Аудиторское заключение
независимого аудитора
о консолидированной финансовой отчетности
Акционерного общества «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» и его дочерних организаций
за год, закончившийся 31 декабря 2024 г.

Апрель 2025 г.

Аудиторское заключение независимого аудитора о консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» и его дочерних организаций

Содержание Стр.

Аудиторское заключение независимого аудитора 3

Приложения

Консолидированный отчет о финансовом положении 8
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе 9
Консолидированный отчет об изменениях в капитале 11
Консолидированный отчет о движении денежных средств 12

Примечания к консолидированной финансовой отчетности

1. Общая информация 14
2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности 22
3. Существенные принципы учетной политики 28
4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики 46
5. Изменения учетной политики в будущем 50
6. Денежные средства и их эквиваленты 53
7. Депозиты в кредитных организациях 54
8. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка 55
9. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода 56
10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости 59
11. Обратное РЕПО 59
12. Дебиторская задолженность и активы по договорам с покупателями 60
13. Запасы 62
14. Авансы выданные 63
15. Основные средства 63
16. Инвестиционное имущество 64
17. Нематериальные активы 66
18. Налог на прибыль 66
19. Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования 69
20. Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений 69
21. Обязательства по договорам, кредиторская задолженность 71
22. Аренда 71
23. Кредиты и займы 73
24. Изменение обязательств, возникающих в результате финансовой деятельности 74
25. Оценочные обязательства 75
26. Капитал 75
27. Выручка по договорам с покупателями 76
28. Себестоимость 78
29. Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток 78
30. (Расходы за вычетом доходов) / доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход 78
31. Процентные доходы 79
32. Процентные расходы 79
33. Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов 79
34. Административные расходы 80
35. Прочие доходы/расходы 80
36. Управление финансовыми и страховыми рисками 81
37. Условные обязательства 93
38. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств 94
39. Операции со связанными сторонами 97
40. Распределение инвестиционного дохода 100
41. События после отчетной даты 101

НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ

ООО «ЦАТР – аудиторские услуги»
Россия, 115035, Москва
Садовническая наб., 75
Тел.: +7 495 705 9700
+7 495 755 9700
Факс: +7 495 755 9701
ОГРН: 1027739707203
ИНН: 7709383532
ОКПО: 59002827
КПП: 770501001

TSATR – Audit Services LLC
Sadovnicheskaya Nab., 75
Moscow, 115035, Russia
Tel: +7 495 705 9700
+7 495 755 9700
Fax: +7 495 755 9701
www.b1.ru

Аудиторское заключение независимого аудитора

Акционерам и Совету директоров
Акционерного общества «Ханты-Мансийский
негосударственный пенсионный фонд»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Акционерного общества «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» и его дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 г., консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2024 г., а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО, введенными для обязательного применения на территории Российской Федерации, как указано в Примечании 2 к прилагаемой консолидированной финансовой отчетности.

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наши обязанности в соответствии с этими стандартами описаны далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с этическими требованиями Кодекса профессиональной этики аудиторов и Правил независимости аудиторов и аудиторских организаций, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), выпущенным Советом по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ). Нами выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

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. В отношении каждого из указанных ниже вопросов наше описание того, как соответствующий вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита, приводится в этом контексте.

Мы выполнили обязанности, описанные в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения, в том числе по отношению к этим вопросам. Соответственно, наш аудит включал выполнение процедур, разработанных в ответ на нашу оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности. Результаты наших аудиторских процедур, в том числе процедур, выполненных в ходе рассмотрения указанных ниже вопросов, служат основанием для выражения нашего аудиторского мнения о прилагаемой консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	**Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита**
Проверка адекватности обязательств по пенсионной деятельности	
Вопрос проверки адекватности обязательств по пенсионной деятельности является одним из наиболее значимых для нашего аудита в связи с существенностью обязательств по договорам об обязательном пенсионном страховании, обязательств по договорам негосударственного пенсионного обеспечения для консолидированной финансовой отчетности Группы, а также сложностью и субъективностью выполненных оценок, в основе которых лежат допущения и суждения, сделанные руководством Группы, и чувствительностью результата проверки адекватности обязательств к применяемым допущениям.	Наши аудиторские процедуры включали, помимо прочего, выполненные с привлечением наших специалистов по актуарной оценке процедуры по анализу допущений и методологии, использованных руководством при проверке адекватности обязательств по пенсионной деятельности. Мы проанализировали данные, используемые в расчетах, проверили математическую точность применяемых формул, и их соответствие принятой методологии проверки адекватности обязательств по пенсионной деятельности. Мы выборочно сравнили соответствие данных, используемых в проверке адекватности обязательств, данным первичной учетной документации.
Информация о ключевых допущениях и чувствительности оценок к ним в части проверки адекватности обязательств по пенсионной деятельности раскрыта в Примечании 36 к консолидированной финансовой отчетности.	Мы также изучили раскрытую Группой информацию о проверке адекватности обязательств по пенсионной деятельности, включая информацию об использовании обязательств, существенные допущения и чувствительность суммы обязательств к изменению таких допущений.

Ключевой вопрос аудита	Как соответствующий ключевой вопрос был рассмотрен в ходе нашего аудита
Выручка по договорам с покупателями	
Группа признает выручку по договорам с покупателями в большинстве случаев в течение времени на основе степени выполнения обязанности к исполнению, которая определяется с использованием метода ресурсов. Прогнозирование итоговых затрат на строительство, на основании которых Группа проводит оценку степени выполнения обязанности к исполнению по договору, предполагает использование значительных суждений и допущений в части основных параметров проектов и длительности операционного цикла. Информация о выручке по договорам с покупателями раскрыта в Примечании 27 к консолидированной финансовой отчетности.	Наши аудиторские процедуры включали анализ учетной политики Группы по признанию выручки и методологии расчетов, использованной при определении суммы выручки в отчетном периоде, выборочное тестирование математической точности расчетов степени выполнения обязанности к исполнению по выбранным группам договоров. На выборочной основе мы сравнили составляющие бюджетов, лежащих в основе определения степени выполнения обязанности к исполнению по договору, с характеристиками строящихся проектов, определенными в соответствующей разрешительной документации, а также сопоставили ожидаемую стоимость строительства квадратного метра со сложившейся стоимостью строительства квадратного метра в аналогичных завершенных проектах. На выборочной основе мы сверили понесенные затраты и исходные данные в расчетах выручки с подтверждающими документами. Мы также изучили раскрытую Группой информацию о существенных допущениях.

Ответственность руководства и Совета директоров за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии со стандартами финансовой отчетности МСФО, введенными для обязательного применения на территории Российской Федерации, как указано в Примечании 2 к прилагаемой консолидированной финансовой отчетности, 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 руководства нет реальной альтернативы таким действиям.

Совет директоров несет ответственность за надзор за процессом подготовки консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наши цели заключаются в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность в целом 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 выявит существенное искажение при его наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что по отдельности или в совокупности они могли бы 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 ошибок, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, и, на основании полученных аудиторских доказательств, вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;

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

Мы осуществляем информационное взаимодействие с Советом директоров, доводя до его 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, если мы выявляем таковые в процессе аудита.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения Совета директоров, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и которые, 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.

Вострикова Ольга Игоревна,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью
«Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»
на основании доверенности от 8 мая 2024 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 22006014715)

29 апреля 2025 г.

Сведения об аудиторе

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 5 декабря 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027739707203.
Местонахождение: 115035, Россия, г. Москва, Садовническая наб., д. 75.
Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС). Общество с ограниченной ответственностью «Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги» включено в контрольный экземпляр реестра аудиторов и аудиторских организаций за основным регистрационным номером записи 12006020327.

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Акционерное общество «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 2 сентября 2014 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1148600001065.
Местонахождение: 628011, Россия, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 59а.

Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Приме-чания	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Активы			
Денежные средства и их эквиваленты	6	2 788 369	3 248 621
Депозиты в кредитных организациях	7	3 300 322	1 719 123
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	8	1 698 608	1 542 109
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	9	11 782 227	19 164 317
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	10	1 003 078	-
Обратное РЕПО	11	10 543 304	3 546 248
Дебиторская задолженность	12	325 157	1 208 794
Активы по договорам с покупателями	12	2 886 123	1 787 951
Прочие финансовые активы		254	474
Запасы	13	417 946	461 862
Авансы по налогу на прибыль		233	1 230
Авансы выданные	14	84 429	187 260
Основные средства	15	111 351	104 823
Инвестиционное имущество	16	-	134 269
Нематериальные активы	17	9 152	8 054
Отложенные налоговые активы	18	39 673	70 970
Прочие активы		-	21
Итого активов		**34 990 226**	**33 186 126**
Обязательства			
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	19	18 228 633	17 221 582
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	20	9 377 644	9 701 926
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	21	379 332	333 992
Кредиты и займы	23	2 517 567	2 563 070
Обязательства по текущему налогу на прибыль		83 563	32 506
Отложенные налоговые обязательства	18	120 341	47 905
Оценочные обязательства	25	206 168	83 516
Итого обязательств		**30 913 248**	**29 984 497**
Капитал			
Акционерный капитал	26	327 615	327 615
Резервный капитал		17 514	17 514
Собственные акции, выкупленные у акционеров	26	(15 788)	(15 788)
Резерв переоценки финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(750 537)	(541 965)
Резерв под обесценение финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	9	35 868	73 939
Эмиссионный доход		58 719	58 719
Прочие резервы	26	2 188 992	2 086 405
Нераспределенная прибыль		2 214 596	1 195 198
		4 076 979	**3 201 637**
Неконтролирующие доли владения		(1)	(8)
Итого капитал		**4 076 978**	**3 201 629**
Итого капитал и обязательства		**34 990 226**	**33 186 126**

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.
Президент Фонда

29 апреля 2025 года
г. Ханты-Мансийск

Ханты-Мансийский Негосударственный Пенсионный Фонд

Прилагаемые примечания 1-41 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Приме-чания	2024 год	2023 год
Взносы			
Взносы по договорам обязательного пенсионного страхования	19	176 577	150 018
Взносы по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	20	1 124 795	1 260 932
Итого взносы		**1 301 372**	**1 410 950**
Выплаты			
Выплаты по договорам обязательного пенсионного страхования	19	(818 361)	(635 324)
Выплаты по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	20	(2 496 765)	(2 484 581)
Итого выплат		**(3 315 126)**	**(3 119 905)**
Увеличение обязательств по договорам обязательного пенсионного страхования		(1 007 051)	(412 654)
Уменьшение обязательств по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений		324 282	648 639
Аквизиционные расходы		(16 644)	(24 225)
Прочие доходы за вычетом расходов от пенсионной деятельности		13 282	16 578
Итого расходы за вычетом доходов от пенсионной деятельности		**(2 699 885)**	**(1 480 617)**
Выручка по договорам с покупателями	27	2 957 994	2 504 669
Доход от аренды	16	38 442	36 874
Себестоимость	28	(2 270 538)	(2 091 273)
Итого валовая прибыль от строительной деятельности и деятельности по сдаче в аренду		**725 898**	**450 270**
Расходы на услуги специализированного депозитария и управляющей компании		(83 368)	(53 957)
Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток	29	32 738	125 185
(Расходы за вычетом доходов) / доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	30	(155 446)	44 544
Процентные доходы	31	4 177 570	2 438 610
Процентные расходы	32	(188 720)	(116 709)
Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов	33	59 377	19 954
Чистые доходы от инвестиционной деятельности		**4 568 049**	**2 907 897**
Административные расходы	34	(478 103)	(618 101)
Прочие операционные доходы	35	1 177	11 091
Прочие операционные расходы	35	(59 529)	(25 684)
Прибыль до налогообложения		**1 331 709**	**794 586**
(Расходы) / доходы по налогу на прибыль	18	(200 133)	108 627
Прибыль за год		**1 131 576**	**903 213**

Прилагаемые примечания 1-41 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе (продолжение)
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Приме-чания	2024 год	2023 год
Прибыль / (убыток) за год, относящаяся к:			
Собственникам Фонда		1 131 569	903 221
Неконтролирующим долям владения		7	(8)
Прочий совокупный доход			
Статьи, которые впоследствии могут быть реклассифицированы в состав прибыли или убытка		(246 643)	(537 385)
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода		(246 643)	(537 385)
Убыток от изменения справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода за отчетный период		(484 751)	(481 116)
Величина изменения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки	9	(38 071)	30 144
Сумма, реклассифицированная в состав прибыли или убытка		276 179	(86 413)
Итого совокупный доход за период		**884 933**	**365 828**
Итого совокупный доход/(убыток), относящийся к:			
Собственникам Фонда		884 926	365 836
Неконтролирующим долям владения		7	(8)

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.
Президент Фонда

29 апреля 2025 года
г. Ханты-Мансийск

АО «Ханты-Мансийский НПФ»

Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Примечания	Акционерный капитал	Резервный капитал	Собственные выкупленные акции	Эмиссионный доход	Нераспределенная прибыль / (непокрытый убыток)	Резерв переоценки финансовых активов, оцениваемых по ССПСД	Резерв под обесценение финансовых активов, оцениваемых по ССПСД	Прочие резервы	Итого	Неконтролирующие доли владения	Итого капитал
На 1 января 2023 года		**327 615**	**17 514**	**(15 788)**	**58 719**	**602 563**	**25 564**	**43 795**	**1 777 081**	**2 837 063**	**-**	**2 837 063**
Прибыль за период		–	–	–	–	903 221	–	–	–	**903 221**	(8)	**903 213**
Изменение справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по ССПСД		–	–	–	–	–	(481 116)	–	–	**(481 116)**	–	**(481 116)**
Чистая сумма, реклассифицированная в состав прибыли или убытка в результате продажи финансовых активов, оцениваемых по ССПСД		–	–	–	–	–	(86 413)	–	–	**(86 413)**	–	**(86 413)**
Изменение оценочного резерва под ОКУ по финансовым активам, оцениваемым по ССПСД	9	–	–	–	–	–	–	30 144	–	**30 144**	–	**30 144**
Итого совокупный доход за год		**–**	**–**	**–**	**–**	**903 221**	**(567 529)**	**30 144**	**–**	**365 836**	**(8)**	**365 828**
Дивиденды выплаченные	26	–	–	–	–	(1 262)	–	–	–	**(1 262)**	–	**(1 262)**
Изменение прочих резервов		–	–	–	–	(309 324)	–	–	309 324	–	–	–
На 31 декабря 2023 года		**327 615**	**17 514**	**(15 788)**	**58 719**	**1 195 198**	**(541 965)**	**73 939**	**2 086 405**	**3 201 637**	**(8)**	**3 201 629**
Прибыль за период		–	–	–	–	1 131 569	–	–	–	**1 131 569**	7	**1 131 576**
Изменение справедливой стоимости финансовых активов, оцениваемых по ССПСД		–	–	–	–	–	(484 751)	–	–	**(484 751)**	–	**(484 751)**
Чистая сумма, реклассифицированная в состав прибыли или убытка в результате продажи финансовых активов, оцениваемых по ССПСД		–	–	–	–	–	276 179	–	–	**276 179**	–	**276 179**
Изменение оценочного резерва под ОКУ по финансовым активам, оцениваемым по ССПСД	9	–	–	–	–	–	–	(38 071)	–	**(38 071)**	–	**(38 071)**
Итого совокупный доход за год		**–**	**–**	**–**	**–**	**1 131 569**	**(208 572)**	**(38 071)**	**–**	**884 926**	**7**	**884 933**
Дивиденды выплаченные	26	–	–	–	–	(9 584)	–	–	–	**(9 584)**	–	**(9 584)**
Изменение прочих резервов		–	–	–	–	(102 587)	–	–	102 587	–	–	–
На 31 декабря 2024 года		**327 615**	**17 514**	**(15 788)**	**58 719**	**2 214 596**	**(750 537)**	**35 868**	**2 188 992**	**4 076 979**	**(1)**	**4 076 978**

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.
Президент Фонда

29 апреля 2025 года
г. Ханты-Мансийск

Ханты-мансийский Негосударственный Пенсионный Фонд

Прилагаемые примечания 1-41 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Приме-чания	2024 год	2023 год
Движение денежных средства от операционной деятельности			
Взносы, полученные по договорам об обязательном пенсионном страховании	19	176 577	150 018
Взносы, полученные по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	20	1 124 795	1 260 932
Пенсии, выплаченные по договорам об обязательном пенсионном страховании	19	(818 361)	(635 324)
Пенсии, выплаченные по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	20	(2 496 765)	(2 484 581)
Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудников		(256 064)	(347 853)
Выплата комиссионного вознаграждения доверительному управляющему и специализированному депозитарию		(52 809)	(58 751)
Поступления государственных субсидий		7 277	-
Оплата прочих административных и операционных расходов		(269 334)	(328 511)
Уплаченный налог на прибыль		(44 345)	(48 025)
Чистые денежные средства, использованные в операционной деятельности		**(2 629 029)**	**(2 492 095)**
Движение денежных средства от инвестиционной деятельности			
Поступления от продажи квартир		557 900	1 216 982
Затраты на производство		(895 702)	(1 962 200)
Платежи в связи с приобретением нематериальных активов		(4 121)	(3 201)
Платежи в связи с приобретением основных средств		(13 651)	(16 384)
Поступления от продажи основных средств		-	473
Поступления в связи с выбытием объектов инвестиционной недвижимости		116 411	31 291
Полученные проценты		4 106 807	2 455 407
Полученные дивиденды		3 745	21 675
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		(2 466 345)	(1 176 150)
Поступления от продажи финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка		2 358 876	923 764
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода		(3 600 630)	(11 024 437)
Поступления от продажи финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода		10 609 232	15 352 674
Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(1 007 870)	-
Платежи за минусом поступлений по договорам обратного РЕПО		(6 980 221)	(2 613 185)
Платежи за минусом поступлений от размещения и закрытия депозитов и прочих размещенных средств в кредитных организациях		(1 556 200)	(1 475 400)
Возврат займов		395	1 583
Чистые денежные средства, полученные от инвестиционной деятельности		**1 228 626**	**1 732 892**

Консолидированный отчет о движении денежных средств (продолжение) за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Приме-чания	2024 год	2023 год
Движение денежных средств от финансовой деятельности			
Поступления от привлечения займов и прочих привлеченных средств	24	949 986	1 669 704
Уплаченные проценты	24	(145)	(100)
Погашение арендных обязательств	24	(133)	(1 096)
Дивиденды, выплаченные акционерам материнской организации	26	(9 584)	(1 262)
Чистые денежные средства, полученные от финансовой деятельности		**940 124**	**1 667 246**
Чистое (уменьшение) / увеличение денежных средств и их эквивалентов		**(460 279)**	**908 043**
Денежные средства и их эквиваленты, начало года	6	3 249 499	2 341 456
Денежные средства и их эквиваленты, конец года	6	**2 789 220**	**3 249 499**

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.
Президент Фонда

29 апреля 2025 года
г. Ханты-Мансийск

1. Общая информация

Информация о компании и Группе. Данная консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Акционерного общества «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» (далее – «Фонд») и его дочерних компаний (далее совместно – «Группа»).

Фонд был создан 2 сентября 2014 года в результате преобразования некоммерческой организации «Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд» в акционерное общество по решению Совета Фонда (протокол № 84 от 26 июня 2014 года). Некоммерческая организация Ханты-Мансийский негосударственный пенсионный фонд была зарегистрирована в 1995 году.

Фонд зарегистрирован и фактически находится по адресу: Российская Федерация, 628011, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. Комсомольская, д. 59А.

Фонд имеет 3 филиала на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.

Основным акционером Фонда является XXXXXXXXXX, которому по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года принадлежит 95,18% акций Фонда. Информация о составе акционеров представлена в Примечании 26.

Конечным собственником Фонда является XXXXXXXXXX, который владеет 100% уставного капитала XXXXXXXXXX.

Фонд является конечным материнским предприятием компаний Группы, в которую входят следующие предприятия, консолидированные для целей данной консолидированной финансовой отчетности:

Наименование	Страна ведения деятельности	Процент участия / процент голосующих акций (%)		Вид деятельности
		31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года	
АО «Ханты-Мансийский НПФ»	РФ			Деятельность по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений

1. Общая информация (продолжение)

Наименование	Страна ведения деятельности	Процент участия / процент голосующих акций (%)		Вид деятельности
		31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года	
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; Строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; Строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	-	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; Строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	Ликвидировано 05.04.2024	100%	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	-	Реорганизовано 27 декабря 2023 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	-	Реорганизовано 27 декабря 2023 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; Строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	-	Реорганизовано 27 декабря 2023 года	Подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества; Строительство зданий и сооружений
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Управляющая компания
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Управляющая компания
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность
XXXXXXXXXX	РФ	100%	100%	Инвестиционная деятельность
XXXXXXXXXX	РФ	99,9472%	99,9427%	Инвестиционная деятельность

Численность работников Группы по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 162 человека (на 31 декабря 2023 года: 195 человек).

Описание деятельности. Основными направлениями деятельности Фонда являются: деятельность по негосударственному пенсионному обеспечению (далее – «НПО»), формированию долгосрочных сбережений (далее – «ДС») и обязательному пенсионному страхованию (далее – «ОПС»).

1. Общая информация (продолжение)

Фонд осуществляет деятельность на основании лицензии № 56/2 от 4 мая 2006 года на осуществление деятельности по пенсионному обеспечению и пенсионному страхованию, выданной Федеральной службой по финансовым рынкам России (далее – «ФСФР России») без ограничения срока действия.

Деятельность Фонда регулируется Федеральным законом РФ *«О негосударственных пенсионных фондах»* от 7 мая 1998 года № 75-ФЗ (далее – «Закон № 75-ФЗ»), другими федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными актами Банка России, а также Уставом и Правилами Фонда.

Деятельность Фонда в качестве страховщика по обязательному пенсионному страхованию включает в себя аккумулирование средств пенсионных накоплений, организацию инвестирования средств пенсионных накоплений, учет средств пенсионных накоплений застрахованных лиц, назначение и выплату накопительной части трудовой пенсии застрахованным лицам, осуществление выплат правопреемникам застрахованных лиц.

Фонд соответствует требованиям Федерального закона от 28 декабря 2013 года № 422-ФЗ *«О гарантировании прав застрахованных лиц в системе обязательного пенсионного страхования Российской Федерации при формировании и инвестировании средств пенсионных накоплений, установлении и осуществлении выплат за счет средств пенсионных накоплений»*, что подтверждается присвоением Фонду статуса участника системы гарантирования прав застрахованных лиц на основании решения Банка России от 17 февраля 2016 года.

Также на основании статьи 23 Федерального закона от 28 декабря 2022 года № 555-ФЗ *«О гарантировании прав участников негосударственных пенсионных фондов в рамках деятельности по негосударственному пенсионному обеспечению и формированию долгосрочных сбережений»* (далее – «Закон № 555-ФЗ») Фонд внесен в реестр негосударственных пенсионных фондов – участников системы гарантирования прав участников негосударственных пенсионных фондов в рамках деятельности по негосударственному пенсионному обеспечению 1 января 2023 года.

Деятельность Фонда по негосударственному пенсионному обеспечению участников Фонда осуществляется на добровольных началах и включает в себя аккумулирование пенсионных взносов, размещение и организацию размещения пенсионных резервов, учет пенсионных обязательств Фонда, назначение и выплату негосударственных пенсий участникам Фонда.

В рамках осуществления деятельности по НПО Фонд реализует региональную программу дополнительного пенсионного обеспечения (ДПО) отдельных категорий граждан Ханты-Мансийского автономного округа – Югры в соответствии с Законом автономного округа от 6 июля 2011 года № 64-оз. Инвестиционный портфель средств пенсионных резервов состоит из вложений в государственные ценные бумаги и корпоративные облигации, строительный бизнес, реализуемый посредством компаний, входящих в состав Группы, а также в банковские депозиты.

Активное участие Группы в реализации строительных проектов и программ обусловлено:

- исторически сложившимися приоритетами инвестирования в экономику региона (Ханты-Мансийского автономного округа – Югры) средств пенсионных резервов, связанными с наличием высокой потребности округа в строительстве жилья;
- высокой емкостью строительного рынка и наличием стабильно развивающегося спроса, невзирая на периодически возникающие кризисные явления в российской экономике и санкционный режим ее функционирования;
- наличием в Группе кадрового потенциала для реализации строительных проектов и программ;
- участием в государственных программах переселения.

1. Общая информация (продолжение)

Строительство проектов производится в соответствии с производственной программой, разработанной руководством в рамках среднесрочного бизнес-планирования. Производственная программа носит клиентоориентированный рыночный характер и основана на ожиданиях руководства по развитию рынка недвижимости адекватно сложившимся на текущий момент тенденциям. В 2024 году строительные проекты Группы представлены в следующих городах Ханты-Мансийского автономного округа – Югры: г. Сургут, г. Нижневартовск.

В соответствии с бизнес-планированием средний срок строительства объектов оценивается до двух лет, общая продолжительность реализации проекта (от концепции до реализации квартир) – на уровне трех лет. План продаж, разработанный руководством в рамках среднесрочного бизнес-планирования, основан на ожиданиях руководства по получению ежегодной прибыли от реализации строительных проектов на уровне, достаточном для исполнения обязательств, закрепленных мировыми соглашениями (реструктуризация долгов прошлых лет), а также капитализации бизнеса с точки зрения акционерного участия. Вложения Группы в жилые квартиры в строящихся домах, готовые квартиры в домах, сданных в эксплуатацию, а также инвестиционной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2024 года составляют 1,2% от активов Группы (по состоянию на 31 декабря 2023 года – 1,8%).

Финансовые активы передаются в доверительное управление на основании договоров доверительного управления. Текст договора доверительного управления средствами пенсионных накоплений, средствами пенсионных резервов содержит обязательные условия договора, установленные 29 марта 2017 года Указанием № 4332-У Банка России *«Об обязательных условиях договора доверительного управления средствами пенсионных резервов и (или) средствами пенсионных накоплений, заключаемого негосударственным пенсионным фондом с управляющей компанией»*.

При заключении договора доверительного управления и его пролонгации, управляющая компания должна удовлетворять критериям, указанным в Требованиях к управляющей компании, специализированному депозитарию, брокеру, кредитной организации (утверждены решением Совета директоров Фонда, протокол № 68 от 29 ноября 2019 года). По итогам календарного года по всем действующим договорам доверительного управления производится проверка на соответствие предъявляемым к управляющей компании требованиям. Проверка за отчетный период нарушений не выявила.

Передача средств пенсионных накоплений и пенсионных резервов в доверительное управление осуществляется согласно Порядку определения объема средств пенсионных накоплений и пенсионных резервов, передаваемых в доверительное управление управляющей компании (утвержден решением Совета директоров Фонда, протокол № 43 от 25 сентября 2017 года) и Приказу № 001-П от 9 января 2019 года, которыми предусмотрены различные варианты решений по передаче средств в доверительное управление.

Выбор и состав активов для инвестирования средств пенсионных накоплений и/или размещения средств пенсионных резервов регулируется действующим законодательством и внутренними нормативными документами Фонда, а именно Порядком размещения средств пенсионных резервов, собственных средств и инвестирования средств пенсионных накоплений (далее – «Порядок размещения»). В 2024 году действовала редакция № 13 Порядка размещения (утверждена Решением Совета директоров Фонда 27 декабря 2023 года).

