2023 году и были классифицированы как краткосрочные по состоянию на 31 декабря 2022 г.

Банковские кредиты с использованием счетов эскроу. Руководство Группы представило информацию о показателях чистого долга и чистого долга за вычетом остатков денежных средств на счетах эскроу. Эти показатели используются руководством при оценке долговой нагрузки Группы, и поэтому руководство полагает, что их представление является уместным.

Показатель чистого долга рассчитывается путем корректировки суммы кредитов и займов на величину денежных средств и их эквивалентов, отраженных в консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на отчетную дату. Показатель чистого долга не является установленным показателем для оценки финансовых результатов и финансового состояния согласно МСФО. Соответственно порядок расчета показателя чистого долга, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчета одноименного показателя, применяемому другими предприятиями.

Показатель чистого долга за вычетом остатков денежных средств на счетах эскроу учитывает остатки денежных средств на счетах эскроу.

В соответствии с МСФО данные остатки не отражаются в консолидированной финансовой отчетности Группы до момента раскрытия счета эскроу, которое происходит после завершения строительства соответствующего объекта. Тем не менее руководство Группы полагает, что информация о денежных средствах покупателей, отражаемых на отдельных счетах эскроу, является важной для оценки долговой нагрузки Группы, поскольку строительство соответствующих объектов ведется с привлечением кредитных средств, в то время как денежные средства покупателей аккумулируются на счетах эскроу до завершения строительства.

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Кредиты и займы	(10 903 021)	(10 405 250)
Денежные средства и их эквиваленты	4 713 144	4 551 077
Чистый долг	(6 189 877)	(5 854 173)
Остаток денежных средств покупателей на счетах эскроу	11 887 189	8 425 660
Чистый долг за вычетом остатков денежных средств покупателей на счетах эскроу	5 697 312	2 571 487

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности.

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности за 2022 и 2021 гг. представлена ниже:

<i>В тысячах российских рублей</i>	2022 г.	2021 г.
Остаток на 1 января	10 405 250	6 518 332
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		
Привлечение заемных средств	9 947 376	11 188 193
Выплаты по заемным средствам	(2 931 721)	(2 865 922)
Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	7 015 655	8 322 271
Прочие изменения, связанные с обязательствами		
Процентные расходы по кредитам и займам, признанные в прибыли или убытке за отчетный год	292 931	276 813
Процентные расходы по кредитам и займам уплаченные	(189 559)	(161 584)
Эффект признания банковских кредитов по рыночной ставке по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов	831 825	328 417
Эффект признания экономии от привлечения банковских кредитов по объектам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов	(932 200)	(700 329)
Зачет денежных средств на счетах эскроу с задолженностью по банковским кредитам, строительство которых ведется с использованием эскроу счетов, после получения разрешения на ввод	(6 520 881)	(4 178 670)
Итого прочие изменения, связанные с обязательствами	(6 517 884)	(4 435 353)
Остаток на 31 декабря	10 903 021	10 405 250

Выпуск и погашение облигаций. В сентябре 2022 г. была определена ставка по второму выпуску облигаций от 2021 г. в размере 8,5% на все оставшиеся периоды до марта 2026 г. В момент определения новой ставки сумма облигаций, предъявленных держателями к выкупу, составила 181 801 тыс. руб.

22 Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Долгосрочные обязательства по аренде	73 325	192 756
Торговая кредиторская задолженность	1 626 111	1 268 519
Краткосрочные обязательства по аренде	155 922	176 728
Задолженность по дивидендам	533 186	237 057
Прочая кредиторская задолженность	104 566	140 622
Итого финансовая кредиторская задолженность в составе кредиторской задолженности	2 493 110	2 015 682
Обязательства по договорам по реализации объектов недвижимости	1 318 491	937 257
Обязательства по договорам на строительство	2 850 145	1 189 368
Обязательства по договорам по проектам, когда Группа не является застройщиком, но выступает в роли инвестора и генерального подрядчика	108 010	57 369
Прочие обязательства по договорам	1 963	212 533
Начисленное вознаграждение сотрудникам	216 257	202 918
Прочие обязательства	130 000	130 000
Итого обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	7 117 976	4 745 127

