



Акционерное общество «ДОМ.РФ»

Обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность
с заключением независимого аудитора за 2024 год

Москва

СОДЕРЖАНИЕ

Обобщенный бухгалтерский баланс некредитной финансовой организации	6
Обобщенный отчет о финансовых результатах некредитной финансовой организации	9
Обобщенный отчет об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации	12
Обобщенный отчет о потоках денежных средств некредитной финансовой организации	14
Примечание 1. Основная деятельность некредитной финансовой организации	17
Примечание 2. Экономическая среда, в которой некредитная финансовая организация осуществляет свою деятельность	17
Примечание 3. Основы составления отчетности	19
Примечание 4. Принципы учетной политики, важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики	21
Примечание 5. Денежные средства	43
Примечание 6. Финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	46
Примечание 8. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход: долговые инструменты	47
Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	52
Примечание 11. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: займы выданные и прочие размещенные средства	59
Примечание 12. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность	65
Примечание 15. Инвестиции в дочерние предприятия	73
Примечание 16. Активы и обязательства, включенные в выбывающие группы, классифицированные как предназначенные для продажи	73
Примечание 17. Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него	74
Примечание 18. Нематериальные активы и капитальные вложения в них	76
Примечание 19. Основные средства и капитальные вложения в них	78
Примечание 20. Прочие активы	79
Примечание 21. Финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	82
Примечание 24. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	82
Примечание 25. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: выпущенные долговые ценные бумаги	83
Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность	83
Примечание 28. Резервы - оценочные обязательства	84
Примечание 29. Прочие обязательства	85
Примечание 30. Капитал	85
Примечание 31. Управление капиталом	85
Примечание 32. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	86
Примечание 34. Процентные доходы	87
Примечание 35. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	88
Примечание 37. Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	88
Примечание 38. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	89
Примечание 40. Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)	89
Примечание 41. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	90
Примечание 42. Расходы на персонал	90
Примечание 43. Прямые операционные расходы	90
Примечание 44. Процентные расходы	91
Примечание 46. Общие и административные расходы	91
Примечание 47. Прочие доходы и расходы	92
Примечание 47.1. Аренда	93
Примечание 48. Налог на прибыль	95
Примечание 49. Дивиденды	99



Примечание 51. Сегментный анализ	100
Примечание 52. Управление рисками.....	110
Примечание 53. Передача финансовых активов	120
Примечание 54. Условные обязательства.....	120
Примечание 55. Производные финансовые инструменты и учет хеджирования	122
Примечание 56. Справедливая стоимость финансовых инструментов	124
Примечание 58. Операции со связанными сторонами	145
Примечание 59. События после окончания отчетного периода.....	151

Аудиторское заключение независимого аудитора

Наблюдательному совету и акционерам
АО «ДОМ.РФ»

Мнение

Прилагаемая обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, хэш сумма (алгоритм ГОСТ Р 34.10-2012) 91DB19F5B8C6E96ABA7A0B6958AD7481785A9F0E3B0C143FC46008BDC4D3966DD22ECC87798F6B20EC81C03E150F47A3279EB20A7B4AA99D251D42C4E06C2011, состоящая из:

- ▶ обобщенного бухгалтерского баланса некредитной финансовой организации по состоянию на 31 декабря 2024 г.;
- ▶ обобщенного отчета о финансовых результатах некредитной финансовой организации за 2024 год;
- ▶ приложений к обобщенному бухгалтерскому балансу и обобщенному отчету о финансовых результатах:
 - ▶ обобщенного отчета об изменениях собственного капитала некредитной финансовой организации;
 - ▶ обобщенного отчета о потоках денежных средств некредитной финансовой организации;
 - ▶ примечаний в составе обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации, включая основные положения учетной политики,

составлена на основе проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности некредитной финансовой организации АО «ДОМ.РФ» (далее – «Общество») за 2024 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности (далее – «проаудированная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность»).

По нашему мнению, прилагаемая обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность, хэш сумма (алгоритм ГОСТ Р 34.10-2012) 91DB19F5B8C6E96ABA7A0B6958AD7481785A9F0E3B0C143FC46008BDC4D3966DD22ECC87798F6B20EC81C03E150F47A3279EB20A7B4AA99D251D42C4E06C2011, согласуется во всех существенных отношениях с указанной проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью в соответствии с принципами, описанными в Примечании 3 «Основы составления отчетности».

Обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность

В обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не содержится вся необходимая информация, подлежащая раскрытию в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. Поэтому ознакомление с обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью и аудиторским заключением о такой обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не заменяет собой ознакомление с проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью и аудиторским заключением о такой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.



**НОВЫЕ ВЫЗОВЫ
НОВЫЕ РЕШЕНИЯ**

Проаудированная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность и наше заключение о данной отчетности

Мы выразили немодифицированное аудиторское мнение в отношении проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в нашем заключении от 28 февраля 2025 г. Данное заключение также включает сведения о ключевых вопросах аудита. Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за текущий период.

Ответственность руководства за обобщенную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с принципами, описанными в Примечании 3 «Основы составления отчетности».

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о том, соответствует ли обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность во всех существенных отношениях проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, на основе процедур, выполненных нами в соответствии с Международным стандартом аудита (МСА) 810 (пересмотренным) «Задания по предоставлению заключения об обобщенной финансовой отчетности».

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

Сертификат 055171ED00DBB16F9841133CE8E0AC72F1
Владелец Суслова Ольга Алексеевна
Действителен с 29.08.2024 по 29.08.2025

Суслова Ольга Алексеевна,
действующая от имени Общества с ограниченной ответственностью
«Центр аудиторских технологий и решений – аудиторские услуги»
на основании доверенности б/н от 30 августа 2024 г.,
руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение
(ОРНЗ 21906109708)

28 февраля 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: АО «ДОМ.РФ»
Запись внесена в Единый государственный реестр юридических лиц 30 сентября 2002 г. и присвоен государственный регистрационный номер 1027700262270.
Местонахождение: 125009, Россия, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10.

Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный	регистрационный номер
45286552000	47247771	1027700262270	067.470

ОБОБЩЕННЫЙ БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

на 31 декабря 2024 г.

Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ»
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10

Код формы по ОКУД: 0420002

Годовая (квартальная)

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г. (пересмотренные данные)	На 31 декабря 2022 г. (пересмотренные данные)
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства	5	7 821 304	23 932 651	18 248 056
2	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:		8 867 346	10 708 227	10 899 174
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	6	8 867 346	10 708 227	10 899 174
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:		1 601 148	4 146 757	4 906 593
5	долговые инструменты	8	1 601 148	4 146 757	4 906 593
6	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		495 606 603	282 182 627	259 312 279
7	средства в кредитных организациях и банках- нерезидентах	10	459 175 202	233 489 814	200 393 472
8	займы выданные и прочие размещенные средства	11	24 291 595	28 726 938	33 951 231
9	дебиторская задолженность	12	12 139 806	19 965 875	24 967 576
10	Инвестиции в дочерние предприятия		370 017 457	340 362 658	234 722 895
11	Активы (активы выбывающих групп),	16	796 490	962 243	1 236 014



Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г. (пересмотренные данные)	На 31 декабря 2022 г. (пересмотренные данные)
1	2	3	4	5	6
	классифицированные как предназначенные для продажи				
12	Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него	17	2 938 023	939 817	427 893
13	Нематериальные активы и капитальные вложения в них	18	2 462 871	2 650 968	3 812 152
14	Основные средства и капитальные вложения в них	19	1 842 188	2 137 014	2 381 629
15	Требования по текущему налогу на прибыль	48	390 879	15 545	23 877
16	Прочие активы	20	9 703 972	10 529 393	7 242 555
17	Итого активов		902 048 281	678 567 900	543 213 117
Раздел II. Обязательства					
18	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:		18 033 149	16 944 033	6 849 798
19	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	21	18 033 149	16 944 033	6 849 798
20	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:		564 992 856	352 658 290	340 731 309
21	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	147 719 646	35 448 228	55 499 274
22	выпущенные долговые ценные бумаги	25	413 874 924	313 232 499	280 336 492
23	кредиторская задолженность	26	3 398 286	3 977 563	4 895 543
24	Обязательство по текущему налогу на прибыль		49 677	17 379	27 420
25	Отложенные налоговые обязательства	48	8 919 751	5 196 868	0
26	Резервы - оценочные обязательства	28	11 333 113	9 708 138	7 749 930
27	Прочие обязательства	29	1 414 085	1 247 568	967 433
28	Итого обязательств		604 742 631	385 772 276	356 325 890
Раздел III. Капитал					
29	Уставный капитал	30	226 765 278	226 765 278	139 765 278
30	Резервный капитал		6 965 379	5 347 744	5 018 851
31	Резерв переоценки долговых инструментов, оцениваемых по		(122 936)	(46 374)	(29 739)



Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г. (пересмотренные данные)	На 31 декабря 2022 г. (пересмотренные данные)
1	2	3	4	5	6
	справедливой стоимости через прочий совокупный доход				
32	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		11 366	26 489	21 131
33	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)		63 686 563	60 702 487	42 111 706
34	Итого капитала		297 305 650	292 795 624	186 887 227
35	Итого капитала и обязательств		902 048 281	678 567 900	543 213 117

 АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД
Сертификат: 00BD27A7BC312DDF09E6A363BB0A49487A
Владелец: **Мутко Виталий Леонтьевич**
Действителен: с 03.10.2024 до 27.12.2025

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Мутко Виталий Леонтьевич
(инициалы, фамилия)

 АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД
Сертификат: 402FF54600020008907D
Владелец: **Овсебян Давид Самвелович**
Действителен: с 04.12.2024 до 04.12.2025

Финансовый директор
(должность руководителя)

(подпись)

Овсебян Давид Самвелович
(инициалы, фамилия)

«28» февраля 2025 г.



Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный	регистрационный номер
45286552000	47247771	1027700262270	067.470

**ОБОБЩЕННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

за период с 1 января по 31 декабря 2024 г.

Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ»
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10

Код формы по ОКУД: 0420003

Годовая (квартальная)

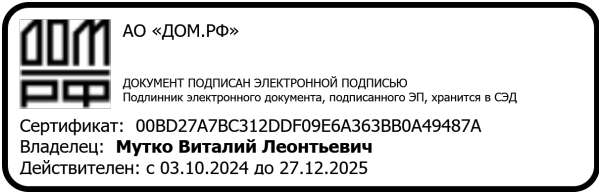
(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Прибыли и убытки				
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:		71 064 379	41 299 115
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	32	14 210 762	(59 035)
3	процентные доходы	34	50 644 956	27 374 832
4	дивиденды и доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от участия		7 130 875	16 008 060
5	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	35	(695 334)	(13 958)
6	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		269 525	302 142
7	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	37	(969 998)	200 349
8	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		15 123	(5 358)
9	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с	38	1 898 613	609 876

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
	инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него			
10	прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)	40	(1 440 143)	(3 117 793)
11	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	41	11 602 078	10 981 593
12	Расходы на персонал	42	(5 920 948)	(5 393 031)
13	Прямые операционные расходы	43	(1 206 748)	(1 038 188)
14	Процентные расходы	44	(54 266 516)	(30 843 564)
15	Общие и административные расходы	46	(7 040 950)	(7 609 966)
16	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки и выбытия активов (выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи	16	149 595	140 871
17	Прочие доходы	47	13 034 035	27 663 155
18	Прочие расходы	47	(2 031 230)	(2 599 729)
19	Прибыль (убыток) до налогообложения		25 383 695	32 600 256
20	Доход (расход) по налогу на прибыль, в том числе:	48	(3 940 860)	(247 557)
21	доход (расход) по текущему налогу на прибыль	48	(176 998)	(247 557)
22	доход (расход) по отложенному налогу на прибыль	48	(3 763 862)	0
23	Прибыль (убыток) после налогообложения		21 442 835	32 352 699
Раздел II. Прочий совокупный доход				
24	Прочий совокупный доход (расход), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах, в том числе:		(91 685)	(11 277)
25	чистое изменение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:		(15 123)	5 358
26	восстановление (создание) оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(15 123)	5 358
27	чистое изменение справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:		(76 562)	(16 635)
28	изменение справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(808 361)	(43 513)
29	влияние налога на прибыль, связанного с изменением справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		213 684	5 376
30	переклассификация в состав прибыли или убытка		690 820	26 878
31	налог на прибыль, связанный с переклассификацией доходов (расходов) от переоценки долговых инструментов,		(172 705)	(5 376)



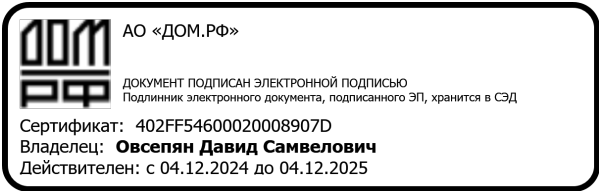
Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
	оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в состав прибыли или убытка			
32	Итого прочий совокупный доход (расход) за отчетный период		(91 685)	(11 277)
33	Итого совокупный доход (расход) за отчетный период		21 351 150	32 341 422



Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Мутко Виталий Леонтьевич
(инициалы, фамилия)



Финансовый директор
(должность руководителя)

(подпись)

Овсепян Давид Самвелович
(инициалы, фамилия)

«28» февраля 2025 г.



Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный	регистрационный номер
45286552000	47247771	1027700262270	067.470

ОБОБЩЕННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ СОБСТВЕННОГО КАПИТАЛА НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ ОРГАНИЗАЦИИ

за период с 1 января по 31 декабря 2024 г.

Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ»
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10

Код формы по ОКУД: 0420004

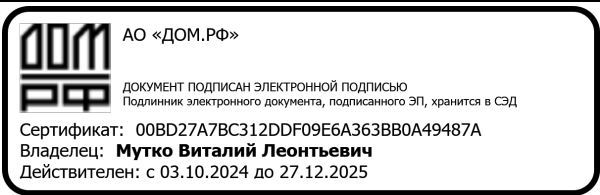
Годовая (квартальная)

(тыс. руб.)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	Уставный капитал	Резервный капитал	Резерв переоценки долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Остаток на 1 января 2023 г.		139 765 278	5 018 851	(29 739)	21 131	17 576 471	162 351 992
2	Изменения вследствие изменения учетной политики	3,4,15,48	0	0	0	0	24 535 235	24 535 235
3	Остаток на 1 января 2023 г., пересмотренный		139 765 278	5 018 851	(29 739)	21 131	42 111 706	186 887 227
4	Прибыль (убыток) после налогообложения		0	0	0	0	32 352 699	32 352 699
5	Прочий совокупный доход (расход) за предыдущий отчетный период, в том числе:		0	0	(16 635)	5 358	0	(11 277)
6	прочий совокупный доход (расход), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах		0	0	(16 635)	5 358	0	(11 277)
7	Дополнительный выпуск акций (дополнительные вклады участников общества, вклады третьих лиц, принимаемых в общество)	30	87 000 000	0	0	0	0	87 000 000