Согласно принятому Порядку размещения устанавливается список эмитентов (ценные бумаги) и банков (депозиты) для инвестирования/размещения, описываются инвестиционные декларации паевых инвестиционных фондов, в инвестиционные паи которых размещаются пенсионные резервы, установлены ограничения на одного эмитента (на группу связанных эмитентов), а также ограничены доли по направлениям инвестирования/размещения. При инвестировании/размещении по ряду эмитентов требуется подконтрольность их государству (напрямую или опосредованно), а также наличие гарантий головных компаний.

1. Общая информация (продолжение)

Во исполнение Порядка размещения Фондом разработаны и внедрены в практику работы с управляющими компаниями основополагающие документы – договор доверительного управления и инвестиционная декларация (устанавливается в соответствии с принятым Порядком размещения), являющаяся частью договора доверительного управления.

Фондом заключены договоры доверительного управления со следующими управляющими компаниями: XXXXXXXXXX

Информация о российском законодательстве в сфере обязательного пенсионного страхования, негосударственного пенсионного обеспечения, формирования долгосрочных сбережений. В соответствии с Конституцией Российской Федерации и Федеральным законом от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ *«Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»* (далее – «Закон № 167-ФЗ»), граждане имеют право на пенсию по старости. Списки работ, производств, профессий, должностей, специальностей и учреждений (организаций), с учетом которых назначается досрочная пенсия по старости, утверждены Правительством Российской Федерации.

Начиная с 1 января 2019 года Правительством инициирована пенсионная реформа – повышение пенсионного возраста для мужчин и женщин, в результате которой происходит поэтапное увеличение возраста выхода на пенсию на 5 лет (для мужчин с 60 до 65 лет, для женщин – с 55 до 60 лет). Изменения будут происходить поэтапно в течение переходного периода, который составит 10 лет и завершится в 2028 году.

1. Общая информация (продолжение)

Обязательное пенсионное страхование в Российской Федерации осуществляет Фонд пенсионного и социального страхования Российской Федерации (далее – «СФР»), до 2023 года – Пенсионный фонд Российской Федерации (далее – «ПФР»). Пенсия по старости состоит из страховой и накопительной частей. Страховая составляющая пенсии по старости определяется на основе уплаченных страховых взносов в СФР работодателями застрахованного лица. Государство несет ответственность по обязательствам СФР перед застрахованными лицами в отношении страховой части пенсии. Накопительная составляющая пенсии по старости формируется у граждан 1967 года рождения и моложе и финансируется за счет взносов, уплаченных в СФР и негосударственные пенсионные фонды (далее – «НПФ») работодателями застрахованного лица, а также добровольных взносов застрахованных лиц и доходов от инвестирования этих взносов. Застрахованное лицо имеет право передать свои пенсионные сбережения из СФР в негосударственный пенсионный фонд, а также обратно в СФР или другой НПФ. С 2024 года застрахованное лицо вправе перевести пенсионные накопления в качестве единовременного взноса по договору долгосрочных сбережений.

С 2014 года введен мораторий на формирование накопительной части пенсии граждан. В 2023 году в Закон № 167-ФЗ внесено изменение, в соответствии с которым нормы об определении сумм страховых взносов, начисляемых на накопительную пенсию, прекратили действие, в результате чего приток средств пенсионных накоплений в Фонд возможен исключительно из текущего объема накоплений, сформированных в экономике.

С 1 июля 2024 года изменился порядок определения права застрахованного лица на единовременную выплату: единовременная выплата осуществляется, если размер накопительной пенсии, рассчитанный на день ее назначения, равен или составляет менее 10 процентов от величины прожиточного минимума пенсионера в целом по Российской Федерации. Законом № 632-ФЗ внесены соответствующие изменения в Закон № 360-ФЗ, Закон № 424-ФЗ, внесены изменения в подзаконные акты.

С 2023 года действует Закон № 555-ФЗ, устанавливающий правовые, финансовые и организационные основы функционирования системы гарантирования прав участников, регулирует отношения между субъектами системы гарантирования прав участников, определяет порядок и условия выплаты гарантийного возмещения.

Фонды, осуществляющие деятельность по негосударственному пенсионному обеспечению, подлежат включению в реестр негосударственных пенсионных фондов – участников системы гарантирования прав участников.

Фонды получили обязанность уплачивать гарантийные взносы в фонд гарантирования пенсионных резервов и другие обязанности.

Пенсионные резервы теперь включают в себя средства гарантийного возмещения, полученного в соответствии с Законом № 555-ФЗ, средства гарантийного восполнения резервов покрытия пенсионных обязательств, осуществляемого за счет собственных средств фонда.

1. Общая информация (продолжение)

Также с 2023 года фонды не вправе уменьшать размер и (или) продолжительность выплаты негосударственной пенсии, назначенной участникам, в результате получения убытка от размещения пенсионных резервов.

С 1 января 2024 года начала действовать ст. 35.4 Закона № 75-ФЗ, регулирующая вознаграждение и оплату расходов Фонда, осуществляющего деятельность по негосударственному пенсионному обеспечению и (или) формированию долгосрочных сбережений, управляющей компании, специализированного депозитария. Установлено, что вознаграждение Фонда включает в себя постоянную и переменную части. Оплата постоянной части вознаграждения фонда производится за счет средств пенсионных резервов. Оплата переменной части вознаграждения фонда производится за счет дохода от размещения средств пенсионных резервов.

Внесены изменения в части порядка расчета и максимального размера постоянной и переменной части вознаграждения фонда, осуществляющего деятельность по обязательному пенсионному страхованию (ст. 36.23 Закона № 75-ФЗ).

Изменен порядок распределения дохода от размещения средств пенсионных резервов и инвестирования средств пенсионных накоплений (ст. 27 Закона № 75-ФЗ). Такой доход после вычета вознаграждения фонда направляется на пополнение соответствующих пенсионных резервов, пенсионных накоплений.

1 января 2024 года вступили в силу изменения в Закон № 75-ФЗ, внесенные Федеральным законом от 10 июля 2023 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (редакция от 25 декабря 2023 года), Федеральным законом от 25 декабря 2023 года № 632-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» в части формирования долгосрочных сбережений граждан. Программа долгосрочных сбережений (далее – «ПДС») позиционируется как новый инструмент, который позволит гражданам, не имеющим специальных знаний в области инвестиций, сформировать долгосрочные сбережения и получать дополнительный доход в будущем. Деятельность по формированию долгосрочных сбережений вправе осуществлять фонд, имеющий право на осуществление деятельности по негосударственному пенсионному обеспечению.

Долгосрочные сбережения формируются за счет собственных средств граждан, средств пенсионных накоплений, учтенных на пенсионном счете накопительной пенсии, которые можно перевести в состав средств пенсионных резервов в качестве единовременного взноса по договору долгосрочных сбережений, государственного софинансирования (дополнительные стимулирующие взносы), а также дохода от размещения соответствующих средств пенсионных резервов.

Софинансирование может составить для гражданина до 36 тыс. руб. в год в течение 10 лет, при этом софинансирование дифференцируется в зависимости от размера собственных взносов гражданина и ежемесячного дохода гражданина в соотношении от 1 к 1 до 1 к 4.

Предусмотрен налоговый вычет на долгосрочные сбережения граждан. Все внесенные в Программу средства, включая доход от их инвестирования, застрахованы государством на сумму 2,8 млн. рублей. Максимальный размер гарантии дополнительно увеличивается на сумму единовременного взноса и дополнительных стимулирующих взносов.

Минимальный срок формирования сбережений - 15 лет или достижение возраста 55 лет для женщин, 60 лет для мужчин. Досрочно, без потери доходности, средства долгосрочных сбережений можно использовать в случае особых жизненных ситуаций (оплата дорогостоящего лечения участника ПДС, потеря кормильца участником).

Все сформированные средства гражданина (за вычетом уже выплаченных) в случае его смерти передаются по наследству правопреемникам, кроме случая, когда участнику ПДС уже были назначены пожизненные периодические выплаты.

1. Общая информация (продолжение)

С 1 июля 2024 года начало действовать законодательное регулирование порядка и сроков рассмотрения фондами обращений физических и юридических лиц, связанных с осуществлением фондами деятельности, предусмотренной Законом № 75-ФЗ (ст. 14.3 Закона № 75-ФЗ). Установлен срок рассмотрения обращений 15 рабочих дней со дня регистрации обращения, если иной срок не установлен федеральными законами. Установлен перечень обстоятельств, когда фонд может не отвечать на обращение по существу.

С 1 января 2025 года в порядок устранения по требованию Банка России последствий нарушения условий управления средствами пенсионных резервов и организации инвестирования средств пенсионных накоплений (ст. 34.2 Закона № 75-ФЗ) включены дополнительные обстоятельства проверки: соблюдение требований к выявлению конфликта интересов и управлению конфликтом интересов.

С 1 марта 2025 года расширен перечень событий, о которых фонды обязаны уведомлять Банк России - о возложении, прекращении временного исполнения обязанностей и т.п. (пп. 7,9 ст. 6.2. Закона № 75-ФЗ).

В соответствии с ч. 3-5 ст. 2 Закона № 75-ФЗ, фонды вправе оказывать консультационные и информационные услуги в сфере финансового рынка, а также осуществлять деятельность в интересах другого лица на основе агентского договора при соответствии условиям.

Указанные выше события могут повлечь изменение рынка пенсионного страхования в России, что окажет влияние на будущие результаты деятельности и финансовое положение Фонда, размер которого в настоящее время сложно предсказать.

Экономическая конъюнктура. В 2024 году российская экономика продолжала расти высокими темпами. Внутренний спрос рос благодаря увеличению доходов бизнеса и граждан, а также бюджетных кредитов, при этом значительно опережая возможности увеличения предложения на рынке товаров и услуг. В результате инфляционное давление оставалось повышенным.

Ключевая ставка ЦБ РФ во втором полугодии 2024 года продолжила рост, к концу октября достигнув исторического максимума в 21%. На последнем декабрьском заседании ЦБ принял решение не поднимать ставку — уровень 21% был сохранен вопреки ожиданиям рынка. Банк России отмечает, что инфляционное давление сохраняется, однако жесткая денежно-кредитная политика должна способствовать возвращению показателя к целевому значению 4% в 2026 году.

Российский рынок акций в 2024 году оказался волатильным в течение всего календарного года. Индекс МосБиржи с начала года потерял 7%. Жесткая денежно-кредитная политика и геополитическая напряженность стали ключевыми причинами слабой динамики фондового рынка в 2024 году. С учетом дивидендов картина чуть лучше — индекс МосБиржи полной доходности за тот же период снизился лишь на 4%. В секторальном разрезе лучшую динамику с начала года показали финансовый и IT-сектора. Сильнее других упали акции строительных компаний на фоне отмены льготной ипотеки с 1 июля 2024 года и роста процентных ставок в экономике. Лучше рынка выглядели голубые фишки. 2024 год на рынке акций был годом частного инвестора — доля в объеме торгов в течение года составляла более 70%.

Российский рынок облигаций, несмотря на все сложности, заканчивает год на позитивной ноте. Индекс RGBI в 2024 году обновил минимумы за последние годы. Однако последнее решение ЦБ вернуло интерес к облигациям с фиксированным купоном, спровоцировав отскок RGBI и резкое снижение доходностей — к концу года индекс отскочил от минимумов более чем на 10%. 2024 год был годом депозитов и денежного рынка, к которым добавились флоатеры — облигации с плавающей ставкой. Облигации с фиксированной ставкой, в том числе и длинные облигации федерального займа («ОФЗ»), продолжили падение.

1. Общая информация (продолжение)

Валютные пары USD/RUB и EUR/RUB с июня 2024 года перестали торговаться на Мосбирже из-за санкций. Российская валюта к юаню ослабла на 6% по итогам года, поднявшись до 13,4. Волатильность валютного курса на протяжении года была повышенной ввиду санкционных ограничений. Нефть Brent по итогам года в среднем держалась чуть ниже $80 за баррель — незначительно ниже, чем годом ранее. При этом стоимость нефти в рублях слегка подросла под влиянием девальвации национальной валюты. Стабильность цен на нефть позволила российским нефтяным компаниям показать динамику лучше рынка. Цены на золото в 2024 году прибавили 28%, поднявшись к $2616 за тройскую унцию. Драгметалл обновил исторические максимумы, в моменте достигая $2790.

Дальнейшее развитие событий во многом зависит от того, как будут оцениваться рынками геополитические риски, а также проходить восстановительные процессы в мировой и российской экономике. Эти факторы создают широкий диапазон вероятных траекторий развития событий.

В целом, указанные выше события отчетного периода оцениваются руководством Группы как удовлетворительные. При этом, будущая экономическая ситуация в России характеризуется крайне высокой степенью неопределенности и геополитической напряженности и может существенно отличаться от текущих ожиданий руководства Группы.

Руководство Группы считает, что предприняты надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях. Таким образом, вероятность сохранения текущего положения и финансового состояния Группы является достаточно высокой.

2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности

Заявление о соответствии. Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО, выпущенными Комитетом по Международным стандартам финансовой отчетности, и Интерпретациями, выпущенными Комитетом по интерпретациям международных стандартов финансовой отчетности, введенными в действие для обязательного применения на территории Российской Федерации. Согласно Указанию Банка России от 16 августа 2022 года № 6219-У *«Об установлении срока начала обязательного применения Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 17 «Договоры страхования» и Международного стандарта финансовой отчетности (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» страховыми организациями, обществами взаимного страхования и негосударственными пенсионными фондами, о внесении изменений в отдельные нормативные акты Банка России по вопросам бухгалтерского учета и бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитных финансовых организаций и об отмене отдельных нормативных актов Банка России по вопросам ведения некредитными финансовыми организациями бухгалтерского учета»* негосударственные пенсионные фонды обязаны применять МСФО (IFRS) 17 *«Договоры страхования»* и МСФО (IFRS) 9 *«Финансовые инструменты»* с 1 января 2025 года и с отчетных периодов, начинающихся 1 января 2025 года или после этой даты. Руководство Группы приняло решение применять в консолидированной финансовой отчетности МСФО (IFRS) 17 с этой даты. Таким образом, при составлении настоящей консолидированной финансовой отчетности применены МСФО (IFRS) 4 *«Договоры страхования»* и соответственно не применялось МСФО (IFRS) 17 *«Договоры страхования»*.

Принцип непрерывности деятельности. Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о том, что Группа будет продолжать свою деятельность непрерывно в обозримом будущем и не имеет намерений или необходимости в ее прекращении.

2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

При этом Группа сталкивается с рядом негативных факторов, влияющих на результативность ее деятельности, в том числе: ухудшение внешних экономических условий вследствие страновых финансово-экономических санкций; концентрация рынка негосударственного пенсионного обеспечения и усиление конкуренции; наличие в составе активов средств пенсионных резервов вложений в строительные проекты, что обуславливает их ограниченную ликвидность и восприимчивость к таким показателям, как покупательский спрос, инфляция и ценообразование в строительстве.

По состоянию на 31 декабря 2024 года вложения Фонда в жилищный фонд отсутствуют (на 31 декабря 2023 года – 129 525 тыс. руб.). По состоянию на 31 декабря 2024 года дебиторская задолженность строительных компаний перед Фондом в портфеле средств пенсионных резервов (в составе доверительного управления, а также активов закрытых паевых инвестиционных фондов, паями которых владеет Фонд) равна 540 009 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года – 958 601 тыс. руб.), что, соответственно, составляет 5,02% от активов, в которые размещены средства пенсионных резервов (на 31 декабря 2023 года – 8,53%).

Инвестиционный портфель средств пенсионных накоплений характеризуется высокой консервативностью и низким уровнем риска, что подтверждается существенным превышением установленного Банком России для негосударственных пенсионных фондов норматива прохождения стресс-тестирования (по состоянию на 31 декабря 2024 года по результатам стресс-тестирования достаточность активов для исполнения обязательств выявляется в 100% проведенных испытаний в каждом сценарии при нормативно установленном минимальном значении, равном 75%).

Инвестиционный портфель средств пенсионных резервов характеризуется приемлемым уровнем риска в связи с наличием помимо финансовых активов вложений в строительные проекты, исторически сложившиеся до 2010 года.

2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

В целях повышения ликвидности инвестиционного портфеля средств пенсионных резервов и обеспечения достаточности активов при стресс-тестировании по сценариям Банка России Фондом реализуется комплекс мероприятий по поэтапному сокращению доли паев закрытых паевых инвестиционных фондов в составе активов пенсионных резервов и погашению дебиторской задолженности строительного проекта.

За 2024 год сумма погашения паев закрытых паевых инвестиционных фондов в составе активов пенсионных резервов составила 958 798 тыс. руб. (за 2023 год: 146 242 тыс. руб.), сумма погашения строительными компаниями дебиторской задолженности перед Фондом денежными средствами составила 356 614 тыс. руб. (за 2023 год: 567 675 тыс. руб.). Дальнейшее погашение дебиторской задолженности строительного проекта зависит от реализации строительных проектов в г. Сургут, г. Нижневартовск на имеющихся земельных участках и планируемых к приобретению (получению в аренду). На дату составления консолидированной финансовой отчетности реализуется 2 строительных проекта с разным процентом строительной готовности (от 56% до 82%) в городах Сургут и Нижневартовск, общей площадью жилых домов 16,2 тыс. кв. м. со сроком ввода 2-3 квартал 2025 года. Сроки начала и реализации будущих строительных проектов зависят от сроков утверждения проекта планировки микрорайона 30 города Сургута и решения вопроса о строительстве социальных объектов. По состоянию на 31 декабря 2024 года и на дату составления консолидированной финансовой отчетности данные вопросы рассматриваются в судебном порядке. При этом, решением апелляционной инстанции в марте 2025 года установлен приоритет застройки на земельных участках в микрорайоне 30 города Сургута социальных объектов, что увеличивает срок возврата имеющейся дебиторской задолженности строительных компаний перед Фондом. По состоянию на 31 декабря 2024 года и на дату составления консолидированной финансовой отчетности Фондом проводятся консультации с Администрацией города Сургута и Правительством Автономного округа о порядке дальнейшей застройки имеющихся земельных участков и установлению производственной программы на 3-5 лет. Наряду с этим, Фонд продолжает мероприятия по выходу из строительного проекта, в связи с чем, инициированы переговоры с потенциальными инвесторами. До момента выхода из строительного проекта, Фонд осуществляет сопровождение и контроль строительного бизнеса с целью возврата ранее вложенных средств. При планировании, а также по мере реализации производственной программы со стороны Фонда в целях обеспечения погашения дебиторской задолженности проводится проверка показателей на соответствие текущей рыночной конъюнктуре, утверждается финансовый план строительных проектов и планы продаж объектов недвижимости и регулярно (не менее одного раза в квартал) осуществляется контроль их исполнения.

Особое внимание Фонд уделяет взаимодействию с Банком России в рамках соблюдения законодательных требований и выполнения предписаний регулятора. По состоянию на дату выпуска консолидированной финансовой отчетности неисполненных предписаний Банка России с наступившим сроком исполнения не имеется.

2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

Соответственно, непрерывность деятельности Фонда зависит от успешности реализации мероприятий по снижению доли вложений в строительство, и соответствия Фонда требованиям регулятора (Банка России).

При этом в текущей ситуации нестабильности стоимости нефти, ослабления курса рубля и наличия негативного влияния других экономических и геополитических факторов непрерывность деятельности Фонда сопряжена с рисками изменения стоимости инвестиционных портфелей финансовых активов и замедления реализации производственной программы по строительным проектам.

На реализацию строительных проектов влияют повышение цен на строительные материалы и оборудование, волатильность цен на локальных рынках недвижимости, нестабильный спрос, находящийся в зависимости от государственной политики на рынке ипотечного кредитования, судебные процессы с Администрацией города Сургут. При этом, данные последствия в незначительной степени влияют на уже начатые строительные проекты со сроками ввода в текущем году в связи с их высокой готовностью. Наибольшее влияние указанные последствия и порядок исполнения судебных решений окажут на новые строительные проекты, планируемые к реализации на имеющихся земельных участках в последующие годы, что может привести к пересмотру производственной программы (в зависимости от текущей рыночной конъюнктуры) и увеличению сроков ее реализации.

В связи с тем, что вложения Фонда в ценные бумаги характеризуются консервативным подходом, по прогнозам руководства Фонда влияние санкционной политики на стоимость инвестиционных портфелей финансовых активов не представляет риска для непрерывности деятельности Фонда, и в последствии, в долгосрочной перспективе будет нивелировано. Целевая доходность, утвержденная Советом директоров Фонда на 2025 год составляет 17,7% годовых (на 2024 год – 9,5%)

Правительство Российской Федерации и Банк России принимают активное участие в выработке мер для борьбы с последствиями санкционной политики. По мнению руководства Фонда, данные меры с высокой степенью вероятности приведут к снижению негативных последствий для экономики.

В целом, указанные выше события отчетного периода оцениваются руководством Фонда как удовлетворительные. При этом, будущая экономическая ситуация характеризуется высокой степенью неопределенности и может существенно отличаться от текущих ожиданий Руководства Фонда на фоне возникновения угрозы рецессии как для российской, так и для мировой экономики как результата текущих тенденций развития геополитической и экономической ситуации.

Фонд регулярно осуществляет мероприятия по развитию и совершенствованию своей работы путем создания и реализации современных сервисов (в том числе технологии бездокументарного обслуживания), привлечения новых клиентов и удержания действующей клиентской базы, освоения прогрессивных технологий учета, платежей и информирования клиентов, повышения эффективности инвестиций пенсионных средств и собственного капитала, внедрения управления и контроля за рисками.

С 2024 года Фонд осуществляет деятельность по формированию долгосрочных сбережений, что по предварительным оценкам позволит увеличить поступление взносов на негосударственное пенсионное обеспечение более чем на 20% (без учета перевода из средств пенсионных накоплений в состав средств пенсионных резервов единовременного взноса по договорам долгосрочных сбережений).

2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

Руководство Группы считает, что оно предпринимает надлежащие меры по поддержанию экономической устойчивости Группы в текущих условиях, действуя в соответствии с принципом непрерывности деятельности. Таким образом, вероятность сохранения текущего положения и финансового состояния Группы является достаточно высокой, позволяя полностью обеспечивать текущую деятельность, полное выполнение обязательств Фонда перед вкладчиками и контрагентами и стабильное развитие Группы в обозримом будущем.

Валюта представления отчетности. Данная консолидированная финансовая отчетность представлена в тысячах российских рублей (далее – «тыс. руб.»), если не указано иное.

Основы подготовки консолидированной финансовой отчетности. Фонд и его дочерние предприятия зарегистрированы на территории РФ и ведут бухгалтерский учет в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета. Настоящая консолидированная финансовая отчетность была подготовлена на основе данных бухгалтерского учета Фонда и его консолидированных предприятий, скорректированных соответствующим образом с целью приведения в соответствие с МСФО.

Группа представляет статьи консолидированного отчета о финансовом положении в целом в порядке ликвидности. Разбивка данных по возмещению или погашению в течение 12 месяцев после даты консолидированного отчета о финансовом положении (краткосрочные) и в течение более чем 12 месяцев после даты отчета о финансовом положении (долгосрочные) представлены в Примечаниях к консолидированной финансовой отчетности.

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с принципами учета по исторической стоимости, за исключением некоторого инвестиционного имущества и финансовых активов, которые учитываются по стоимости переоценки или справедливой стоимости на каждую отчетную дату, как поясняется ниже.

Историческая стоимость обычно определяется на основе справедливой стоимости вознаграждения, переданного в обмен на товары и услуги.

Справедливая стоимость отражает цену, которая была бы получена при продаже актива или уплачена при передаче обязательства в рамках обычной сделки между участниками рынка на дату оценки, независимо от того, является ли такая цена непосредственно наблюдаемой или полученной расчетным путем с использованием другой методики оценки. При оценке справедливой стоимости актива или обязательства, Группа учитывает характеристики актива или обязательства, если участники рынка учитывали бы такие характеристики при формировании цены актива или обязательства на дату оценки. Для проведения оценки по справедливой стоимости и/или раскрытия информации в отношении оценки справедливой стоимости, справедливая стоимость в данной консолидированной финансовой отчетности определяется вышеуказанным способом.

Кроме того, для целей подготовки консолидированной финансовой отчетности, оценка справедливой стоимости классифицируется на основании иерархии справедливой стоимости (Уровень 1, 2 или 3). Уровни соответствуют возможности прямого определения справедливой стоимости на основе рыночных данных и отражают значимость исходных данных, использованных при оценке справедливой стоимости в целом:

- исходные данные Уровня 1 представляют собой не требующие корректировок котировки на активных рынках идентичных активов или обязательств, к которым Группа имеет доступ на дату оценки;
- исходные данные Уровня 2 не являются котировками, определенными для Уровня 1, но которые наблюдаемы на рынке для актива или обязательства либо напрямую, либо косвенно; и
- исходные данные Уровня 3 представляют собой ненаблюдаемые исходные данные по активу или обязательству.

2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

Функциональная валюта. Статьи, включенные в консолидированную финансовую отчетность каждого из предприятий Группы, измеряются в валюте первичной экономической среды, в которой предприятие функционирует («функциональная валюта»). Функциональной валютой материнского предприятия Группы является российский рубль («руб.»). Валютой представления настоящей консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль. Все значения округлены до целых тысяч рублей, если не указано иное.

Взаимозачет. Финансовый актив и финансовое обязательство зачитываются, и в отчете о консолидированном финансовом положении отражается сальдированная сумма, только если Группа имеет юридически закрепленное право осуществить зачет признанных в балансе сумм и намеревается либо произвести зачет по сальдированной сумме, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно. Доходы и расходы не взаимозачитываются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, за исключением случаев, когда это требуется или разрешается стандартом бухгалтерского учета или соответствующей интерпретацией, при этом такие случаи отдельно раскрываются в учетной политике Группы.

Изменения в учетной политике. За исключением изменений, описанных ниже, Группа последовательно применяет принципы учетной политики для всех периодов, представленных в данной консолидированной финансовой отчетности.

Группа не применяла досрочно какие-либо стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но не вступили в силу.

В 2024 году Группа впервые применила приведенные ниже поправки, но они не оказали существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - «Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных» и «Долгосрочные обязательства с ковенантами». В январе 2020 года и октябре 2022 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности», уточняющие требования по классификации обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных, в том числе долгосрочных обязательств с ограничительными условиями (ковенантами). Поправки уточняют, что:

- в случае, когда право на отсрочку урегулирования обязательства, возникшего в результате кредитного соглашения, на срок более 12 месяцев зависит от выполнения организацией будущих ограничительных условий (ковенантов), оно существует даже тогда, когда эти будущие условия не выполняются по состоянию на отчетную дату;
- ожидания руководства относительно вероятности использования отсрочки не влияют на существование права; даже если в период после отчетной даты и до выпуска финансовой отчетности произошло урегулирование обязательства, оно все равно классифицируется как долгосрочное на отчетную дату;
- условия обязательства (опцион), в соответствии с которыми оно по усмотрению контрагента может быть урегулировано путем передачи собственных долевых инструментов организации, не влияют на классификацию данного обязательства как краткосрочного или долгосрочного, если в соответствии с МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: представление» организация классифицирует опцион как долевой инструмент и признает его отдельно от обязательства в качестве долевого компонента составного финансового инструмента.

Кроме того, поправками вводится требование, согласно которому организация должна раскрывать дополнительную информацию об обязательствах, возникающих в результате кредитного соглашения и классифицированных как долгосрочные обязательства, в случаях, когда право организации на отсрочку урегулирования зависит от соблюдения ковенантов в течение 12 месяцев после отчетной даты.

2. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности (продолжение)

Поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку до применения поправок при классификации обязательств, обусловленных кредитными соглашениями, Группа не принимала во внимание намерения руководства в отношении сроков погашения этих обязательств, а также на 31 декабря 2024 года в Группе отсутствуют долгосрочные финансовые обязательства, возникающие в результате кредитных соглашений.

МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» - «Соглашения о финансировании поставок». В мае 2023 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 7 «Отчет о движении денежных средств» и МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», чтобы разъяснить характеристики соглашений о финансировании поставок и потребовать дополнительного раскрытия информации о таких соглашениях. Требования к раскрытию информации, содержащиеся в поправках, призваны помочь пользователям финансовой отчетности понять влияние соглашений о финансировании поставок на обязательства организации, ее потоки денежных средств и подверженность риску ликвидности. Переходные положения к поправкам разрешают организациям не представлять определенную сравнительную информацию в отношении отчетных периодов, предшествующих началу годового отчетного периода, в котором организация впервые применила поправки, а также определенную информацию на начало года, которая иначе подлежала бы раскрытию на начало годового отчетного периода, в котором организация впервые применяет поправки.

Поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не заключала таких сделок в текущем или предыдущих отчетных периодах.

МСФО (IFRS) 16 «Аренда» - «Обязательство по аренде в операции продажи с обратной арендой». В сентябре 2022 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 16 «Аренда», уточняющие требования, в соответствии с которыми продавец-арендатор при оценке обязательства по аренде, возникающего в результате сделки продажи с обратной арендой, предусматривающей полностью переменные арендные платежи, не признает прибыль или убыток в отношении оставшегося у него права пользования проданным активом.

Поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не заключала таких сделок в текущем или предыдущих отчетных периодах.

3. Существенные принципы учетной политики

Существенные принципы учетной политики, использованные при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности, представлены ниже. Данные принципы применялись последовательно в отношении всех периодов, представленных в данной консолидированной финансовой отчетности, за исключением аспектов, связанных с применением Группой новых и пересмотренных стандартов и интерпретаций, вступивших в силу с 1 января 2024 года (Примечание 2).

Принцип консолидации. Настоящая консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность Фонда и предприятий, контролируемых ею. Предприятие считается контролируемым в случае, если Фонд:

- имеет властные полномочия в отношении предприятия – объекта инвестиций;
- имеет права / несет риски по переменным результатам деятельности предприятия – объекта инвестиций; и
- может использовать властные полномочия в отношении предприятия-объекта инвестиций с целью воздействия на величину переменного результата.

Фонд проводит оценку наличия у него контроля над объектом инвестиций, если факты и обстоятельства указывают на то, что произошли изменения в одном или более из трех элементов контроля, перечисленных выше.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Если Фонду не принадлежит большинство голосующих акций объекта инвестиций, то он имеет властные полномочия в отношении предприятия – объекта инвестиций в случае, когда Фонду принадлежит достаточно прав голоса, чтобы предоставить ему возможность единолично управлять значимой деятельностью предприятия – объекта инвестиций. Фонд рассматривает все значимые факты и обстоятельства при оценке того, достаточно ли у Фонда прав голоса, чтобы обладать полномочиями влиять на предприятие-объект инвестиций, включая:

- долю акций Фонда с правом голоса по сравнению с долей и распределением голосов других держателей;
- потенциальные права голоса, принадлежащие Фонду, другим держателям голосов или другим сторонам;
- права, вытекающие из других договорных соглашений; и
- любые дополнительные факты и обстоятельства, указывающие на то, что Фонд имеет или не имеет возможность в настоящее время управлять значимой деятельностью в момент, когда необходимо принять управленческое решение в том числе распределение голосов на предыдущих собраниях акционеров.

Консолидация дочернего предприятия начинается тогда, когда Фонд получает контроль над дочерним предприятием и прекращается в момент утраты контроля над ним. В частности, доходы и расходы дочернего предприятия, приобретенного или проданного в течение года, включаются в консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе с момента получения Фондом контроля и до даты, на которую Фонд перестает контролировать это дочернее предприятие.

Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода распределяется между акционерами Фонда и неконтролирующими долями. Общий совокупный доход дочерних предприятий распределяется между акционерами Фонда и неконтролирующими долями, даже если это ведет к возникновению отрицательного остатка по неконтролирующим долям.

При необходимости в финансовую отчетность дочерних предприятий вносятся корректировки для приведения используемых ими принципов учетной политики в соответствие с принципами учетной политики Группы.

Все внутригрупповые активы и обязательства, собственный капитал, прибыль, убыток и движение денежных средств по операциям между предприятиями Группы при консолидации исключаются.

Неконтролирующие доли. Неконтролирующие доли (далее – «НД») представляют долю прибыли или убытка, а также чистых активов дочерних предприятий, не принадлежащих, прямо или косвенно, Фонду.

Неконтролирующие доли представляются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочих компонентах совокупного финансового результата, а в консолидированном отчете о финансовом положении – в составе собственного капитала, отдельно от акционерного капитала материнской организации.

Изменения доли участия Группы в существующих дочерних предприятиях. Изменения долей участия Группы в дочерних предприятиях, не приводящие к потере Группой контроля над дочерними предприятиями, учитываются в собственном капитале. Балансовая стоимость долей Группы и неконтролирующих долей владения в дочернем предприятии корректируется с учетом изменения соотношения этих долей. Любые разницы между суммой, на которую корректируются неконтролирующие доли, и справедливой стоимостью уплаченного или полученного вознаграждения отражаются в собственном капитале акционеров материнского Фонда.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

В случае утраты Группой контроля над дочерним предприятием прибыль или убыток отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и рассчитывается как разница между (1) справедливой стоимостью полученного вознаграждения и справедливой стоимостью оставшейся доли и (2) балансовой стоимостью активов (включая гудвил) и обязательств дочернего предприятия, а также неконтролирующих долей. Суммы, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, относящиеся к такому дочернему предприятию, учитываются, как если бы Группа напрямую продала соответствующие активы или обязательства дочернего предприятия (т.е. реклассифицируются в прибыль или убыток или переводятся в другую категорию капитала, как предусмотрено/разрешено применимыми МСФО). Справедливая стоимость оставшихся инвестиций в бывшее дочернее предприятие на дату утраты контроля принимается в качестве справедливой стоимости при первоначальном признании в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (МСФО (IFRS) 9, или (в применимых случаях) в качестве первоначальной стоимости инвестиций в зависимое или совместно контролируемое предприятие.

Финансовые активы и обязательства

Финансовым инструментом является любой договор, приводящий к возникновению финансового актива у одной организации и финансового обязательства или долевого инструмента у другой организации.

Финансовые активы

Первоначальное признание и оценка. Финансовые активы Группы при первоначальном признании классифицируются на оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, по справедливой стоимости через прибыль или убыток и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (далее – «ПСД»).

Классификация финансовых активов при первоначальном признании зависит от характеристик денежных потоков по финансовому активу, предусмотренных договором, и бизнес-модели, применяемой Группой для управления данными активами. За исключением торговой дебиторской задолженности, которая, по мнению руководства Группы, не содержит значительного компонента финансирования или в отношении которой Группа применила упрощение практического характера, Группа первоначально оценивает финансовые активы по справедливой стоимости, увеличенной на сумму затрат по сделке. Торговая дебиторская задолженность оценивается по цене сделки.

Для возможности классифицировать и оценивать финансовый актив по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через ПСД, необходимо, чтобы договорные условия этого актива предусматривали получение денежных потоков, представляющих собой «исключительно платежи в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга». Такая оценка называется тестом «денежных потоков» (SPPI test) и осуществляется для каждого инструмента в отдельности. Финансовые активы, денежные потоки по которым не соответствуют критериям данного теста, классифицируются как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток вне зависимости от бизнес-модели.

Бизнес-модель, используемая Группой для управления финансовыми активами, определяет, будут ли денежные потоки следствием получения предусмотренных договором денежных потоков или продажи финансовых активов либо и того и другого. Финансовые активы, классифицируемые как оцениваемые по амортизированной стоимости, удерживаются в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, в то время как финансовые активы, классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД, удерживаются в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Все операции покупки или продажи финансовых активов, требующие поставки активов в срок, устанавливаемый законодательством, или в соответствии с правилами, принятыми на определенном рынке (торговля на стандартных условиях), признаются на дату заключения сделки, т.е. на дату, когда Группа принимает на себя обязательство купить или продать актив.

***Последующая оценка**. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (долговые инструменты).* Финансовые активы данной категории после первоначального признания оцениваются с использованием метода эффективной процентной ставки, предусматривающего начисление процентных доходов. Кроме того, к ним применяются требования в отношении обесценения финансовых активов. Прибыли или убытки признаются в составе прибыли или убытка в случае прекращения признания актива, его модификации или обесценения.

К данной категории финансовых активов Группа относит денежные средства и их эквиваленты, дебиторскую задолженность, обратное РЕПО, активы по договорам с покупателями, а также облигации третьих сторон.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через ПСД (долговые инструменты). Для данной категории процентный доход, переоценка валютных курсов и убытки от обесценения или восстановление таких убытков признаются в отчете о прибыли или убытке и рассчитываются аналогично финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости. Оставшиеся изменения справедливой стоимости за период признаются в составе ПСД. При прекращении признания таких активов накопленная сумма изменений справедливой стоимости, признанная в составе ПСД, реклассифицируется в состав прибыли или убытка.

К данной категории финансовых активов Группа относит инвестиции в облигации третьих сторон.

Прекращение признания. Признание финансового актива прекращается, если:

- срок действия прав на получение денежных потоков от актива истек; либо
- Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо взяла на себя обязательство по выплате третьей стороне получаемых денежных потоков в полном объеме и без существенной задержки по «транзитному» соглашению; и либо
    - Группа передала практически все риски и выгоды от актива; либо
    - Группа не передала, но и не сохраняет за собой практически все риски и выгоды от актива, но передала контроль над данным активом.

Если Группа передала свои права на получение денежных потоков от актива либо заключила транзитное соглашение, она оценивает, сохранила ли она риски и выгоды, связанные с правом собственности, и если да, то в каком объеме. Если Группа не передала, но и не сохранила за собой практически все риски и выгоды от актива, а также не передала контроль над активом, Группа продолжает признавать переданный актив в той степени, в которой она продолжает свое участие в нем. В этом случае Группа также признает соответствующее обязательство. Переданный актив и соответствующее обязательство оцениваются на основе, которая отражает права и обязательства, сохраненные Группой.

Продолжающееся участие, которое принимает форму гарантии по переданному активу, оценивается по наименьшей из следующих величин: первоначальной балансовой стоимости актива или максимальной сумме возмещения, выплата которой может быть потребована от Группы.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Обесценение. Группа признает оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки в отношении всех долговых финансовых активов, оцениваемых не по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Резерв под ожидаемые кредитные убытки признается в два этапа. В случае финансовых активов, по которым с момента их первоначального признания кредитный риск значительно не увеличился, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, которые могут возникнуть вследствие дефолтов, возможных в течение следующих 12 месяцев (12-месячные ожидаемые кредитные убытки). Для финансовых активов, по которым с момента первоначального признания кредитный риск увеличился значительно, создается оценочный резерв под убытки в отношении кредитных убытков, ожидаемых в течение оставшегося срока действия этого финансового актива, независимо от сроков наступления дефолта (ожидаемые кредитные убытки за весь срок).

Критерии существенного повышения уровня кредитного риска, применимые для различных типов финансовых активов, приведены в таблице ниже:

Финансовый актив	**Описание критериев**
Денежные средства и эквиваленты; Депозиты в кредитных организациях; Аккредитивы; Векселя	На отчетную дату произошло понижение внешнего кредитного рейтинга финансового актива (при наличии) или контрагента на два или более уровня по сравнению с внешним кредитным рейтингом, присвоенным на дату первоначального признания при условии того, что внешний кредитный рейтинг на отчетную дату не принадлежит инвестиционному классу.
Облигации	На отчетную дату произошло понижение внешнего кредитного рейтинга финансового актива (при наличии) или контрагента на два или более уровня по сравнению с внешним кредитным рейтингом, присвоенным на дату первоначального признания при условии того, что внешний кредитный рейтинг на отчетную дату не принадлежит инвестиционному классу. На отчетную дату произошло увеличение уровня ожидаемых потерь без учета обеспечения, рассчитанных на горизонте всего срока действия финансового актива, на 5 процентов и более по сравнению с уровнем ожидаемых потерь, рассчитанных на горизонте всего срока действия финансового актива, на дату первоначального признания.

В целях мониторинга повышения уровня кредитного риска с момента первоначального признания финансовых активов используются внешние кредитные рейтинги, публикуемые российскими рейтинговыми агентствами. Отбор внешнего кредитного рейтинга для целей мониторинга повышения уровня кредитного риска осуществляется в следующем порядке (по мере снижения приоритетности):

- наихудший из доступных кредитных рейтингов, присвоенных агентством АКРА, либо Эксперт РА финансовому активу;
- наихудший из доступных кредитных рейтингов, присвоенных агентством АКРА, либо Эксперт РА контрагенту / эмитенту финансового актива.

Ожидаемые кредитные убытки рассчитываются либо на индивидуальной, либо на коллективной основе, в зависимости от характера базового портфеля финансовых активов.

Виды активов, по которым Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки на индивидуальной основе, включают следующие: денежные средства и их эквиваленты, депозиты в кредитных организациях, аккредитивы, векселя, облигации, займы выданные, активы по договорам с покупателями, обратное РЕПО, прочая дебиторская задолженность.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Виды активов, по которым Группа оценивает ожидаемые кредитные убытки на коллективной основе, включают следующие: дебиторская задолженность по договорам продажи недвижимости, дебиторская задолженность по договорам долевого участия, дебиторская задолженность по договорам аренды, прочая дебиторская задолженность.

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков являются:

- вероятность дефолта (показатель PD);
- величина убытка в случае дефолта (показатель LGD);
- сумма под риском в случае дефолта (величина EAD).

Показатель PD представляет собой расчетную оценку вероятности дефолта на протяжении заданного временного промежутка. Для всех финансовых активов PD оценивается в соответствии с внешним рейтингом финансового актива или контрагента/эмитента финансового актива. При этом в качестве значения PD принимается маржинальное значение вероятности дефолта по статистике, публикуемой рейтинговым агентством Moody's на соответствующем году жизни финансового актива.

Показатель LGD представляет собой расчетную оценку убытков, возникающих в случае наступления дефолта в определенный момент времени. Он рассчитывается как разница между предусмотренными договором денежными потоками и теми денежными потоками, которые Группа ожидает получить, в том числе в результате реализации обеспечения. Данный показатель обычно выражается в процентах по отношению к EAD.

Показатель EAD представляет собой расчетную оценку величины, подверженной кредитному риску, в дату наступления дефолта. Данный показатель рассчитывается Группой исходя из текущей величины на отчетную дату с учетом ожидаемых изменений в этой величине согласно условиям договора. Для финансового актива величиной EAD является валовая балансовая стоимость.

Группа считает, что по финансовому активу произошел дефолт, если предусмотренные договором платежи просрочены на 90 дней. Однако в определенных случаях Группа также может прийти к заключению, что по финансовому активу произошел дефолт, если внутренняя или внешняя информация указывает на то, что маловероятно, что Группа получит всю сумму оставшихся выплат, предусмотренных договором.

Суммы резерва под ожидаемые кредитные убытки представлены в консолидированном отчете о финансовом положении следующим образом:

- финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: как уменьшение валовой балансовой стоимости данных активов;
- долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход: оценочный резерв по убыткам не уменьшает балансовую стоимость этих финансовых активов в отчете о финансовом положении, поскольку балансовая стоимость этих активов является их справедливой стоимостью. Величина резерва под ожидаемые убытки признается в составе прочего совокупного дохода в качестве накопленной суммы обесценения с признанием соответствующих сумм в составе прибыли или убытка. Накопленная сумма убытков, признанных в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируется в состав прибыли или убытка при прекращении признания актива.

Финансовые обязательства

Первоначальное признание и оценка. Финансовые обязательства Группы при первоначальном признании классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости. К ним относятся кредиты и займы и кредиторская задолженность.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Данные финансовые обязательства первоначально признаются по справедливой стоимости за вычетом непосредственно относящихся к ним затрат по сделке.

Последующая оценка. После первоначального признания процентные кредиты и займы и кредиторская задолженность оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Амортизированная стоимость рассчитывается с учетом дисконтов или премий при приобретении, а также комиссионных или затрат, которые являются неотъемлемой частью эффективной процентной ставки. Амортизация эффективной процентной ставки включается в состав финансовых расходов в отчете о прибыли или убытке.

Прекращение признания. Признание финансового обязательства прекращается, если обязательство погашено, аннулировано или срок его действия истек. Если имеющееся финансовое обязательство заменяется другим обязательством перед тем же кредитором на существенно отличающихся условиях или если условия имеющегося обязательства значительно изменены, такая замена или изменения учитываются как прекращение признания первоначального обязательства и начало признания нового обязательства, а разница в их балансовой стоимости признается в отчете о прибыли или убытке.

Денежные средства и их эквиваленты. Денежные средства и их эквиваленты являются статьями, которые легко конвертируются в определенную сумму денежной наличности и подвержены незначительному изменению стоимости. Денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства, средства на расчетных счетах и депозиты, которые одновременно отвечают следующим критериям:

- предназначены для покрытия краткосрочных денежных обязательств (погашение кредиторской задолженности), а не для инвестиций или иных целей;
- имеют короткий срок погашения (до востребования или на срок три и менее месяцев). При этом срочные депозиты, заключенные на срок более трех месяцев при наличии в тексте договора условия о досрочном возврате по требованию вкладчика до истечения срока либо до наступления иных обстоятельств, относятся к денежным средствам, размещенным по договорам банковского вклада и подлежат учету в качестве депозита, за исключением случаев классификации такого актива в качестве денежных эквивалентов по его экономическому содержанию (например, в случаях регулярных выплат (вывода средств из депозита по графику) для осуществления текущих платежей);
- могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Денежные средства, в отношении которых имеются ограничения по использованию на период более трех месяцев на момент предоставления, исключаются из состава денежных средств и их эквивалентов.

Депозиты в кредитных организациях. В ходе своей обычной деятельности Группа размещает денежные средства в банках на различные сроки. Такие операции классифицируются как депозиты в банках и отражаются по амортизированной стоимости. Размещение депозитов производится Группой самостоятельно. Краткосрочные депозиты на срок три и менее месяцев, предназначенные для инвестирования средств ОПС и размещения средств НПО, классифицируются и признаются в составе «Депозитов в кредитных организациях».

Сделки по договорам продажи и обратного выкупа (сделки РЕПО). Операции по покупке ценных бумаг с обязательством последующей продажи представляют собой сделки «обратного РЕПО». Доходы в сумме разницы между ценой покупки и ценой обратной продажи ценной бумаги отражаются как процентные доходы и начисляются в течение периода действия договора по методу эффективной процентной ставки. Ценные бумаги, полученные в качестве обеспечения по таким договорам, не отражаются в консолидированной финансовой отчетности.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Затраты по займам. Затраты по займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или созданием активов, для подготовки которых к запланированному использованию или продаже необходимо значительное время (квалифицируемые активы), включаются в стоимость таких активов до тех пор, пока они не будут готовы к запланированному использованию или продаже.

Доход, полученный в результате временного инвестирования полученных заемных средств до момента их расходования на приобретение квалифицируемых активов, вычитается из расходов на привлечение заемных средств. Все прочие затраты по займам отражаются в отчете о прибыли или убытке по мере их возникновения.

Аренда. В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицируемого актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

Группа в качестве арендатора. Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательство по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т.е. на дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом стимулирующих платежей по аренде. Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов. Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Группе или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования. Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения.

Группа включает активы в форме права пользования в ту же статью, по которой представлялись бы соответствующие базовые активы, если бы находились в собственности. Группа представляет активы в форме права пользования в составе «Основных средств» (Примечание 15) и в составе «Запасов» (Примечание 13).

Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в т.ч. по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат, обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

Группа представляет обязательства по аренде в составе «Обязательств по договорам, кредиторской задолженности» (Примечание 21).

Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды (т.е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива), а также в отношении аренды активов с низкой стоимостью. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

Группа в качестве арендодателя. Аренда, по которой у Группы остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды.

Запасы. Запасы включают объекты незавершенного строительства в случаях, когда Группа выступает в качестве заказчика и/или застройщика и недвижимость предназначена для продажи, а также средства, инвестированные в строительство квартир, предназначенных для продажи, по договорам инвестирования и соинвестирования, сырье и материалы, прочее незавершенное производство и готовую продукцию.

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин – фактической стоимости приобретения и чистой цены продажи. Способ расчета себестоимости определяется по методу средневзвешенной. Чистая цена продажи – это расчетная цена реализации запасов за вычетом всех предполагаемых затрат на доработку и расходов на реализацию.

Стоимость строящихся объектов недвижимости определяется на основании индивидуальных затрат на объект недвижимости. Данные затраты распределяются на построенные квартиры пропорционально их площади. Стоимость объектов недвижимости включает в себя расходы на строительство и прочие расходы, непосредственно связанные с конкретным девелоперским проектом.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

При осуществлении строительства Группа может принимать на себя следующие дополнительные обязательства:

- безвозмездно передавать местным органам власти определенные объекты недвижимости по завершению их строительства, например, школ, детских садов и т.д.;
- строить определенные объекты инфраструктуры в обмен на получение разрешения на застройку, например, электроподстанции, системы водоочистки, водоснабжения и водоотведения, автодороги;
- строить определенные объекты общественного пользования, в отношении которых предполагается, что компенсация, которая будет получена от покупателей не возместит Группе затраты на их строительство, например, парковочные места;
- заключать с местными органами власти договоры на завершение строительства отдельных жилых домов, в которых большинство квартир уже были реализованы строительной компанией, начавшей строительство, однако строительство которых было приостановлено в связи с банкротством компании, начавшей строительство, или по другим аналогичным причинам.

Если заключение таких договоров является частью процесса приобретения определенных инвестиционных прав и данные договоры не рассматриваются как обременительные, затраты на завершение строительства включаются в общую стоимость запасов, кроме объектов незавершенного строительства, предназначенных для продажи, а также средств, инвестированных в строительство объектов недвижимости, предназначенных для продажи, рассчитывается по формуле средневзвешенных издержек и включает в себя затраты на приобретение запасов, производственные затраты или затраты на переработку и прочие расходы по их доставке до настоящего местонахождения и доведению до текущего состояния. Стоимость произведенных запасов и незавершенного производства включает в себя соответствующую долю накладных расходов, определенную исходя из стандартной загрузки производственных мощностей.

Предоплаты за объекты недвижимости по договорам соинвестирования представляют собой платежи или активы, переданные Группой в качестве соинвестора или инвестора в целях финансирования проектов по строительству недвижимости, выполняемых третьими сторонами.

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.

Основные средства. Основные средства отражаются по стоимости приобретения, за вычетом начисленной амортизации и резерва под обесценение, в случае необходимости.

Расходы по незначительному ремонту и техническому обслуживанию относятся на расходы текущего периода. Расходы по замене крупных компонентов основных средств капитализируются с последующим списанием замененного компонента.

В конце каждого отчетного периода руководство определяет наличие признаков обесценения основных средств. При наличии признаков обесценения руководство производит оценку возмещаемой стоимости, которая определяется как наибольшая из справедливой стоимости актива за вычетом затрат на продажу и стоимости, получаемой в результате его использования. Балансовая стоимость уменьшается до возмещаемой стоимости, а убыток от обесценения отражается в составе отчета об изменении чистых активов за год. Убыток от обесценения, отраженный для какого-либо актива в предыдущие периоды, восстанавливается, если имело место изменение в оценках, использованных для определения стоимости, получаемой в результате использования актива, или его справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу.

Прибыль или убыток от выбытия, определяемые путем сравнения суммы выручки с балансовой стоимостью, отражаются (в составе прочих операционных доходов или расходов) в составе отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Амортизация. Амортизация по основным средствам рассчитывается с использованием линейного метода, то есть равномерным снижением первоначальной стоимости до остаточной стоимости в течение расчетных сроков полезного использования активов:

Здания и сооружения	5-30
Транспортные средства	3-5
Мебель	3-6
Офисное и компьютерное оборудование	3-6
Прочие	3-5

Остаточная стоимость актива представляет собой оценочную сумму, которую Фонд получил бы в настоящий момент в случае продажи этого актива, за вычетом оценочных затрат по выбытию, если бы состояние и возраст данного актива соответствовали возрасту и состоянию, которые данный актив будет иметь в конце срока полезного использования. Остаточная стоимость активов и срок их полезного использования пересматриваются и, если необходимо, корректируются на каждую отчетную дату.

Инвестиционное имущество. Инвестиционное имущество Группы ежегодно переоценивается до справедливой стоимости с отнесением изменений балансовой стоимости на консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Сумма арендных платежей к получению признается линейным методом в течение срока аренды. Если арендатору предоставляются льготы (например, бесплатный период аренды), в балансовую стоимость инвестиционного имущества не включаются никакие суммы, отраженные как отдельные активы, возникающие в результате признания поступлений от аренды линейным методом.

Нематериальные активы. Нематериальные активы учитываются по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленного убытка от обесценения.

Амортизация начисляется с использованием линейного метода в течение срока полезного использования нематериальных активов. Ожидаемые сроки полезного использования на конец каждого отчетного периода анализируются, при этом все изменения в оценках отражаются в отчетности без пересмотра сравнительных показателей.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительных периодах составляют от 5 до 10 лет.

Расходы, связанные с поиском земельных участков для их последующей застройки, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере их возникновения.

Расходы на приобретение инвестиционных прав, необходимых для начала строительства, учитываются в составе нематериальных активов в том случае, если строительство осуществимо с технической точки зрения и экономически обосновано, а также при наличии у Группы достаточных средств для завершения строительства. Стоимость инвестиционных прав включает расходы на заключение договора долгосрочной аренды земельного участка, а также расходы на получение разрешения на строительство конкретного объекта недвижимости на конкретном участке.

Капитализированные инвестиционные права, при первоначальном приобретении признанные в качестве нематериальных активов, до начала строительства отражаются по фактической стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения. В момент начала строительства стоимость инвестиционных прав учитывается в составе запасов как незавершенное строительство.

Затраты на инвестиционные права по проектам, в которых Группа участвует не в качестве заказчика и/или застройщика, и передает инвестиционные права, отражаются в составе запасов.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Обесценение материальных и нематериальных активов за исключением гудвила. Балансовая стоимость активов Группы, за исключением товарно-материальных запасов и отложенных налоговых активов, пересматривается на каждую отчетную дату на предмет выявления признаков их обесценения. В случае выявления признаков обесценения определяется возмещаемая стоимость соответствующих активов с целью определения размера убытка от обесценения. В тех случаях, когда невозможно оценить возмещаемую стоимость отдельного актива, Группа оценивает возмещаемую стоимость генерирующей единицы, к которой относится такой актив.

Возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из двух величин: справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу и стоимости использования. При определении стоимости использования актива, ожидаемые будущие потоки денежных средств дисконтируются до текущей стоимости с использованием коэффициента дисконтирования до налогообложения, отражающего текущую оценку рыночной стоимости денег с учетом ее изменения с течением времени, и рисков, присущих данному активу. Для активов, не генерирующих потоки денежных средств независимо от потоков денежных средств, генерируемых другими активами, возмещаемая стоимость определяется для всей группы активов, генерирующих денежные средства, к которой относится данный актив.