Подверженность Группы влиянию валютного риска и риска ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в Примечании 25.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. погашение обязательств по договорам в сумме 408 458 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 693 474 тыс. руб.) ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

23 Условные и договорные обязательства

Судебные разбирательства. К Группе периодически, в ходе обычной деятельности, могут поступать иски и требования. Исходя из собственной оценки, по состоянию на 31 декабря 2022 г. и 31 декабря 2021 г. резерв в отношении судебных разбирательств не был создан, поскольку, по мнению руководства Группы, вероятность значительных убытков невысока.

Условные налоговые обязательства. Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или по существу вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Группы. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесены решения о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Действующее законодательство о трансфертном ценообразовании предусматривает необходимость анализа трансфертного ценообразования применительно к большинству внешнеэкономических операций между компаниями группы, а также к значительным операциям между компаниями группы на внутреннем рынке. Начиная с 2019 года, контроль трансфертного ценообразования, по общему правилу, применяется к операциям на внутреннем рынке исключительно в случае, если одновременно выполняются два условия: стороны применяют разные ставки налога на прибыль и объем операций в год между сторонами превышает 1 млрд руб.

Правила трансфертного ценообразования, действующие в Российской Федерации, близки к рекомендациям Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР), однако, есть и определенные отличия, создающие дополнительную неопределенность в связи с практическим применением налогового законодательства при конкретных обстоятельствах. Очень ограниченное количество общедоступных судебных дел по вопросам трансфертного ценообразования не позволяет с достаточной уверенностью оценить подход, который следует использовать при применении правил трансфертного ценообразования в России. Влияние начисления дополнительных налогов, связанных с трансфертным ценообразованием, может быть существенным для консолидированной финансовой отчетности Группы, однако вероятность такого дополнительного начисления не может быть достоверно оценена.

Российские налоговые органы могут проверять цены по операциям между компаниями группы, в дополнение к проверкам трансфертного ценообразования. Они могут начислить дополнительные налоги к уплате, если придут к выводу, что в результате таких операций налогоплательщик получил необоснованную налоговую выгоду.

В рамках обычной операционной деятельности компании Группы несут расходы на привлечение финансирования, рекламу, а также на вознаграждение персонала. Помимо этого, в рамках реализации некоторых объектов недвижимости, а также оказания услуг по генподряду, Группа периодически несет убытки. По мнению руководства Группы, данные операции соответствуют требованиям действующего налогового законодательства, налоговые обязательства отражены в адекватной сумме и вероятность того, что доначисления могут иметь место, является невысокой. Тем не менее, трактовка этих положений соответствующими органами может быть иной и, в случае если они смогут доказать правомерность своей позиции, это может оказать существенное влияние на настоящую консолидированную финансовую отчетность.

Так как российское налоговое законодательство не содержит четкого руководства по некоторым вопросам, Группа время от времени применяет такие интерпретации законодательства, которые приводят к снижению общей суммы налогов по Группе. Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Группой интерпретации могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Группа понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Группой интерпретации законодательства будут оспорены

налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом.

Сумма налоговых рисков, вероятность оттока денежных средств, по которым не является высокой, может составить 320 000 тыс. руб.

Продажа объектов недвижимости конечным покупателям осуществляется через несколько компаний Группы. По мнению руководства, методы ценообразования между компаниями Группы соответствуют требованиям налогового законодательства Российской Федерации. При этом существует вероятность того, что эти цены могут быть оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности, однако может быть значительным с точки зрения финансового положения и/или хозяйственной деятельности Группы в целом. Руководство считает, что вероятность оттока средств в результате данной неопределенности не является высокой.

