



Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»

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

31 декабря 2024 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	7
3	Существенные положения учетной политики	8
4	Изменение существенных положений учетной политики	13
5	Информация по сегментам	14
6	Расчеты и операции со связанными сторонами	16
7	Анализ выручки от продаж по видам	18
8	Общие и административные расходы	20
9	Коммерческие расходы	20
10	Затраты на персонал	20
11	Прочие операционные доходы и прочие операционные расходы	20
12	Финансовые доходы	21
13	Финансовые расходы	21
14	Налог на прибыль	21
15	Инвестиционное имущество	23
16	Займы выданные	24
17	Запасы	24
18	Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	25
19	Денежные средства и их эквиваленты	26
20	Капитал	26
21	Кредиты и займы	27
22	Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	29
23	Условные и договорные обязательства	29
24	Неконтролирующая доля	32
25	Управление финансовыми рисками	33
26	Управление капиталом	35
27	События после окончания отчетного периода	36

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 обществ (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2024 год, консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года, консолидированного отчета об изменениях капитала за 2024 год и консолидированного отчета о движении денежных средств за 2024 год, а также примечаний, состоящих из существенной информации об учетной политике 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 2024 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2024 год 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 являемся независимыми по отношению к Компании/Группе в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации и в Международном кодексе этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), включая требования независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. 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 7 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 счетов эскароу, 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, а также методологию соответствующих расчетов. Мы проанализировали структуру и внедрение контролей за процессом бюджетирования в Группе. Мы выборочно сравнили составляющие бюджетов, которые лежат в основе определения степени выполнения обязанности по договору, с характеристиками строящихся проектов. Мы сравнили ожидаемую стоимость строительства квадратного метра текущих проектов Группы по данным бюджетов с фактической стоимостью строительства в аналогичных завершенных ранее проектах и оценили обоснованность и разумность полученных пояснений по выявленным отклонениям. Мы проанализировали обоснованность изменений плановых затрат на строительство в текущем периоде и критически оценили полученные пояснения. 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 провели выборочное тестирование первичных документов в отношении формирования фактических затрат на строительство и цены договоров долевого участия, протестировали корректность расчетов выручки от экономии, связанной с использованием эскароу счетов В отношении договоров с покупателями мы убедились в достаточности оснований для признания выручки в отчетном периоде, проведя анализ даты регистрации договоров, наличия оплат за отчетный год 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, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- 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;

- планируем и проводим аудит Группы для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств, относящихся к финансовой информации организаций или подразделений Группы, в качестве основы для формирования мнения о финансовой отчетности Группы. Мы отвечаем за руководство, надзор за ходом аудита и проверку работы по аудиту, выполненной для целей аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали их 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 аудита, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:



Ким Андрей Афанасьевич

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 22006009438, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 124/25 от 9 января 2025 года

АО «Кэпт»

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

Москва, Россия

18 июля 2025 года

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе
31 декабря 2024 г.

В тысячах российских рублей	Прим.	2024 г.	2023 г.
Выручка	7	25 212 946	28 136 706
Себестоимость продаж		(20 050 042)	(23 334 327)
Валовая прибыль		5 162 904	4 802 379
Общие и административные расходы	8	(1 621 298)	(1 134 866)
Коммерческие расходы	9	(396 276)	(418 075)
Прочие операционные доходы	11	1 970 878	150 215
Прочие операционные расходы	11	(1 389 886)	(180 427)
Операционная прибыль		3 726 322	3 219 226
Финансовые доходы	12	791 761	376 482
Финансовые расходы	13	(2 892 628)	(1 621 755)
Доля в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия, в том числе прибыль от продажи доли		178 826	158 835
Восстановление обесценения финансовых активов		5 590	18 046
Прибыль до налогообложения		1 809 871	2 150 834
Расход по налогу на прибыль	14	(46 459)	(298 562)
ПРИБЫЛЬ ЗА ГОД		1 763 412	1 852 272
ОБЩИЙ СОВОКУПНЫЙ ДОХОД ЗА ГОД		1 763 412	1 852 272
Прибыль и общий совокупный доход, относимый на:			
- собственников Предприятия		1 609 136	1 847 235
- держателей неконтролирующих долей		154 276	5 037
Прибыль и общий совокупный доход за год		1 763 412	1 852 272
Операционная прибыль		3 726 322	3 219 226
Амортизация и обесценение основных средств и инвестиционного имущества (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)		226 640	244 234
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)		3 952 962	3 463 460

Утверждено и подписано 18 июля 2025 года.

Ананьев В.М.
Генеральный директор



Батурин А.К.
Заместитель генерального директора

Прилагаемые примечания на стр. 6 - 36 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Консолидированный отчет о финансовом положении
31 декабря 2024 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	<i>Прим.</i>	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.*
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства		912 143	816 998
Инвестиционное имущество	15	1 124 960	1 210 321
Прочие нематериальные активы		38 038	35 380
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия		310 997	397 728
Отложенные налоговые активы	14	1 527 353	856 155
Торговая и прочая дебиторская задолженность	18	1 861 178	785 392
Займы выданные	16	131 086	648 661
Итого внеоборотные активы		5 905 755	4 750 635
Оборотные активы			
Запасы	17	11 951 135	9 280 648
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	18	12 628 817	16 857 824
Предоплата по прочим налогам		449 015	757 548
Предоплата по текущему налогу на прибыль		179 681	117 601
Займы выданные	16	489 092	125 437
Денежные средства и их эквиваленты	19	5 966 164	5 044 528
Итого оборотные активы		31 663 904	32 183 586
ИТОГО АКТИВЫ		37 569 659	36 934 221
КАПИТАЛ			
Уставный капитал	20	20 000	20 000
Нераспределенная прибыль		14 349 489	12 881 597
Капитал, относимый на собственников Предприятия		14 369 489	12 901 597
Неконтролирующая доля	24	234 244	414 812
ИТОГО КАПИТАЛ		14 603 733	13 316 409
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Кредиты и займы	21	8 642 132	12 780 520
Отложенные налоговые обязательства	14	287 340	294 238
Обязательства по аренде	22	370 750	283 316
Итого долгосрочные обязательства		9 300 222	13 358 074
Краткосрочные обязательства			
Кредиты и займы	21	5 316 189	3 409 571
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	22	7 253 127	5 986 355
Текущие обязательства по налогу на прибыль		201 924	102 764
Задолженность по прочим налогам		894 464	761 048
Итого краткосрочные обязательства		13 665 704	10 259 738
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		22 965 926	23 617 812
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА И КАПИТАЛ		37 569 659	36 934 221

Прилагаемые примечания на стр. 6 - 36 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

*См. Примечание 4

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Консолидированный отчет об изменении капитала
31 декабря 2024 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 2023 г.		20 000	11 611 792	11 631 792	577 616	12 209 408
Прибыль за 2023 год		-	1 847 235	1 847 235	5 037	1 852 272
Общий совокупный доход за год		-	1 847 235	1 847 235	5 037	1 852 272
Дивиденды объявленные	20	-	(293 651)	(293 651)	(167 841)	(461 492)
Прочие расчеты с собственниками	20	-	(283 779)	(283 779)	-	(283 779)
Остаток на 31 декабря 2023 г.		20 000	12 881 597	12 901 597	414 812	13 316 409
Остаток на 1 января 2024 г.		20 000	12 881 597	12 901 597	414 812	13 316 409
Прибыль за 2024 год		-	1 609 136	1 609 136	154 276	1 763 412
Общий совокупный доход за год		-	1 609 136	1 609 136	154 276	1 763 412
Приобретение неконтролирующей доли участия в дочерних компаниях	24	-	(88 870)	(88 870)	(81 149)	(170 019)
Выделение неконтролирующей доли при присоединении дочерних компаний	24	-	106 388	106 388	(106 388)	-
Дивиденды объявленные	20	-	(12 282)	(12 282)	(147 307)	(159 589)
Прочие расчеты с собственниками	20	-	(146 480)	(146 480)	-	(146 480)
Остаток на 31 декабря 2024 г.		20 000	14 349 489	14 369 489	234 244	14 603 733