Если возмещаемая стоимость актива (или генерирующей единицы) оказывается ниже его балансовой стоимости, балансовая стоимость этого актива уменьшается до возмещаемой стоимости. Убыток от обесценения немедленно отражаются в отчете о прибыли или убытке, за исключением случаев, когда актив подлежит регулярной переоценке. В этом случае убыток от обесценения учитывается как уменьшение резерва по переоценке.

В случаях, когда убыток от обесценения восстанавливается, балансовая стоимость актива увеличивается до суммы, полученной в результате новой оценки его возмещаемой стоимости, однако таким образом, чтобы новая балансовая стоимость не превышала балансовую стоимость, которая была бы определена, если бы по этому активу не был отражен убыток от обесценения в предыдущие годы. Восстановление убытка от обесценения сразу же отражается в отчете о прибыли или убытке, за исключением случаев, когда актив подлежит регулярной переоценке. В этом случае восстановление убытка от обесценения учитывается как увеличение резерва по переоценке.

Кредиторская задолженность. Кредиторская задолженность учитывается по амортизированной стоимости.

Собственные выкупленные акции. Собственные долевые ценные бумаги, выкупленные организацией (собственные выкупленные акции), признаются по первоначальной стоимости и вычитаются из собственного капитала. Прибыль или убыток, связанные с покупкой, продажей, выпуском или аннулированием собственных долевых ценных бумаг Группы, в составе прибыли или убытка не признаются. Разница между балансовой стоимостью собственных выкупленных акций и суммой возмещения, полученного при их последующей продаже, признается в составе эмиссионного дохода.

Формирование оценочных обязательств. Оценочные обязательства признаются, когда у Группы есть обязательства (юридические или обусловленные нормами делового оборота), возникшие в результате прошлых событий, и вероятность того, что Группа должна будет погасить эти обязательства, высока, а их размер может быть надежно оценен.

Оценочное обязательство признается в наилучшей оценке суммы, необходимой для его погашения, на отчетную дату с учетом рисков и неопределенностей, характерных для данных обязательств. Если обязательство рассчитывается на основе предполагаемых денежных потоков по его погашению, то денежные потоки дисконтируются (если влияние дисконтирования существенно).

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Если ожидается, что выплаты по погашению обязательств будут частично или полностью возмещены третьей стороной, соответствующая дебиторская задолженность отражается как актив только при полной уверенности, что возмещение будет получено, и возможности его надежной оценки.

Описание пенсионных продуктов. Фонд заключает договоры негосударственного пенсионного обеспечения, договоры долгосрочных сбережений и договоры обязательного пенсионного страхования.

Фонд в основном осуществляет деятельность по негосударственному пенсионному обеспечению участников Фонда в соответствии с Законом № 75-ФЗ по договорам негосударственного пенсионного обеспечения. Согласно данным договорам участником Фонда является физическое лицо, которому в соответствии с пенсионным договором, заключенным между Фондом и вкладчиком, должны производиться выплаты негосударственной пенсии.

Вкладчиком по пенсионному договору является физическое или юридическое лицо, являющееся стороной пенсионного договора и уплачивающее пенсионные взносы в Фонд. Пенсионным взносом являются денежные средства, уплачиваемые вкладчиком в пользу участника в соответствии с условиями пенсионного договора.

Фонд также осуществляет деятельность в качестве страховщика по обязательному пенсионному страхованию в соответствии с Федеральным законом от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ *«Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»* и договорами об обязательном пенсионном страховании. Застрахованное лицо – это физическое лицо, заключившее договор об обязательном пенсионном страховании. Страховые взносы – это обязательные платежи на финансирование накопительной части трудовой пенсии, выплачиваемые страхователем-работодателем в пользу застрахованного лица в СФР для последующей передачи в выбранный этим застрахованным лицом фонд в порядке, определяемом Федеральным законом от 15 декабря 2001 года № 167-ФЗ *«Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации»*.

Пенсионные обязательства. Пенсионные обязательства представляют собой обязательства Фонда по выплате пенсий участникам Фонда за счет:

- взносов работодателя, уплаченных в пользу застрахованных лиц через СФР;
- добровольных взносов;
- сберегательных взносов;
- чистой прибыли от инвестирования пенсионных активов, распределенной на счета застрахованных лиц и участников НПО (в том числе участников ПДС).

Пенсионные обязательства признаются при фактическом получении Фондом страховых и сберегательных взносов. Накопленные остатки страховых взносов, выплачиваемые работодателями в отношении застрахованных лиц, перешедших в течение отчетного периода в негосударственный пенсионный фонд, передаются государственным Фондом пенсионного и социального страхования до 31 марта года, следующего за отчетным.

Инвестиционный доход от инвестирования пенсионных активов, причитающийся застрахованным лицам и участникам НПО Фонда, признается на пенсионных счетах по мере начисления.

Для участников НПО Фонда пенсионными правилами предусмотрено использование двух пенсионных схем:

- Ф. Индивидуальная пенсионная схема. Вкладчик и Участник совпадают в одном лице. Период выплат: на срок (не менее 3 лет), пожизненно, до исчерпания средств (но не менее 3 лет).
- К. Корпоративная пенсионная схема. С возможностью наследования. Период выплат: на срок (не менее 5 лет), пожизненно, до исчерпания средств (но не менее 5 лет).

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Фонд выполняет условия договоров, заключенных в условиях предыдущих пенсионных правил, которые предусматривали следующие пенсионные схемы:

- Схема № 1. С установленными размерами пенсионных взносов. Пенсионные выплаты производятся пожизненно.
- Схема № 2. С установленными размерами пенсионных взносов. Пенсионные выплаты производятся в течение установленного пенсионным договором срока (не менее 5 лет).
- Схема № 3. С установленными размерами пенсионных взносов. Пенсионные выплаты производятся до полного исчерпания средств на именном пенсионном счете Участника (Продолжительностью не менее пяти лет).
- Схема № 4. С установленными размерами пенсионных выплат. Пенсионные выплаты производятся пожизненно. Пенсионная схема № 4 предназначена для Вкладчиков – юридических лиц.
- Схема № 5. С установленными размерами пенсионных выплат. Пенсионные выплаты производятся в течение установленного пенсионным договором срока (не менее 5 лет).
- Схема № 6. С установленными размерами пенсионных взносов и совместным финансированием. Пенсионные выплаты производятся в течение установленного пенсионным договором срока.

В соответствии с положениями МСФО 4 *«Договоры страхования»* договор страхования – договор, по которому одна сторона (страховщик) принимает на себя значительный страховой риск от другой стороны (держателя полиса), соглашаясь предоставить компенсацию держателю полиса в случае, если оговоренное будущее событие, возникновение которого неопределенно (страховой случай), неблагоприятно повлияет на держателя полиса. Страховой случай – будущее событие, предусмотренное договором страхования, возникновение которого неопределенно и которое создает страховой риск.

Страховой риск – риск, отличный от финансового риска, передаваемый держателем договора страховщику.

Финансовый риск – риск возможного будущего изменения определенной процентной ставки, цены финансового инструмента, цены товара, валютного курса, индекса цен или ставок, рейтинга или индекса рейтингов кредитоспособности и прочих переменных, при условии (в отношении нефинансовых переменных), что такая переменная не специфична для стороны по договору.

Инвестиционный договор – договор, не являющийся договором страхования.

Поэтому при разделении между страховыми и инвестиционными договорами учитывается наличие страхового или финансового риска в условиях договоров.

Классификация договоров проводилась в соответствии с условиями пенсионных схем.

Контракты, заключенные по схемам К, 1 и 4, были отнесены к страховым, поскольку в данных схемах присутствует страховой риск, связанный с риском смертности.

Остальные контракты были отнесены к инвестиционным с негарантированной возможностью получения дополнительных выгод.

На 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года схема Ф1, предусматривающая выплату пожизненно или на срок, не используется. Таким образом, все договоры схемы Ф считаются инвестиционными с негарантированной возможностью получения дополнительных выгод.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

При осуществлении формирования долгосрочных сбережений Фонд использует следующие виды договоров долгосрочных сбережений:

- Договор долгосрочных сбережений с установленным минимальным размером сберегательных взносов (вид № 1);
- Договор долгосрочных сбережений с произвольным размером сберегательных взносов (вид № 2).

Фонд классифицирует договоры, заключенные на условиях данных видов договоров долгосрочных сбережений, как инвестиционные контракты с негарантированной возможностью получения дополнительных выгод.

Тест достаточности пенсионных обязательств. По состоянию на каждую отчетную дату Фонд оценивает, являются ли его пенсионные обязательства за вычетом отложенных аквизиционных расходов адекватными. При проведении проверки используются текущие наилучшие расчетные оценки всех будущих потоков денежных средств, в том числе взносов и выплат по пенсиям, инвестиционного дохода от размещения пенсионных активов, используемых для покрытия пенсионных обязательств. В случае обнаружения дефицита Фонд производит списание соответствующих отложенных аквизиционных расходов и, в случае необходимости, формирует дополнительный резерв. Дефицит отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе Группы за отчетный период.

Фонд проводит оценку пенсионных обязательств в соответствии с МСФО 4 *«Договоры страхования»*, которые могут повлиять на отражаемые суммы пенсионных обязательств, если тест на достаточность обязательств обнаружит дефицит признанных пенсионных обязательств.

Предположения и суждения постоянно пересматриваются Фондом на основании исторических данных и других факторов, включая вероятность наступления будущих событий. Основные предположения раскрыты в таблице ниже:

Актуарные предположения по ОПС	**31 декабря 2024 года**	**31 декабря 2023 года**
Процентная ставка	15,96%	11,85%
Доходность на счета	12,30% за 2025-2026 гг., далее 13,07%	8,84% за 2024-2026 гг., далее 9,39%
Темп роста расходов	9,2% в 2025 г., 5,4% в 2026 г., 4,3% в 2027 г., далее 4%	4,9% первый год, далее 4%
Вероятность перехода в другой НПФ	0,61%	0,61%
Таблица смертности	Исторические данные Фонда за 2019-2024 гг., в крайних возрастах достроена по данным Росстат за 2019 год	Исторические данные Фонда за 2019-2023 гг., в крайних возрастах достроена по данным Росстат за 2019 год
Удельные расходы на сопровождение счета ОПС	715,66 руб.	590,5 руб.
Фактор дожития	270	264
Отчисления на формирование резерва по обязательному пенсионному страхованию (РОПС)	0,0125%	Не учитывались ввиду малозначительности

Согласно требованиям МСФО (IFRS) 4 *«Договоры страхования»* при расчете обязательств по ОПС ставка дисконтирования определяется исходя из доходности финансовых инструментов, имеющих низкий уровень кредитного риска, с учетом рисков, характерного для данного обязательства.

С учетом постоянной и переменной части вознаграждений Фонда предположение о размере ожидаемой доходности, подлежащей отражению на пенсионных счетах, составило 12,30% годовых за 2025-2026 годы, далее 13,07%.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Актуарные предположения по НПО и ДС	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Процентная ставка	15,96%	11,85%
Доходность на счета	Для договоров, заключенных до 2024 г. - 11,55%; для договоров, заключенных в 2024 г. – 11,10% в 2025-2026 гг., далее 11,02%	7,88%
Темп роста расходов	9,2% в 2025 г., 5,4% в 2026 г., 4,3% в 2027 г., далее 4%	4,9% первый год, далее 4%
Вероятность перехода в другой НПФ	1,68%	1,93%
Таблица смертности	Исторические данные Фонда за 2019-2024 гг., в крайних возрастах достроена по данным Росстат за 2019 год	Исторические данные Фонда за 2019-2023 гг., в крайних возрастах достроена по данным Росстат за 2019 год
Удельные расходы на сопровождение счета НПО и ДС	715,66 руб.	590,50 руб.

Согласно требованиям МСФО (IFRS) 4 *«Договоры страхования»* при расчете обязательств по НПО ставка дисконтирования определяется исходя из доходности финансовых инструментов, имеющих низкий уровень кредитного риска, с учетом рисков, характерных для данного обязательства.

С учетом отчислений на формирование собственных средств, а также на пополнение страхового резерва предположение о размере ожидаемой доходности, подлежащей отражению на пенсионных счетах, составило для договоров, заключенных до 2024 года 11,55%; для договоров, заключенных в 2024 году 11,10% в 2025-2026 гг., далее 11,02%.

*Ставка дисконтирования***.** По состоянию на отчетную дату ставка дисконтирования составила 15,96% годовых.

*Таблица смертности***.** При расчете обязательств по НПО и ДС использовалась таблица смертности, построенная по историческим данным Фонда за 2019-2024 годы на основе информации о количестве пенсионеров, умерших в соответствующем возрасте (на соответствующем возрастном интервале) и размере экспозиции, рассчитанной для этого возраста (возрастного интервала). В крайних возрастах таблица смертности достроена по данным таблицы смертности Росстат за 2019 год. Данные были сглажены и проверены тестами на применимость. Учет ожидаемого увеличения продолжительности жизни в будущем проводился на основании прогнозных данных Росстат с учетом оценки дюрации обязательств. Корректировка для отражения улучшения продолжительности жизни в будущем принята на уровне 90%, т.е. нормы смертности были снижены на 10%. Ожидаемая продолжительность жизни в пенсионном возрасте составляет для мужчин 16 лет, для женщин 27 лет.

При расчете обязательств по ОПС использовалась таблица смертности, построенная по историческим данным Фонда за 2019-2024 годы на основе информации о количестве застрахованных лиц, умерших в соответствующем возрасте (на соответствующем возрастном интервале) и размере экспозиции, рассчитанной для этого возраста (возрастного интервала). В крайних возрастах таблица смертности достроена по данным таблицы смертности Росстат за 2019 год. Данные были сглажены и проверены тестами на применимость. Учет ожидаемого увеличения продолжительности жизни в будущем проводился на основании прогнозных данных Росстат с учетом оценки дюрации обязательств по ОПС. Корректировка для отражения улучшения продолжительности жизни в будущем застрахованных лиц Фонда принята на уровне 75%, т.е. нормы смертности были снижены на 25%. Ожидаемая продолжительность жизни в пенсионном возрасте составляет для мужчин 22 года, для женщин 31 год.

*Фактор дожития для ОПС***.** При расчете размера назначаемой пожизненной накопительной пенсии на 31 декабря 2024 года использовался коэффициент 270 для мужчин и женщин согласно Федеральному закону от 23 ноября 2024 года № 398-ФЗ *«Об ожидаемом периоде выплаты накопительной пенсии на 2025 год»*.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

*Инфляция***.** Прогнозируемый долгосрочный темп роста уровня инфляции принят равным на уровне 9,2% в 2025 г., 5,4% в 2026 г., 4,3% в 2027 г., далее 4%.

*Вероятность расторжения договоров (перехода в другой НПФ, СФР)***.** Предположение об уровне расторжений, действующих на отчетную дату договоров, основывается на собственном прошлом опыте Фонда и составляет для НПО и ДС 1,68%, для ОПС 0,61%.

Налог на прибыль. В консолидированной финансовой отчетности отражены расходы по налогообложению в соответствии с требованиями законодательства, с использованием налоговых ставок и законодательных норм, которые действуют или по существу вступили в силу на конец отчетного периода. Расходы по налогу на прибыль включают текущие налоговые платежи и отложенное налогообложение и отражаются в составе консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

Текущий налог рассчитывается на основе сумм, ожидаемых к уплате налоговым органам или возмещению налоговыми органами в отношении налогооблагаемой прибыли за текущий и предшествующие периоды. Налогооблагаемые прибыли базируются на оценочных показателях, если консолидированная финансовая отчетность утверждается до подачи соответствующих налоговых деклараций. Прочие расходы по налогам, за исключением налога на прибыль, отражаются в составе административных и прочих операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль рассчитывается по методу балансовых обязательств в отношении отложенных налоговых убытков и временных разниц между налогооблагаемой базой активов и обязательств и их балансовой стоимостью в соответствии с консолидированной финансовой отчетностью. Отложенный налог не учитывается в отношении временных разниц, возникающих при первоначальном признании актива или обязательства, если эта сделка при первоначальном признании не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль. Отложенные налоговые активы по временным разницам, уменьшающим налогооблагаемую базу, отражаются только в той степени, в какой существует вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы временные разницы.

Внеоборотные активы, предназначенные для продажи. Группа классифицирует внеоборотные активы как предназначенные для продажи, если их балансовая стоимость подлежит возмещению, в основном, посредством их продажи, а не в результате продолжающегося использования. Внеоборотные активы, классифицированные как предназначенные для продажи, оцениваются по наименьшему из двух значений – балансовой стоимости и справедливой стоимости за вычетом затрат на продажу. Затраты на продажу являются дополнительными затратами, непосредственно относящимися к выбытию актива, и не включают в себя затраты по финансированию и расход по налогу на прибыль. Основные средства и нематериальные активы после классификации в качестве предназначенных для продажи не подлежат амортизации. Активы и обязательства, классифицированные в качестве предназначенных для продажи, представляются отдельно в отчете о финансовом положении.

Отражение процентных и прочих доходов и расходов. Процентные доходы и расходы по всем долговым инструментам отражаются в составе консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по методу начисления с использованием метода эффективной процентной ставки. Такой расчет включает в процентные доходы и расходы все комиссии и сборы, уплаченные и полученные сторонами договора и составляющие неотъемлемую часть эффективной процентной ставки, затраты по сделке, а также все прочие премии или дисконты.

Административные, операционные и прочие расходы отражаются по методу начисления в момент получения продукта или предоставления услуг.

Доход от размещения средств пенсионных резервов, а также доход от инвестирования средств пенсионных накоплений подлежит распределению в порядке, установленном Законом № 75-ФЗ, на основании решения Совета директоров Фонда.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Выручка

Группа признает выручку по договорам с покупателями, когда или по мере того, как передаются идентифицируемые товары и/или услуги покупателю и договор с покупателем считается существующим, если получение возмещения является вероятным. Актив передается, когда (или по мере того, как) покупатель получает контроль над таким активом. Оценивая вероятность получения суммы возмещения, Группа принимает во внимание только способность и намерение покупателя выплатить данную сумму возмещения при наступлении срока платежа.

Цена сделки – это сумма возмещения, право на которое Группа ожидает получить в обмен на передачу обещанных товаров или услуг покупателю, исключая суммы, полученные от имени третьих сторон. Возмещение, обещанное по договору с покупателем, может включать в себя фиксированные суммы, переменные суммы либо и те, и другие.

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

Выручка по договорам долевого участия в строительстве признается в течение времени на основе стадии готовности договора.

Группа применяет метод ресурсов для оценки степени выполнения обязанности по договору, на основании фактически понесенных затрат к общим планируемым затратам.

Цена сделки по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу, когда денежные средства от покупателя недвижимости поступают на специальный счет в уполномоченном банке, определяется с учетом экономии в процентных расходах в результате снижения базовой процентной ставки по кредиту в зависимости от объема средств на счетах эскроу. По мере наполнения счетов эскроу в уполномоченном банке за счет поступлений денежных средств от покупателей, средняя ставка по кредитному договору снижается, и возникающая экономия на процентах признается частью сделки.

При реализации объектов недвижимости по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу платеж покупателя на такой счет в консолидированном отчете о финансовом положении Группы не признается. Выручка учитывается по степени завершенности исполнения обязанности по договору с одновременным признанием актива по договору. Актив по договору переводится в дебиторскую задолженность при выполнении Группой условий, позволяющих раскрыть счета эскроу в ее пользу (получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию). В момент раскрытия счетов эскроу и поступления денежных средств на счета Группы, дебиторская задолженность погашается, а остаток непризнанной в выручке цены сделки учитывается в составе обязательств по договорам с покупателями.

Активы по договорам с покупателями подлежат оценке на предмет обесценения. Учетная политика в отношении обесценения финансовых активов рассматривается в разделе Обесценение финансовых активов.

Подход к определению величины выручки по договорам купли-продажи готовых объектов недвижимости в домах, введенных в эксплуатацию, аналогичен подходу, определенному для договоров долевого участия.

Услуги. Выручка от реализации услуг по строительству включает строительные услуги, которые предоставляются по конкретному запросу заказчика.

3. Существенные принципы учетной политики (продолжение)

Выручка от реализации услуг по строительству признается на протяжении времени в соответствии со следующими принципами:

- Если результат договора на строительство может быть надежно оценен, то выручка признается пропорционально стадии завершенности работ. По мнению руководства, результат договора на строительство может быть надежно оценен при достижении определенного отношения фактических затрат к плановым.
- Если отношение фактических затрат к бюджетным затратам ниже определенного порога, то выручка признается только в размере понесенных затрат по контракту, вероятных к возмещению.

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 он был идентифицирован.

Расходы на содержание персонала и связанные с ними отчисления. Расходы на заработную плату, взносы на обязательное пенсионное страхование, на обязательное социальное страхование на случай временной нетрудоспособности и в связи с материнством, на обязательное медицинское страхование, оплаченные ежегодные отпуска и больничные, премии и неденежные льготы начисляются по мере оказания соответствующих услуг сотрудниками Фонда. Фонд не имеет каких-либо правовых или вытекающих из сложившейся деловой практики обязательств по выплате пенсий или аналогичных выплат, помимо платежей согласно государственному плану с установленными взносами.

4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Группа производит оценки и допущения, которые воздействуют на отражаемые в консолидированной финансовой отчетности суммы и на балансовую стоимость активов и обязательств. Оценки и допущения постоянно анализируются на основе опыта руководства и других факторов, включая ожидания в отношении будущих событий, которые, по мнению руководства, являются обоснованными в свете текущих обстоятельств. В процессе применения учетной политики руководство также использует профессиональные суждения и оценки. Профессиональные суждения, которые оказывают наиболее существенное воздействие на суммы, отражаемые в консолидированной финансовой отчетности, и оценки, результатом которых могут быть существенные корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в течение следующего финансового года, включают:

Оценка бизнес-модели. Классификация и оценка финансовых активов зависит от результатов выплат в счет основной суммы долга и процентов, и результатов тестирования бизнес-модели. Используемая Группой бизнес-модель определяется на уровне, который отражает механизм управления объединенными в группы финансовыми активами для достижения той или иной бизнес-цели. Эта оценка включает в себя использование суждения, отражающего все уместные доказательства, в том числе относительно процесса оценки и измерения эффективности активов; рисков, влияющих на эффективность активов и процесса управления этими рисками, а также механизма вознаграждения управляющих активами лиц. Группа осуществляет мониторинг финансовых активов, отражаемых по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, признание которых прекращается до наступления срока погашения, с тем чтобы понять причину их выбытия и ее сообразности бизнес-целям, в соответствии с которыми удерживался данный актив. Мониторинг является частью постоянной оценки Группой текущей релевантности бизнес-модели, в рамках которой удерживаются оставшиеся финансовые активы. В случае нерелевантности модели проводится анализ на предмет изменений в бизнес-модели и возможных изменений в классификации соответствующих активов.

4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Значительное увеличение кредитного риска. Величина ожидаемых кредитных убытков оценивается в сумме оценочного резерва, равного кредитным убыткам, ожидаемым в пределах 12 месяцев (для активов первой стадии) или в течение всего срока кредитования (для активов второй и третьей стадии). Актив переходит во вторую стадию при значительном увеличении кредитного риска по нему с момента первоначального признания.
В МСФО (IFRS) 9 не содержится определение значительного повышения кредитного риска. При оценке значительности увеличения кредитного риска по отдельному активу Группа учитывает, как качественную, так и количественную прогнозную информацию, которая является обоснованной и может быть подтверждена.

Создание групп активов со схожими характеристиками кредитного риска. В случае если ожидаемые кредитные убытки измеряются для группы активов, финансовые инструменты группируются на основе общих характеристик риска. Характеристики кредитного риска отслеживаются на постоянной основе для подтверждения их схожести. Это необходимо для того, чтобы обеспечить правильную перегруппировку активов при изменении характеристик кредитного риска. В результате возможно возникновение новых портфелей или перенесение активов в существующий портфель, который более эффективно отражает схожие характеристики кредитного риска для соответствующей группы активов. Повторная сегментация портфелей и перемещения активов между портфелями осуществляются чаще, если наблюдается значительное повышение кредитного риска (или если такое значительное повышение сторнируется). В результате активы перемещаются из портфеля оцениваемых на основе кредитных убытков, ожидаемых в пределах 12 месяцев, в портфель оцениваемых на основе кредитных убытков, ожидаемых за весь срок действия, и наоборот. Переводы также возможны внутри портфелей, которые в таком случае продолжают измеряться на той же основе (кредитные убытки, ожидаемые в пределах 12 месяцев или в течение всего срока кредитования), но при этом изменяется сумма ожидаемых кредитных убытков, поскольку изменяется кредитный риск портфеля.

Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности. Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ожидаемых кредитных убытков по торговой дебиторской задолженности и дебиторской задолженности по аренде, оцениваемых на коллективной основе. Исходя из специфики рассматриваемой задолженности, Группой не проводится разделение задолженности по стадиям в зависимости от изменения уровня кредитного риска. Ставки оценочных резервов устанавливаются для различных групп дебиторской задолженности со схожим уровнем кредитного риска.

В основе матрицы оценочных резервов лежит историческая информация о динамике погашений дебиторской задолженности. Группа будет обновлять матрицу, чтобы скорректировать прошлый опыт возникновения кредитных убытков с учетом прогнозной информации. На каждую отчетную дату наблюдаемые данные о динамике погашений дебиторской задолженности в предыдущих периодах обновляются и изменения прогнозных оценок анализируются.

Оценка взаимосвязи между историческими данными динамики погашений дебиторской задолженности, прогнозируемыми экономическими условиями и ожидаемыми кредитными убытками является значительной расчетной оценкой. Величина ожидаемых кредитных убытков чувствительна к изменениям в обстоятельствах и прогнозируемых экономических условиях. Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы и прогноз экономических условий также могут не являться показательными для фактического убытка в будущем. Информация об ожидаемых кредитных убытках по дебиторской задолженности Группы раскрыта в Примечании 12.

Оценка обязательств по пенсионной деятельности. Фонд проводит тест достаточности признанных пенсионных обязательств (проверку адекватности обязательств) путем сравнения их с величиной оценки современной суммарной стоимости ожидаемых денежных потоков. В тесте используются оценки стоимостей всех договорных денежных потоков и связанных денежных потоков.

4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

Фонд использует оценки и допущения для прогнозирования сумм активов и обязательств в будущих периодах. Эти оценки и допущения включают показатели смертности, показатели расторжения договоров, а также суммы расходов и инвестиционного дохода. Оценки и допущения основаны на предположениях Фонда в отношении будущих событий, которые считаются наиболее вероятными в свете текущих обстоятельств.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года проведенный тест достаточности пенсионных обязательств не выявил дефицита по договорам обязательного пенсионного страхования и негосударственного пенсионного обеспечения.

Фонд также раскрывает результаты анализа чувствительности, показывающего, каким образом ее признанные пенсионные обязательства могли измениться, если бы произошли изменения соответствующих оценок показателей смертности и доходности, которые были приняты на конец отчетного периода.

Выручка, признаваемая в течение периода. Величина выручки, признаваемой в течение времени, определяется на основе степени готовности, расчет которой во многом зависит от размера затрат на завершение строительства, оценка которой может изменяться в связи с неопределенностью, вызванной экономической волатильностью и возможным изменением в проектах.

Неконсолидированные предприятия, в которых Группа имеет больше половины прав голоса. Руководство Группы сделало допущения в отношении того, что XXXXXXXXXX не контролируется Группой несмотря на наличие у нее более половины прав голоса в данном дочернем предприятии на конец 2023 года. Данная компания находится в состоянии банкротства, в отношении нее введено конкурсное управление, реестр кредиторов состоит из третьих лиц (организаций, не связанных с Группой). Таким образом, фактически контроль над должниками принадлежит большинству кредиторов через внешнего управляющего. В связи с этим руководство сделало допущение, что Группа не имеет полномочий в отношении данного объекта инвестиций, данная дочерняя организация не контролируется. В 2024 году данная компания ликвидирована.