Кроме того, Группа приобретает работы, услуги, сырье и материалы у различных поставщиков, которые несут полную ответственность за соблюдение налогового законодательства и установленных стандартов бухгалтерского учета. Вместе с тем, с учетом существующей практики налоговых органов, в случае, если налоговые органы предъявят поставщикам претензии в связи с несоблюдением налогового законодательства, это может привести к дополнительным налоговым рискам для Группы. Если налоговые органы докажут правомерность своих претензий к поставщикам, Группе могут быть предъявлены дополнительные налоги к уплате, несмотря на то, что главную ответственность за полноту и своевременность налоговых платежей несет руководство этих поставщиков. Руководство не отразило резервов по данным обязательствам в настоящей консолидированной финансовой отчетности, поскольку оценивает риск оттока денежных средств для их погашения как возможный, но не высокий. По мнению руководства Группы, определить финансовые последствия потенциальных налоговых обязательств, которые, в конечном итоге, могут возникнуть у Группы в связи с операциями с такими поставщиками невозможно, ввиду многообразия подходов по определению степени величины нарушения налогового законодательства.

Вопросы охраны окружающей среды. В настоящее время в России ужесточается природоохранное законодательство и продолжается пересмотр позиции государственных органов Российской Федерации относительно обеспечения его соблюдения. Группа проводит периодическую оценку своих обязательств, связанных с охраной окружающей среды. По мере выявления обязательств они незамедлительно отражаются в отчетности. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменения существующего законодательства и нормативных актов, а также в результате судебной практики, не могут быть оценены с достаточной степенью надежности, хотя и могут оказаться значительными. Руководство Группы считает, что в условиях существующей системы контроля за соблюдением действующего природоохранного законодательства не имеется значительных обязательств, возникающих в связи с нанесением ущерба окружающей среде.

Гарантии по выполненным работам. Согласно действующему российскому законодательству, Группа несет ответственность за качество строительных работ, выполненных в соответствии с заключенными договорами, в течение периода до пяти лет с момента ввода соответствующего объекта. С учетом данных по аналогичным объектам строительства о предъявленных гарантийных требованиях, сумма которых была незначительной, в настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа не отразила обязательств по гарантиям на выполненные работы.

Страхование. Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа имеет частичную страховую защиту в отношении своего имущества и оборудования с целью компенсации расходов, которые могут возникнуть в результате аварий. Группа не осуществляет полного страхования на случай прерывания строительства и страхования гражданской ответственности за возмещение ущерба имуществу или окружающей среде, причиненного в результате аварий на объектах Группы или в связи с её деятельностью.

Группа не осуществляет страхования на случай обстоятельств непреодолимой силы (форс-мажор), которые могут возникнуть в отношении построенных зданий в период с даты признания выручки до даты регистрации права собственности покупателем или подписания акта приема-передачи в отношении долевого строительства. Риск убытков в случае наступления обстоятельств непреодолимой силы в указанный период несет сама Группа.

В соответствии с Федеральным законом № 214-ФЗ по долевому строительству Группа застраховала свою гражданскую ответственность за неисполнение передачи готовых объектов клиентам.

Руководство Группы считает, что уровень страхового покрытия достаточен для предотвращения риска того, что утрата или повреждение определенных активов окажут существенное негативное влияние на деятельность и финансовое положение Группы.

Гарантии приобретенные. По состоянию на 31 декабря 2022 г. Группа получила банковские гарантии в размере 1 857 075 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 1 568 028 тыс. руб.). Данные гарантии служат обеспечением исполнения Группой обязательств по договорам на строительство. Руководство оценивает риск возникновения обязательств по полученным гарантиям, как низкий.

24 Неконтролирующая доля

В таблице ниже представлена информация о существенных дочерних предприятиях, в которых имеется неконтролирующая доля (далее - НДУ), значительная для Группы.