Прилагаемые примечания на стр. 6 - 36 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Консолидированный отчет о движении денежных средств
31 декабря 2024 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Потоки денежных средств от операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	1 809 871	2 150 834
С корректировкой на:		
Амортизацию основных средств и инвестиционного имущества	226 640	244 234
Восстановление резерва под обесценение финансовых активов	(5 590)	(18 046)
Создание/(восстановление) резерва под обесценение запасов	218 022	(2 624)
Прибыль от выбытия основных средств и инвестиционного имущества	(130 975)	(73 352)
Финансовые доходы	(791 761)	(376 482)
Финансовые расходы	2 892 628	1 621 755
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, признанный в выручке	159 501	90 691
Значительный компонент финансирования от дисконтирования торговой дебиторской задолженности, признанный в выручке	(345 920)	(438 101)
Доля в прибыли объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия, в том числе прибыль от продажи доли	(178 826)	(158 835)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала, уплаченного налога на прибыль и процентов	3 853 590	3 040 074
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности	(574 569)	(2 781 537)
Уменьшение / (увеличение) активов по договорам	3 445 924	(3 885 096)
Уменьшение / (увеличение) предоплаты по прочим налогам	344 492	(583 056)
(Увеличение) / уменьшение запасов	(2 718 218)	779 104
(Уменьшение) / увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности	(408 014)	267 387
Увеличение / (уменьшение) обязательств по договорам	1 108 649	(1 282 767)
(Уменьшение) / увеличение задолженности по прочим налогам	92 304	225 378
Изменения в оборотном капитале	1 290 568	(7 260 587)
Налог на прибыль уплаченный	(687 475)	(400 467)
Проценты полученные	640 217	322 639
Проценты уплаченные	(605 214)	(183 247)
Потоки денежных средств от / (использованных в) операционной деятельности	4 491 686	(4 481 588)
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности		
Приобретение основных средств	(75 416)	(119 706)
Поступления от продажи основных средств	23 617	73 353
Приобретение инвестиционного имущества	(31 869)	(10 176)
Поступления от продажи инвестиционного имущества	208 333	-
Займы выданные	(414 133)	(260 124)
Погашение выданных займов	473 322	748 730
Приобретение инвестиций, учитываемых методом долевого участия	-	(177 053)
Приобретение дочерних предприятий за вычетом имеющихся у них денежных средств	(41 111)	-
Поступления от продажи инвестиций, учитываемых методом долевого участия	88 518	-
Поступления от возврата вложений в инвестиции, учитываемые методом долевого участия	49 550	-
Потоки денежных средств от инвестиционной деятельности	280 811	255 024
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		
Поступление кредитов и займов	14 264 302	14 864 331
Погашение кредитов и займов	(17 316 309)	(9 052 568)
Погашение обязательств по аренде	(181 538)	(179 158)
Приобретение неконтролирующей доли участия в дочерних компаниях	(170 019)	-
Дивиденды, уплаченные собственникам Предприятия	(182 280)	(633 610)
Дивиденды, уплаченные держателям неконтролирующих долей	(118 537)	(191 070)
Прочие выплаты собственникам Предприятия	(146 480)	(249 977)
Чистая сумма денежных средств (использованных в) / от финансовой деятельности	(3 850 861)	4 557 948
Изменение суммы денежных средств и их эквивалентов	921 636	331 384
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	5 044 528	4 713 144
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	5 966 164	5 044 528

Прилагаемые примечания на стр. 6 - 36 являются неотъемлемой частью настоящей консолидированной финансовой отчетности.

Операции по признанию аренды без использования денежных средств и их эквивалентов в сумме 230 112 тыс. руб. (2023 г.: 351 453 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 5 702 148 тыс. руб. (2023 г.: 13 298 671 тыс. руб.).

В конце 2024 г. прошло раскрытие эскроу счетов по объектам, строительство которых было начато в 2022 – 2023 гг. Общая сумма поступлений от раскрытия составила 14 419 444 тыс. руб. (2023 г.: 7 974 832 тыс. руб.), из которых 11 582 289 тыс. руб. было направлено на погашение проектного финансирования под строительство соответствующих объектов (2023 г.: 6 623 708 тыс. руб.). Поступления от раскрытия эскроу счетов отражены в составе денежных потоков от операционной деятельности.

Раскрытие эскроу счетов по объектам, строительство которых было начато в 2023 – 2024 гг., ожидается в 2025 – 2026 гг.

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

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Потоки денежных средств от / (использованных в) операционной деятельности (как указано выше)	4 491 686	(4 481 588)
Денежные средства, поступившие на эскроу счета, от покупателей по договорам долевого участия	5 702 148	13 298 671
Итого денежный поток от операционной деятельности и поступления на эскроу счета	10 193 834	8 817 083

1 Общие сведения о Группе и ее деятельности

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2024 год 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 2024 г. и 31 декабря 2023 г., совместно контролируют Предприятие и Группу на основании заключенного между ними соглашения о совместном контроле.

Основная деятельность. Основными видами деятельности Группы являются проектирование, строительство и реализация объектов жилой и коммерческой недвижимости, а также строительство муниципальных объектов, в том числе больниц, школ и детских садов. 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.

Ниже представлены значительные компании Группы и вид их деятельности:

Компания	Сфера деятельности	Процент владения	
		31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
ООО «Атомстройкомплекс - Строительство»	Холдинговая компания	100%	100%
ООО «Атомстройкомплекс»	Управление компаниями Группы	100%	100%
ООО СЗ «АТОМ-Южногорская»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «Северное сияние»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «АСК-Парина»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «Просторы»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «АСК-Суходольская»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «АСК-Народного Фронта»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «АСК-Квартал Энтузиастов»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «Атом-Гагарина»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «Атом-Северное Сияние»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «Атом-Островского»	Застройщик	100%	100%
ООО СЗ «Атом-Глобус»	Застройщик	100%	100%
АО «Корпорация «Атомстройкомплекс»	Подрядчик	100%	100%
ООО «Центр подрядов «Атомстройкомплекс»	Подрядчик	93%	51%
ООО «Исетская строительная компания»	Подрядчик	51%	51%
ООО «Екатеринбурггорстрой»	Подрядчик	100%	51%
ООО «Екатеринбурггорстрой-Гарант»	Подрядчик	100%	н/п
ЗАО «Отделстрой»	Подрядчик	51%	51%
ООО «АСК-СПК №1»	Подрядчик	100%	100%
ООО «АСК-СПК №2»	Подрядчик	100%	100%
ЗПИФК «Авангард»	Инвестор	100%	100%
ЗПИФК «Мегаполис»	Инвестор	100%	100%
ЗПИФК «Альянс»	Инвестор	100%	100%

Также Группа имеет инвестиции в уставный капитал нескольких компаний, которые учитываются методом долевого участия:

Компания	Сфера деятельности	Процент владения	
		31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
ООО СЗ «АТОМ-Студенческая»	Застройщик	50%	50%
ООО СЗ «Репина»	Застройщик	50%	50%
ООО «Крауля»	Застройщик	0%	50%
ООО «Студенческая 16»	Застройщик	0%	50%

В 2024 г. Группа продала долю в ООО «Крауля», сумма сделки составила 88 518 тыс. руб., стоимость чистых активов указанной компании на момент сделки составляла (12 166) тыс. руб. Компания ООО «Студенческая-16» была ликвидирована в 2024 г. Вложенная в уставный капитал доля в размере 177 040 тыс. руб. была частично возвращена денежными средствами в сумме 49 550 тыс. руб., на оставшуюся часть был произведен взаимозачёт с полученным от ООО «Студенческая 16» займом в сумме 127 490 тыс. руб. (Примечание 21).

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.

В 2024 году события в Украине продолжали оказывать значительное влияние на экономическую среду, в которой осуществляет деятельность Группа. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. 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 ответ на растущее давление на российскую экономику Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введены контрсанкции, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Во втором полугодии 2024 года произошло повышение ключевой ставки с 16% до 21%.