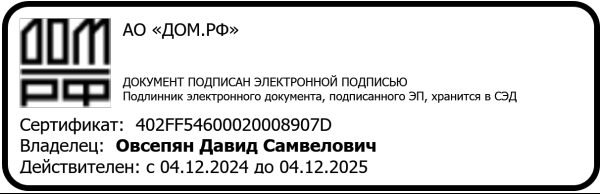
Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	Уставный капитал	Резервный капитал	Резерв переоценки долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
8	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49	0	0	0	0	(15 059 000)	(15 059 000)
9	Прочие распределения в пользу акционеров (участников)		0	0	0	0	(7 950 000)	(7 950 000)
10	Прочее движение резервов		0	328 893	0	0	(328 893)	0
10.1	Остаток на 31 декабря 2023 г.		226 765 278	5 347 744	(46 374)	26 489	51 126 512	283 219 649
11	Остаток на 1 января 2024 г.		226 765 278	5 347 744	(46 374)	26 489	51 126 512	283 219 649
12	Изменения вследствие изменения учетной политики	3,4,15,48	0	0	0	0	9 575 975	9 575 975
13	Остаток на 1 января 2024 г., пересмотренный		226 765 278	5 347 744	(46 374)	26 489	60 702 487	292 795 624
14	Прибыль (убыток) после налогообложения		0	0	0	0	21 442 835	21 442 835
15	Прочий совокупный доход (расход) за отчетный период, в том числе:		0	0	(76 562)	(15 123)	0	(91 685)
16	прочий совокупный доход (расход), подлежащий переклассификации в состав прибыли или убытка в последующих периодах	8	0	0	(76 562)	(15 123)	0	(91 685)
17	Дивиденды и иные аналогичные выплаты в пользу акционеров (участников)	49	0	0	0	0	(15 000 489)	(15 000 489)
18	Прочие распределения в пользу акционеров (участников)		0	0	0	0	(1 840 635)	(1 840 635)
19	Прочее движение резервов	49	0	1 617 635	0	0	(1 617 635)	0
20	Остаток на 31 декабря 2024 г.		226 765 278	6 965 379	(122 936)	11 366	63 686 563	297 305 650



Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Мутко Виталий Леонтьевич
(инициалы, фамилия)



Финансовый директор
(должность руководителя)

(подпись)

Овсепян Давид Самвелович
(инициалы, фамилия)

«28» февраля 2025 г.



Отчетность некредитной финансовой организации

Код территории по ОКАТО	Код некредитной финансовой организации		
	по ОКПО	основной государственный	регистрационный номер
45286552000	47247771	1027700262270	067.470

**ОБОБЩЕННЫЙ ОТЧЕТ О ПОТОКАХ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ НЕКРЕДИТНОЙ ФИНАНСОВОЙ
ОРГАНИЗАЦИИ**

за период с 1 января по 31 декабря 2024 г.

Акционерное общество «ДОМ.РФ», АО «ДОМ.РФ»
(полное фирменное и сокращенное фирменное наименования)

Почтовый адрес 125009, Москва г, Воздвиженка ул, дом № 10

Код формы по ОКУД: 0420005

Годовая (квартальная)

(тыс. руб.)				
Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
Раздел I. Денежные потоки от операционной деятельности				
1	Поступления от продажи и погашения финансовых активов или от размещения финансовых обязательств, в обязательном порядке классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		1 469 022	2 827 497
2	Платежи в связи с приобретением финансовых активов или погашением финансовых обязательств, в обязательном порядке классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток		0	(753)
3	Денежные поступления от предоставления услуг и полученные комиссии		14 789 260	11 975 039
4	Денежные выплаты поставщикам за товары и услуги		(27 313)	(27 974)
5	Проценты полученные		53 906 992	30 843 739
6	Проценты уплаченные		(54 756 735)	(29 905 656)
7	Поступления дивидендов и иных аналогичных выплат		7 130 875	21 008 066
8	Выплата заработной платы и прочего вознаграждения сотрудникам		(5 844 162)	(5 130 705)
9	Оплата прочих административных и операционных расходов		(6 974 411)	(5 619 841)
10	Уплаченный налог на прибыль		(520 034)	(249 266)
11	Прочие денежные потоки от операционной деятельности		18 026 712	4 442 416
12	Сальдо денежных потоков от операционной деятельности		27 200 206	30 162 562
Раздел II. Денежные потоки от инвестиционной деятельности				
13	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию основных средств		(186 628)	(399 627)

Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
14	Платежи в связи с приобретением, созданием нематериальных активов		(494 660)	(1 044 970)
15	Платежи в связи с приобретением, созданием, модернизацией, подготовкой к использованию инвестиционного имущества		0	(22 572)
16	Платежи в связи с вложениями в акции (доли участия) дочерних, ассоциированных, совместно контролируемых предприятий		(10 000 000)	(87 766 000)
17	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток по усмотрению некредитной финансовой организации		0	44
18	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		13 014 324	22 480 599
19	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход		(7 790 749)	(13 874 755)
20	Поступления от продажи и погашения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		613 869 405	555 336 229
21	Платежи в связи с приобретением финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости		(691 509 867)	(477 092 591)
22	Поступления доходов от сдачи инвестиционного имущества в аренду		17 138	29 238
23	Прочие поступления от инвестиционной деятельности		350 000	0
24	Прочие платежи по инвестиционной деятельности		(136 243)	(173 583)
25	Сальдо денежных потоков от инвестиционной деятельности		(82 867 280)	(2 527 988)
Раздел III. Денежные потоки от финансовой деятельности				
26	Платежи в связи с погашением финансовых обязательств, классифицируемых как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток по усмотрению некредитной финансовой организации		0	(44)
27	Поступления от привлечения кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости		111 676 438	8 222
28	Погашение кредитов, займов и прочих привлеченных средств, оцениваемых по амортизированной стоимости		0	(5 818 114)
29	Поступления от выпуска акций, увеличения долей участия и внесения вкладов собственниками (участниками)		0	87 000 000
30	Выплаченные дивиденды		(14 709 858)	(13 770 971)
31	Поступления от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости		232 120 938	154 326 858
32	Платежи в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости		(131 824 033)	(121 461 262)
32.1	Платежи в погашение обязательств по договорам аренды		(917 619)	(805 859)
33	Прочие платежи по финансовой деятельности		(2 000 000)	(7 950 365)



Номер строки	Наименование показателя	Примечания к строкам	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4	5
34	Сальдо денежных потоков от финансовой деятельности		194 345 866	91 528 465
35	Сальдо денежных потоков за отчетный период		138 678 792	119 163 039
36	Остаток денежных средств и их эквивалентов на начало отчетного периода	5	141 246 674	22 083 635
37	Остаток денежных средств и их эквивалентов на конец отчетного периода	5	279 925 466	141 246 674

АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД
Сертификат: 00BD27A7BC312DDF09E6A363BB0A49487A
Владелец: **Мутко Виталий Леонтьевич**
Действителен: с 03.10.2024 до 27.12.2025

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Мутко Виталий Леонтьевич
(инициалы, фамилия)

АО «ДОМ.РФ»
ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД
Сертификат: 402FF54600020008907D
Владелец: **Овсебян Давид Самвелович**
Действителен: с 04.12.2024 до 04.12.2025

Финансовый директор
(должность руководителя)

(подпись)

Овсебян Давид Самвелович
(инициалы, фамилия)

«28» февраля 2025 г.