<i>В тысячах российских рублей</i>	Процент НДУ	Прибыль или убыток, приходящийся на НДУ	Накопленные НДУ в дочернем предприятии	Дивиденды, объявленные НДУ в течение года
За 2021 г.				
ООО «Компания «АСК»	47.92%	47 565	267 251	-
ООО СЗ "Атом-Краснолесье"	35.00%	56 256	58 863	-
ООО «Центр Подрядов «АСК»	48.78%	45 694	25 462	48 781
ООО «ИСК»	49.00%	26 364	36 868	21 560
ООО «ЕГС»	49.00%	9 963	28 607	11 647
ЗПИФК «Потенциал»	50.00%	4 303	91 102	1 728
Итого		190 146	508 153	83 716
За 2022 г.				
ООО «Компания «АСК»	47.92%	48 742	315 993	-
ООО СЗ "Атом-Краснолесье"	35.00%	23 954	82 817	-
ООО «Центр Подрядов «АСК»	48.78%	98 703	50 994	73 171
ООО «ИСК»	49.00%	4 261	31 329	9 800
ООО «ЕГС»	49.00%	24 729	41 689	11 647
ЗПИФК «Потенциал»	50.00%	7 163	70 937	27 328
Итого		207 552	593 759	121 946

Обобщенная финансовая информация по этим дочерним предприятиям представлена в таблице ниже:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Краткосроч- ные активы	Долгосроч- ные активы	Краткосроч- ные обязатель- ства	Долгосроч- ные обязатель- ства	Выручка	Прибыль/ (убыток)
31 декабря 2021 г.						
ООО «Компания «АСК»	2 474 203	280 639	185 168	2 011 934	1 441 641	99 266
ООО СЗ "Атом-Краснолесье"	2 104 094	299 824	128 613	2 107 124	1 660 646	160 732
ООО «Центр Подрядов «АСК»	2 235 260	9 768	2 056 203	136 628	9 501 805	93 671
ООО «ИСК»	189 007	6 134	119 857	43	1 403 597	53 805
ООО «ЕГС»	321 169	11 556	274 343	-	2 462 112	20 333
ЗПИФК «Потенциал»	183 706	-	1 502	-	24 930	8 607
Итого	7 507 439	607 921	2 765 686	4 255 729	16 494 731	436 414
31 декабря 2022 г.						
ООО «Компания «АСК»	1 021 501	140 361	145 795	356 604	1 269 551	101 723
ООО СЗ "Атом-Краснолесье"	253 386	92 563	33 416	75 913	986 734	68 440
ООО «Центр Подрядов «АСК»	2 065 367	14 978	1 944 355	31 454	12 907 649	202 339
ООО «ИСК»	176 702	9 416	122 027	155	1 183 389	8 695
ООО «ЕГС»	468 352	4 913	388 185	-	3 063 187	50 468
ЗПИФК «Потенциал»	191 947	-	50 073	-	-	14 326
Итого	4 177 255	262 231	2 683 851	464 126	19 410 510	445 991

Существенными предприятиями Группы также являются ЗПИФК «Авангард» и «Мегаполис», неконтролирующая доля участия по которым не выделяется.

25 Управление финансовыми рисками

Функция управления рисками Группы осуществляется в отношении финансовых, операционных и юридических рисков. Финансовые риски включают рыночный риск (валютный риск, риск изменения процентной ставки и прочий ценовой риск), кредитный риск и риск ликвидности. Главной целью управления финансовыми рисками является определение лимитов риска и дальнейшее обеспечение соблюдения установленных лимитов. Управление операционным и юридическим рисками должно обеспечивать надлежащее функционирование внутренней политики и процедур Группы в целях минимизации данных рисков. В Группе отсутствуют формализованные политики управления рисками. Собственники Группы принимают основные решения в области управления рисками Группы.

Кредитный риск. Группа подвержена кредитному риску, а именно риску того, что одна сторона по финансовому инструменту принесет финансовые убытки другой стороне, так как не сможет исполнить свои обязательства. Подверженность кредитному риску возникает в результате продажи Группой продукции на условиях отсрочки платежа и совершения других сделок с контрагентами, в результате которых возникают финансовые активы.