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 в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, тем не менее, санкции могут оказать существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

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 Существенные 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, за исключением изменений, перечисленных в разделе 4.

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 ниже.

Консолидированная финансовая отчетность

Дочерние предприятия. Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций, или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. 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.

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

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 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 тем, что по состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. собственниками этих компаний являются собственники Группы, 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 2024 г. и 31 декабря 2023 г. составили 10 503 802 тыс. руб. и 9 093 810 тыс. руб. соответственно.

Неконтролирующая доля. Группа оценивает неконтролирующую долю, представляющую собой непосредственную долю участия и дающую держателю право на пропорциональную долю чистых активов, пропорционально неконтролирующей доле в чистых активах приобретенного предприятия.

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.

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 строительства 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, которые учитываются в себестоимости. 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 купли-продажи переход контроля происходит при подписании акта приема-передачи или при получении оплаты в размере 90% от суммы договора.

При реализации объектов недвижимости в рамках инвестиционных договоров переход контроля происходит после подписания акта приема-передачи.

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, а также при строительстве муниципальных объектов по государственным контрактам. 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. 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. Значительный компонент финансирования признается в составе прибыли или убытка пропорционально

стадии готовности объекта.

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.

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 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 инструментов;
- по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – для долговых инструментов;
- 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 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.

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 возникающее в 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, оценивается 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.

Запасы

Запасы включают объекты незавершенного строительства и земельные участки, предназначенные для строительства, в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика; готовые

объекты недвижимости, предназначенные для продажи; сырье и материалы, прочее незавершенное производство.

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, также учитываются Группой в составе запасов.

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.

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.

Группа применяет освобождение от капитализации затрат по займам и кредитам, которое разрешает исключать запасы, создаваемые или каким-то образом производимые в значительных количествах на регулярной основе. В связи с этим Группа не включает данные затраты по займам и кредитам в стоимость возводимых объектов недвижимости, а списывает их по мере возникновения.

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.

4 Изменение существенных положений учетной политики

Группа приняла поправки к МСФО (IAS) 1: «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» и «Долгосрочные обязательства с ковенантами», применяемые к отчетным периодам, начинающимся не ранее 1 января 2024 г. Влияние поправок на учетную политику, финансовое положение и результаты деятельности Группы является несущественным и отражено в настоящей консолидированной финансовой отчетности Группы.

В 2024 г. Группой было пересмотрено отражение капитализированных затрат на приобретение земельных участков, которые учитывались в составе строки консолидированного отчета о финансовом положении «Прочие внеоборотные активы». Для целей настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа включила имущественные права на земельные участки, на которых Группа планирует строительные работы, а также затраты на приобретение данных участков и подготовку к строительству, в состав строки консолидированного отчета о финансовом положении «Запасы».

Влияние на консолидированную финансовую отчетность представлено ниже.

Консолидированный отчет о финансовом положении за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Первоначальное представление	Влияние изменений УП	Текущее представление
Прочие внеоборотные активы	3 889 099	(3 889 099)	-
Итого внеоборотные активы	8 639 734	(3 889 099)	4 750 635
Запасы	5 391 549	3 889 099	9 280 648
Итого оборотные активы	28 294 487	3 889 099	32 183 586

Следующие сравнительные показатели в Примечании 17 были представлены в соответствии с презентацией в текущем периоде:

- запасы, предоставленные третьим сторонам в качестве обеспечения по банковским заемным средствам;
- запасы, завершение строительства которых ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

5 Информация по сегментам

В целях подготовки управленческой отчетности для руководства в Группе 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.

В 2024 г. Группа изменила подход к отражению капитализированных затрат на земельные участки под будущее строительство (Примечание 4), в связи с чем больше не использует скорректированный показатель EBITDA для оценки деятельности, так как отдельно не выделяет убыток от обесценения прочих внеоборотных активов. Показатель EBITDA не является установленным показателем для оценки финансовых результатов согласно МСФО. Соответственно порядок расчета показателя EBITDA, применяемый Группой, может не соответствовать порядку расчету одноименного показателя, применяемому другими предприятиями.

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
31 декабря 2024 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	Реализация объектов недвижимости	Реализация строительных услуг	Прочее	Эффект консолидации	2024 г.
Выручка	14 810 762	16 917 358	2 392 945	(8 908 119)	25 212 946
в том числе значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, и результат экономии по эскроу в том числе выручка между сегментами	1 510 938	55 526	-	-	1 566 464
	-	7 187 331	1 720 788	(8 908 119)	-
Себестоимость продаж	(9 319 899)	(16 539 081)	(2 271 952)	8 080 890	(20 050 042)
Валовая прибыль	5 490 863	378 277	120 993	(827 229)	5 162 904
Рентабельность по валовой прибыли, %	37.1%	2.2%	5.1%	9.3%	20.5%
Общие и административные расходы	(1 907 482)	(228 043)	(86 567)	600 794	(1 621 298)
Коммерческие расходы	(616 105)	(2 238)	(22 460)	244 527	(396 276)
Прочие операционные доходы	1 812 152	-	208 333	(49 607)	1 970 878
Прочие операционные расходы	(1 304 136)	(16 291)	(100 974)	31 515	(1 389 886)
Операционная прибыль	3 475 292	131 705	119 325	-	3 726 322
Рентабельность по операционной прибыли, %	23.5%	0.8%	5.0%	0.0%	14.8%
Амортизация и обесценение основных средств и инвестиционного имущества (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)	76 729	133 655	16 256	-	226 640
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)	3 552 021	265 360	135 581	-	3 952 962
Рентабельность по EBITDA, %	24.0%	1.6%	5.7%	0.0%	15.7%

Группа «Атомстройкомплекс-Строительство»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности
31 декабря 2024 г.

<i>В тысячах российских рублей</i>	Реализация объектов недвижимости	Реализация строительных услуг	Прочее	Эффект консолидации	2023 г.
Выручка	16 973 768	18 044 378	2 834 469	(9 715 909)	28 136 706
в том числе значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, и результат экономии по эскроу	1 428 467	-	-	-	1 428 467
в том числе выручка между сегментами	-	7 543 526	2 172 383	(9 715 909)	-
Себестоимость продаж	(11 670 344)	(17 789 003)	(2 722 348)	8 847 368	(23 334 327)
Валовая прибыль	5 303 424	255 375	112 121	(868 541)	4 802 379
Рентабельность по валовой прибыли, %	31.2%	1.4%	4.0%	8.9%	17.1%
Общие и административные расходы	(1 583 534)	(45 882)	(61 768)	556 318	(1 134 866)
Коммерческие расходы	(689 234)	-	(36 180)	307 339	(418 075)
Прочие операционные доходы	163 335	702	-	(13 822)	150 215
Прочие операционные расходы	(199 133)	-	-	18 706	(180 427)
Операционная прибыль	2 994 858	210 195	14 173	-	3 219 226
Рентабельность по операционной прибыли, %	17.6%	1.2%	0.5%	0.0%	11.4%
Амортизация и обесценение основных средств и инвестиционного имущества (по данным консолидированного отчета о движении денежных средств)	59 455	161 477	23 302	-	244 234
Прибыль до вычета процентов, налогов, амортизации и обесценения (EBITDA)	3 054 313	371 672	37 475	-	3 463 460
Рентабельность по EBITDA, %	18.0%	2.1%	1.3%	0.0%	12.3%

В 2024 г. у Группы был клиент, на долю которого приходилось 11% или более от общей суммы выручки. В 2023 г. у Группы был клиент, на долю которого приходилось 20% от общей суммы выручки.

6 Расчеты и операции со связанными сторонами

В состав прочих связанных сторон входят компании, подконтрольные собственникам Группы.