Признание отложенного налогового актива. Отложенные налоговые активы признаются Группой по всем вычитаемым временным налоговым разницам и неиспользованным налоговым убыткам в той степени, в которой существует значительная вероятность того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, против которой могут быть зачтены вычитаемые временные налоговые разницы. Для определения величины отложенных налоговых активов, которую можно признать в консолидированной финансовой отчетности на основании вероятных сроков и размера будущей налогооблагаемой прибыли, а также стратегии налогового планирования, необходимо профессиональное суждение руководства.

Определение будущей налогооблагаемой прибыли и суммы налоговых льгот, вероятных к возникновению в будущем, основано на среднесрочном бизнес-плане, подготовленном руководством, и результатах его экстраполяции. Основные суждения, использованные в бизнес-плане: ожидания руководства по развитию рынка недвижимости адекватно сложившимся на текущий момент тенденциям с получением ежегодной прибыли от реализации строительных проектов; текущее количество клиентов Фонда, получение Фондом постоянной и переменной части вознаграждения, оптимизация стоимости ведения пенсионного счета.

Оценка инвестиционного имущества. Инвестиционное имущество отражается на конец каждого отчетного периода по справедливой стоимости, определенной с помощью метода дисконтирования денежных потоков. Для всех объектов инвестиционной собственности оценка основана, в основном, на прогнозах дисконтируемых потоков денежных средств на основе достоверной оценки будущих потоков денежных средств, подкрепленных условиями действующих и ожидаемых договоров аренды и прочих договоров и внешней информацией, включая текущие рыночные ставки аренды для аналогичной собственности в схожем местоположении и условиях, а также на основе ставок дисконтирования, отражающих текущую рыночную оценку неопределенности в отношении величины и временных сроков денежных потоков.

4. Важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики (продолжение)

При подготовке отчетов об оценке инвестиционного имущества Группы специалисты Группы проводили определение сопоставимых цен продажи, исключая случаи распродажи имущества в счет погашения долгов. Руководство проанализировало допущения, заложенные в модель дисконтированных потоков денежных средств, которая была использована для оценки, и подтверждает, что такие факторы, как применявшаяся в модели ставка дисконтирования, были определены правильно с учетом рыночных условий на конец отчетного периода.

Несмотря на это, руководство считает, что в настоящее время при оценке инвестиционного имущества увеличилась как степень применения профессионального суждения, так и вероятность того, что фактическая выручка от возможных продаж может отличаться от балансовой суммы.

В основу оценки справедливой стоимости положены основные допущения в отношении: применимых ставок дисконтирования, уровня заполняемости объектов недвижимости, предположений по темпу роста выручки от аренды. Результаты оценки сравниваются на регулярной основе с фактическими данными рынка о доходности и реальными операциями Группы и операциями на рынке.

Оценка материально-производственных запасов и незавершенного строительства. Материально-производственные запасы и объекты незавершенного строительства отражаются на конец каждого отчетного периода по наименьшей из себестоимости и чистой возмещаемой стоимости за вычетом затрат на реализацию, определенной с помощью метода дисконтирования денежных потоков. Для всех объектов завершенного и незавершенного строительства оценка основана, в основном, на прогнозах дисконтируемых потоков денежных средств на основе достоверной оценки будущих потоков денежных средств, подкрепленных внешней информацией, включая текущие рыночные цены, текущие рыночные ставки аренды для аналогичной собственности в схожем местоположении и условиях, а также на основе ставок дисконтирования, отражающих текущую рыночную оценку неопределенности в отношении величины и временных сроков денежных потоков.

При подготовке отчетов об оценке материально-производственных запасов и незавершенного строительства Группы специалисты Группы проводили определение сопоставимых цен продажи, исключая случаи распродажи имущества в счет погашения долгов. Руководство проанализировало допущения, заложенные в модель дисконтированных потоков денежных средств, которая была использована для оценки, и подтверждает, что такие факторы, как применявшаяся в модели ставка дисконтирования, были определены правильно с учетом рыночных условий на конец отчетного периода. Несмотря на это, руководство считает, что в настоящее время при оценке материально-производственных запасов и незавершенного строительства увеличилась как степень применения профессионального суждения, так и вероятность того, что фактическая выручка от возможных продаж может отличаться от балансовой стоимости.

Оценка условных обязательств. Условные обязательства не признаются в консолидированном отчете о финансовом положении, но раскрываются в консолидированной финансовой отчетности за исключением случая, когда отток средств в результате их погашения маловероятен.

5. Изменения учетной политики в будущем

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу для обязательного применения Группой

МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования». МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» заменяет собой МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» и применяется для годовых периодов, начинающихся 1 января 2023 года или после этой даты. Указанием Банка России № 6219-У срок для начала обязательного применения МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» для отдельных видов некредитных финансовых организаций, включая негосударственные пенсионные фонды, установлен 1 января 2025 года. Ожидается, что применение МСФО (IFRS) 17 окажет существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Ожидается, что применение МСФО (IFRS) 17 окажет влияние на консолидированную финансовую отчетность Группы следующим образом:

- Поскольку требования МСФО (IFRS) 17 к классификации договоров страхования в целом соответствуют требованиям МСФО (IFRS) 4, Группа не ожидает, что применение МСФО (IFRS) 17 окажет существенное влияние на классификацию договоров.
- Группа будет формировать обязательство по оставшейся части страхового покрытия (ООЧП) и обязательство по возникшим требованиям (ОВТ).
- Группа планирует оценивать ООЧП с применением модели на основе переменного вознаграждения, которая предполагает, что при первоначальном признании обязательство по группе договоров страхования оценивается как сумма денежных потоков по выполнению договоров (ДПИ) и маржи за предусмотренные договором услуги (МПДУ).
- ДПИ представляют собой ожидаемые дисконтированные оценки будущих денежных потоков, связанных с исполнением договоров, увеличенные на поправку на нефинансовый риск, отражающую неопределенность сумм и сроков возникновения данных потоков. Данные оценки актуализируются на каждую отчетную дату. Изменения оценки денежных потоков, связанные с оказанием страховых услуг в текущем периоде, отражаются в составе выручки, изменения оценки денежных потоков, связанные с влиянием финансового риска (например, изменениями процентных ставок, валютных курсов) отражаются в составе финансовых доходов (расходов), изменения, не связанные с влиянием финансового риска и относящиеся к будущим страховым услугам, отражаются посредством корректировки балансового остатка МПДУ.
- МПДУ представляет собой незаработанную прибыль, которую Группа будет признавать в составе выручки по мере оказания услуг по договорам страхования. Ожидается, что данные изменения окажут эффект на величину обязательств Группы, в том числе за счет включения в МПДУ прибыли, которая ранее признавалась при заключении договоров страхования.
- Оценка ОВТ будет осуществляться путем оценки будущих денежных потоков по возникшим требованиям, корректироваться с учетом временной стоимости денег и увеличиваться на поправку на нефинансовый риск.
- В отчете о финансовом результате не будет отражаться информация о сумме поступивших пенсионных взносов, а будет отражаться выручка от оказания страховых услуг и расходы от оказания страховых услуг соответственно.

Финансовые доходы и расходы по договорам страхования (например, влияние изменений валютного курса или процентные расходы) будут представляться в отдельной статье и не будут включаться в результат от оказания страховых услуг. Это изменение в представлении приведет к изменению показателя страхового результата и определяемых на его основе коэффициентов.
Группа планирует применить МСФО (IFRS) 17, признав совокупный эффект от перехода в составе нераспределенной прибыли на 1 января 2024 года и пересчитать сравнительную информацию за 2024 год. Группа находится в процессе завершения согласования учетных политик, актуарной методологии и результатов оценки обязательств по договорам страхования в соответствии с МСФО (IFRS) 17 на дату первого применения данного стандарта, в связи с чем обоснованная оценка в настоящий момент не доступна.

5. Изменения учетной политики в будущем (продолжение)

Стандарты, которые были выпущены, но еще не вступили в силу
Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения к стандартам, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска настоящей консолидированной финансовой отчетности. Группа намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения с даты их вступления в силу.

- Поправки к МСФО (IAS) 21 – *«Отсутствие возможности обмена валют»*[1];
- Поправки к МСФО (IFRS) 7 и МСФО (IFRS) 9 – *«Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов»*[2];
- «Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11»[2]:
- МСФО (IFRS) 18 *«Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»*[3];
- МСФО (IFRS) 19 «*Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации*»[3].

МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности».
В апреле 2024 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 18 *«Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»*, который заменит МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности». МСФО (IFRS) 18 содержит три основных группы требований:

- МСФО (IFRS) 18 вводит требование о классификации статей доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке по категориям, соответствующим виду деятельности: операционная, инвестиционная, финансовая, в отдельные категории выделены налоги на прибыль и прекращенная деятельность. Также МСФО (IFRS) 18 требует, чтобы все организации представляли новые промежуточные итоги, включая показатели прибыли или убытка от операционной деятельности и прибыли или убытка до финансовой деятельности и налогов на прибыль;
- МСФО (IFRS) 18 вводит требования к раскрытию определенных руководством показателей результатов деятельности (включая сверку таких показателей с наиболее сопоставимыми итогами и промежуточными итогами в отчете о прибыли или убытке либо показателями, напрямую требуемыми МСФО);
- МСФО (IFRS) 18 содержит расширенное руководство по организации информации, а также тому, представлять ли ее в основных финансовых отчетах или в примечаниях. Также МСФО (IFRS) 18 предусматривает отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и некоторые другие изменения.

МСФО (IFRS) 18 применяется ретроспективно. Применительно к сравнительному периоду, непосредственно предшествующему тому, в котором МСФО (IFRS) 18 применяется впервые, организация должна раскрыть в своей годовой отчетности сверку по каждой строке в отчете о прибыли или убытке между пересчитанными суммами, представленными с применением МСФО (IFRS) 18, и суммами, ранее представленными с применением МСФО (IAS) 1.

МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации». В мае 2024 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт *МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации»*, в соответствии с которым определенные организации могут применять упрощенные требования к раскрытию информации в своей финансовой отчетности.

---

[1] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2025 года, с возможностью досрочного применения.
[2] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2026 года, с возможностью досрочного применения.
[3] Действуют в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся с 1 января 2027 года, с возможностью досрочного применения.

5. Изменения учетной политики в будущем (продолжение)

Организация может принять решение о применении МСФО (IFRS) 19 в своей консолидированной, отдельной или индивидуальной финансовой отчетности, если на конец отчетного периода:

- она является дочерней организацией;
- она не имеет обязанности отчитываться публично; и
- у нее есть конечная или промежуточная материнская организация, которая подготавливает консолидированную финансовую отчетность, находящуюся в открытом доступе, которая соответствует МСФО.

Организация, принимающая решение о применении МСФО (IFRS) 19, применяет требования других МСФО, за исключением требований к раскрытию информации. В отношении раскрытия информации организация применяет требования МСФО (IFRS) 19 вместо требований других стандартов.

Организация, финансовая отчетность которой соответствует МСФО и требованиям МСФО (IFRS) 19, должна сделать явное и однозначное заявление о таком соответствии в примечаниях.

Поправки к МСФО (IFRS) 7 и МСФО (IFRS) 9 – «Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов». В мае 2024 года Совет по МСФО выпустил поправки, которые предусматривают следующие основные изменения:

- поправки разъясняют, что признание финансового обязательства прекращается на дату расчетов, которая является датой, на которую обязательство погашается, поскольку предусмотренная договором обязанность исполнена, аннулирована или прекращена по истечении срока, либо обязательство соответствует требованиям для прекращения признания по другим причинам. Для расчетов с использованием электронной платежной системы вводится возможность выбора учетной политики, при которой финансовое обязательство можно считать исполненным до даты расчетов при соблюдении определенных условий;
- поправки разъясняют, как оценить, являются ли предусмотренные договором денежные потоки исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга для финансовых активов, характеристики которых связаны с целевыми показателями в области экологии, социальной ответственности и корпоративного управления или с другими условными событиями;
- поправки разъясняют понятия финансовых активов, обладающих характеристиками, не предусматривающими право регресса, и инструментов, связанных договором;
- поправки содержат дополнительные требования к раскрытию информации в отношении:
    - инвестиций в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход;
    - условных событий, которые влияют на предусмотренные договором денежные потоки по финансовым активам и обязательствам, оцениваемым по амортизированной стоимости, или финансовым обязательствам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

5. Изменение учетной политики в будущем (продолжение)

В июле 2024 года Совет по МСФО выпустил документ *«Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11»*, который содержит следующие поправки:

- поправки к МСФО (IAS) 7 – «Учет по первоначальной стоимости»;
- поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Прекращение признания обязательств по аренде»;
- поправки к МСФО (IFRS) 10 – «Определение «агента де-факто»;
- поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки»;
- поправки к МСФО (IFRS) 7 – «Прибыль или убыток при прекращении признания»;
- поправки к МСФО (IFRS) 1 – «Учет хеджирования организацией, впервые применяющей МСФО»;
- поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Введение»;
- поправки к Руководству по внедрению МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации о кредитном риске»;
- поправки к МСФО (IFRS) 9 – «Цена сделки».

Перечисленные поправки содержат различные улучшения (преимущественно уточнения формулировок для повышения понятности, а также последовательности используемых терминов), относящиеся к разным аспектам применения стандартов.

Ожидается, что данные поправки и новые стандарты не окажут существенного влияния на Группу, за исключением МСФО (IFRS) 18 *«Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»*.

6. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочные депозиты в банках	1 904 088	1 711 975
Расчетные счета в банках, в рублях	885 132	1 537 524
Денежные средства и их эквиваленты до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки	**2 789 220**	**3 249 499**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(851)	(878)
Итого денежные средства и их эквиваленты	**2 788 369**	**3 248 621**

Денежные эквиваленты – это краткосрочные банковские депозиты с первоначальным сроком размещения менее трех месяцев. Эффективная процентная ставка по депозитам в рублях в банках по состоянию на 31 декабря 2024 года равна 23,67% (на 31 декабря 2023 года: 15,58%).

По состоянию на 31 декабря 2024 года в доверительном управлении находились денежные средства и их эквиваленты в размере 1 480 743 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 1 631 849 тыс. руб.).

Все денежные средства и их эквиваленты не являются ни просроченными, ни кредитно-обесцененными. Резерв под ожидаемые кредитные убытки представляет собой ожидаемые кредитные убытки за 12 месяцев после отчетной даты.

6. Денежные средства и их эквиваленты (продолжение)

Остаток денежных средств на счетах эскроу. По состоянию на 31 декабря 2024 года остаток денежных средств на счетах эскроу составил 3 342 484 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 3 566 300 тыс. руб.). Денежные средства на эскроу счетах не учитываются в консолидированном отчете о финансовом положении Группы и отчете о движении денежных средств и представляют собой средства, полученные уполномоченным банком от покупателей объектов недвижимости в счет уплаты цены договора долевого участия. В соответствии с изменениями в Федеральный закон № 214-ФЗ, вступившими в силу с 1 июля 2019 года, финансирование от участников договоров долевого участия поступает на специальные счета в уполномоченных банках. Застройщик не имеет доступа к этим счетам и может получать кредиты под обеспечение данными денежными средствами по пониженной процентной ставке. Доступ к данным денежным средствам застройщик получает только после завершения строительства соответствующего дома.

В 2024 году поступление на счета эскроу составило 1 277 195 тыс. руб. (2023 год: 3 632 118 тыс. руб.).

В 2024 году в связи с завершением строительства объектов недвижимости, продажи в которых осуществлялись с использованием счетов эскроу, было осуществлено раскрытие счетов эскроу на сумму 1 501 012 тыс. руб. (2023 год: 3 724 230 тыс. руб.), из которых 1 066 194 тыс. руб. (2023 год: 2 570 969 тыс. руб.) было зачтено в счет погашения задолженности по кредитным договорам (Примечание 24).

Ниже представлена сверка остатков резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	2024 год	2023 год
На начало года	**(878)**	**(347)**
Отчисления в резерв	(718)	(698)
Восстановление резерва	745	167
На конец года	**(851)**	**(878)**

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года все денежные средства и их эквиваленты были размещены в российских банках, не связанных с Группой.

7. Депозиты в кредитных организациях

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Краткосрочные депозиты, в рублях	3 303 785	1 721 310
Депозиты в кредитных организациях до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки	**3 303 785**	**1 721 310**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(3 463)	(2 187)
Итого депозиты в кредитных организациях	**3 300 322**	**1 719 123**

Эффективная процентная ставка по депозитам в кредитных организациях в российских рублях по состоянию на 31 декабря 2024 года равна 24,07% (31 декабря 2023 года: 15,60%).

7. Депозиты в кредитных организациях (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2024 года в доверительном управлении находились депозиты в кредитных организациях в размере 3 230 011 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 1 719 123 тыс. руб.).

Все депозиты в банках не являются ни просроченными, ни кредитно-обесцененными. Резерв под ожидаемые кредитные убытки представляет собой ожидаемые кредитные убытки за 12 месяцев после отчетной даты.

Ниже представлена сверка остатков резерва под ожидаемые кредитные убытки:

	2024 год	2023 год
На начало года	**(2 187)**	**(28)**
Отчисления в резерв	(3 463)	(2 187)
Восстановление резерва	2 187	28
На конец года	**(3 463)**	**(2 187)**

8. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
ОФЗ	823 060	795 629
Акции	482 676	310 174
Корпоративные облигации	392 872	436 306
Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	**1 698 608**	**1 542 109**

Группа классифицировала данные ценные бумаги как финансовые активы в обязательном порядке, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка. Эти финансовые активы отвечают требованиям классификации как подлежащие оценке по справедливой стоимости через прибыль или убыток в связи с тем, что не соответствуют критериям «только платежи в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основного долга» (не проходят SPPI тест).

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, имеют котировки на активном рынке. Российские государственные облигации представлены ОФЗ, выпущенными Министерством финансов РФ, с номиналом в валюте Российской Федерации. ОФЗ по состоянию на 31 декабря 2024 года имеют срок погашения 2025 год, ставка купонного дохода 16,99%.

Корпоративные облигации представлены облигациями, выпущенными крупными российскими компаниями, среди которых наибольший удельный вес занимают XXXXXXXXXX. Облигации на 31 декабря 2024 года имеют сроки погашения (оферты) с 2025 года по 2030 год, ставки купонного дохода от 9,80% до 22,61%.

Наибольший удельный вес по корпоративным акциям составляют акции следующих крупных российских компаний: XXXXXXXXXX.

По состоянию на 31 декабря 2024 года в доверительном управлении находились финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, в размере 1 698 608 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 1 542 109 тыс. руб.).

9. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Руб.		
Корпоративные облигации	8 126 872	12 723 423
ОФЗ	3 390 600	5 710 806
Муниципальные облигации	264 755	730 088
Итого финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	**11 782 227**	**19 164 317**

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, имеют котировки на активном рынке. Российские государственные облигации представлены облигациями федерального займа, выпущенными Министерством финансов РФ, с номиналом в валюте Российской Федерации. ОФЗ по состоянию на 31 декабря 2024 год имеют сроки погашения с 2025 года по 2032 год, ставки купонного дохода от 2,50% до 19,80%.

Облигации субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления представлены облигациями XXXXXXXXXX, выпущенными с номиналом в валюте Российской Федерации. Облигации на 31 декабря 2024 года имеют сроки погашения с 2025 по 2027 год, ставки купонного дохода от 5,75% до 7,20%.

Корпоративные облигации представлены облигациями, выпущенными крупными российскими компаниями для обращения на российском рынке. Облигации на 31 декабря 2024 года имеют сроки погашения (оферты) с 2025 по 2029 год, ставки купонного дохода от 5,70% до 24,00%.

Наибольший удельный вес корпоративных облигаций занимают долговые ценные бумаги: XXXXXXXXXX и другие.

По состоянию на 31 декабря 2024 года в доверительном управлении находились финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода, в размере 11 782 227 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 19 164 317 тыс. руб.).

Валовая балансовая стоимость и оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости, изменения которой отражается в составе прочего совокупного дохода:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Валовая балансовая стоимость	11 782 227	19 164 317
Оценочный резерв под ОКУ	(35 868)	(73 939)

9. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода (продолжение)

Анализ изменений валовой балансовой стоимости и соответствующих оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по финансовым активам, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прочего совокупного дохода за год, закончившийся 31 декабря 2024 года:

	Этап 1	Этап 2	Итого
Валовая балансовая стоимость			
На 1 января 2024 года	**16 041 049**	**3 123 268**	**19 164 317**
Новые созданные или приобретенные активы	3 513 926	86 704	**3 600 630**
Активы, которые были проданы и погашены	(10 324 870)	(284 362)	**(10 609 232)**
Переводы в Этап 1	1 237 072	(1 237 072)	**-**
Переводы в Этап 2	(362 612)	362 612	**-**
Изменение в наращенных процентах	50 103	(27 195)	**22 908**
Прочие изменения валовой балансовой стоимости	(265 016)	(131 380)	**(396 396)**
На 31 декабря 2024 года	**9 889 652**	**1 892 575**	**11 782 227**
Оценочный резерв под ОКУ			
На 1 января 2024 года	**(24 667)**	**(49 272)**	**(73 939)**
Новые созданные или приобретенные активы	(12 755)	(1 137)	**(13 892)**
Активы, которые были проданы и погашены	36 343	4 249	**40 592**
Переводы в Этап 1	(14 991)	14 991	**-**
Переводы в Этап 2	927	(927)	**-**
Влияние на ОКУ на конец периода в результате переводов из одного этапа в другой в течение периода	13 056	(3 771)	**9 285**
Изменение в наращенных процентах	(562)	473	**(89)**
Изменение моделей и исходных данных, использованных для оценки ОКУ	(11 957)	12 262	**305**
Прочие изменения от создания резерва кредитных убытков	(1 536)	3 406	**1 870**
На 31 декабря 2024 года	**(16 142)**	**(19 726)**	**(35 868)**

9. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода (продолжение)

Анализ изменений валовой балансовой стоимости и соответствующих оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки (ОКУ) по финансовым активам, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прочего совокупного дохода за год, закончившийся 31 декабря 2023 года:

	Этап 1	Этап 2	Итого
Валовая балансовая стоимость			
На 1 января 2023 года	**23 140 422**	**848 575**	**23 988 997**
Новые созданные или приобретенные активы	10 957 863	66 575	**11 024 438**
Активы, которые были проданы и погашены	(15 094 693)	(257 981)	**(15 352 674)**
Переводы в Этап 2	(2 474 496)	2 474 496	**–**
Изменение в наращенных процентах	(15 528)	15 305	**(223)**
Курсовые разницы	12 922	–	**12 922**
Прочие изменения валовой балансовой стоимости	(485 441)	(23 702)	**(509 143)**
На 31 декабря 2023 года	**16 041 049**	**3 123 268**	**19 164 317**
Оценочный резерв под ОКУ			
На 1 января 2023 года	**(36 207)**	**(7 588)**	**(43 795)**
Новые созданные или приобретенные активы	(18 483)	(1 643)	**(20 126)**
Активы, которые были проданы и погашены	25 624	2 455	**28 079**
Переводы в Этап 2	5 884	(5 884)	**–**
Влияние на ОКУ на конец периода в результате переводов из одного этапа в другой в течение периода	–	(35 748)	**(35 748)**
Изменение в наращенных процентах	(69)	70	**1**
Изменение моделей и исходных данных, использованных для оценки ОКУ	(2 151)	(1 053)	**(3 204)**
Курсовые разницы	(24)	–	**(24)**
Прочие изменения от создания резерва кредитных убытков	759	119	**878**
На 31 декабря 2023 года	**(24 667)**	**(49 272)**	**(73 939)**

10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости (кроме депозитов в кредитных организациях, обратного РЕПО, дебиторской задолженности и активов по договорам с покупателями, информация о которых раскрыта в примечаниях 7, 11 и 12 соответственно) представлены следующим образом:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
ОФЗ	1 004 524	-
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки	**1 004 524**	**-**
Резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1 446)	-
Итого финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	**1 003 078**	**-**

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, имеют котировки на активном рынке. Российские государственные облигации представлены облигациями федерального займа, выпущенными Министерством финансов РФ, с номиналом в валюте Российской Федерации. ОФЗ по состоянию на 31 декабря 2024 год имеют сроки погашения с 2026 года по 2038 год, ставки купонного дохода от 5,7% до 9,8%.

По состоянию на 31 декабря 2024 года в доверительном управлении находились финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в размере 1 003 078 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 0 тыс. руб.).

11. Обратное РЕПО

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Обратное РЕПО	10 543 304	3 546 248

По состоянию на 31 декабря 2024 года Группой заключены договоры обратного РЕПО с Центральным Контрагентом, где центральным контрагентом выступает Небанковская кредитная организация «Национальный Клиринговый Центр» (Акционерное общество).

Предметом залога указанных договоров на 31 декабря 2024 года являются облигации Министерства финансов Российской Федерации, справедливая стоимость которых составляет 11 224 313 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 3 645 733 тыс. руб.).

12. Дебиторская задолженность и активы по договорам с покупателями

12.1 Дебиторская задолженность

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Дебиторская задолженность по договорам продажи недвижимости	177 529	102 907
Дебиторская задолженность по аренде	12 521	13 376
Дебиторская задолженность по договорам долевого участия	6 140	5 450
Дебиторская задолженность по пенсионной деятельности	6 054	6 239
Дебиторская задолженность по дефолтным ценным бумагам	54 063	57 271
Прочая дебиторская задолженность	32 009	19 617
Аккредитивы	-	969 739
Дебиторская задолженность компаний, признанных банкротами	-	515
Финансовая дебиторская задолженность до вычета резерва под ожидаемые кредитные убытки	**288 316**	**1 175 114**
Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(90 923)	(82 115)
Итого финансовая дебиторская задолженность	**197 393**	**1 092 999**
Налоги к возмещению	127 716	115 745
Прочая нефинансовая дебиторская задолженность	588	590
Резерв по нефинансовой дебиторской задолженности	(540)	(540)
Итого нефинансовая дебиторская задолженность	**127 764**	**115 795**
Итого дебиторская задолженность	**325 157**	**1 208 794**

По состоянию на 31 декабря 2024 и 2023 годов в состав дебиторской задолженности по договорам продажи недвижимости относятся суммы задолженности в основном физических лиц по договорам купли-продажи нежилых помещений, и значительной концентрации на определенных контрагентах нет.

На 31 декабря 2023 года аккредитивы являлись отзывными, покрытыми и документарными, открытыми в XXXXXXXXXX для обеспечения целевого расходования денежных средств, предоставленных по открытым невозобновляемым кредитным линиям.