Максимальный кредитный риск, возникающий у Группы по классам активов, включает следующее:

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2022 г.	31 декабря 2021 г.
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 029 600	1 133 356
Активы по договорам	9 061 496	4 722 261
Займы выданные	1 293 301	1 867 249
Денежные средства и их эквиваленты	4 713 144	4 551 077
Итого балансовые риски	16 097 541	12 273 943
Поручительства выданные	3 322 087	3 169 353
Итого максимальный кредитный риск	19 419 628	15 443 296

Продажа квартир физическим лицам. В связи со спецификой деятельности Группа не имеет стабильной клиентской базы, при завершении строительства определенного объекта и его продажи Группа часто прекращает сотрудничество с покупателями данного объекта. Группа не подвергается значительному кредитному риску в связи со сделками по продаже квартир физическим лицам, поскольку такие сделки преимущественно осуществляются на условиях предоплаты или с использованием эскроу счетов. Банки-партнёры по эскроу финансированию обладают стабильным кредитным рейтингом на уровне AA(RU) и AAA(RU) (на основе кредитных рейтингов независимого рейтингового агентства АКРА). Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки по данной категории активов незначительными, поскольку Группа не передала право собственности на соответствующие активы покупателям и в случае, если покупателями будут нарушаться условия оплаты по договорам долевого участия, Группа имеет право расторгнуть эти договоры и продать соответствующие объекты другим покупателям. Соотношение полученных денежных средств на счетах эскроу к сумме заключённых договоров долевого участия по данным объектам по состоянию на 31 декабря 2022 г. составило 82% (31 декабря 2021 г.: 80%). В связи с предоставляемой покупателям рассрочкой оставшаяся оплата ожидается к моменту ввода объектов в эксплуатацию в 2023—2024 гг.

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

Займы выданные. Группа подвергается кредитному риску в связи со сделками по предоставлению займов. На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно-обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Оценочный резерв под обесценение займов выданных, по состоянию на 31 декабря 2022 г. составил 36 568 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 39 015 тыс. руб.).

Банковские депозиты. Депозиты преимущественно размещены в банках с кредитными рейтингами рейтингового агентства АКРА (Примечание 19).

Концентрация кредитного риска. Группа в средней степени подвержена концентрации кредитного риска. Банковские депозиты Группы размещены в 2 банках (31 декабря 2021 г.: 2 банках). Примерно 5% (31 декабря 2021 г.: 5%) от финансовой дебиторской задолженности Группы приходится на задолженность пяти крупнейших дебиторов. При этом, по состоянию на 31 декабря 2022 г. дебиторская задолженность по строительным услугам составляет 1% финансовой дебиторской задолженности, дебиторская задолженность по реализации объектов недвижимости - 91% (31 декабря 2021 г.: 6% и 89% соответственно).

Рыночный риск. Группа подвержена воздействию рыночных рисков. Рыночные риски связаны с открытыми позициями по а) иностранным валютам, б) процентным активам и обязательствам и в) долевым инструментам, которые подвержены риску общих и специфических изменений на рынке. Руководство устанавливает лимиты в отношении уровня принимаемого риска и контролирует их соблюдение на регулярной основе. Однако применение данного подхода не может предотвратить убытки сверх этих лимитов в случае более существенных изменений на рынке.

Валютный риск. Группа имеет ограниченное количество транзакций, номинированных в иностранной валюте, поэтому руководство Группы полагает, что валютный риск не является существенным для Группы.

Процентный риск. Изменения в процентных ставках преимущественно оказывают влияние на кредиты и займы, поскольку изменяют либо их справедливую стоимость (по кредитам и займам с фиксированной ставкой), либо будущие потоки денежных средств (по кредитам и займам с плавающей ставкой). Руководство Группы не придерживается каких-либо установленных правил при определении соотношения между кредитами и займами по фиксированным и плавающим ставкам. Вместе с тем на момент привлечения новых кредитов и займов руководство на основании своего суждения принимает решение о том, какая ставка – фиксированная или плавающая – будет наиболее выгодна для Группы на весь расчетный период до срока погашения задолженности.