Остатки по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2024 г. представлены ниже:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Собственники Группы	Старший руководящий персонал	Компании под общим контролем	Совместная деятельность	Прочие связанные стороны
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	-	-	46 793	45 125	196 103
Авансы выданные	-	-	421 159	-	328 286
Займы выданные	-	1 164	180 492	131 002	212 517
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	299 921	130 291	1 121 540
Задолженность по дивидендам	-	-	-	-	-
Кредиты и займы	-	-	-	335 748	2 415

По состоянию на 31 декабря 2024 г. в отношении активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности от связанных сторон был рассчитан резерв по ожидаемым кредитным убыткам в сумме 29 264 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 2 222 тыс. руб.).

Займы выданные в сумме 525 175 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 680 797 тыс. руб.) были классифицированы в категорию финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости. В отношении данных займов на 31 декабря 2024 г. был рассчитан резерв по ожидаемым кредитным

убыткам в сумме 24 128 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 16 330 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	2025 г.	8,00%
Совместная деятельность	2025 г. - 2026 г.	0,00% - 12,50%
Прочие связанные стороны	2025 г. - 2026 г.	14,00% - 21,50%

По состоянию на 31 декабря 2024 г. в состав строки «Основные средства» консолидированного отчета о финансовом положении включены права пользования активами балансовой стоимостью 345 412 тыс. руб. на объекты, арендуемые у прочих связанных сторон (31 декабря 2023 г.: 235 831 тыс. руб.). Соответствующие обязательства по аренде перед прочими связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2024 г. составили 382 625 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 231 715 тыс. руб.).

Остатки по операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2023 г. представлены ниже:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Собственники Группы	Старший руководящий персонал	Компании под общим контролем	Совместная деятельность	Прочие связанные стороны
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	-	86	80 344	63 030	62 490
Авансы выданные	-	-	127 730	-	895 053
Займы выданные	-	1 078	639 615	23 218	16 886
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	-	-	126 733	15 057	854 861
Задолженность по дивидендам	169 998	-	-	-	-
Кредиты и займы	-	-	-	114 490	-

Ниже указаны суммы операций со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Собственники Группы	Старший руководящий персонал	Компании под общим контролем	Совместная деятельность	Прочие связанные стороны
Выручка от продажи товаров и услуг	-	-	543 758	1 174 180	487 535
Закупки сырья, материалов и услуг	-	-	2 767 193	-	2 756 641
Процентные доходы	-	-	40 442	1 102	10 133
Процентные расходы	-	-	9 110	5 748	73 354

Ниже указаны суммы операций со связанными сторонами за год, закончившийся 31 декабря 2023 г.:

<i>В тысячах российских рублей</i>	Собственники Группы	Старший руководящий персонал	Компании под общим контролем	Совместная деятельность	Прочие связанные стороны
Выручка от продажи товаров и услуг	-	3	328 452	831 634	273 021
Закупки сырья, материалов и услуг	-	21 000	2 367 294	-	3 331 601
Процентные доходы	-	26	81 288	10 442	6 709
Процентные расходы	-	-	575	-	12 351

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

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.		2023 г.	
	Расходы	Начисленное обязательство	Расходы	Начисленное обязательство
<i>Краткосрочные выплаты:</i>				
- Заработная плата	46 728	1 283	71 228	2 230
- Прочие и краткосрочные премиальные выплаты	5 342	104	21 817	104

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

Поручительства выданные. По состоянию на 31 декабря 2023 г. Группа выступила поручителем по кредиту, полученному связанной стороной на строительство цементного завода, на сумму 2 148 344 тыс. руб. В течение 2023 г. связанная сторона осуществляла выплаты по кредиту в соответствии с графиком. Договоры по указанным поручительствам были расторгнуты в 2024 г. по соглашению с банком.

В 2024 г. Группа выступила поручителем по кредитам, полученным совместными предприятиями Группы, на сумму 2 580 674 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 2 350 753 тыс. руб.). По состоянию на 31 декабря 2024 г. чистые активы компаний Группы, чьи доли в уставном капитале были переданы в залог по указанным кредитам, составляют 282 059 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 217 550 тыс. руб.). По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. совместные предприятия Группы не нарушали условий кредитных договоров, выплаты по кредитам осуществлялись в соответствии с графиком.

Сделки по приобретению долей в компаниях. В 2024 г. Группа купила у старшего руководящего персонала 100% долей в уставном капитале компании ООО «Екатеринбурггорстрой-Гарант», сумма сделки составила 63 000 тыс. руб. Справедливая стоимость чистых активов компании на дату сделки существенно не превышала сумму возмещения.

В 2024 г. Группа выкупила у старшего руководящего персонала неконтролирующие доли участия в компаниях ООО «Центр Подрядов «Атомстройкомплекс» и ООО «Екатеринбурггорстрой». Сумма сделки составила 170 019 тыс. руб., балансовая стоимость неконтролирующей доли участия на момент выкупа составляла 81 149 тыс. руб. Изменения в доле владения указанными предприятиями раскрыты в Примечании 24.

Неконтролирующая доля участия в дочерних компаниях. В таблице ниже приведены данные о неконтролирующей доле участия (далее – НДУ), принадлежащей старшему руководящему персоналу и прочим связанным сторонам, и сумме дивидендов объявленных в пользу НДУ:

<i>В тысячах российских рублей</i>	НДУ		Дивиденды	
	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.	За 2024 г.	За 2023 г.
Старший руководящий персонал	52 836	266 301	42 085	115 012
Прочие связанные стороны	81 988	70 548	1 930	5 000

7 Анализ выручки от продаж по видам

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Выручка, признаваемая на протяжении времени:		
- Реализация объектов недвижимости	12 960 916	15 168 594
- Реализация строительных услуг	9 412 157	10 500 852
- Проектные работы	238 787	245 674
Выручка, признаваемая в момент времени:		
- Реализация объектов недвижимости	1 849 846	1 805 174
- Продажа товаров	364 081	50 148
- Прочее	158 426	164 178
Выручка по договорам с покупателями	24 984 213	27 934 620
Арендный доход	228 733	202 086
Итого выручка	25 212 946	28 136 706

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

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Активы по договорам	6 755 127	11 150 126
Обязательства по договорам	4 342 381	2 995 842

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 авансы полученные по инвестиционным договорам и государственным контрактам на строительство муниципальных объектов.

Договоры по оказанию строительных услуг обычно требуют ежегодных авансовых платежей от заказчиков в размере до 30% от планируемых к выполнению работ в течение года. Счета по выполненным работам выставляются в соответствии с условиями договора и, как правило, подлежат оплате в течение 10-30 дней. Оплата работ по отдельным государственным контрактам на строительство школ происходит в течение нескольких лет с момента сдачи объекта в соответствии с графиком по договору.

Накопленные остатки на эскроу на 31 декабря 2024 г. покрывают признанный актив по договору и составляют 8 493 732 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 г.: 17 211 028 тыс. руб.).

Признанная в 2024 г. выручка, включённая в состав обязательств по договорам на начало периода, составила 2 367 024 тыс. руб. (2023 г.: 3 868 923 тыс. руб.).

Следующая таблица включает в себя ожидаемую выручку, которая должна быть признана в будущем, и которая относится к заключенным договорам на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г.:

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2024 г.		
	К признанию в течение 1 года	К признанию в течение свыше 1 года	Итого
Реализация объектов недвижимости	3 653 421	5 403 662	9 057 083
Реализация строительных услуг	6 666 790	2 752 128	9 418 918
Итого ожидаемая выручка к признанию	10 320 211	8 155 790	18 476 001

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2023 г.		
	К признанию в течение 1 года	К признанию в течение свыше 1 года	Итого
Реализация объектов недвижимости	3 540 711	7 384 024	10 924 735
Реализация строительных услуг	8 633 196	6 461 895	15 095 091
Итого ожидаемая выручка к признанию	12 173 907	13 845 919	26 019 826

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>	2024 г.	2023 г.
Затраты на оплату труда	817 644	607 787
Отчисления во внебюджетные фонды	177 474	150 465
Аудиторские и консультационные расходы	141 845	66 555
Расходы на социально-культурные мероприятия	101 218	86 280
Прочие налоги, кроме налога на прибыль	97 218	22 251
Амортизация основных средств	65 948	47 754
Уплата госпошлины	28 378	32 764
Расходы на программное обеспечение	20 467	3 998
Добровольное медицинское страхование	16 153	10 653
Вознаграждение УК ЗПИФК	15 686	12 696
Прочие расходы	139 267	93 663
Итого общие и административные расходы	1 621 298	1 134 866

По строке «Аудиторские и консультационные услуги» отражены расходы на обязательный аудит и прочие консультационные услуги. Стоимость услуг АО «Кэпт» и ООО «Кэпт Налоги и Консультирование» составила:

- аудит консолидированной финансовой отчетности за 2024 г.: 8 450 тыс. руб. без НДС (за 2023 г.: 7 950 тыс. руб. без НДС);
- иные услуги, отличные от аудита или обзорной проверки за 2024 г: 103 158 тыс. руб. без НДС (за 2023 г.: 31 504 тыс. руб. без НДС).