Примечание 1. Основная деятельность некредитной финансовой организации

Основная деятельность некредитной финансовой организации

Таблица 1.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Номер лицензии	045-14008-010000
2	МСФО (IAS) 1	Срок действия лицензии	без ограничения срока действия
3	МСФО (IAS) 1	Дата выдачи лицензии	25 января 2017 г.
4	МСФО (IAS) 1	Виды деятельности, на осуществление которых выдана лицензия	Дилерская деятельность
5	МСФО (IAS) 1	Организационно-правовая форма некредитной финансовой организации	Акционерное общество
6	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Наименование материнского предприятия и наименование конечного владельца (бенефициара)	На 31 декабря 2024 года АО «ДОМ.РФ» находится в 100% собственности Российской Федерации.
7	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 24	Местонахождение материнского предприятия группы, в состав которой входит некредитная финансовая организация	Российская Федерация, г. Москва
8	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории Российской Федерации	0
9	МСФО (IAS) 1	Количество филиалов некредитной финансовой организации, открытых на территории иностранных государств	0
10	МСФО (IAS) 1	Юридический адрес некредитной финансовой организации	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
11	МСФО (IAS) 1	Фактический адрес некредитной финансовой организации	125009, г. Москва, ул. Воздвиженка, д. 10
12	МСФО (IAS) 1	Численность персонала некредитной финансовой организации	По состоянию на 31 декабря 2024 года численность работников АО «ДОМ.РФ» (далее – Общество) составила 940 человек (на 31 декабря 2023 года: 891 человек).
13	МСФО (IAS) 21	Валюта отчетности	Все суммы приведены в тысячах российских рублей, если не указано иное. Российский рубль является национальной валютой Российской Федерации (далее - РФ), где зарегистрировано Общество.

Примечание 2. Экономическая среда, в которой некредитная финансовая организация осуществляет свою деятельность

Экономическая среда, в которой некредитная финансовая организация осуществляет свою деятельность

Таблица 2.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Основные факторы и влияния, определяющие финансовые результаты.	Общество осуществляет свою деятельность на территории Российской Федерации. В случае реализации негативных сценариев изменения макроэкономических параметров, ухудшения ситуации на рынках жилья, ипотечного кредитования, снижения реальных располагаемых доходов населения и роста безработицы

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
		Изменения внешней среды, в которой функционирует некредитная финансовая организация, реакция на эти изменения	возможно существенное изменение будущих результатов деятельности Общества. Будущая экономическая ситуация и ее влияние на результаты деятельности Общества могут отличаться от текущих ожиданий руководства. Макроэкономика По итогам 2024 года российская экономика, по данным Росстата, выросла на 4,1%. Поддержку экономике оказал внутренний спрос – как потребительский, так и инвестиционный. Инвестиции в основной капитал за январь – сентябрь 2024 года выросли на 8,6% к аналогичному периоду 2023 года. Потребительская активность (суммарный оборот розничной торговли, общественного питания и платных услуг населению) по итогам 2024 года выросла на 6,4%. Потребление поддерживалось ростом зарплат (+17,8% в номинальном выражении и +8,7% в реальном в январе – ноябре 2024 года в годовом сопоставлении) на фоне низкой безработицы (в среднем 2,5% в 2024 году). В условиях роста внутреннего спроса инфляция по итогам 2024 года составила 9,5%, оставаясь выше целевого уровня Банка России. С учетом сохраняющихся проинфляционных рисков Банк России с июля перешел к ужесточению денежно-кредитной политики. За год ключевая ставка выросла с 16 до 21% – максимальный уровень за весь период таргетирования инфляции. На этом фоне наблюдался рост ставок долгового рынка: так, доходность 5-летних облигаций федерального займа с начала 2024 года выросла на 4,7 п.п. до 16,5% на 31 декабря 2024. Рынок ипотечного кредитования По итогам 2024 года, по данным Банка России, банки выдали 1 303,0 тыс. ипотечных кредитов (-36,0% к 2023 году) на 4 888,3 млрд рублей (-37,2%), в том числе на первичном рынке (под залог прав требования по договорам участия в долевом строительстве) – 472,1 тысяч кредитов (-31,0%) на 2 474,4 млрд рублей (-26,7%). Сдерживающее влияние на выдачу ипотеки оказали высокие рыночные ставки и завершение «Льготной ипотеки» в июле 2024 года. В то же время рынок поддержали остальные программы льготной ипотеки («Семейная», «Дальневосточная и Арктическая», «ИТ-ипотека»), ставки по которым не превышали 6%, а также высокий рост доходов населения и распространение ипотечных программ от застройщиков. Средневзвешенная процентная ставка выдачи ипотеки на новостройки в январе – декабре 2024 года оставалась низкой (6,2%, +0,3 п.п. к январю – декабрю 2023 года) за счет льготных программ. Ставка фактической выдачи на готовое жилье (преимущественно рыночный сегмент) увеличилась до 11,5% (+1,4 п.п.) в условиях повышения ключевой ставки Банка России, но оставалась существенно ниже рыночных ставок предложения (29% на конец декабря 2024 года, по данным 20 крупнейших ипотечных банков), что связано в том числе с распространением банковских программ по снижению ипотечной ставки за комиссию. Задолженность по предоставленным ипотечным жилищным кредитам (включая приобретенные права требования), по данным Банка России, выросла до 20 100 млрд рублей на 31.12.2024 (+10,4% с 31.12.2023).

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			Рынок жилья и строительства В январе – декабре 2024 года, по данным Росстата, введено 107,8 млн кв. м жилья (-2,4% к январю – декабрю 2023 года). Ввод в эксплуатацию многоквартирных жилых домов составил 45,5 млн кв. м (-12,1% в годовом сопоставлении). Индивидуальное жилищное строительство выросло на 6,1% до 62,3 млн кв. м, а его доля в общем объеме ввода составила 58%. По данным Банка России, на 01.01.2025 в 83 регионах России застройщиками заключено 11,3 тысяч кредитных договоров (+20,5% к 01.01.2024) на сумму 20,3 трлн рублей (+22,5%), из них застройщики использовали 8,2 трлн рублей (+33,6%) исходя из своих потребностей в средствах для строительства. Количество действующих счетов эскроу составило 987,4 тысячи (+3,6%). По состоянию на 01.01.2025 по завершенным в 83 субъектах России проектам с использованием счетов эскроу раскрыто 2,1 млн таких счетов (+49,1%). Сумма средств, перечисленных с них застройщикам и банкам в погашение предоставленных кредитов, выросла за год на 63,4% до 11,3 трлн рублей. Остатки средств участников долевого строительства на счетах эскроу на 31.12.2024 составили 6,4 трлн рублей (+10,6% к 31.12.2023). Средняя ставка по проектному финансированию выросла до 9,4% на 31.12.2024 с 6,4% на 31.12.2023, что в основном обусловлено ростом доли новых проектов с низкой степенью распроданности. Уровень покрытия задолженности по проектному финансированию средствами участников долевого строительства снизился до 76% на 31.12.2024 с 91% на 31.12.2023. Текущий уровень ставок и покрытия является приемлемым с точки зрения модели проектного финансирования.