По состоянию на 31 декабря 2022 г. процентные финансовые инструменты Группы представлены инструментами с фиксированной и плавающей ставками. По кредитам с использованием эскроу счетов ставка устанавливается в зависимости от процента отношения средств на эскроу счетах к размеру задолженности (покрытие по эскроу). Доля кредитов и займов с плавающей ставкой составляет 30% (31 декабря 2021 г.: 10%). Группа оценила, что повышение ключевой ставки на 10% может привести к росту финансовых расходов по кредитам и займам на 216 400 тыс. руб.

Риск ликвидности. Риск ликвидности - это риск того, что Группа столкнется с трудностями при исполнении финансовых обязательств. Группа подвержена риску в связи с ежедневной необходимостью использования имеющихся денежных средств. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в стрессовых условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Группа отслеживает вероятность возникновения дефицита денежных средств путем планирования своей текущей ликвидной позиции. Руководство Группы анализирует сроки выплат по финансовым активам, прогнозирует денежные потоки от операционной деятельности и управляет риском ликвидности, поддерживая достаточные суммы денежных средств на расчетных счетах и своевременно получая доступ к кредитным ресурсам.

На 31 декабря 2022 г. размер неиспользованных кредитных линий составил 6 688 450 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 3 855 542 тыс. руб.).

Приведенная ниже таблица показывает распределение обязательств по договорным срокам, оставшимся до погашения. Суммы, раскрытые в таблице сроков погашения, представляют контрактные недисконтированные денежные потоки, включая общую сумму обязательств по финансовой аренде (до вычета будущих финансовых расходов), общую сумму обязательств по полученным кредитам и финансовые гарантии. Эти недисконтированные денежные потоки отличаются от суммы, включенной в консолидированный отчет о финансовом положении, так как сумма, отраженная в консолидированном отчете о финансовом положении, рассчитана на основе дисконтированных потоков денежных средств. В тех случаях, когда сумма к выплате не является фиксированной, сумма в таблице определяется исходя из условий, существующих на отчетную дату.

В таблице ниже представлен анализ финансовых обязательств по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2022 г.:

<i>В тысячах российских рублей</i>	До 1 года	До 3 лет	Более 3 лет	Итого
Обязательства				
Кредиты и займы	5 351 383	6 527 437	1 534 024	13 412 844
Обязательства по аренде	192 674	75 092	7 330	275 096
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 263 863	-	-	2 263 863
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	7 807 920	6 602 529	1 541 354	15 951 803

Также Группа выступила поручителем за связанную сторону по кредиту в размере 2 471 265 тыс. руб. со сроком погашения в 2029-2030 гг. и за компанию, ведущую совместную деятельность, по кредиту в размере 850 822 тыс. руб. со сроком погашения в 2024 г. По состоянию на дату утверждения данной консолидированной финансовой отчетности данные кредиты обслуживаются согласно договорным условиям, требований к Группе о погашении данных кредитов не поступало (Примечание 6).

В таблице ниже представлен анализ финансовых обязательств по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2021 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	До 1 года	До 3 лет	Более 3 лет	Итого
Обязательства				
Кредиты и займы	2 046 643	9 488 790	1 955 303	13 490 736
Обязательства по аренде	195 463	196 059	19 684	411 206
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1 646 198	-	-	1 646 198
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	3 888 304	9 684 849	1 974 987	15 548 140

26 Управление капиталом

Задачей Группы в области управления капиталом является обеспечение способности Группы продолжать непрерывную деятельность, обеспечивая собственникам приемлемый уровень доходности, соблюдая интересы других партнеров и поддерживая оптимальную структуру капитала, позволяющую минимизировать стоимость капитала. Для поддержания и корректировки уровня капитала Группа может скорректировать сумму дивидендов, выплачиваемых собственникам, вернуть капитал собственникам, выпустить новые доли или продать активы для снижения задолженности. Сумма капитала, которым Группа управляла на 31 декабря 2022 г., составляла 12 209 408 тыс. руб. (31 декабря 2021 г.: 11 070 104 тыс. руб.).

27 События после окончания отчетного периода

В 2023 году обществами, входящими в Группу, были объявлены дивиденды за 2022 год в сумме 211 429 тыс. руб.