9 Коммерческие расходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Коммунальные расходы	110 222	101 941
Вознаграждение по агентским договорам	102 717	124 286
Реклама и маркетинг	86 827	85 144
Затраты на оплату труда	46 569	58 837
Амортизация основных средств	10 782	11 701
Отчисления во внебюджетные фонды	7 287	8 955
Прочие расходы	31 872	27 211
Итого коммерческие расходы	396 276	418 075

10 Затраты на персонал

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Заработная плата	2 901 191	2 598 296
Социальные выплаты и отчисления	613 289	574 293
Итого затраты на персонал	3 514 480	3 172 589

В себестоимость продаж были включены затраты на персонал в сумме 2 465 506 тыс. руб. (2023 г.: 2 346 545 тыс. руб.).

11 Прочие операционные доходы и прочие операционные расходы

В таблице ниже представлена информация о прочих операционных доходах:

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Доходы от продажи прочих активов	1 830 917	-
Прочие операционные доходы	139 961	150 215
Прочие операционные доходы	1 970 878	150 215

В таблице ниже представлена информация о прочих операционных расходах:

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Себестоимость проданных прочих активов	1 096 616	-
Прочие операционные расходы	293 270	180 427
Прочие операционные расходы	1 389 886	180 427

В 2024 г. Группа провела сделку по покупке и дальнейшей перепродаже земельных участков в г. Екатеринбурге. Сумма дохода от продажи составила 1 430 251 тыс. руб., себестоимость проданных участков составила 826 567 тыс. руб.

В 2024 г. Группа продала объект инвестиционного имущества (Примечание 15).

12 Финансовые доходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Процентные доходы по банковским депозитам	481 720	168 226
Доход от амортизации дисконтирования дебиторской задолженности	216 874	77 447
Процентные доходы по займам выданным	77 625	114 523
Прочие финансовые доходы	15 542	16 286
Итого финансовые доходы	791 761	376 482

13 Финансовые расходы

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Доначисление процентных расходов по рыночной ставке по банковским кредитам с использованием счетов эскроу	1 514 408	973 438
Финансовые расходы по кредитам и займам	987 608	481 582
Финансовые расходы по арендным обязательствам	104 208	31 208
Расходы на привлечение финансирования	132 836	57 424
Начисление процентных расходов по компоненту финансирования	153 568	78 103
Итого финансовые расходы	2 892 628	1 621 755

14 Налог на прибыль

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>	2024 г.	2023 г.
Текущий налог на прибыль	(724 555)	(430 472)
Отложенный налог	678 096	131 910
Расход по налогу на прибыль	(46 459)	(298 562)

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 2024 и 2023 гг., составляет 20%. С 1 января 2025 г. ставка налога на прибыль составит 25%. 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>	2024 г.	2023 г.
Прибыль до налогообложения	1 809 871	2 150 834
Расчетная сумма расхода по налогу на прибыль по установленной законом ставке 20%:	(361 974)	(430 167)
Налоговый эффект:		
- расходов, не уменьшающих налогооблагаемую базу по налогу на прибыль	(234 168)	(76 692)
- изменение ставки до 25%	248 003	-
- доходов ЗПИФК, не облагаемых налогом на прибыль	301 680	208 297
Расход по налогу на прибыль	(46 459)	(298 562)

Отложенные налоги в отношении дочерних компаний. По состоянию на 31 декабря 2024 г. отложенные налоговые обязательства по временным разницам (до расчета налогового эффекта) в размере 11 831 529 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 г.: 11 817 456 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.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. сумма непризнанных налоговых активов составила 301 641 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 г.: 310 737 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.

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 состоянию на 31 декабря 2024 г. по ставке 25% и по состоянию на 31 декабря 2023 г. по ставке 20%.

<i>В тысячах российских рублей</i>	1 января 2024 г.	Признано в составе прибыли или убытка	31 декабря 2024 г.
Налоговый эффект вычитаемых / (налогооблагаемых) временных разниц			
Основные средства и инвестиционное имущество	(152 651)	(80 471)	(233 122)
Налоговые убытки	95 380	12 013	107 393
Займы выданные	60 097	26 842	86 939
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	(2 101 681)	1 035 173	(1 066 508)
Запасы	4 386 606	357 100	4 743 706
Кредиты и займы	(280 866)	71 116	(209 750)
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 444 968)	(743 677)	(2 188 645)
Чистые отложенные налоговые активы	561 917	678 096	1 240 013
Признанный отложенный налоговый актив	856 155	671 198	1 527 353
Признанное отложенное налоговое обязательство	(294 238)	6 898	(287 340)
Чистые отложенные налоговые активы	561 917	678 096	1 240 013

<i>В тысячах российских рублей</i>	1 января 2023 г.	Признано в составе прибыли или убытка	Признано в капитале	31 декабря 2023 г.
Налоговый эффект вычитаемых / (налогооблагаемых) временных разниц				
Основные средства и инвестиционное имущество	(114 122)	(38 529)	-	(152 651)
Налоговые убытки	78 895	16 485	-	95 380
Займы выданные	47 656	12 441	-	60 097
Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	(1 638 950)	(462 731)	-	(2 101 681)
Запасы	3 420 023	974 583	(8 000)	4 386 606
Кредиты и займы	(116 261)	(164 605)	-	(280 866)
Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	(1 239 234)	(205 734)	-	(1 444 968)
Чистые отложенные налоговые активы	438 007	131 910	(8 000)	561 917
Признанный отложенный налоговый актив	731 665	132 490	(8 000)	856 155
Признанное отложенное налоговое обязательство	(293 658)	(580)	-	(294 238)
Чистые отложенные налоговые активы	438 007	131 910	(8 000)	561 917

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.

15 Инвестиционное имущество

В тысячах российских рублей

	Земля	Недвижимость	Итого
Первоначальная стоимость			
На 1 января 2023 г.	744 193	953 507	1 697 700
Реклассификация в состав запасов	-	(198 171)	(198 171)
Поступления	10 176	-	10 176
На 31 декабря 2023 г.	754 369	755 336	1 509 705
Поступления	22 923	8 946	31 869
Выбытия	-	(288 959)	(288 959)
На 31 декабря 2024 г.	777 292	475 323	1 252 615
Накопленная амортизация			
На 1 января 2023 г.	-	(376 326)	(376 326)
Амортизационные отчисления	-	(23 302)	(23 302)
Реклассификация в состав запасов	-	100 244	100 244
На 31 декабря 2023 г.	-	(299 384)	(299 384)
Амортизационные отчисления	-	(16 256)	(16 256)
Накопленная амортизация по выбывшим объектам	-	187 985	187 985
На 31 декабря 2024 г.	-	(127 655)	(127 655)
Балансовая стоимость			
На 1 января 2023 г.	744 193	577 181	1 321 374
На 31 декабря 2023 г.	754 369	455 952	1 210 321
На 31 декабря 2024 г.	777 292	347 668	1 124 960

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.