12. Дебиторская задолженность и активы по договорам с покупателями (продолжение)

Изменения в оценочном резерве под ожидаемые кредитные убытки по финансовой дебиторской задолженности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года:

	Этап 2	Этап 3	Итого
На 1 января 2024 года	**(24 056)**	**(58 059)**	**(82 115)**
Отчисления в резерв	(15 038)	(37)	**(15 075)**
Восстановление резерва	4 557	779	**5 336**
Списание дебиторской задолженности за счет резерва	417	514	**931**
На 31 декабря 2024 года	**(34 120)**	**(56 803)**	**(90 923)**

Изменения в оценочном резерве под ожидаемые кредитные убытки по финансовой дебиторской задолженности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года:

	Этап 2	Этап 3	Итого
На 1 января 2023 года	**(23 809)**	**(60 909)**	**(84 718)**
Отчисления в резерв	(4 813)	(2 715)	**(7 528)**
Восстановление резерва	2 459	5 565	**8 024**
Списание дебиторской задолженности за счет резерва	2 107	–	**2 107**
На 31 декабря 2023 года	**(24 056)**	**(58 059)**	**(82 115)**

12.2 Активы по договорам с покупателями

По состоянию на 31 декабря 2024 года у Группы имелись активы по договорам с покупателями в размере 2 886 123 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 1 787 951 тыс. руб.), которые представлены за вычетом оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в размере 1 868 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 2 291 тыс. руб.).

Изменения в оценочном резерве под ожидаемые кредитные убытки по активам по договорам с покупателями:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
На начало года	**(2 291)**	**(4 795)**
Отчисления в резерв под ожидаемые кредитные убытки	(1 405)	(1 799)
Восстановление резерва под ожидаемые кредитные убытки	1 828	4 303
На конец года	**(1 868)**	**(2 291)**

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года активы по договорам с покупателями обеспечены денежными средствами на счетах эскроу (Примечание 6).

Информация о значительных изменениях в остатках торговой дебиторской задолженности и активов по договорам с покупателями раскрыта в Примечании 27, а информация о кредитных рисках представлена в Примечании 36.

13. Запасы

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Незавершенное производство	351 654	482 046
Готовые квартиры и нежилые помещения для продажи	76 759	11 779
Активы в форме права пользования	315	369
Прочие запасы	5 441	2 800
Строительные материалы	-	3 667
Резерв под обесценение	(16 223)	(38 799)
Итого запасы	**417 946**	**461 862**

В состав незавершенного производства включены жилые квартиры, нежилые помещения в строящихся домах и земельные участки. Балансовая стоимость земельных участков составляет 75 749 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 85 898 тыс. руб.), в том числе свободные от застройки 75 423 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 63 670 тыс. руб.). В состав готовых квартир и нежилых помещений для продажи входят квартиры и нежилые помещения в готовых домах, сданных в эксплуатацию.

Активы в форме права пользования представляет собой активы по договорам аренды земельных участков, используемых для жилищного строительства. Активы в форме права пользования отражены по дисконтированной стоимости будущих денежных потоков.

Ниже представлена балансовая стоимость признанных активов в форме права пользования и ее изменения в течение периода:

	Земля
На 1 января 2023 года	**1 010**
Модификация договоров аренды	(473)
Расходы на амортизацию	(168)
На 31 декабря 2023 года	**369**
Модификация договоров аренды	20
Расходы на амортизацию	(74)
На 31 декабря 2024 года	**315**

Изменение резерва по обесценению запасов:

	2024 год	2023 год
На начало года	**(38 799)**	**(57 458)**
Убыток от обесценения	(11 149)	(428)
Восстановление убытков от обесценения	-	429
Списание запасов за счет резерва	33 725	18 658
На конец года	**(16 223)**	**(38 799)**

Запасы балансовой стоимостью 253 914 тыс. руб. заложены под обеспечение банковских кредитов (на 31 декабря 2023 года: 374 727 тыс. руб.) (Примечание 23). В том числе:

- незавершенное производство 253 599 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 374 358 тыс. руб.);
- права аренды 315 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 369 тыс. руб.).

14. Авансы выданные

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Авансы, выданные поставщикам	85 017	187 782
Резерв по краткосрочным авансам	(588)	(522)
Итого авансы выданные	**84 429**	**187 260**

Изменение резерва по авансам:

	2024 год	2023 год
На начало года	**(522)**	**(528)**
Отчисления в резерв по сомнительной задолженности	(125)	(3)
Восстановление резерва по сомнительной задолженности	59	–
Списание сомнительной задолженности за счет резерва	–	9
На конец года	**(588)**	**(522)**

По состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 годов нет концентрации значимых контрагентов.

15. Основные средства

	Здания и сооружения	Земельные участки	Мебель	Офисное и компьютерное оборудование	Прочие	Итого
Стоимость приобретения						
На 1 января 2023 года	**100 888**	**5 622**	**626**	**12 169**	**3 245**	**122 550**
Поступления	16 297	–	626	1 794	1 481	**20 198**
Выбытия	(4 287)	–	–	(1 132)	–	**(5 419)**
На 31 декабря 2023 года	**112 898**	**5 622**	**1 252**	**12 831**	**4 726**	**137 329**
Поступления	9 300	–	830	3 987	–	**14 117**
Перемещение между группами	1 481	–	–	–	(1 481)	**–**
Выбытия	–	–	(36)	(2 018)	(3)	**(2 057)**
На 31 декабря 2024 года	**123 679**	**5 622**	**2 046**	**14 800**	**3 242**	**149 389**
Начисленная амортизация						
На 1 января 2023 года	**(20 338)**	**–**	**(208)**	**(10 109)**	**(821)**	**(31 476)**
Выбытие активов	4 287	–	–	1 010	–	**5 297**
Амортизационные расходы	(5 043)	–	(105)	(882)	(297)	**(6 327)**
На 31 декабря 2023 года	**(21 094)**	**–**	**(313)**	**(9 981)**	**(1 118)**	**(32 506)**
Выбытие активов	-	–	36	2 018	3	**2 057**
Амортизационные расходы	(5 576)	–	(225)	(1 491)	(297)	**(7 589)**
На 31 декабря 2024 года	**(26 670)**	**–**	**(502)**	**(9 454)**	**(1 412)**	**(38 038)**
Балансовая стоимость						
На 1 января 2023 года	**80 550**	**5 622**	**418**	**2 060**	**2 424**	**91 074**
на 31 декабря 2023 года	**91 804**	**5 622**	**939**	**2 850**	**3 608**	**104 823**
на 31 декабря 2024 года	**97 009**	**5 622**	**1 544**	**5 346**	**1 830**	**111 351**

15. Основные средства (продолжение)

Категория Здания и сооружения содержит активы в форме права пользования, представляющие собой активы по договорам аренды помещений.

Ниже представлена балансовая стоимость признанных активов в форме права пользования и ее изменения в течение периода:

	Здания и сооружения
На 1 января 2023 года	**542**
Поступления	2 886
Амортизационные расходы	(1 264)
На 31 декабря 2023 года	**2 164**
Поступления	862
Амортизационные расходы	(1 050)
На 31 декабря 2024 года	**1 976**

16. Инвестиционное имущество

Инвестиционное имущество представляет собой земельные участки и здания, которыми Группа владеет на правах собственности.

	2024 год	**2023 год**
Остаток на начало периода	**134 269**	**190 242**
Переведено в запасы	(10 000)	–
Выбытия	(109 179)	(43 719)
Убыток от переоценки	(15 090)	(12 254)
Остаток на конец периода	**–**	**134 269**

	2024 год	**2023 год**
Доход от аренды инвестиционной недвижимости	38 442	36 874
Операционные расходы на содержание инвестиционной недвижимости, которая привела к получению дохода от аренды (включены в состав себестоимости продаж)	(37 718)	(30 021)
Операционные расходы на содержание инвестиционной недвижимости, которая не привела к получению дохода от аренды (включены в состав себестоимости продаж)	–	–
Прибыль от сдачи в аренду инвестиционной недвижимости	**724**	**6 853**

Инвестиционное имущество учитывается по справедливой стоимости, которая определяется с использованием ненаблюдаемых рыночных данных. Инвестиционное имущество относится к Уровню 3 в соответствии с иерархией определения справедливой стоимости.

16. Инвестиционное имущество (продолжение)

В 2023 году справедливая стоимость инвестиционной недвижимости была определена на основании отчетов независимого оценщика ООО «Лабриум-консалтинг» и профессионального суждения Группы. ООО «Лабриум-консалтинг» является членом Некоммерческого партнерства «Сообщество оценочных компаний «СМАО» и обладает надлежащей квалификацией и опытом оценки недвижимости в соответствующих регионах.

Справедливая стоимость инвестиционной недвижимости была определена на основании доходного и рыночного (сравнительного) подходов. Для оценки использовались рыночные данные о ценах продаж аналогичных объектов недвижимости, полученные из открытых источников информации, и метод капитализации дохода, в соответствии с которым рыночные арендные доходы от всех площадей, подлежащих предоставлению в аренду, оцениваются исходя из фактических арендных доходов или арендных доходов по аналогичным объектам, расположенным в том же районе. Ставка капитализации, применяемая в модели, оценивается исходя из доходности аналогичных объектов недвижимости.

При определении справедливой стоимости объектов недвижимости наилучшим и наиболее эффективным использованием объектов недвижимости является их текущие использование.

Анализ чувствительности справедливой стоимости инвестиционного имущества к основным допущениям:

		Влияние на справедливую стоимость	
	Изменение	**31 декабря 2024 года**	**31 декабря 2023 года**
Анализ изменения справедливой стоимости в случае изменения ставки аренды 1 кв.м	+15%	–	26 077
Анализ изменения справедливой стоимости в случае изменения ставки аренды 1 кв.м	-15%	–	(26 077)
Анализ изменения справедливой стоимости в случае изменения ставки капитализации	+1%	–	(4 516)
Анализ изменения справедливой стоимости в случае изменения ставки капитализации	-1%	–	5 196

17. Нематериальные активы

	Лицензии, товарные знаки	Программное обеспечение	Итого
Стоимость приобретения			
На 1 января 2023 года	**659**	**32 828**	**33 487**
Поступления	–	3 201	**3 201**
Выбытия	–	(3 151)	**(3 151)**
На 31 декабря 2023 года	**659**	**32 878**	**33 537**
Поступления	–	4 122	**4 122**
Выбытия	–	(982)	**(982)**
На 31 декабря 2024 года	**659**	**36 018**	**36 677**
Начисленная амортизация и обесценение			
На 1 января 2023 года	**(440)**	**(24 981)**	**(25 421)**
Амортизационные отчисления	(76)	(3 137)	**(3 213)**
Выбытие	–	3 151	**3 151**
На 31 декабря 2023 года	**(516)**	**(24 967)**	**(25 483)**
Амортизационные отчисления	(76)	(2 948)	**(3 024)**
Выбытие	–	982	**982**
На 31 декабря 2024 года	**(592)**	**(26 933)**	**(27 525)**
Балансовая стоимость			
На 1 января 2023 года	**219**	**7 847**	**8 066**
На 31 декабря 2023 года	**143**	**7 911**	**8 054**
На 31 декабря 2024 года	**67**	**9 085**	**9 152**

18. Налог на прибыль

Компонентами расхода по налогу на прибыль за годы, закончившиеся 31 декабря, являются:

	2024 год	2023 год
Текущий налог на прибыль	96 400	56 558
Отложенный налог, связанный с возникновением и восстановлением временных разниц по ставке 20%	87 599	(165 185)
Отложенный налог, связанный с изменением налоговой ставки с 1 января 2025 года	16 134	–
Итого расходы / (доходы) по налогу на прибыль	**200 133**	**(108 627)**

18. Налог на прибыль (продолжение)

Отраженная в консолидированной финансовой отчетности прибыль до налогообложения соотносится с расходами по налогу следующим образом:

	2024 год	2023 год
Прибыль до налогообложения	**1 331 709**	**794 586**
Законодательно установленная ставка налога	20%	20%
Теоретические расходы по налогу на прибыль по законодательно установленной налоговой ставке	**266 342**	**158 917**
Прибыль по отдельным видам ценных бумаг, облагаемая налогом по другим ставкам	(1 715)	(1 814)
Прибыль по компаниям, которые не облагаются налогом на прибыль	(52 109)	(23 999)
Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению	13 585	(209 253)
Использование ранее не учтенных налоговых убытков	(32 958)	(19 017)
Изменение отложенных налоговых активов, не отраженных в отчете о финансовом положении	(9 146)	(13 461)
Эффект от изменения ставки налога на прибыль	16 134	–
Расход / (доход) по налогу на прибыль за год	**200 133**	**(108 627)**

Отложенные налоговые активы были признаны в отношении всех налоговых убытков и других временных разниц, повлекших возникновение отложенных налоговых активов, если, по мнению руководства, есть вероятность получения будущей налогооблагаемой прибыли, за счет которой можно реализовать отложенные налоговые активы.

Ниже представлено движение величины временных разниц:

	Активы 31 декабря 2024 года	Обяза-тельства 31 декабря 2024 года	Изменения в прибыли или убытке 2024 года	Активы 31 декабря 2023 года	Обяза-тельства 31 декабря 2023 года
Налоговый убыток	24 859	–	(25 187)	50 046	–
Оценочные обязательства	10 717	–	2 473	8 244	–
Запасы	3 171	(85)	(5 150)	8 236	–
Финансовые активы	9	–	6	3	–
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	–	(3 793)	(3 713)	–	(80)
Нематериальные активы	61	–	4	57	–
Прочие активы	5	–	1	4	–
Дебиторская задолженность, активы по договорам с покупателями	449	(116 463)	(69 984)	1 677	(47 707)
Кредиты и займы	–	–	(2 483)	2 483	–
Инвестиционная недвижимость	–	–	118	–	(118)
Основные средства	402	–	182	220	–
Чистые налоговые активы/(обязательства)	**39 673**	**(120 341)**	**(103 733)**	**70 970**	**(47 905)**

18. Налог на прибыль (продолжение)

	Активы 31 декабря 2023 года	Обяза-тельства 31 декабря 2023 года	Изменения в прибыли или убытке 2023 года	Активы 31 декабря 2022 года	Обяза-тельства 31 декабря 2022 года
Налоговый убыток	50 046	–	(18 559)	68 605	–
Оценочные обязательства	8 244	–	1 049	7 195	–
Запасы	8 236	–	2 505	5 731	–
Финансовые активы	3	–	(18)	21	–
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	–	(80)	(87)	7	–
Нематериальные активы	57	–	(137)	194	–
Прочие активы	4	–	–	4	–
Дебиторская задолженность, активы по договорам с покупателями	1 677	(47 707)	170 008	3 437	(219 475)
Кредиты и займы	2 483	–	10 384	76	(7 977)
Инвестиционная недвижимость	–	(118)	(41)	–	(77)
Основные средства	220	–	81	139	–
Чистые налоговые активы/(обязательства)	**70 970**	**(47 905)**	**165 185**	**85 409**	**(227 529)**

Повышение ставки налога на прибыль. 12 июля 2024 года был принят Федеральный закон №176-ФО «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», предусматривающий повышение ставки налога на прибыль с 20 до 25% с 1 января 2025 года.

В связи с принятием указанного закона в настоящей консолидированной финансовой отчетности были отражены дополнительные отложенные налоговые активы на 7 934 тыс. руб. и отложенные налоговые обязательства на 24 068 тыс. руб., а также дополнительный расход по отложенному налогу, относящийся к пересчету отложенных налоговых активов и обязательств по новым ставкам, которые будут действовать в период возмещения таких активов и обязательств после 1 января 2025 года в сумме 16 134 тыс. руб., в том числе расход по налогу на прибыль в составе прибыли или убытка 16 134 тыс. руб. Данное изменение законодательства не повлияло на сумму текущего налога на прибыль за год.

19. Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования

	2024 год	2023 год
На 1 января	**17 221 582**	**16 808 928**
Поступило:		
- взносы, полученные из СФР	19 972	29 411
- взносы, полученные от других негосударственных пенсионных фондов	156 605	120 607
- в виде доли в инвестиционном доходе, принадлежащей застрахованным лицам	1 677 261	920 055
Израсходовано:		
- на выплаты накопительной части трудовой пенсии застрахованным лицам	(741 936)	(553 199)
- на выплаты правопреемникам застрахованных лиц	(42 727)	(39 392)
- на выплаты в СФР	(19 883)	(22 235)
- на выплаты в другие негосударственные пенсионные фонды	(13 815)	(20 498)
- перевод в РОПС	(28 426)	(22 095)
На 31 декабря	**18 228 633**	**17 221 582**

20. Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений

	Негосударственное пенсионное обеспечение		Долгосрочные сбережения	
	Страховые договоры	Инвестицион-ные договоры	Инвестицион-ные договоры	Итого
На 1 января 2024 года	**6 278 839**	**3 423 087**	**–**	**9 701 926**
Поступило:				
- взносы	657 242	441 345	26 208	**1 124 795**
- доля в инвестиционном доходе, принадлежащая участникам	652 020	397 773	1 163	**1 050 956**
Израсходовано:				
- выплаты	(2 090 622)	(406 139)	(4)	**(2 496 765)**
- перевод в страховой резерв	(489)	(2 779)	–	**(3 268)**
Перемещение между категориями	7 161	(7 161)	–	**–**
На 31 декабря 2024 года	**5 504 151**	**3 846 126**	**27 367**	**9 377 644**

20. Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений (продолжение)

	Негосударственное пенсионное обеспечение		
	Страховые договоры	**Инвестицион-ные договоры**	**Итого**
На 1 января 2023 года	**7 175 812**	**3 174 753**	**10 350 565**
Поступило:			
- взносы	846 786	414 146	**1 260 932**
- доля в инвестиционном доходе, принадлежащая участникам	387 707	189 864	**577 571**
- доначисление минимального гарантированного дохода со счетов страховых резервов	–	–	**–**
- перевод из страхового резерва	–	–	**–**
Израсходовано:			
- выплаты	(2 138 874)	(345 707)	**(2 484 581)**
- перевод в страховой резерв	(829)	(1 732)	**(2 561)**
Перемещение между категориями	8 237	(8 237)	**–**
На 31 декабря 2023 года	**6 278 839**	**3 423 087**	**9 701 926**

21. Обязательства по договорам, кредиторская задолженность

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Торговая кредиторская задолженность	190 654	155 607
Кредиторская задолженность перед управляющими компаниями и спец. депозитариями	68 766	38 207
Обязательства по аренде (Примечание 22)	1 310	581
Прочая кредиторская задолженность	30 341	17 186
Итого финансовая кредиторская задолженность	**291 071**	**211 581**
Обязательства по договору в части экономии процентных расходов	37 414	86 390
Задолженность по налогам	45 016	33 924
Кредиторская задолженность перед персоналом по оплате труда и социальному страхованию	5 727	1 175
Авансы полученные	104	922
Итого нефинансовая кредиторская задолженность	**88 261**	**122 411**
Итого кредиторская задолженность	**379 332**	**333 992**

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года нет концентрации значимых контрагентов.

По состоянию на 31 декабря 2024 года имеются судебные процессы по договорам долевого участия в строительстве на общую сумму 7 308 тыс. руб. (31 декабря 2023 года: 19 890 тыс. руб.). В связи с оценкой вероятности более 50% в негативном исходе данных судебных процессов Группой создан резерв – оценочное обязательство (Примечание 25).

22. Аренда

Группа в качестве арендатора. Группа арендует помещения и земельные участки под жилищное строительство. Срок аренды помещений обычно составляет от 2 до 5 лет, а срок аренды земельных участков варьируется от 3 до 10 лет.

Обязательства Группы по договорам аренды обеспечены правом собственности арендодателя на арендуемые активы.

Балансовая стоимость признанных активов в форме права пользования и ее изменения в течение периода представлена в Примечании 13 и Примечании 15.

Ниже представлена балансовая стоимость обязательств по аренде (включенных в состав Обязательства по договорам, кредиторская задолженность) и ее изменения в течение периода:

	2024 год	2023 год
На 1 января	**581**	**1 676**
Прирост	862	–
Начисление процентных расходов по арендным обязательствам	145	101
Погашение арендных обязательств, включая проценты	(278)	(1 196)
На 31 декабря	**1 310**	**581**

22. Аренда (продолжение)

Ниже представлен анализ сроков погашения обязательств по аренде:

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Платежи по договорам аренды до года	411	164
Платежи по договорам аренды от года до 5 лет	1 340	656
Итого недисконтированные обязательства по аренде	**1 751**	**820**
Эффект от дисконтирования	(441)	(239)
Итого обязательства по договорам аренды	**1 310**	**581**
Краткосрочные	242	87
Долгосрочные	1 068	494

Ниже представлены суммы, признанные в составе прибыли или убытка:

	2024 год	2023 год
Расходы на амортизацию активов в форме права пользования (Примечание 15)	1 050	1 264
Процентные расходы по обязательствам по аренде (Примечание 32)	145	101
Расходы, связанные с краткосрочной арендой (Примечание 34)	10 794	12 500
Итого суммы, признанные в составе прибыли или убытка	**11 989**	**13 865**

У Группы также имеются краткосрочные договоры аренды помещений. В отношении этих договоров Группа применяет освобождение от признания, предусмотренные для краткосрочной аренды.

В 2024 году общий отток денежных средств за аренду составляет 10 886 тыс. руб. (2023 год: 13 161 тыс. руб.).

Группа в качестве арендодателя. В 2024 и 2023 годах действовали договоры операционной аренды в рамках портфеля инвестиционной недвижимости. На конец 2024 года договоры операционной аренды отсутствуют. (Примечание 16).

Минимальные арендные платежи к получению в будущих периодах по договорам операционной аренды по состоянию на 31 декабря составляют:

	2024 год	2023 год
В течение 1 года	–	39 875
Свыше 1 года, но не более 5 лет	–	52 694
Свыше 5 лет	–	57 959
Итого минимальные арендные платежи	**–**	**150 528**

23. Кредиты и займы

В данном примечании представлена информация об условиях соответствующих соглашений по займам и кредитам Группы. Более подробная информация о подверженности Группы риску изменения процентной ставки и риску ликвидности представлена в Примечании 36 «Управление финансовыми и страховыми рисками».

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Кредиты, полученные от банков, обеспеченные	2 517 567	2 563 070
Итого кредиты и займы	**2 517 567**	**2 563 070**

Ниже в таблице приведены сроки по погашению и ставки по займам:

	Валюта	Номинальная процентная ставка, %	Эффективная процентная ставка, %	Срок погашения
На 31 декабря 2024 года	Руб.	Переменная*	0,15-5,60	2025 год
На 31 декабря 2023 года	Руб.	Переменная*	0,01-4,82	2024-2025 годы

* Базовые ставки (от 12,00% до 23,20%) корректируются в зависимости от остатков на счетах эскроу и счетах покрытия по аккредитивам (31 декабря 2023 года: от 11,00% до 16,12%).

Задолженность по займам представлена невозобновляемыми кредитными линиями, открытыми в XXXXXXXXXX.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года Группа выполнила все ограничительные условия и ковенанты, предусмотренные кредитными соглашениями до получения первого транша, а также выполняет ковенанты, необходимые к исполнению во время пользования кредитными средствами. Перечень основных ковенантов:

- предварительное предоставление необходимого пакета документов, подтверждающего залог, поручительство и иное обеспечение, а также наличие одобрения на совершение сделок уполномоченными органами, наделение кредитной организации полномочиями по безакцептному списанию денежных средств в счет погашения кредитных обязательств;
- подтверждение целевого использования денежных средств в рамках кредитных линий;
- подтверждение финансового положения и результатов деятельности Группы и соблюдения платежной дисциплины.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года просрочек (дефолтов) по кредитным линиям, а также уплате процентов не допускалось.

На 31 декабря 2024 года по полученным кредитам были заложены следующие активы:

- Незавершенное производство балансовой стоимостью 253 599 тыс. руб. (Примечание 13).
- Права аренды земельных участков балансовой стоимостью 315 тыс. руб. (Примечание 13).
- Доли в уставном капитале дочерних компаний (Примечание 1):
    - XXXXXXXXXX – 100%,
    - XXXXXXXXXX – 100%,
    - XXXXXXXXXX – 100%.

23. Кредиты и займы (продолжение)

На 31 декабря 2023 года по полученным кредитам были заложены следующие активы:

- Незавершенное производство балансовой стоимостью 374 358 тыс. руб. (Примечание 13).
- Права аренды земельных участков балансовой стоимостью 369 тыс. руб. (Примечание 13).
- Доли в уставном капитале дочерних компаний (Примечание 1):
    - XXXXXXXXXX – 100%;
    - XXXXXXXXXX – 100%,
    - XXXXXXXXXX – 100%,
    - XXXXXXXXXX – 100%.

По состоянию на 31 декабря 2024 года общая сумма неиспользованных кредитных линий составила 209 807 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 791 533 тыс. руб.).

По состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года обращения взыскания на обременение по кредитным линиям (заложенные активы) не производилось.

24. Изменение обязательств, возникающих в результате финансовой деятельности

В следующей таблице представлены данные об изменениях обязательств Группы, возникающих в результате финансовой деятельности, включая как изменения, обусловленные денежными потоками, так и неденежные изменения. Обязательства, возникающие в результате финансовой деятельности, представляют собой обязательства, денежные потоки по которым были или будут отражены в консолидированном отчете Группы о движении денежных средств в составе потоков денежных средств от финансовой деятельности.

	1 января 2024 года	Привлечение	Погашение	Неденежные операции (а)	31 декабря 2024 года
Банковские кредиты (Примечание 23)	2 563 070	949 986	–	(995 489)	2 517 567
Обязательства по аренде (Примечание 22)	581	–	(278)	1 007	1 310
Итого обязательства от финансовой деятельности	**2 563 651**	**949 986**	**(278)**	**(994 482)**	**2 518 877**

	1 января 2023 года	Привлечение	Погашение	Неденежные операции (а)	31 декабря 2023 года
Банковские кредиты (Примечание 23)	3 373 142	1 669 704	–	(2 479 776)	2 563 070
Обязательства по аренде (Примечание 22)	1 676	–	(1 196)	101	581
Итого обязательства от финансовой деятельности	**3 374 818**	**1 669 704**	**(1 196)**	**(2 479 675)**	**2 563 651**

(а) Статья «Неденежные операции» по банковским кредитам включают в себя погашение кредитов при раскрытии счетов эскроу в 2024 году в сумме 1 066 194 тыс. руб. (2023 год: 2 570 963 тыс. руб.). Также статья «Неденежные операции» включает начисленные, но не выплаченные проценты, в том числе обязательствам по аренде.

25. Оценочные обязательства

	Резерв по судебным искам	Резервы по неиспольз-зованным отпускам	Резерв по премиям	Прочие резервы
На 1 января 2023 года	**37 184**	**35 522**	**19 079**	**72 198**
Начисление резерва	17 395	47 311	28 913	–
Восстановление резерва	(25 425)	(675)	(750)	–
Использование резерва	(8 068)	(48 493)	(18 477)	(72 198)
На 31 декабря 2023 года	**21 086**	**33 665**	**28 765**	**–**
Начисление резерва	14 728	31 626	20 404	132 221
Восстановление резерва	(7 885)	(2 152)	(7 839)	–
Использование резерва	(10 270)	(26 274)	(21 907)	–
На 31 декабря 2024 года	**17 659**	**36 865**	**19 423**	**132 221**

По состоянию на 31 декабря 2024 года Группой создан резерв по судебным искам на сумму 17 659 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 21 086 тыс. руб.) в связи с оценкой вероятности более 50% в негативном исходе текущих судебных процессов, в том числе по договорам долевого участия на общую сумму 7 308 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 19 890 тыс. руб.), по прочим основаниям 10 351 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 1 196 тыс. руб.).
Также Группой создан резерв под завершение строительства (по объектам со строительной готовностью на отчетную дату, более 99 %) по состоянию на 31 декабря 2024 года 132 221 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 0 тыс. руб.).

26. Капитал

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Акционерный капитал	327 615	327 615
Итого	**327 615**	**327 615**

Акционерный капитал состоит из полностью оплаченных обыкновенных акций в количестве 2 184 102 330 (два миллиарда сто восемьдесят четыре миллиона сто две тысячи триста тридцать) штук, номинальная стоимость каждой ценной бумаги выпуска составляет 15 (пятнадцать) копеек.