Примечание 3. Основы составления отчетности

Основы составления обобщенной отчетности

Таблица 3.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
1	МСФО (IAS) 1	Некредитная финансовая организация должна явно и однозначно указать основы подготовки бухгалтерской (финансовой) отчетности	Настоящая обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества была подготовлена на основе проаудированной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год, подготовленной в соответствии с установленными в Российской Федерации правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности. В обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не раскрывается информация, перечисленная в «Перечне инсайдерской информации, которая может раскрываться в ограниченном составе и (или) объеме, а также которая может не раскрываться» к Постановлению Правительства Российской Федерации от 28.09.2023 № 1587 «Об особенностях раскрытия инсайдерской информации, подлежащей раскрытию в соответствии с требованиями Федерального закона «О противодействии неправомерному использованию инсайдерской информации и манипулированию рынком»

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Постановление) и в решении Совета директоров Банка России от 24.12.2024 «Об определении перечня информации, которую некредитные финансовые организации вправе не раскрывать, и перечня информации, не подлежащей раскрытию на сайте Банка России» (далее – Решение), а именно следующая информация, содержащаяся в примечаниях к годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не включена в обобщенную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества: - информация о дебиторах, кредиторах, лицах, входящих в состав органов управления некредитной финансовой организации, структуре и составе акционеров (участников), должностных лицах некредитной финансовой организации и иных лицах; - информация о рисках и сделках, раскрытие которой приведет (может привести) к введению мер ограничительного характера со стороны иностранных государств и (или) государственных объединений и (или) союзов и (или) государственных (межгосударственных) учреждений иностранных государств или государственных объединений и (или) союзов в отношении некредитной финансовой организации и (или) иных лиц, а также если в отношении указанных лиц действуют указанные меры ограничительного характера. В соответствии с указанными выше Постановлением и Решением Общество не публикует проаудированную годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2024 год.
2	МСФО (IAS) 1	База (или базы) оценки, использованная (использованные) при составлении бухгалтерской (финансовой) отчетности	Настоящая обобщенная годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность основана на учетных данных Общества, сформированных по Отраслевыми стандартами бухгалтерского учета для некредитных финансовых организаций (далее - ОСБУ). Использование разных баз оценки для разных классов активов предполагает, что характер или функции активов в этих классах различаются и, следовательно, что Общество представляет их как отдельные статьи. В соответствии с законодательством РФ по бухгалтерскому учету Общество обязано вести бухгалтерский учет и составлять бухгалтерскую (финансовую) отчетность в российских рублях.
3	МСФО (IAS) 1	Существенное влияние ретроспективного применения учетной политики на информацию на начало предшествующего отчетного периода, существенное влияние ретроспективного пересчета или реклассификации остатков на начало	С 01.01.2024 Общество добровольно изменило свой подход к оценке инвестиций в дочерние предприятия после их первоначального признания. Общество осуществило переход от модели оценки по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения к модели оценки по справедливой стоимости. Детальная информация о данном изменении представлена в примечании 4. Указанное изменение оказало существенное влияние на бухгалтерскую (финансовую) отчетность Общества. В обобщенном отчете об изменениях собственного капитала Общества на 01.01.2023 по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» был отражен эффект от перехода в сумме 24 536 235 тысяч рублей, на 01.01.2024 эффект от перехода составил 9 575 975 тысяч рублей.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
		предшествующего отчетного периода в связи с исправлением ошибок	

Примечание 4. Принципы учетной политики, важные бухгалтерские оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Краткое изложение принципов учетной политики, важные оценки и профессиональные суждения в применении учетной политики

Таблица 4.1

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
Раздел I. Влияние оценок и допущений			
1	МСФО (IAS) 1	Суждения (помимо тех, которые связаны с оценкой), которые были выработаны руководством в процессе применения учетной политики и которые оказывают наибольшее влияние на суммы, отраженные в бухгалтерской (финансовой) отчетности	Подготовка бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с требованиями ОСБУ обязывает руководство делать суждения, расчетные оценки и допущения, влияющие на применение учетной политики и величину представленных в бухгалтерской (финансовой) отчетности активов и обязательств, доходов и расходов. При этом фактические результаты могут отличаться от указанных оценок. В процессе применения учетной политики Общества руководство формирует различные суждения, помимо тех, что связаны с расчетными оценками, которые могут в значительной мере влиять на суммы, признаваемые в бухгалтерской (финансовой) отчетности.
2	МСФО (IAS) 1	Влияние оценок и допущений на признанные активы и обязательства (указываются статьи отчетности, на суммы которых профессиональные оценки и допущения оказывают наиболее существенное воздействие, и приводятся комментарии в отношении того, каким образом влияют профессиональные суждения на оценку этих статей)	Общество использовало профессиональные суждения и производило оценки в отношении определения сумм, признанных в обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности. Ниже представлены основные допущения, относящиеся к будущим событиям, а также к основным источникам неопределенности оценок на отчетную дату, и несущие в себе существенный риск возникновения необходимости внесения существенных корректировок в балансовую стоимость активов и обязательств в течение следующего отчетного года. Справедливая стоимость финансовых инструментов Если справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженная в обобщенном бухгалтерском балансе, не может быть определена на основании цен на активном рынке, она определяется с использованием различных моделей оценок, включающих математические модели. Исходные данные для таких моделей определяются на основании наблюдаемого рынка, если такое возможно; в противном случае для определения справедливой стоимости необходимо применять суждение. Первоначальное признание закладных и стабилизационных займов

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			При первоначальном признании Общество проводит анализ параметров закладных и выданных займов на соответствие рыночным условиям, действующим на момент постановки инструментов на баланс, в разрезе каждого договора. При отклонении параметров договора от рыночных данных Обществом признается прибыль или убыток от первоначального признания. Резерв под ожидаемые кредитные убытки закладных и стабилизационных займов При оценке резерва Общество использует модель «ожидаемых кредитных убытков», в соответствии с которой величина обесценения, признаваемая в составе прибыли или убытка, оценивается в размере ожидаемых кредитных убытков вследствие возможных событий дефолта по финансовому инструменту. Оценка ожидаемых кредитных убытков основана на прошлых событиях, текущих условиях и прогнозах будущих экономических условий и осуществляется с учетом оценки вероятности наступления событий дефолта и временной стоимости денег. Методика расчета резерва под обесценение основана на определении уровня кредитного риска по финансовому инструменту и его последующих изменений. Общество регулярно проводит анализ закладных и стабилизационных займов на предмет уровня кредитного риска, используя свое экспертное суждение, основанное на имеющемся опыте. Анализ кредитного риска основан на многих факторах, часть из которых анализируется на уровне соответствующих портфелей, групп портфелей или частей портфеля финансовых инструментов. Обществом определяется уместность конкретного фактора и его важность по сравнению с другими факторами, что влияет на оценку кредитного риска. Для определения оценки вероятности наступления событий дефолта и ожидаемых будущих денежных потоков Общество оценивает информацию о прошлых событиях, текущих условиях и прогнозах будущих экономических условий. Переоценка инвестиций в дочерние предприятия Общество учитывает инвестиции в дочерние организации, а также вклады в дочерние организации в денежной или иной форме, которые не увеличивают их уставный капитал (далее совместно – инвестиции в дочерние предприятия), по справедливой стоимости после первоначального признания не позднее последнего дня месяца и на даты совершения операций на основании профессионального суждения в соответствии с требованиями Международных стандартов оценки (МСО). Налогообложение Суммы отложенного налога оцениваются по ставкам налогообложения, фактически вступившим в силу на отчетную дату, или по тем ставкам, которые, как ожидается, будут применяться в течение периода восстановления временных разниц или использования перенесенных с прошлых периодов налоговых убытков. Отложенные налоговые активы в отношении вычитаемых временных разниц и налоговых убытков отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой будут использованы указанные вычеты. Определение суммы отложенных налоговых активов, которую можно признать в обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности на основании вероятных сроков и