В 2024 г. объект «Торговый центр на улице Радищева» балансовой стоимостью 100 974 тыс. руб. был продан третьим лицам. Сумма сделки составила 208 333 тыс. руб.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 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 пп не приводит к обесценению объектов инвестиционного имущества.

Справедливая стоимость инвестиционного имущества на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. превышает балансовую стоимость.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. объекты инвестиционного имущества общей стоимостью 221 476 тыс. руб. были предоставлены в залог третьим сторонам в качестве обеспечения по кредитам (31 декабря 2023 г.: 225 564 тыс. руб.).

16 Займы выданные

В тысячах российских рублей

31 декабря 2024 г.

31 декабря 2023 г.

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Долгосрочные займы выданные	131 086	648 661
Краткосрочные займы выданные	489 092	125 437
Итого займы выданные	620 178	774 098

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. займы выданные были классифицированы в категорию финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости. Основная сумма займов выдана связанным сторонам (Примечание 6).

17 Запасы

В тысячах российских рублей

31 декабря 2024 г.

31 декабря 2023 г.

Земельные участки	6 273 596	3 889 099
Незавершенное строительство	3 362 587	4 375 467
Готовая продукция и товары для перепродажи	2 300 044	986 166
Сырье и материалы	14 908	29 916
Итого запасы	11 951 135	9 280 648

В 2024 г. Группа изменила подход к отражению капитализированных затрат на земельные участки под будущее строительство (Примечание 4). Имущественные права на земельные участки, на которых Группа планирует строительные работы, а также затраты на приобретение данных участков и подготовку к строительству включаются в состав строки «Земельные участки» до момента начала существенных строительно-монтажных работ. После начала активной фазы строительства данные затраты учитываются в составе строки «Незавершенное строительство».

Группа провела оценку чистой возможной цены продажи по состоянию на 31 декабря 2024 г., используя следующие основные допущения:

- прогноз движения денежных средств был составлен отдельно для каждого объекта строительства в соответствии с типом недвижимости;
- цены продажи для помещений в соответствии с типом недвижимости прогнозировались исходя из рыночных цен на аналогичную недвижимость в 2024 г. и прогнозных значений с учетом дисконта в размере 15%;
- стоимость строительства прогнозировалась исходя из себестоимости квадратного метра в актуализированных бюджетах и темпов строительства аналогичной недвижимости и включала стоимость земельных участков;
- в затратную часть были включены коммерческие расходы, связанные с реализацией помещений.

По состоянию на 31 декабря 2024 г. сумма резерва под обесценение незавершенного строительства и готовой продукции и товаров для перепродажи, включая списание до чистой стоимости реализации, составила 127 700 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 134 678 тыс. руб.).

В связи с ожидаемыми убытками, а также в связи с отсутствием в обозримом будущем планов по строительству, обесценение объектов, включенных в состав строки «Земельные участки», составило за 2024 г. 225 000 тыс. руб. (2023 г.: 251 594 тыс. руб.).

Запасы в сумме 2 696 628 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 3 875 497 тыс. руб.), были предоставлены третьим сторонам в качестве обеспечения по банковским заемным средствам (Примечание 21).

По состоянию на 31 декабря 2024 г. завершение строительства объектов, включенных в состав строк «Земельные участки» и «Незавершенное строительство», в сумме 7 892 144 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 4 693 360 тыс. руб.) ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

В 2024 году расходы на сырье и расходные материалы, признанные в составе себестоимости продаж, составили 5 704 606 тыс. руб. (2023 г.: 7 146 233 тыс. руб.).

18 Активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Долгосрочная дебиторская задолженность по договорам на строительство	1 780 732	785 392
Долгосрочная прочая торговая дебиторская задолженность	80 446	-
Дебиторская задолженность по реализации объектов недвижимости	146 740	48 269
Дебиторская задолженность по договорам на строительство	707 038	767 319
Дебиторская задолженность по проектам, когда Группа не является застройщиком, но выступает в роли инвестора и генерального подрядчика	46 237	159 503
Прочая торговая дебиторская задолженность	143 588	85 696
Активы по договорам	6 755 127	11 150 126
Дебиторская задолженность по аренде	269 689	285 720
Прочая дебиторская задолженность	473 501	626 854
Итого финансовые активы в составе дебиторской задолженности	10 403 098	13 908 879
Авансы выданные	4 086 897	3 734 337
Итого долгосрочная дебиторская задолженность	1 861 178	785 392
Итого краткосрочная дебиторская задолженность	12 628 817	16 857 824
Итого активы по договорам, торговая и прочая дебиторская задолженность	14 489 995	17 643 216

По состоянию на 31 декабря 2024 г. погашение авансов выданных в сумме 431 826 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 212 688 тыс. руб.) ожидается более чем через 12 месяцев после отчетной даты.

Дебиторская задолженность по договорам на строительство в основном представляет собой задолженность по контрактам на строительство школ, которая будет погашена в 2025-2029 гг.

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	3 496 211	(49 299)	3 446 912
Срок просрочки менее 365 дней	207 545	(6 486)	201 059
Срок просрочки свыше 365 дней	41 911	(41 911)	-
Итого	3 745 667	(97 696)	3 647 971

По состоянию на 31 декабря 2023 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	2 651 321	(103 541)	2 547 780
Срок просрочки менее 365 дней	217 772	(6 799)	210 973
Срок просрочки свыше 365 дней	184 448	(184 448)	-
Итого	3 053 541	(294 788)	2 758 753

Дебиторская задолженность по основной деятельности выражена в рублях.

Кредитные риски в отношении дебиторской задолженности раскрыты в Примечании 25.

19 Денежные средства и их эквиваленты

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Остатки на банковских счетах до востребования	3 544 215	3 378 253
Срочные депозиты с первоначальным сроком погашения менее трех месяцев	2 421 583	1 665 816
Прочие денежные средства и их эквиваленты	366	459
Итого денежные средства и их эквиваленты	5 966 164	5 044 528

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

Остатки на банковских счетах по состоянию на 31 декабря 2024 г. в сумме 559 191 тыс. руб. размещены на счетах Главного управления Банка России, не имеющего кредитного рейтинга (31 декабря 2023 г.: 2 176 050 тыс. руб.). Оставшаяся сумма остатков на банковских счетах и срочных депозитах размещена в банках с диапазоном рейтингов от ruB+ до AAA(RU) (на основе кредитных рейтингов независимых рейтинговых агентств АКРА и Эксперт РА). Денежные средства и их эквиваленты выражены в основном в российских рублях.

В состав остатков на банковских счетах до востребования включены денежные средства, полученные в качестве оплаты аванса по государственным контрактам. По состоянию на 31 декабря 2024 г. сумма составила 559 191 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 2 103 830 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 Капитал

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 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 2024 г., обществами, входящими в Группу, были объявлены дивиденды в сумме 159 589 тыс. руб. (2023 г.: 461 492 тыс. руб.). Дивиденды из общей суммы, объявленной дочерними предприятиями Группы в 2024 году, в размере 147 307 тыс. руб. (2023 г.: 167 841 тыс. руб.) причитаются держателям неконтролирующих долей.

В состав дивидендов, объявленных в течение 2024 года в пользу собственников Предприятия, включены дивиденды от ЗПИФК, которые консолидируются на основании заключенных предварительных договоров купли-продажи паев, в сумме 12 282 тыс. руб. (2023 г.: 293 651 тыс. руб.). В течение 2024 и 2023 гг. в пользу собственников Предприятия дивиденды от Предприятия не объявлялись.

В 2024 г. в пользу собственников Предприятия были осуществлены прочие расчеты в сумме 146 480 тыс. руб. (2023 г.: 283 779 тыс. руб.).