26. Капитал (продолжение)

Ниже представлена таблица с перечнем акционеров.

По состоянию на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года:

№ п/п	Полное фирменное наименование юридического лица	Место нахождения юридического лица	ОГРН, ИНН	Количество и стоимость акций, принадлежащих лицу (шт., руб.)	Доля в уставном капитале Фонда (%)
1	XXXXXXXXXX	628011, Российская Федерация, Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Ханты-Мансийск, ул. XXXXXXXXXX	ОГРН XXXXXXXXXX ИНН XXXXXXXXXX	2 078 848 414 шт. 311 827 262,10 руб.	95,18%
2	XXXXXXXXXX	119334, Российская Федерация, г. Москва, ул. XXXXXXXXXX	ОГРН XXXXXXXXXX ИНН XXXXXXXXXX	105 253 916 шт. 15 788 087,40 руб.	4,82%
	Итого			**2 184 102 330 шт. 327 615 349,50 руб.**	**100%**

В 2018 году XXXXXXXXXX, являющееся дочерней компанией Фонда, выкупило 105 253 916 шт. обыкновенных акций Фонда общей стоимостью 15 788 087,4 руб., что составляет 4,82% уставного капитала Фонда и показано в консолидированном отчете о финансовом положении по строке Собственные акции, выкупленные у акционеров.

Прочие резервы включают в себя страховой резерв и резерв по обязательному пенсионному страхованию. Данные резервы создаются Фондом для обеспечения устойчивости исполнения обязательств перед участниками по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и обязательного пенсионного страхования.

По состоянию на 31 декабря 2024 года страховой резерв составил 1 396 052 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 1 397 562 тыс. руб.), резерв по обязательному пенсионному страхованию – 792 940 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 688 843 тыс. руб.).

В 2024 году Фонд объявил и выплатил дивиденды в размере 10 003 тыс. руб. (0,004579976585 руб. за акцию), в т.ч. акционерам материнской организации 9 521 тыс. руб.

В 2023 году Фонд объявил и выплатил дивиденды в размере 1 317 тыс. руб. (0,0006029937251 руб. за акцию), в т.ч. акционерам материнской организации 1 254 тыс. руб.

27. Выручка по договорам с покупателями

27.1 Детализация выручки

	2024 год	2023 год
Выручка от реализации недвижимости по договорам долевого участия в строительстве	2 790 132	2 378 069
Выручка от реализации недвижимости по договорам купли-продажи	154 784	115 480
Прочая выручка	13 078	11 120
Итого выручка	**2 957 994**	**2 504 669**

27. Выручка по договорам с покупателями (продолжение)

В таблице ниже представлена расшифровка выручки Группы по моменту выполнения обязанности к исполнению по договору – в течение периода или в определенный момент времени.

	2024 год	2023 год
Выручка, признаваемая в течение периода по договорам долевого участия	2 790 132	2 378 069
Прочая выручка, признаваемая в течение периода	13 078	11 120
Итого выручка, признаваемая в течение периода	**2 803 210**	**2 389 189**
Выручка, признаваемая в момент времени по договорам купли-продажи	154 784	115 480
Итого выручка, признаваемая в определенный момент времени	**154 784**	**115 480**
Итого выручка	**2 957 994**	**2 504 669**

Цена сделки по договорам долевого участия с использованием счетов эскроу определялась с учетом экономии по процентным расходам между льготной и базовой процентными ставками. Размер льготной ставки зависит от объема остатков на счетах эскроу и счетах покрытия по аккредитиву и существенно снижается в случае, когда средства на счетах эскроу превышают сумму выбранного кредита. Величина экономии, учтенной в составе выручки в 2024 году составила 203 759 тыс. руб. (в 2023 году: 63 656 тыс. руб.).

В 2024 и 2023 годах сумма расторгнутых договоров реализации недвижимости без последующего приобретения других объектов составила незначительную величину.

27.2 Остатки по договорам с покупателями

Таблица ниже содержит информацию об остатках по договорам с покупателями.

	2024 год	2023 год
Торговая дебиторская задолженность	161 625	97 619
Активы по договорам с покупателями	2 886 123	1 787 951
Обязательства по договорам	37 414	86 390

Активы по договорам с покупателями представляют собой права Группы на получение денежных средств по договорам долевого участия с использованием эскроу счетов. Обязательства по договорам представляют собой экономию по процентным расходам, отраженную в составе кредиторской задолженности (Примечание 21).

28. Себестоимость

	2024 год	2023 год
Себестоимость реализации недвижимости по договорам долевого участия в строительстве	(2 128 676)	(1 898 829)
Себестоимость реализации недвижимости по договорам купли-продажи	(104 144)	(82 148)
Расход на содержание инвестиционной недвижимости (Примечание 16)	(37 718)	(30 021)
Исполнение обязательств по переселению и передаче сетей	–	(80 275)
Итого себестоимость	**(2 270 538)**	**(2 091 273)**

29. Доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прибыль или убыток

	2024 год	2023 год
Доходы/(расходы) от реализации или выбытия	18 008	(3 637)
Доходы от переоценки	14 730	128 822
Итого доходы за вычетом расходов	**32 738**	**125 185**

30. (Расходы за вычетом доходов) / доходы за вычетом расходов по операциям с финансовыми активами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

	2024 год	2023 год
(Расходы) / доходы от переоценки, переклассифицированные в состав прибыли или убытка при прекращении признания финансовых активов	(276 179)	86 413
Доходы / (расходы) от реализации или выбытия	82 662	(24 646)
Доходы / (расходы) от обесценения	38 071	(30 144)
Доход от изменения курса иностранной валюты инструментов	–	12 921
Итого (расходы за вычетом доходов) /доходы за вычетом расходов	**(155 446)**	**44 544**

31. Процентные доходы

	2024 год	2023 год
Процентные доходы, рассчитанные с использованием эффективной процентной ставки		
Процентные доходы от финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	1 777 249	1 853 241
Процентные доходы от финансовых активов, учитываемых по амортизированной стоимости	80 337	–
Процентные доходы по займам	370	821
Итого процентные доходы, рассчитанные с использованием эффективной процентной ставки	**1 857 956**	**1 854 062**
Процентные доходы, рассчитанные с использованием номинальной процентной ставки		
Процентные доходы по сделкам обратного РЕПО	1 151 759	192 095
Процентные доходы от банков	991 809	309 041
Процентные доходы от финансовых активов, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	176 023	83 395
Прочие процентные доходы	23	17
Итого процентные доходы, рассчитанные с использованием номинальной процентной ставки	**2 319 614**	**584 548**
Итого процентные доходы	**4 177 570**	**2 438 610**

32. Процентные расходы

	2024 год	2023 год
Процентные расходы по реализованной экономии от использования счетов эскроу	(188 575)	(115 614)
Процентные расходы по обязательствам по аренде	(145)	(101)
Процентные расходы по банковским кредитам	–	(994)
Итого процентные расходы	**(188 720)**	**(116 709)**

33. Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов

	2024 год	2023 год
Прибыль от реализации инвестиционного имущества	64 470	7 788
Доход от целевого финансирования	7 277	–
Дивиденды полученные	2 649	23 277
Прочие инвестиционные доходы	71	1 143
Изменение справедливой стоимости инвестиционного имущества	(15 090)	(12 254)
Итого прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов	**59 377**	**19 954**

34. Административные расходы

	2024 год	2023 год
Расходы на оплату труда	(252 544)	(337 819)
Расходы на страховые взносы	(70 545)	(85 193)
Консультационные, юридические и прочие профессиональные услуги	(41 896)	(57 577)
Прочие налоги	(20 489)	(28 241)
Резерв по премиям	(12 565)	(28 163)
Расходы по содержанию помещений, коммунальные платежи	(11 457)	(11 305)
Расходы по краткосрочной аренде	(10 794)	(12 500)
Материалы	(10 576)	(9 532)
Реклама и маркетинг	(10 416)	(9 017)
Амортизация основных средств	(7 589)	(6 327)
Расходы на услуги банков	(6 116)	(3 592)
Транспортные расходы	(5 469)	(8 693)
Услуги связи	(3 061)	(3 190)
Амортизация нематериальных активов	(3 024)	(3 213)
Членские взносы	(2 539)	(2 246)
Расходы на содержание основных средств и другого имущества	(1 603)	(1 608)
Командировочные расходы	(1 283)	(2 981)
Страхование	(160)	(233)
Прочие расходы	(5 977)	(6 671)
Итого административные расходы	**(478 103)**	**(618 101)**

35. Прочие доходы/расходы

35.1 Прочие операционные доходы

	2024 год	2023 год
Списание кредиторской задолженности	727	39
Восстановление резерва по активам по договору	423	2 504
Восстановление резерва по денежным средствам и эквивалентам	27	–
Восстановление резерва по судебным искам	–	8 030
Штрафы и пени	–	517
Прочие резервы	–	1
Итого прочие операционные доходы	**1 177**	**11 091**

35.2 Прочие операционные расходы

	2024 год	2023 год
Штрафы и пени	(15 088)	–
Резерв по обесценению запасов	(11 149)	–
Резерв по сомнительной задолженности	(9 739)	(45)
Резерв по судебным искам	(6 843)	–
Расходы по завершенным проектам	(3 484)	(12 164)
Прочие коммерческие расходы	(1 783)	(2 593)
Резерв по финансовым активам, учитываемых по амортизированной стоимости	(1 446)	–
Резерв по депозитам в кредитных организациях	(1 276)	(2 159)
Резерв по денежным средствам и эквивалентам	–	(531)
Прочие резервы	(261)	(91)
Списание дебиторской задолженности	(3)	(9)
Прочие расходы	(8 457)	(8 092)
Итого прочие операционные расходы	**(59 529)**	**(25 684)**

36. Управление финансовыми и страховыми рисками

Система управления рисками Группы строится в соответствии с утвержденной Советом директоров Фонда Политикой по управлению рисками. Политика определяет общие принципы, цели и задачи управления рисками, основные направления и подходы к управлению рисками, распределение обязанностей, полномочий и ответственности между должностными лицами, сотрудниками и структурными подразделениями Фонда, а также отчетность по результатам управления рисками. Для управления рисками в организационной структуре Фонда создан отдел управления рисками.

Целью системы управления рисками является защита интересов вкладчиков, участников, застрахованных лиц и акционеров Группы. Приоритетным является обеспечение максимальной сохранности активов и капитала на основе минимизации рисков, которые могут привести к неожиданным потерям и которые в полном объеме учитываются при моделировании портфеля и определении достаточности активов, принимаемых в покрытие обязательств по обязательному пенсионному страхованию, резервов по негосударственному пенсионному страхованию и капитала.

Процесс управления рисками можно условно разделить на ряд этапов в соответствии с особенностями последовательности действий по управлению риском. Выделение таких этапов является условным, потому что на практике они часто реализуются одновременно, а не последовательно, друг за другом.

Первый этап – выявление рисков

С целью выявления рисков Группой проводится:

- анализ состава и структуры инвестиционных портфелей Группы;
- анализ внутренних и внешних условий, в которых функционирует Группа;
- анализ операций, выполняемых Группой;
- анализ нововведений, производимых Группой;
- сбор данных о случаях реализации риска.

Выявленные риски и результаты их оценки включаются во внутренний документ Группы – реестр рисков. Реестр рисков Группы ежегодно пересматривается, актуальная редакция утверждена Советом директоров Фонда 15 ноября 2024 года (Протокол № 142).

Второй этап – оценка рисков

Оценка рисков включает использование как математических, так и экспертных подходов. Математические подходы подразумевают количественную оценку риска, использование экспертных подходов дополнительно дает качественную оценку риска. Группа использует следующие методы оценки рисков:

- анализ распределения фактических рисков. Данный метод реализуется посредством классификации случаев реализации операционного и кредитного риска (риска дефолта) по направлениям деятельности и видам риска, путем проведения гэп-анализа, расчета значений риска портфеля ценных бумаг VaR (ValueatRisk);
- балльно-весовой метод. Реализуется путем проставления балльных экспертных оценок присущих рисков, балльных экспертных оценок достаточности и эффективности контролей, используемых для их снижения и расчета на их основе величины остаточных рисков. Кроме того, Группа использует внутреннюю рейтинговую шкалу оценки финансовой устойчивости контрагентов и эмитентов ценных бумаг;
- моделирование (проведение стресс-тестирования). Использование данного метода позволяет дополнить фактические данные вероятными, но гипотетическими данными. Группа использует метод Монте-Карло для определения показателей риска.

Оценка отдельных принятых рисков осуществляется по мере необходимости, но не реже одного раза в месяц.

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Третий этап – мониторинг рисков, который включает в себя:

- мониторинг текущего значения риска;
- мониторинг соблюдения установленных, с целью минимизации рисков, ограничений;
- мониторинг ключевых индикаторов риска посредством анализа их динамики и сопоставление их фактических значений с установленными пороговыми значениями.

Четвертый этап – контроль и минимизация рисков

В своей деятельности Группа использует следующие методы контроля и минимизации рисков:

- избежание (отказ от принятия) риска. Избежание риска реализуется путем прекращения определенного вида деятельности, отказа от осуществления какого-то вида операций, уход с определенного рынка, составление закрытого списка активов для инвестирования средств Группы и т.д.;
- передача риска. Решение о передаче риска зависит от вида и характера деятельности Группы, подверженной риску, важности связанной с риском операции и ее финансовой значимости. Группой могут использоваться такие механизмы, как страхование, хеджирование, аутсорсинг и т.д.;
- минимизация риска – спланированное действие или комплекс действий, направленных на снижение финансовых последствий и/или вероятности реализации риска;
- принятие риска. Риск принимается, если оценка уровня риска считается приемлемой и дальнейшие усилия по его минимизации не являются экономически целесообразными. Решение о принятии риска принимается в соответствии с действующей в Фонде системой полномочий.

Группа выделяет следующие виды рисков в своей деятельности:

Кредитный риск. Кредитный риск – риск возникновения убытков вследствие неисполнения, несвоевременного либо неполного исполнения контрагентом и/или эмитентом ценных бумаг своих финансовых обязательств. Риск определяется вероятностью наступления дефолта контрагента/эмитента и суммой неисполненных обязательств контрагента/эмитента. Вероятность дефолта контрагента/эмитента, в свою очередь, определяется финансовой устойчивостью контрагента/эмитента. Для определения финансовой устойчивости используется внутренняя рейтинговая шкала: чем выше внутренняя рейтинговая оценка, тем ниже вероятность дефолта. Уровень кредитного риска снижается при наличии залогов, поручительств и гарантий. Для обязательств, исполнение которых должно происходить поэтапно, Группа вправе использовать показатель качества обслуживания долга. В случае своевременного погашения задолженности, исполнения всех работ по строительству объекта недвижимости и т.п., оценка внутреннего рейтинга заемщика может быть улучшена. И, наоборот, в случае регулярного отставания от графика, несвоевременного погашения задолженности, рейтинг заемщика снижается.

Для снижения уровня кредитного риска Группа разрабатывает меры, направленные на улучшение качества инвестиционного портфеля, такие как:

- отказ от сделок с ненадежными контрагентами, отказ от заключения договоров, предполагающих предоплату со стороны Группы, заключение сделок с оплатой по факту;
- установление лимитов на контрагентов/эмитентов. Размер лимита определяется оценкой финансовой устойчивости контрагента/эмитента;
- создание резервов под возможные потери.

Управление кредитным риском основано на градации эмитентов и банков, в которых размещены депозиты, исходя из их кредитного качества, определяемого согласно присвоенному кредитному рейтингу, а также включает анализ информации о рисках, связанных с концентрацией части средств портфелей пенсионных накоплений и пенсионных резервов в одном активе и мониторинг активов на предмет улучшения, ухудшения кредитного качества, банкротства, реструктуризации, дефолта.

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Фонд ежедневно отслеживает изменение кредитных рейтингов эмитентов/гарантов/выпусков, ежемесячно определяет структуру инвестиционных портфелей, в т.ч. по эмитентам (при этом рассчитывается показатель ожидаемых убытков (EL), кредитный VaR), по кредитному качеству эмитентов, динамике изменения структуры портфеля за месяц.

Финансовые активы классифицируются с учетом текущих кредитных рейтингов, присвоенных российскими рейтинговыми агентствами, такими как АКРА и Эксперт РА. Наивысший возможный рейтинг – AAA(RU) или эквивалентный. Финансовые активы с данным рейтингом относятся к инвестиционному уровню. Финансовые активы с рейтингом ниже AAA(RU) относятся к спекулятивному уровню.

Финансовые активы Группы по национальной рейтинговой шкале по состоянию на 31 декабря 2024 года представлены ниже в таблице:

	AAA(RU)	AA(RU)	Без рейтинга	Итого
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	717 856	2 070 513	–	**2 788 369**
Депозиты в кредитных организациях	2 086 011	1 214 311	–	**3 300 322**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 501 058	197 550	–	**1 698 608**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	7 249 601	4 532 626	–	**11 782 227**
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 003 078	–	–	**1 003 078**
Обратное РЕПО	10 543 304	–	–	**10 543 304**
Дебиторская задолженность	507	28 699	168 187	**197 393**
Активы по договорам с покупателями	2 886 123	–	–	**2 886 123**
Прочие финансовые активы	–	–	254	**254**
Итого финансовые активы	**25 987 538**	**8 043 699**	**168 441**	**34 199 678**

Финансовые активы Группы по национальной рейтинговой шкале по состоянию на 31 декабря 2023 года представлены ниже в таблице:

	AAA(RU)	AA(RU)	Без рейтинга	Итого
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	1 143 462	2 105 159	–	**3 248 621**
Депозиты в кредитных организациях	955 983	763 140	–	**1 719 123**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 369 429	172 680	–	**1 542 109**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	13 461 312	5 703 005	–	**19 164 317**
Обратное РЕПО	3 546 248	–	–	**3 546 248**
Дебиторская задолженность	977 665	4 030	111 304	**1 092 999**
Активы по договорам с покупателями	1 787 951	–	–	**1 787 951**
Прочие финансовые активы	–	–	474	**474**
Итого финансовые активы	**23 242 050**	**8 748 014**	**111 778**	**32 101 842**

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Рыночный риск. Рыночный риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие снижения стоимости активов Группы вследствие неблагоприятного изменения рыночных факторов. Рыночный риск имеет макроэкономическую природу, то есть источниками рыночных рисков являются макроэкономические показатели финансовой системы – индексы рынков, кривые процентных ставок и т.д., которые характеризуются своей изменчивостью (волатильностью).

Для оценки волатильности Группа использует данные об итогах торгов на Московской бирже, статистические данные Банка России, данные Единой Межведомственной Информационно-Статистической Системы и другие официальные данные о ценах, процентных ставках и курсах.

К рыночным рискам Группа относит фондовый риск, валютный риск, процентный риск, товарный риск.

Совокупный рыночный риск определяется как алгебраическая сумма оценок рисков входящих в его состав.

Фондовый риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие неблагоприятного изменения рыночных цен на акции и финансовые инструменты.

Риск определяется волатильностью изменения цен на акции, финансовые инструменты и величиной открытой позиции. Чем выше волатильность (чем сильнее изменяются цены) и чем больший объем составляет позиция в акциях и/или финансовых инструментах, тем фондовый риск выше.

Для снижения уровня фондового риска Группа разрабатывает следующие меры, направленные на уменьшение возможных негативных последствий:

- установление структурных лимитов, определяющих максимальную долю акций в портфеле фонда;
- установление лимитов на вложение в акции конкретного эмитента.

Чувствительность к изменению цен на долевые инструменты

	Изменение допущений	Влияние на прибыль до налого-обложения	Влияние на капитал
2024 год			
Рыночный индекс: MICEXIND	-25%	(21 570)	(16 178)
Рыночный индекс: MICEXIND	+25%	21 570	16 178
2023 год			
Рыночный индекс: MICEXIND	-25%	(13 191)	(10 553)
Рыночный индекс: MICEXIND	+25%	13 191	10 553

Валютный риск. Валютный риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие неблагоприятного изменения курсов валют. Риск определяется волатильностью изменения курсов валют и величиной открытой позиции. Для снижения уровня валютного риска Группа может устанавливать лимиты открытой валютной позиции (во всех валютах и для каждой валюты отдельно).

В 2024 и 2023 годах сделки в иностранной валюте не заключались.

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Процентный риск. Процентный риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие неблагоприятного изменения процентных ставок. Риск определяется волатильностью изменения доходности к погашению и величиной позиции, подверженной переоценки.

Для управления риском Группа использует следующие ограничения:

- установление структурных лимитов, определяющих максимальную долю облигаций в портфеле фонда;
- установление лимитов на вложение в облигации конкретного эмитента;
- ограничения дюрации портфелей государственных, субфедеральных и корпоративных облигаций.

Чувствительность к изменениям процентной ставки

В таблице ниже представлен анализ чувствительности к возможным изменениям процентных ставок.

	Увеличение/ уменьшение в базисных пунктах	Чувствитель-ность чистого процентного дохода	Чувствитель-ность капитала
2024 год			
Рубль	+300	97 600	(59 139)
Рубль	-300	(97 525)	59 139
2023 год			
Рубль	+200	61 978	(57 598)
Рубль	-400	(123 861)	115 196

При оценке чувствительности капитала к изменению процентных ставок в рублях учитывается влияние на доход, распределяемый в состав собственных средств Фонда, скорректированный на налоговый эффект в размере 25% (на 31 декабря 2023 года: в размере 20%).

Товарный риск. Товарный риск – риск возникновения у Группы убытков вследствие неблагоприятного изменения цен на недвижимость. Риск определяется волатильностью изменения цен на недвижимость и величиной вложения в недвижимость.

Риск концентрации. Риск концентрации – риск потерь, возникающий в связи с подверженностью Группы крупным рискам, реализация которых может привести к значительным убыткам, способным создать угрозу для платежеспособности Фонда и его способности продолжать свою деятельность.

Риск определяется максимальной долей вложения в один актив, сосредоточение активов, принадлежащих к одной отрасли экономики, одному региону, либо вложение в инструменты одного типа и инструменты, стоимость которых зависит от изменений общих факторов.

Для управления риском Группа использует диверсификацию вложений.

Операционный риск. Операционный риск – риск возникновения убытков в результате несоответствия характеру и масштабам деятельности Группы и/или требованиям действующего законодательства внутренних порядков и процедур проведения операций и других сделок, их нарушения сотрудниками Группы и (или) иными лицами (вследствие некомпетентности, непреднамеренных или умышленных действий или бездействия), несоразмерности (недостаточности) функциональных возможностей (характеристик), применяемых Группой информационных, технологических и других систем и (или) их отказов (нарушений функционирования), а также в результате воздействия внешних событий.

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Риск определяется частотой и размером прямых и косвенных убытков из-за ошибочных действий (бездействия) персонала, преднамеренных противоправных действий работников Группы и/или третьих лиц, отказа информационных систем Группы, систем электроснабжения, а также потерь, вызванных стихийными бедствиями.

Операционному риску подвержены все активы и процессы Группы.

Для управления риском Группа разрабатывает планы мероприятий, направленных на предотвращение возможности повторения случая реализации операционного риска, либо снижения вероятности/негативных последствий от реализации инцидента. Группа может установить порог существенности, начиная с которого разработка планов минимизации операционного риска является обязательной.

Риск увеличения периодов выплат накопительных пенсий и негосударственных пенсий застрахованным лицам и участникам – это риск того, что фактическая продолжительность жизни застрахованных лиц и участников Фонда окажется выше, чем расчетная. Таким образом, Фонду придется больший срок производить выплату пожизненных пенсий, чем это было рассчитано. Пассивы подверженные процентному риску – обязательства Фонда по схемам с пожизненными выплатами. Для управления риском Фонд создает резервы в размере адекватном величине риска.

Риск, связанный со смертностью и половозрелой структурой застрахованных лиц и участников – это риск того, что в фактической структуре застрахованных лиц Фонда превалируют женщины над мужчинами. Поскольку ожидаемая продолжительность предстоящей жизни у женщин выше, чем у мужчин, то риск, связанный со смертностью и половозрелой структурой, возрастает, если число женщин среди застрахованных лиц превышает число мужчин. Пассивы подверженные процентному риску – обязательства Фонда по схемам с пожизненными выплатами. Для управления риском Фонд создает резервы в размере адекватном величине риска.

Риск потери деловой репутации – риск возникновения убытков в результате уменьшения числа клиентов вследствие формирования в обществе негативного представления о финансовой устойчивости Группы, качестве оказываемых им услуг или характере деятельности в целом. Риск возникает вследствие негативного упоминания о Группе и/или должностных лицах Группы в средствах массовой информации и через сеть Интернет. Негативная информация может иметь объективный характер, а может и не иметь под собой никаких оснований. Реализация риска потери деловой репутации может привести к непредвиденному оттоку денежных средств, а также к ограничению возможности привлечения новых клиентов. С целью управления риском потери деловой репутации Группа последовательно работает над созданием положительного имиджа. В тех случаях, когда негативная информация, распространяемая через средства массовой информации, имеет заведомо ложный характер, Группа отстаивает свои интересы в суде.

Анализ показателей риска по портфелям. По результатам анализа итоговых показателей риска, рассчитанных за 2024 год, можно сформулировать следующие выводы:

- итоговое значение совокупного риска портфеля пенсионных накоплений Группы незначительно снизилось в абсолютном значении к концу отчетного периода и по-прежнему находится на низком уровне. Показатель ликвидности портфеля остался на высоком уровне 58%;
- итоговое значение совокупного риска портфеля пенсионных резервов Группы не изменилось в абсолютном значении. В структуре совокупного риска самую большую долю занимает кредитный риск, который, в свою очередь, определяется риском дебиторской задолженности, имеющейся в составе портфеля пенсионных резервов. Показатель ликвидности портфеля составляет 60%.

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Риск ликвидности. Риск ликвидности – риск убытков вследствие неспособности Группы обеспечить исполнение своих обязательств в полном объеме.

Риск ликвидности возникает в результате несбалансированности финансовых активов и финансовых обязательств Группы (в том числе вследствие несвоевременного исполнения финансовых обязательств одним или несколькими контрагентами) и (или) возникновения непредвиденной необходимости немедленного и единовременного исполнения Группой своих финансовых обязательств.

Подверженность риску ликвидности определяется величиной дисбаланса между размером обязательств и размером активов для различных сроков срочности.

Способ управления риском – лимитирование показателей ликвидности активов портфелей Группы. Показатели ликвидности – объективные показатели, характеризующие способность актива превращаться в деньги (срок до погашения, срок оферты, объемы торгов активом, количество сделок, спред между ценами спроса и предложения и другие).

По состоянию на 31 декабря 2024 года, с учетом денежных средств и депозитов на конец года, а также характера портфеля ценных бумаг Группы, которые могут быть реализованы при необходимости в короткий срок, руководство Группы считает, что структура погашения финансовых активов и обязательств не связана с каким-либо существенным риском ликвидности. Руководство также осуществляет постоянный мониторинг прогнозируемых и фактических денежных потоков и анализирует графики погашения финансовых активов и обязательств, а также осуществляет ежегодные процедуры детального бюджетирования.

Пенсионные обязательства отражаются в финансовой отчетности как финансовые обязательства с неопределенным сроком, которые отражают обязательства Группы по погашению пенсионных обязательств по требованию. Однако по оценкам руководства, а также с учетом опыта работы Группы пенсионные обязательства оцениваются как долгосрочные.