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			размера налогооблагаемой прибыли, которую Общество планирует получить в будущем, осуществляется с учетом мотивированного суждения Общества о вероятности получения достаточной налогооблагаемой прибыли, против которой могут быть использованы налоговые активы.
3	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 13, МСФО (IFRS) 9	Ключевые подходы к оценке финансовых инструментов	Общество классифицирует финансовые активы как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, справедливой стоимости через прочий совокупный доход или справедливой стоимости через прибыль или убыток исходя из: - бизнес-модели, используемой для управления финансовыми активами; и - характеристик финансового актива, связанных с предусмотренными договором потоками денежных средств. Финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прибыль или убыток, за исключением случаев, когда он оценивается по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход. Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости, если выполняются оба следующих условия: - актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором потоков денежных средств; - договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные сроки потоков денежных средств, являющихся исключительно платежами основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга (SPPI). Финансовый актив оценивается по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если выполняются оба следующих условия: - актив удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов как для получения предусмотренных договором потоков денежных средств, так и для продажи; - договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные сроки потоков денежных средств, являющихся исключительно платежами основного долга и процентов на непогашенную сумму основного долга (SPPI). Общество может при первоначальном признании безотзывно классифицировать финансовый актив как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это устраняет или значительно сокращает непоследовательность в применении принципов оценки или признания, которая в противном случае возникла бы при оценке активов или обязательств, или признании связанных с ними прибыли и убытков с использованием различных основ. Также при первоначальном признании Общество может принять не подлежащее пересмотру решение о представлении дальнейших изменений справедливой стоимости инвестиции в долевой инструмент, который не удерживается для целей торговли и не является условным возмещением согласно МСФО (IFRS) 3, в составе прочего совокупного дохода. Производные финансовые инструменты оцениваются по справедливой стоимости с отражением её изменений в составе прибыли или убытка. Финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости, за исключением следующих инструментов:

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			- финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток и условного возмещения, признанного приобретателем в сделке по объединению бизнеса; - финансовых обязательств, которые возникают в том случае, когда передача финансового актива не соответствует требованиям для прекращения признания или, когда применяется подход продолжающегося участия в активе, договоров финансовой гарантии, а также принятых на себя обязательств предоставить заём по ставке процента ниже рыночной, которые учитываются в соответствии с указаниями МСФО (IFRS) 9.
4	МСФО (IAS) 21	Переоценка активов и обязательств, выраженных в иностранной валюте	При первоначальном признании операция в иностранной валюте учитывается в функциональной валюте с применением к сумме в иностранной валюте текущего обменного курса иностранной валюты на функциональную по состоянию на дату операции. Датой операции является дата, на которую впервые выполнены критерии признания операции. На конец каждого отчетного периода: - монетарные статьи в иностранной валюте переводятся по курсу закрытия; - немонетарные статьи, которые оцениваются по исторической стоимости в иностранной валюте, переводятся по обменному курсу валют на дату операции; - немонетарные статьи, которые оцениваются по справедливой стоимости в иностранной валюте, переводятся по обменному курсу на дату оценки справедливой стоимости. Положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в обобщенном отчете о финансовых результатах за период. Если прибыль или убыток по немонетарной статье признается в составе прочего совокупного дохода, то и компонент изменения обменных курсов признается в составе прочего совокупного дохода.
5	МСФО (IAS) 1	Непрерывность деятельности	Обобщенная бухгалтерская (финансовая) отчетность подготовлена с учетом того, что Общество будет продолжать осуществлять финансово-хозяйственную деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.
6	МСФО (IAS) 29	Информация в отношении пересчета показателей предыдущих периодов с учетом изменений общей покупательной способности рубля	В случаях, когда функциональная валюта (российский рубль) является гиперинфляционной, бухгалтерская (финансовая) отчетность «корректируется» таким образом, чтобы отразить все показатели в текущих единицах измерения по состоянию на отчетную дату. В обобщенном бухгалтерском балансе по состоянию на начало отчетного периода индексируются как монетарные, так и немонетарные статьи, с тем чтобы отразить их стоимость с учётом текущей покупательной способности денег на отчетную дату. Сумма совокупного влияния инфляции на акционерный капитал на отчетную дату раскрывается в обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности (Примечание 30).
Раздел II. Изменения в учетной политике			
7	МСФО (IAS) 8	Описание изменений учетной политики, их причин и характера (раскрываются наименование МСФО, в соответствии с которым производятся изменения,	С 01.01.2024 Общество добровольно изменило свой подход к оценке инвестиций в дочерние предприятия после их первоначального признания. Общество осуществило переход от модели оценки по первоначальной стоимости за вычетом накопленных убытков от обесценения к модели оценки по справедливой стоимости. Модель оценки по справедливой стоимости обеспечивает представление более уместной и надежной информации на отчетную дату, поскольку она базируется на рыночных данных с позиции участника рынка, который удерживает актив, а не является внутренней оценкой, специфичной для организации.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
		причины, по которым применение новых МСФО обеспечивает более надежную и уместную корректировку, и дается описание влияния изменений учетной политики на корректировку текущего и предыдущего периода)	В соответствии с требованиями МСФО (IAS) 8 Общество применило описанные выше изменения в учетной политике ретроспективно, а именно, скорректировало остаток на начало периода каждого затронутого данным изменением компонента собственного капитала для самого раннего из представленных предыдущих периодов, а также другие сравнительные данные, раскрытые за каждый из представленных предыдущих периодов, как если бы новая учетная политика применялась всегда. Эффект от изменения учетной политики отражен в обобщенном отчете об изменениях собственного капитала по состоянию на 01.01.2023 и на 01.01.2024. Влияние ретроспективного применения учетной политики на другие статьи отчетности раскрывается в настоящей обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности в составе примечаний 15 и 48.
8	МСФО (IAS) 8	Приводятся наименования выпущенных, но не вступивших в силу МСФО с указанием дат, с которых планируется применение этих МСФО, дат, с которых требуется применение этих МСФО, характера предстоящих изменений в учетной политике, обсуждения ожидаемого влияния на отчетность или указания того, что такое влияние не может быть обоснованно оценено	Ниже представлены новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату публикации обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества. Общество планирует применить эти новые стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, после их вступления в силу. Поправки к МСФО (IAS) 21 – «Ограничения конвертируемости валют» 20 августа 2023 г. Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов». В поправках вводится определение «конвертируемой валюты» и даются следующие разъяснения: - валюта является конвертируемой в другую валюту, если организация имеет возможность получить другую валюту в пределах срока, допускающего обычную административную задержку и посредством рынка или с использованием механизмов обмена валют, при которых операция обмена приводит к возникновению юридически защищенных прав и обязательств; - организации должны оценивать, является ли валюта конвертируемой на дату оценки и для определенной цели. Если организация не может получить более чем незначительную сумму другой валюты на дату оценки для определенных целей, то валюта не является конвертируемой для данных целей; - в ситуации, когда имеется несколько обменных курсов, указания стандарта не изменились, однако требование о том, что при невозможности временно обменять одну валюту на другую, следует применить курс на первую дату, на которую можно осуществить обмен, отменено. В таких случаях необходимо будет оценить текущий обменный курс; - дополнены требования к раскрытию информации. Изменения вступают в силу, начиная с годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2025 г. или после этой даты. Досрочное применение разрешено. МСФО (IFRS) 18 – «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности» (применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2027 года). 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 устанавливает новые требования, самыми важными из которых являются следующие:

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			- о классификации статей доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке по категориям, соответствующим виду деятельности: операционная, инвестиционная, финансовая. Организации также обязаны представлять следующие промежуточные итоги: - операционная прибыль или убыток; - прибыль или убыток до финансовой деятельности и налога на прибыль. - о раскрытии в финансовой отчетности информации о показателях эффективности, определенных руководством, включая их сверку с наиболее сопоставимыми итогами и промежуточными итогами в отчете о прибыли или убытке. - о представлении агрегированной и дезагрегированной информации в основных формах финансовой отчетности и примечаниях. Также МСФО (IFRS) 18 предусматривает отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и некоторые другие изменения. МСФО (IFRS) 18 обязателен для применения в отчетных периодах, начинающихся 1 января 2027 г. или после этой даты. Допускается досрочное применение. Ожидается, что данная поправка не окажет существенного влияния на Общество.
Раздел III. Принципы учетной политики, которые представляются уместными для понимания обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности. Критерии признания и база оценки финансовых инструментов			
9	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	Критерии признания и база оценки денежных средств и их эквивалентов	Денежные средства и эквиваленты денежных средств первоначально признаются по справедливой стоимости, которой является их фактическая стоимость. Денежные средства и их эквиваленты, выраженные в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу между функциональной и иностранной валютами на дату совершения операции с ними и на отчетную дату. Движение денежных средств, возникающее в результате операций в иностранной валюте, отражается в функциональной валюте Общества путем применения к сумме в иностранной валюте обменного курса между функциональной и иностранной валютами на дату движения денежных средств. Курсовые разницы, возникающие при покупке и продаже иностранной валюты, учитываются в составе доходов и расходов текущего периода. Денежные средства и эквиваленты денежных средств, а также денежные средства, ограниченные к использованию, обесцениваются (или списываются) в случае, если не удовлетворяют критериям признания актива.
10	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 7	Критерии признания и база оценки средств, размещенных в кредитных организациях и банках-нерезидентах	При первоначальном признании Общество оценивает средства, размещенные в кредитных организациях и банках-нерезидентах, по справедливой стоимости, увеличенной или уменьшенной на сумму затрат по сделкам, которые напрямую относятся к приобретению или выпуску финансовых активов. В качестве справедливой стоимости депозитов, размещенных на рыночных условиях, принимается сумма фактически переданных денежных средств. На дату первоначального признания депозита Общество осуществляет проверку процентной ставки по договору на соответствие рыночным условиям путем сопоставления с условиями по аналогичным депозитам, действующим на рынке. При проверке процентной ставки по депозиту на соответствие

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			рыночным условиям используется диапазон значений рыночных ставок. Если фактически рассчитанная эффективная процентная ставка (далее – ЭПС) по депозиту находится в интервале между нижней и верхней границами диапазона, то справедливой стоимостью депозита при первоначальном признании признается его фактическая стоимость (сумма денежных средств, фактически переданных кредитной организации по договору банковского вклада (депозита)). В случае если процентная ставка по договору выходит за рамки диапазона значений рыночных ставок по аналогичным депозитам, справедливой стоимостью депозита при первоначальном признании признается приведенная стоимость ожидаемых в будущем потоков денежных средств, дисконтированная с использованием текущей рыночной ставки процента, установленной в качестве ЭПС. Разница между справедливой стоимостью размещенного депозита, рассчитанной с использованием рыночной ставки процента, и ценой договора признается при первоначальном признании процентным доходом/расходом в обобщенном отчете о финансовых результатах.
11	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	При первоначальном признании финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. Справедливой стоимостью финансового актива при первоначальном признании, как правило, является стоимость приобретения, а именно справедливая стоимость переданного возмещения. Если справедливая стоимость приобретаемых финансовых активов при первоначальном признании существенно отличается от стоимости их приобретения: - в случае, если определённая справедливая стоимость подтверждается котировкой с активного рынка в отношении идентичного актива, или для определения справедливой стоимости использовался другой метод оценки, основанный исключительно на данных с наблюдаемых рынков, то Общество признаёт прибыль или убыток в сумме разницы между справедливой стоимостью финансового актива при его первоначальном признании и ценой приобретения; - в случае, если оценка справедливой стоимости не подтверждается результатами, полученными с использованием какого-либо метода оценки, основанного исключительно на данных с наблюдаемых рынков, то Общество корректирует сумму первоначального признания данного финансового актива на разницу между оценкой справедливой стоимости и ценой сделки. После первоначального признания финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. Прибыли и убытки, возникающие как при последующей переоценке финансового актива, так и при прекращении его признания, признаются в составе прибыли или убытка за период.
12	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	При первоначальном признании финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, при первоначальном признании определяется с учетом затрат по сделке, связанных с приобретением финансовых активов. В случае, если справедливая стоимость приобретаемых финансовых активов при первоначальном признании существенно отличается от стоимости их приобретения, существенная разница

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			между справедливой стоимостью и стоимостью приобретения финансовых активов подлежит отражению в бухгалтерском учете в следующем порядке: - если справедливая стоимость приобретаемых финансовых активов подтверждается котируемой ценой на идентичный актив на активном рынке или основывается на модели оценки, при которой используются только данные наблюдаемого рынка, разница между справедливой стоимостью при первоначальном признании и ценой сделки признается в качестве прибыли или убытка; - во всех остальных случаях с момента первоначального признания финансового актива признается отложенная разница как прибыль или убыток только в той мере, в которой она возникает в результате изменения фактора (в том числе временного), который участники рынка учитывали бы при установлении цены актива или обязательства. После первоначального признания финансовые активы оцениваются по справедливой стоимости. Прибыли и убытки признаются в составе прочего совокупного дохода, за исключением следующих элементов, которые признаются в составе прибыли или убытка: - процентный доход, рассчитываемый с использованием метода эффективной процентной ставки; - изменение оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки и восстановление сумм, списанных на убытки; и - курсовые прибыли и убытки. В момент прекращения признания финансового актива, накопленные прибыль или убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются из состава собственного капитала в состав прибыли или убытка. В случае, когда финансовый актив представляет собой инвестиции в долевыми инструментами, прибыли и убытки признаются в составе прочего совокупного дохода. Однако дивиденды признаются в составе прибыли или убытка, кроме случаев, когда очевидно, что они представляют собой возврат части первоначальной стоимости инвестиции. Соответствующие суммы, признанные в составе прочего совокупного дохода, не реклассифицируются в состав прибыли или убытка ни при каких обстоятельствах.
13	МСФО (IFRS) 9, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и последующего учета финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	При первоначальном признании финансовые активы, за исключением торговой дебиторской задолженности, которая не содержит значительного компонента финансирования, оцениваются по справедливой стоимости. Справедливая стоимость финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, при первоначальном признании определяется с учетом затрат по сделке, связанных с приобретением финансовых активов. Если справедливая стоимость приобретаемых финансовых активов при первоначальном признании существенно отличается от стоимости их приобретения: - в случае, если определённая справедливая стоимость подтверждается котировкой с активного рынка в отношении идентичного актива или для определения справедливой стоимости использовался другой метод оценки, основанный исключительно на данных с наблюдаемых рынков, то Общество признаёт прибыль или убыток в сумме разницы между справедливой стоимостью