21 Кредиты и займы

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Банковские кредиты по фиксированным ставкам, 11,00%-11,50% (2023 г.: 9,80%-12,00%)	740 502	587 577
Банковские кредиты с плавающей ставкой, ключевая ставка Банка России + 1,40%-2,80% (2023 г.: ключевая ставка Банка России + 1,40%-2,70%)	664 803	742 822
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу (2023 г.: 13,18%/0,01%-2,87%)	-	1 347 463
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу с плавающей ставкой, ключевая ставка Банка России + 2,70%-3,50%/0,01%-3,35% (2023 г.: ключевая ставка Банка России + 2,70%-4,50%/0,01%-2,50%)	3 541 796	295 214
Займы по фиксированным ставкам 0,00%-12,00% (2023 г.: 0,10%-12,00%)	366 455	10 924
Займы с плавающей ставкой (2023 г.: ключевая ставка Банка России + 0,50%)	-	114 490
Облигации, 8,50% (2023 г.: 8,50-9,50%)	2 633	311 081
Итого краткосрочные кредиты и займы	5 316 189	3 409 571
Банковские кредиты по фиксированным ставкам, 11,00%-21,25% (2023 г.: 11,00%-12,00%)	2 151 968	1 977 062
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу (2023 г.: 9,35%-12,39%/0,01%-3,00%)	-	5 481 651
Банковские кредиты с использованием счетов эскроу с плавающей ставкой, ключевая ставка Банка России + 2,70%-4,50%/0,01%-3,35% (2023 г.: ключевая ставка Банка России + 2,70%-3,50%/0,01%-3,35%)	6 168 701	5 166 234
Займы по фиксированным ставкам, 0,00%-9,00% (2023 г.: 9,00%)	221 475	68 807
Облигации, 8,50% (2023 г.: 8,50%)	99 988	86 766
Итого долгосрочные кредиты и займы	8 642 132	12 780 520
Итого кредиты и займы	13 958 321	16 190 091

Все кредиты и займы Группы выражены в российских рублях. По состоянию на 31 декабря 2024 г. балансовая стоимость финансовых обязательств превышает их справедливую стоимость на 1 211 163 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: превышает их справедливую стоимость на 1 236 272 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2024 г. и на 31 декабря 2023 г. справедливая стоимость финансовых обязательств, за исключением облигационных займов, определялась на основании дисконтированных денежных потоков по указанным инструментам с использованием рыночной ставки процента, таким образом справедливая стоимость, указанная выше, относится к Уровню 3 в иерархии определения справедливой стоимости. Справедливая стоимость облигационных займов определялась на основании рыночных котировок и относилась к Уровню 1 в иерархии.

Классификация банковских кредитов представлена исходя из контрактных условий. По состоянию на 31 декабря 2024 г. в состав долгосрочных банковских кредитов с использованием счетов эскроу включена сумма задолженности в размере 3 380 300 тыс. руб., погашение которой ожидается в течение 12 месяцев после отчетной даты в связи с ожидаемыми сроками ввода объектов и раскрытием счетов эскроу (31 декабря 2023 г.: 9 035 750 тыс. руб.).

Обеспечение заемных обязательств. Кредиты в сумме 9 725 974 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 15 598 029 тыс. руб.) получены под залог основных средств, запасов, инвестиционного имущества (Примечания 15 и 17).

По состоянию на 31 декабря 2024 г. объекты основных средств не были предоставлены в залог третьим сторонам в качестве обеспечения по кредитам (31 декабря 2023 г.: 13 017 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 7 528 859 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 г. (31 декабря 2023 г.: 10 897 247 тыс. руб.).

Чистые активы компаний, чьи доли в уставном капитале были переданы в залог, по состоянию на 31 декабря 2024 г. составляют (639 133) тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 189 941 тыс. руб.). Нарушения ограничительных условий по соответствующим кредитным договорам в связи с отрицательной суммой чистых активов отсутствуют. По данным бухгалтерской отчетности, составленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета, по состоянию на 31 декабря 2024 г. чистые активы указанных компаний составляют 114 340 тыс. руб.

Кредиты Группы обеспечены поручительствами связанных сторон Группы на сумму 414 803 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 г. (31 декабря 2023 г.: 712 822 тыс. руб.), а также обеспечены активами связанных сторон залоговой стоимостью 410 454 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 410 454 тыс. руб.).

Нарушения условий кредитных соглашений. Ряд кредитов, не погашенных по состоянию на 31 декабря 2024 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 414 803 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2024 г. (31 декабря 2023 г.: 712 822 тыс. руб.), которые в соответствии с условиями кредитных соглашений подлежат погашению в 2024 году и были классифицированы как краткосрочные по состоянию на 31 декабря 2024 г.

Группа подтверждает свои намерения своевременно исполнять долговые обязательства в полном объеме, соблюдать ковенанты и не ожидает их нарушения, в том числе в течение 12 месяцев после отчетной даты.

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 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Кредиты и займы	(13 958 321)	(16 190 091)
Денежные средства и их эквиваленты	5 966 164	5 044 528
Чистый долг	(7 992 157)	(11 145 563)
Остаток денежных средств покупателей на счетах эскроу	8 493 732	17 211 028
Чистый долг за вычетом остатков денежных средств покупателей на счетах эскроу	501 575	6 065 465

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности.

Сверка изменений обязательств и денежных потоков от финансовой деятельности за 2024 и 2023 гг. представлена ниже:

<i>В тысячах российских рублей</i>	2024 г.	2023 г.
Остаток на 1 января	16 190 091	10 903 021
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности		
Привлечение заемных средств	14 264 302	14 864 331
Выплаты по заемным средствам	(17 316 309)	(9 052 568)
Итого изменений в связи с денежными потоками от финансовой деятельности	(3 052 007)	5 811 763
Прочие изменения, связанные с обязательствами		
Процентные расходы по кредитам и займам, признанные в прибыли или убытке за отчетный год	987 608	481 582
Процентные расходы по кредитам и займам уплаченные	(605 214)	(183 247)
Доначисление процентных расходов по рыночной ставке по банковским кредитам с использованием счетов эскроу	1 514 408	973 438
Эффект признания экономии от привлечения банковских кредитов с использованием счетов эскроу	(949 075)	(1 796 466)
Взаимозачет с возвратом вложений в инвестиции, учитываемые методом долевого участия	(127 490)	-
Итого прочие изменения, связанные с обязательствами	820 237	(524 693)
Остаток на 31 декабря	13 958 321	16 190 091

22 Обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Долгосрочные обязательства по аренде	370 750	283 316
Торговая кредиторская задолженность	2 067 677	2 035 267
Краткосрочные обязательства по аренде	216 813	150 161
Задолженность по дивидендам	28 770	169 998
Прочая кредиторская задолженность	137 007	211 222
Итого финансовая кредиторская задолженность в составе кредиторской задолженности	2 821 017	2 849 964
Обязательства по договорам по реализации объектов недвижимости	2 063 029	1 086 130
Обязательства по договорам на строительство	1 707 775	1 802 782
Обязательства по договорам по проектам, когда Группа не является застройщиком, но выступает в роли инвестора и генерального подрядчика	542 562	75 086
Прочие обязательства	159 015	161 844
Начисленное вознаграждение сотрудникам	330 479	293 865
Итого долгосрочная кредиторская задолженность	370 750	283 316
Итого краткосрочная кредиторская задолженность	7 253 127	5 986 355
Итого обязательства по договорам, торговая и прочая кредиторская задолженность	7 623 877	6 269 671

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

По состоянию на 31 декабря 2024 г. погашение обязательств по договорам в сумме 352 361 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 607 802 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 о взыскании. Исходя из собственной оценки, по состоянию на 31 декабря 2024 г. и 31 декабря 2023 г. резерв в отношении судебных разбирательств не был создан, поскольку, по мнению руководства Группы, вероятность значительных убытков невысока.

Условные налоговые обязательства. Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование налоговыми органами.

Проверками в отношении правильности исчисления налогов занимаются налоговые органы, которые имеют право доначислять налоги и иные обязательные платежи, а также налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде, по общему правилу, может быть проверена в течение трех последующих календарных лет. Правомерность формирования убытков прошлых налоговых периодов может быть проверена в периоде (ах), когда налоговая база уменьшена на сумму таких убытков. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую и в большей степени ориентированную на сущность хозяйственных операций позицию в части требований соблюдения налогового законодательства и его интерпретации.