Депозиты в банках основаны на условиях вкладов юридических лиц, предусмотренных в договорах. Тем не менее, в соответствии с законодательством Российской Федерации, такие депозиты должны быть погашены по требованию.

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Анализ по срокам погашения с учетом дисконтирования. В целях оценки риска ликвидности в таблицах ниже представлен анализ дисконтированных финансовых активов и обязательств по срокам, оставшимся до погашения, на 31 декабря 2024 года и на 31 декабря 2023 года.

На 31 декабря 2024 года	Менее 1 года	От года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	2 788 369	–	–	**2 788 369**
Депозиты в кредитных организациях	3 300 322	–	–	**3 300 322**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	837 839	860 512	257	**1 698 608**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	4 690 745	6 906 139	185 343	**11 782 227**
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	16 359	503 216	483 503	**1 003 078**
Обратное РЕПО	10 543 304	–	–	**10 543 304**
Дебиторская задолженность	163 994	33 399	–	**197 393**
Активы по договорам с покупателями	2 533 666	352 457	–	**2 886 123**
Прочие финансовые активы	–	254	–	**254**
Итого финансовые активы	**24 874 598**	**8 655 977**	**669 103**	**34 199 678**
Финансовые обязательства				
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	1 675 740	3 147 478	13 405 415	**18 228 633**
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	1 986 755	2 417 609	4 973 280	**9 377 644**
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	290 003	1 068	–	**291 071**
Кредиты и займы	2 517 567	–	–	**2 517 567**
Итого финансовые обязательства	**6 470 065**	**5 566 155**	**18 378 695**	**30 414 915**
Чистая позиция	**18 404 533**	**3 089 822**	**(17 709 592)**	
Совокупный профицит ликвидности	**18 404 533**	**21 494 355**	**3 784 763**	

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

На 31 декабря 2023 года	Менее 1 года	От года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	3 248 621	–	–	**3 248 621**
Депозиты в кредитных организациях	1 719 123	–	–	**1 719 123**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	101 701	1 439 983	425	**1 542 109**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	9 351 059	8 712 294	1 100 964	**19 164 317**
Обратное РЕПО	3 546 248	–	–	**3 546 248**
Дебиторская задолженность	791 371	301 628	–	**1 092 999**
Активы по договорам с покупателями	1 418 284	369 667	–	**1 787 951**
Прочие финансовые активы	27	447	–	**474**
Итого финансовые активы	**20 176 434**	**10 824 019**	**1 101 389**	**32 101 842**
Финансовые обязательства				
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	586 421	1 751 534	14 883 627	**17 221 582**
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения	3 305 130	2 077 103	4 319 693	**9 701 926**
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	211 087	494	–	**211 581**
Кредиты и займы	1 690 915	872 155	–	**2 563 070**
Итого финансовые обязательства	**5 793 553**	**4 701 286**	**19 203 320**	**29 698 159**
Чистая позиция	**14 382 881**	**6 122 733**	**(18 101 931)**	
Совокупный профицит ликвидности	**14 382 881**	**20 505 614**	**2 403 683**	

В таблицах ниже представлены непогашенные финансовые обязательства Группы по контрактам с оговоренными сроками выплаты. В таблицах были использованы недисконтированные денежные потоки и учтен самый ранний срок требования по выплатам. Таблицы включают как основные, так и процентные платежи.

Ниже представлен анализ недисконтированных финансовых обязательств по срокам, оставшимся до погашения, на 31 декабря 2024 года:

На 31 декабря 2024 года	Менее 1 года	От года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Финансовые обязательства				
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	290 172	1 340	–	**291 512**
Кредиты и займы	2 592 602	–	–	**2 592 602**
Итого финансовые обязательства	**2 882 774**	**1 340**	**–**	**2 884 114**

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Ниже представлен анализ недисконтированных финансовых обязательств по срокам, оставшимся до погашения, на 31 декабря 2023 года:

На 31 декабря 2023 года	Менее 1 года	От года до 5 лет	Более 5 лет	Итого
Финансовые обязательства				
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	211 164	656	–	**211 820**
Кредиты и займы	1 756 891	924 563	–	**2 681 454**
Итого финансовые обязательства	**1 968 055**	**925 219**	**–**	**2 893 274**

Выше приведенные суммы по инструментам с переменной процентной ставкой по непроизводным финансовым активам и обязательствам могут изменяться, если фактическое изменение переменных процентных ставок будет отличаться от оценочных значений, определенных на отчетную дату.

Актуарный риск. Актуарные риски в отношении обязательств Группы можно разделить на риски, связанные с деятельностью по ОПС и риски, связанные с деятельностью по НПО и ДС. При оценке риска использовались результаты анализа чувствительности и анализировалась абсолютная величина изменения результатов проверки адекватности обязательств (далее – «ПАО») в случае отклонения реального хода событий от выбранных актуарных предположений.

К наиболее существенным рискам по ОПС можно отнести следующие:

- Риск, связанный с предположением о вероятности расторжения договоров ОПС в связи с переходом в другой НПФ или в СФР. Влияние данного риска оценивается как значительное, поскольку переходы могут приводить к существенному увеличению потока выплат по расторжению, что требует изменения структуры портфеля пенсионных накоплений с целью повышения его уровня ликвидности.
- Риск, связанный с оценкой ожидаемого возраста выхода на пенсию. Данный риск оценивается как значительный, поскольку существует практика досрочного выхода на пенсию, приводящая к увеличению обязательств.
- Риск, связанный с увеличением продолжительности жизни. Данный риск оценивается как значительный поскольку в соответствии с прогнозами Росстата ожидается существенное увеличение продолжительности жизни в Российской Федерации.

Проведение проверки адекватности обязательств с использованием допущений, описанных в Примечании 3, не приводит к появлению дефицита (недостатка) сформированных обязательств ни по договорам НПО и ДС, ни по договорам ОПС.

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Чувствительность обязательств НПО, ДС и ОПС к изменению актуарных предположений

В таблицы включены данные чувствительности к результатам ПАО.

Анализ чувствительности обязательств по договорам НПО и договорам ДС:

		Влияние на обязательства	
	Изменение	**31 декабря 2024 года**	**31 декабря 2023 года**
Анализ изменения обязательств в случае изменения ставки дисконтирования	-1%	+1,2%	+1,4%
Анализ изменения обязательств в случае изменения ставки дисконтирования	+1%	-1,2%	-1,3%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о расходах	-10%	-0,4%	-0,5%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о расходах	+10%	+0,4%	+0,4%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о вероятности смерти	-10%	+0,4%	+0,5%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о вероятности смерти	+10%	-0,4%	-0,5%

Анализ чувствительности обязательств по договорам ОПС:

		Влияние на обязательства	
	Изменение	**31 декабря 2024 года**	**31 декабря 2023 года**
Анализ изменения обязательств в случае изменения ставки дисконтирования	-1%	+2,1%	+2,5%
Анализ изменения обязательств в случае изменения ставки дисконтирования	+1%	-2,1%	-2,5%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о расходах	-10%	-0,3%	-0,4%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о расходах	+10%	+0,3%	+0,4%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о вероятности смерти	-10%	+1,1%	+1,6%
Анализ изменения обязательств в случае изменения предположения о вероятности смерти	+10%	-1,0%	-1,5%

36. Управление финансовыми и страховыми рисками (продолжение)

Половозрастная структура обязательств НПО, ДС и ОПС

Половозрастная структура обязательств по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Мужчины в возрасте до 45 лет	150 211	154 083
Мужчины в возрасте 45-49 лет	139 629	119 854
Мужчины в возрасте 50-54 лет	230 471	228 367
Мужчины в возрасте 55-59 лет	292 083	252 713
Мужчины в возрасте 60-69 лет	392 700	434 718
Мужчины в возрасте 70-79 лет	201 618	414 098
Мужчины в возрасте свыше 80 лет	37 465	88 602
Женщины в возрасте до 40 лет	176 927	180 902
Женщины в возрасте 40-44 лет	433 589	393 202
Женщины в возрасте 45-49 лет	1 033 735	980 088
Женщины в возрасте 50-54 лет	1 849 032	1 549 434
Женщины в возрасте 55-64 лет	2 790 572	2 590 577
Женщины в возрасте 65-74 лет	1 185 414	1 677 216
Женщины в возрасте свыше 75 лет	256 672	480 137
Итого обязательства по мужчинам	**1 444 177**	**1 692 435**
Итого обязательства по женщинам	**7 725 941**	**7 851 556**
Итого обязательства	**9 170 118**	**9 543 991**

Остатки на солидарных счетах вкладчиков, которые не обременены обязательствами перед участниками (вкладчиками) по договорам НПО, составляют на 31 декабря 2024 года 207 526 тыс. руб. (на 31 декабря 2023 года: 157 935 тыс. руб.).

Половозрастная структура обязательств по обязательному пенсионному страхованию

	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
Мужчины в возрасте до 45 лет	2 622 357	2 761 987
Мужчины в возрасте 45-49 лет	2 138 697	1 977 880
Мужчины в возрасте 50-54 лет	1 997 036	1 810 990
Мужчины в возрасте 55-59 лет	1 043 591	718 644
Мужчины в возрасте 60-69 лет	212 304	88 936
Мужчины в возрасте 70-79 лет	31 481	7 805
Мужчины в возрасте свыше 80 лет	–	–
Женщины в возрасте до 40 лет	1 001 190	1 206 417
Женщины в возрасте 40-44 лет	2 138 329	2 079 853
Женщины в возрасте 45-49 лет	3 093 495	2 980 544
Женщины в возрасте 50-54 лет	2 498 475	2 482 490
Женщины в возрасте 55-64 лет	1 303 570	1 075 687
Женщины в возрасте 65-74 лет	145 629	29 821
Женщины в возрасте свыше 75 лет	2 480	528
Итого обязательства по мужчинам	**8 045 466**	**7 366 242**
Итого обязательства по женщинам	**10 183 167**	**9 855 340**
Итого обязательства	**18 228 633**	**17 221 582**

37. Условные обязательства

Операционная среда. Экономика Российской Федерации подвержена экономическим, политическим, социальным, судебным и законодательным рискам. Будущее направление развития России в большой степени зависит от денежно-кредитной и налоговой политики государства, принимаемых законов и нормативных актов, а также изменений геополитической ситуации.

В 2024 году продолжающийся конфликт, связанный с Украиной, и вызванное этим обострение геополитической напряженности оказали влияние на экономику Российской Федерации. Европейский союз, США и ряд других стран в период конфликта, в том числе в 2024 году, вводили новые санкции в отношении ряда российских государственных и коммерческих организаций, включая банки, физических лиц и определенных отраслей экономики, а также ограничения на определенные виды операций, включающие блокировку денежных средств на счетах в иностранных банках и блокировку выплат по еврооблигациям РФ и российских компаний. Некоторые международные компании заявили о приостановлении деятельности в России или о прекращении поставок продукции в Россию. Это привело к росту волатильности на фондовых и валютных рынках. В Российской Федерации были введены временные экономические меры ограничительного характера, включающие в том числе запрет в отношении предоставления резидентами займов нерезидентам в иностранной валюте, зачисления резидентами иностранной валюты на свои счета в зарубежных банках, ограничения осуществления выплат по ценным бумагам иностранным инвесторам, ограничения в отношении заключения сделок с лицами ряда иностранных государств.

В ответ на усиление волатильности на финансовых рынках и роста инфляционных рисков Банк России во втором полугодии 2024 года повысил ключевую ставку с 16% до 21%.

Судебные разбирательства. В ходе обычной деятельности Группы в судебные органы могут поступать иски и претензии в отношении Группы. Руководство Группы считает, что в результате разбирательства по ним Группе не будут причинены существенные убытки, кроме тех, по которым создан резерв в представленной консолидированной финансовой отчетности (Примечания 25 и 35).

Налоговое законодательство. Деятельность Группы осуществляется на территории Российской Федерации. Ряд положений действующего в настоящий момент российского налогового законодательства сформулирован недостаточно четко и однозначно, что зачастую приводит к их различному толкованию (которое, в частности, может применяться к правоотношениям в прошлом), выборочному и непоследовательному применению, а также подвержено частым и в ряде случаев мало предсказуемым изменениям.

В частности, в связи со сложившейся геополитической обстановкой в течение 2022-2024 гг. в налоговое законодательство Российской Федерации было внесено значительное количество изменений, часть из которых была направлена на снижение эффекта от введения экономических санкций в отношении российских налогоплательщиков. Другая часть изменений относилась к расширению мер, направленных на противодействие злоупотреблениям в области нарушения налогового законодательства.

В настоящее время практика применения указанных выше норм, а также ряда иных положений не сформировалась и (или) является противоречивой. В этой связи, существует неопределенность относительно порядка их применения и возможной интерпретации российскими налоговыми органами на практике.

Помимо этого, последние тенденции в применении и интерпретации отдельных положений российского налогового законодательства указывают на то, что налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства в рамках проведения контрольных мероприятий. Как следствие, налоговые органы могут предъявить претензии по тем сделкам и подходам к применению законодательства, по которым раньше они претензий не предъявляли. В этой связи, интерпретация руководством Группы положений законодательства применительно к операциям и деятельности Группы может быть оспорена соответствующими региональными или федеральными органами в любой момент в будущем, что может привести к увеличению административной и налоговой нагрузки на Группу.

37. Условные обязательства (продолжение)

По общему правилу, налоговые проверки, проводимые по решению налоговых органов Российской федерации, могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие году принятия налоговыми органами решения о проведении налоговой проверки. При определенных условиях проверке могут быть подвергнуты и более ранние налоговые периоды.

По мнению руководства Группы, по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно, и что позиция Группы в отношении вопросов налогообложения должна быть поддержана налоговыми органами и судами.

Условные обязательства. У Группы существует обязательство передать в муниципальную собственность благоустроенные жилые помещения для переселения граждан, проживающих на застраиваемой территории. Обязательство определено в натуральном выражении и по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 1 085 кв.м жилья (31 декабря 2023 года: 1 011 кв.м). По предварительной оценке Группы данное обязательство на 31 декабря 2024 года оценивается в 116 884 тыс. руб. (31 декабря 2023 года: 126 969 тыс. руб.). Так как величина обязательства не может быть оценена с достаточной степенью надежности, то в консолидированной финансовой отчетности признается условным обязательством.

38. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств

Все активы и обязательства, которые оцениваются в консолидированной финансовой отчетности по справедливой стоимости или справедливая стоимость которых раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются с использованием следующей иерархии оценок справедливой стоимости, учитывающей существенность данных, используемых при формировании указанных оценок:

- Уровень 1: Ценовые котировки на активном рынке (нескорректированные) в отношении идентичных активов и обязательств;
- Уровень 2: Методы оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- Уровень 3: Методы оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

При расчете справедливой стоимости финансовых активов и финансовых обязательств Группы использовались следующие методы и значительные допущения:

- Денежные средства и их эквиваленты, вследствие их краткосрочности, балансовая стоимость принимается в качестве разумной оценки их справедливой стоимости.
- Справедливая стоимость котируемых финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка или в составе прочего совокупного дохода, определяется исходя из котировок на активном рынке на отчетную дату.
- Прочие финансовые активы и обязательства представлены, главным образом, краткосрочной дебиторской и кредиторской задолженностью, следовательно, за обоснованную оценку их справедливой стоимости принимается их балансовая стоимость.
- Справедливая стоимость депозитов в банках рассчитывается с применением рыночных процентных ставок, когда депозиты были размещены по рыночным ставкам на конец года, предложенным по аналогичным депозитам. Балансовая стоимость депозитов в банках принимается обоснованной оценкой их справедливой стоимости вследствие краткосрочности и требований доступности данного типа активов.

38. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств (продолжение)

В таблицах ниже представлена иерархия оценок финансовых активов по справедливой стоимости.

	Оценка справедливой стоимости с использованием			
На 31 декабря 2024 года	**Котировок на активных рынках (Уровень 1)**	**Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)**	**Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)**	**Итого**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 688 277	10 331	–	**1 698 608**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	11 635 155	147 072	–	**11 782 227**
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	2 788 369	–	–	**2 788 369**
Депозиты в кредитных организациях	3 300 322	–	–	**3 300 322**
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	937 503	–	–	**937 503**
Обратное РЕПО	10 543 304	–	–	**10 543 304**
Дебиторская задолженность	–	–	197 393	**197 393**
Активы по договорам с покупателями	–	2 886 123	–	**2 886 123**
Прочие финансовые активы	–	–	254	**254**
Итого финансовые активы	**30 892 930**	**3 043 526**	**197 647**	**34 134 103**

38. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств (продолжение)

	Оценка справедливой стоимости с использованием			
На 31 декабря 2023 года	**Котировок на активных рынках (Уровень 1)**	**Значительных наблюдаемых исходных данных (Уровень 2)**	**Значительных ненаблюдаемых исходных данных (Уровень 3)**	**Итого**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости				
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка	1 470 539	71 570	–	**1 542 109**
Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прочего совокупного дохода	16 489 697	2 674 620	–	**19 164 317**
Финансовые активы, справедливая стоимость которых раскрывается				
Денежные средства и их эквиваленты	3 248 621	–	–	**3 248 621**
Депозиты в кредитных организациях	1 719 123	–	–	**1 719 123**
Обратное РЕПО	3 546 248	–	–	**3 546 248**
Дебиторская задолженность	–	968 088	124 911	**1 092 999**
Активы по договорам с покупателями	–	1 787 951	–	**1 787 951**
Прочие финансовые активы	–	–	474	**474**
Итого финансовые активы	**26 474 228**	**5 502 229**	**125 385**	**32 101 842**

За отчетный год, заканчивающийся 31 декабря 2024 года:

- Перевод с уровня 1 на уровень 2 иерархии справедливой стоимости составил 117 252 тыс. руб. (31 декабря 2023 года: 974 167 тыс. руб.) Перевод с уровня 1 на уровень 2 обусловлен тем, что рынок для некоторых ценных бумаг перестал быть активным, что привело к изменению метода определения справедливой стоимости.
- Перевод с уровня 2 на уровень 1 иерархии справедливой стоимости составил 1 260 003 тыс. руб. (31 декабря 2023 года: 618 200 тыс. руб.) Перевод с уровня 2 на уровень 1 обусловлен тем, что рынок для некоторых ценных бумаг стал активным.

В течение 2024 и 2023 годов не было переходов между уровнями оценки справедливой стоимости 2 и 3.

В 2024 и 2023 годах финансовых активов Уровня 3, которые учитываются по справедливой стоимости, не было.

38. Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств (продолжение)

Справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, не учитываемых по справедливой стоимости. По мнению руководства, балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, отраженная в консолидированной финансовой отчетности, в основном соответствует их справедливой стоимости.

	31 декабря 2024 года		31 декабря 2023 года	
	Балансовая стоимость	**Справедливая стоимость**	**Балансовая стоимость**	**Справедливая стоимость**
Финансовые активы				
Денежные средства и их эквиваленты	2 788 369	2 788 369	3 248 621	3 248 621
Депозиты в банках	3 300 322	3 300 322	1 719 123	1 719 123
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 003 078	937 503	–	–
Обратное РЕПО	10 543 304	10 543 304	3 546 248	3 546 248
Дебиторская задолженность	197 393	197 393	1 092 999	1 092 999
Активы по договорам с покупателями	2 886 123	2 886 123	1 787 951	1 787 951
Прочие финансовые активы	254	254	474	474
Финансовые обязательства				
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	291 071	291 071	211 581	211 581
Кредиты и займы	2 517 567	2 517 567	2 563 070	2 563 070

39. Операции со связанными сторонами

В процессе осуществления финансово-хозяйственной деятельности Группа производит операции с обществами, которые являются связанными сторонами. Для целей настоящего раскрытия «связанные с Группой стороны» определяются Группой в значении, определенном МСФО (IAS) 24 *«Раскрытие информации о связанных сторонах»*.

К операциям со связанными сторонами относятся операции:

- приобретение и продажа товаров и услуг;
- аренда имущества и предоставление имущества в аренду;
- финансовые операции;
- передача в виде вклада в уставные капиталы.

39. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Информация об операциях и сделках со связанными с Группой сторонами по состоянию на 31 декабря 2024 года представлена следующим образом:

Наименование показателя	Основные акционеры	Прочие связанные стороны	Ключевой управленческий персонал	Итого связанные стороны	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Обязательства					
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	–	–	4 641	**4 641**	**18 228 633**
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	841 485	29	872	**842 386**	**9 377 644**
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	–	20	1 221	**1 241**	**379 332**
Оценочные обязательства	–	–	17 924	**17 924**	**206 168**

Информация о доходах и расходах от операций со связанными с Группой сторонами за 2024 год представлена следующим образом:

Наименование показателя	Основные акционеры	Прочие связанные стороны	Ключевой управленческий персонал	Итого связанные стороны	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Взносы по договорам обязательного пенсионного страхования	–	–	13	**13**	**176 577**
Взносы по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	657 125	–	74	**657 199**	**1 124 795**
Выплаты по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	(1 961 586)	–	–	**(1 961 586)**	**(2 496 765)**
Аквизиционные расходы	–	(20)	–	**(20)**	**(16 644)**
Прочие доходы за вычетом расходов от пенсионной деятельности	20 323	–	–	**20 323**	**13 282**
Доход от аренды	–	–	187	**187**	**38 442**
Административные расходы	–	–	(48 096)	**(48 096)**	**(478 103)**
Прочие операционные расходы	–	(100)	–	**(100)**	**(59 529)**

39. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Информация об операциях и сделках со связанными с Группой сторонами по состоянию на 31 декабря 2023 года представлена следующим образом:

Наименование показателя	Основные акционеры	Прочие связанные стороны	Ключевой управленческий персонал	Итого связанные стороны	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Обязательства					
Обязательства по договорам обязательного пенсионного страхования	–	745	4 147	**4 892**	**17 221 582**
Обязательства по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	2 351 738	17	706	**2 352 461**	**9 701 926**
Обязательства по договорам, кредиторская задолженность	–	–	218	**218**	**333 992**
Оценочные обязательства	–	–	16 312	**16 312**	**83 516**

Информация о доходах и расходах от операций со связанными с Группой сторонами за 2023 год представлена следующим образом:

Наименование показателя	Основные акционеры	Прочие связанные стороны	Ключевой управленческий персонал	Итого связанные стороны	Итого по категории в соответствии со статьями финансовой отчетности
Взносы по договорам обязательного пенсионного страхования	–	–	21	**21**	**150 018**
Взносы по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	841 060	4	34	**841 098**	**1 260 932**
Выплаты по договорам негосударственного пенсионного обеспечения и договорам долгосрочных сбережений	(2 030 716)	(4)	–	**(2 030 720)**	**(2 484 581)**
Аквизиционные расходы	–	(50)	–	**(50)**	**(24 225)**
Прочие доходы за вычетом расходов от пенсионной деятельности	26 012	(50)	–	**25 962**	**16 578**
Доход от аренды	–	–	373	**373**	**36 874**
Административные расходы	–	–	(57 441)	**(57 441)**	**(618 101)**
Прочие операционные расходы	–	(96)	–	**(96)**	**(25 684)**

39. Операции со связанными сторонами (продолжение)

Вознаграждение ключевого персонала за 2024 год составило 48 096 тыс. руб., за 2023 год – 57 441 тыс. руб.

Вознаграждение включает все формы возмещения, выплаченного и подлежащего выплате, а также страховые взносы в фонды. Все вознаграждения ключевому персоналу краткосрочные. Краткосрочные премиальные вознаграждения подлежат выплате в течение двенадцати месяцев после окончания периода, в котором руководство оказало соответствующие услуги.

40. Распределение инвестиционного дохода

По итогам 2024 года в результате инвестирования средств пенсионных накоплений Фонд получил доход в размере 2 188 380 тыс. руб. (за вычетом постоянной части вознаграждения Фонда). Данная сумма рассчитана по отраслевым стандартам бухгалтерского учета. Согласно Протоколу Совета директоров № 146 от 25 февраля 2025 года, а также Приказа № 010-П от 25 февраля 2025 года доход от инвестирования средств пенсионных накоплений был распределен следующим образом:

- направлен на пополнение пенсионных счетов накопительной пенсии застрахованных лиц;
- направлен на пополнение резерва по обязательному пенсионному страхованию (РОПС);
- направлен на пополнение средств выплатного резерва;
- направлен на пополнение средств резерва срочных выплат;
- 20% полученного Фондом инвестиционного дохода было распределено в состав собственных.

По итогам 2024 года в результате размещения средств пенсионных резервов, сформированных по договорам НПО, заключенным до 1 января 2024 года и к которым не было заключено дополнительное соглашение, предусмотренное пунктом 5 статьи 25 Федерального закона от 10 июля 2023 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Фонд получил доход в размере 1 228 805 тыс. руб. Данная сумма рассчитана по отраслевым стандартам бухгалтерского учета. Согласно Протоколу Совета директоров №146 от 25 февраля 2025 года, а также Приказа № 012-П от 25 февраля 2025 года доход от размещения средств пенсионных резервов был распределен следующим образом:

- направлен на пополнение средств пенсионных резервов для начисления дохода на пенсионные счета негосударственного пенсионного обеспечения;
- 15% полученного Фондом инвестиционного дохода было распределено в состав собственных.

По итогам 2024 года в результате размещения средств пенсионных резервов, сформированных по договорам НПО, заключенным после 1 января 2024 года, а также по договорам НПО, заключенным до 1 января 2024 года и к которым было заключено дополнительное соглашение, предусмотренное пунктом 5 статьи 25 Федерального закона от 10 июля 2023 года № 299-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Фонд получил доход в размере 5 307 тыс. руб. Данная сумма рассчитана по отраслевым стандартам бухгалтерского учета. Согласно Протоколу Совета директоров №147 от 4 марта 2025 года, а также Приказа № 013-П от 4 марта 2025 года доход от размещения средств пенсионных резервов был направлен на пополнение средств пенсионных резервов для начисления дохода на пенсионные счета негосударственного пенсионного обеспечения.

40. Распределение инвестиционного дохода (продолжение)

По итогам 2024 года в результате размещения средств пенсионных резервов, сформированных по договорам ДС, Фонд получил доход в размере 1 163 тыс. руб. Данная сумма рассчитана по отраслевым стандартам бухгалтерского учета. Согласно Протоколу Совета директоров №147 от 4 марта 2025 года, а также Приказа № 013-П от 4 марта 2025 года доход от размещения средств пенсионных резервов направлен на пополнение средств пенсионных резервов для начисления дохода на счета долгосрочных сбережений.

В том числе в Фонд поступил инвестиционный доход за 2024 год по закрытым паевым инвестиционным фондам в сумме 35 510 тыс. руб., который был включен в состав дохода от размещения средств пенсионных резервов, подлежащего распределению по итогам 2024 года.

41. События после отчетной даты

В первом квартале 2025 года произошло раскрытие эскроу счетов в сумме 1 671 875 тыс. руб., средства которых были направлены в сумме 1 340 900 тыс. руб. на погашение задолженности по кредитам и в сумме 330 975 тыс. руб. получены застройщиком.

В первом квартале 2025 года Группа заключила кредитные договоры с XXXXXXXXXX с лимитом 240 млн. руб. и сроком погашения в декабре 2025 года.

За исключением корректирующих событий, описанных в Примечании 40, после окончания отчетного периода не произошло событий, которые могут оказать существенное влияние на консолидированную финансовую отчетность.

От имени Руководства Фонда:

Стулова М.А.
Президент Фонда

29 апреля 2025 года
г. Ханты-Мансийск

ООО «ЦАТР – аудиторские услуги»

Прошито и пронумеровано 101 листа(ов)