В июле 2024 года был утвержден закон, предусматривающий комплексное изменение параметров налоговой системы России, в частности:

- увеличение общей ставки по налогу на прибыль до 25%;
- введение дифференцированных ставок по НДФЛ в зависимости от размера и вида дохода, полученного налогоплательщиком в налоговом периоде.

Вступление в силу изменений планируется с 1 января 2025 г. Эффект от изменения ставки по налогу на прибыль до 25% раскрыт в Примечании 14.

В рамках обычной операционной деятельности компании Группы несут расходы на рекламу и 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 700 000 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.

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 2024 г. Группа получила банковские гарантии в размере 1 453 528 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 2 556 427 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 2024 г.				
ООО «Компания «Атомстройкомплекс»	47.92%	(875)	213 565	-
ООО СЗ «Атом-Краснолесье»	35.00%	40 016	45 597	78 400
ООО «Центр Подрядов «Атомстройкомплекс»	7.21%	29 680	7 551	22 975
ООО «Исетская строительная компания»	49.00%	15 289	35 846	7 350
ООО «Екатеринбурггорстрой»	0.00%	18 775	-	-
ООО «Строитель»	12.49%	459	27 756	-
ЗПИФК «Потенциал»	50.00%	13 370	81 988	1 930
Итого		116 714	412 303	110 655
За 2023 г.				
ООО «Компания «Атомстройкомплекс»	47.92%	4 835	320 828	-
ООО СЗ «Атом-Краснолесье»	35.00%	1 164	83 981	-
ООО «Центр Подрядов «Атомстройкомплекс»	48.78%	44 969	20 353	75 610
ООО «Исетская строительная компания»	49.00%	11 278	27 907	14 700
ООО «Екатеринбурггорстрой»	49.00%	15 590	42 867	14 412
ООО «Строитель»	12.49%	(792)	27 297	-
ЗПИФК «Потенциал»	50.00%	4 611	70 548	5 000
Итого		81 655	593 781	109 722

В 2024 г. Группа выкупила у старшего руководящего персонала неконтролирующие доли участия в компаниях ООО «Центр Подрядов «Атомстройкомплекс» и ООО «Екатеринбурггорстрой» (Примечание 6). В 2024 г. дочерняя компания ООО «Уральский Строитель» была присоединена к дочерней компании ООО «Компания «Атомстройкомплекс», балансовая стоимость чистых обязательств на момент присоединения составляла 222 011 тыс. руб.

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 2024 г.						
ООО «Компания «Атомстройкомплекс»	409 822	119 427	19 378	64 170	3 864	(1 826)
ООО СЗ «Атом-Краснолесье»	205 212	8 715	83 650	-	3 533	114 332
ООО «Центр Подрядов «Атомстройкомплекс»	3 257 805	18 396	2 720 334	451 136	12 479 827	110 011
ООО «Исетская строительная компания»	225 086	15 333	161 199	6 065	1 150 719	31 203
ООО «Екатеринбурггорстрой»	457 329	6 330	353 686	-	2 482 059	32 489
ООО «Строитель»	29 646	221 476	1 890	26 946	17 500	3 676
ЗПИФК «Потенциал»	164 252	-	276	-	85 940	26 740
Итого	4 749 152	389 677	3 340 413	548 317	16 223 442	316 625
31 декабря 2023 г.						
ООО «Компания «Атомстройкомплекс»	642 708	122 575	21 429	74 300	134 181	10 091
ООО СЗ «Атом-Краснолесье»	206 369	34 065	270	219	(721)	3 325
ООО «Центр Подрядов «Атомстройкомплекс»	1 473 178	14 950	1 414 772	31 633	9 418 538	92 186
ООО «Исетская строительная компания»	114 583	17 152	68 794	5 988	1 270 770	23 017
ООО «Екатеринбурггорстрой»	379 181	4 467	296 164	-	2 435 518	31 816
ООО «Строитель»	16 663	225 564	1 450	22 171	15 000	(6 345)
ЗПИФК «Потенциал»	153 559	-	12 463	-	2 900	9 222
Итого	2 986 241	418 773	1 815 342	134 311	13 276 186	163 312

25 Управление финансовыми рисками

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

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

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Основные принципы управления 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, выдачи займов и наличия активов по договорам.

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

<i>В тысячах российских рублей</i>	31 декабря 2024 г.	31 декабря 2023 г.
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 647 971	2 758 753
Активы по договорам	6 755 127	11 150 126
Займы выданные	620 178	774 098
Денежные средства и их эквиваленты	5 966 164	5 044 528
Итого балансовые риски	16 989 440	19 727 505
Поручительства выданные - гарантированная сумма	2 580 674	4 499 097
Итого максимальный кредитный риск	19 570 114	24 226 602

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 2024 г. составило 86% (31 декабря 2023 г.: 87%). В связи с предоставляемой покупателям рассрочкой оставшаяся оплата ожидается к моменту ввода объектов в эксплуатацию в 2025—2026 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. При наличии у покупателя кредитного рейтинга, присвоенного рейтинговым агентством, данный рейтинг учитывается при расчете ожидаемых 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). 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 2024 г. составил 35 984 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 21 926 тыс. руб.).

Поручительства выданные. Группа подвергается кредитному риску в связи со сделками по предоставлению поручительств за другие компании по полученным кредитам. На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовое положение компании-заёмщика, а также удостоверяется в том, что платежи осуществлялись в соответствии с графиком погашения и условия кредитного договора не были нарушены.

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 5 банках (31 декабря 2023 г.: 3 банках). Примерно 32% (31 декабря 2023 г.: 12%) от финансовой дебиторской задолженности Группы приходится на задолженность пяти крупнейших дебиторов.

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 2024 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). Сумма кредитов и займов с плавающей ставкой составляет 10 375 300 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 6 318 760 тыс. руб.). Группа оценила, что повышение ключевой

ставки на 10% может привести к росту финансовых расходов по кредитам и займам за 2024 г. на 916 801 тыс. руб. (за 2023 г.: 583 521 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 2024 г. размер неиспользованных кредитных линий составил 18 061 132 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 8 084 697 тыс. руб.).

Ниже представлена информация об оставшихся договорных сроках погашения финансовых обязательств на отчетную дату. Представлены валовые и недисконтированные суммы, включающие расчетные суммы процентных платежей и исключающие влияние соглашений о зачете.

В таблице ниже представлен анализ финансовых обязательств по срокам погашения по состоянию на 31 декабря 2024 г.:

<i>В тысячах российских рублей</i>	До 1 года	До 3 лет	Более 3 лет	Итого	Балансовая стоимость
Обязательства					
Кредиты и займы	6 770 557	8 491 884	1 690 979	16 953 420	13 958 321
Обязательства по аренде	197 771	231 707	708 181	1 137 659	587 563
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 233 454	-	-	2 233 454	2 233 454
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	9 201 782	8 723 591	2 399 160	20 324 533	16 779 338

Также Группа выступила поручителем за совместные предприятия Группы по кредитам в размере 2 580 674 тыс. руб. со сроком погашения в 2025-2028 гг. 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 2023 г.:

<i>В тысячах российских рублей</i>	До 1 года	До 3 лет	Более 3 лет	Итого	Балансовая стоимость
Обязательства					
Кредиты и займы	4 363 931	13 118 447	1 320 409	18 802 787	16 190 091
Обязательства по аренде	197 442	280 052	2 400	479 894	433 477
Торговая и прочая кредиторская задолженность	2 416 487	-	-	2 416 487	2 416 487
Итого будущие платежи, включая будущие выплаты основной суммы и процентов	6 977 860	13 398 499	1 322 809	21 699 168	19 040 055

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 2024 г., составляла 14 603 733 тыс. руб. (31 декабря 2023 г.: 13 316 409 тыс. руб.).

27 События после окончания отчетного периода

В 2025 году обществами, входящими в Группу, были объявлены дивиденды за 2024 год в сумме 77 231 тыс. руб.