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			финансового актива при его первоначальном признании и ценой приобретения; - в случае, если оценка справедливой стоимости не подтверждается результатами, полученными с использованием какого-либо метода оценки, основанного исключительно на данных с наблюдаемых рынков, то Общество корректирует балансовую стоимость данного финансового актива при его первоначальном признании на разницу между оценкой справедливой стоимости и ценой сделки. Торговая дебиторская задолженность, не имеющая значительного компонента финансирования (определённая в соответствии с МСФО (IFRS) 15), оценивается при первоначальном признании в размере цены сделки, как этот термин определён в МСФО (IFRS) 15, т.е. в сумме возмещения, которую Общество предполагает получить в обмен на передачу покупателю обещанных ему товаров или услуг, а не по справедливой стоимости. После первоначального признания финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, оцениваются по амортизированной стоимости. Следующие элементы признаются в составе прибыли или убытка за период: - процентный доход, рассчитываемый с использованием метода эффективной процентной ставки; - изменение резерва под ожидаемые кредитные убытки и восстановление сумм, списанных на убытки; и - курсовые прибыли и убытки. В момент прекращения признания финансового актива возникающие при этом прибыль или убыток признаются в составе прибыли или убытка за период. Общество в качестве агента от своего имени заключает следующие типы договоров: - Договор аренды земельного участка (далее – ЗУ), предусматривающий уплату контрагентом регулярных арендных платежей или неденежного вознаграждения в виде прав требования на доли в предполагаемых к постройке на данном ЗУ объектов; - Договор купли-продажи ЗУ и (или) объектов недвижимого имущества. Цена сделки по договорам аренды ЗУ, предусматривающим арендные платежи, представляет собой приведенную на дату заключения сделки стоимость ожидаемых арендных платежей. Доход от последующей амортизации дебиторской задолженности, признанной при первоначальном признании, отражается в обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности в обобщенном отчете о финансовых результатах по статье «Процентные доходы». Цена сделки по договорам аренды ЗУ, предусматривающим вознаграждение в форме доли от площади предполагаемых к постройке объектов, определяется как справедливая цена доли на дату заключения договора. По мере строительства объекта (исходя из стадии завершения строительства) возникший в результате заключения сделки актив по договору списывается в корреспонденции со статьей учета имущества (инвестиционная недвижимость, прочие активы).

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			По договорам аренды выручка в сумме вознаграждения в форме денежного и неденежного вознаграждения признается с даты заключения договора с контрагентом до даты окончания исполнения обязанности к исполнению. Для договоров купли-продажи земельных участков и (или) объектов недвижимого имущества выручка в сумме вознаграждения в форме денежного вознаграждения признается в момент заключения договора. Убыток или прибыль от изменения величины ожидаемых кредитных убытков по договорам агентской деятельности отражается в обобщенном отчете о финансовых результатах по статье «Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости».
14	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 27	Порядок признания и последующего учета инвестиций в дочерние, совместно контролируемые и ассоциированные предприятия	Первоначальной стоимостью инвестиций в дочерние предприятия является их стоимость по договору с учетом затрат по сделке, связанных с их приобретением. Общество учитывает инвестиции в дочерние предприятия, по справедливой стоимости после первоначального признания. Стоимость акций, паев, денежных средств, номинированных в иностранной валюте, определяется в рублях по официальному курсу на дату приобретения. Общество оценивает (переоценивает) справедливую стоимость инвестиций в дочерние предприятия не позднее последнего дня месяца и на даты совершения операций.
15	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и последующего учета прочих активов	Оценка справедливой стоимости всех прочих финансовых активов рассчитывается путем использования методов дисконтирования потоков денежных средств на основании предполагаемых будущих потоков денежных средств и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату. При использовании методов дисконтирования потоков денежных средств оценка будущих потоков денежных средств базируется на модельных данных, получаемых по модели денежных потоков, а в качестве набора ставок дисконтирования используется кривая бескупонной доходности, скорректированная на оценку Z-spread по аналогичным инструментам по состоянию на отчетную дату.
16	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток	При первоначальном признании финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются и учитываются в дальнейшем по справедливой стоимости. Прибыли или убытки, возникающие при переоценке финансовых обязательств до их справедливой стоимости, в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период. Единственным исключением являются прибыли и убытки по определенным финансовым обязательствам, классифицированным по усмотрению Общества как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, когда Общество обязано представлять эффект от изменений кредитного риска по соответствующему обязательству в составе прочего совокупного дохода. Финансовое обязательство прекращает признаваться в учёте, когда оно погашается, т.е. оно исполняется, или аннулируется, или прекращается по истечении срока. Погашение обязательства может иметь место в случаях, когда:

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			- соответствующие суммы выплачиваются кредитору; - заёмщик юридически освобождается от первичной ответственности по финансовому обязательству; или - по договорённости между существующим кредитором и заёмщиком происходит замена одного долгового инструмента на другой, условия которого значительно отличаются от условий первого, или происходит значительное изменение условий существующего долгового инструмента (изменение/модификация условий).
17	МСФО (IFRS) 7, МСФО (IFRS) 9	Порядок признания и последующего учета финансовых обязательств, оцениваемых по амортизированной стоимости	Общество классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости, за исключением случаев, когда Общество при первоначальном признании по собственному усмотрению, без права последующей реклассификации, классифицирует финансовые обязательства как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток. При первоначальном признании займы и прочие привлеченные средства оцениваются по справедливой стоимости, уменьшенной на сумму прочих расходов (затрат по сделке). Начисление прочих расходов (затрат по сделке) по договору займа или кредитному договору производится равномерно. Справедливой стоимостью при первоначальном признании обязательств по договору займа или кредитному договору в бухгалтерском учете, как правило, признаются суммы, фактически полученные Обществом по указанным договорам. Общество признает доход (если рыночная ставка выше эффективной ставки процента) или расход (если рыночная ставка ниже эффективной ставки процента) от первоначального признания финансового обязательства, привлеченного на нерыночных условиях. После первоначального признания финансовые обязательства оцениваются по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки. К финансовым обязательствам, срок погашения (возврата) которых менее одного года, при их первоначальном признании, включая финансовые обязательства, дата погашения которых приходится на другой отчетный год, дисконтирование может не применяться. После первоначального признания финансовые гарантии оцениваются по наибольшей величине из: - суммы оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки; и - первоначально признанной суммы за вычетом общей суммы дохода, признанной в соответствии с принципами МСФО (IFRS) 15. Прибыли или убытки по финансовым обязательствам, учитываемым по амортизированной стоимости, признаются в составе прибыли или убытка за период: - в момент прекращения признания соответствующего финансового обязательства; и - в процессе амортизации с использованием метода эффективной процентной ставки. Финансовое обязательство прекращает признаваться в учёте, когда оно погашается, т.е. оно исполняется, или аннулируется, или прекращается по истечении срока. Погашение обязательства может иметь место в случаях, когда: - соответствующие суммы выплачиваются кредитору; - заёмщик юридически освобождается от первичной ответственности по финансовому обязательству; или - по договорённости между существующим кредитором и заёмщиком происходит замена одного долгового инструмента

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			на другой, условия которого значительно отличаются от условий первого, или происходит значительное изменение условий существующего долгового инструмента (изменение/модификация условий).
18	МСФО (IAS) 32	Порядок проведения взаимозачетов финансовых активов и финансовых обязательств	Взаимозачёт и представление финансовых активов и финансовых обязательств в обобщенном бухгалтерском балансе на нетто-основе осуществляется только в том случае, если выполняются оба следующих условия: - Общество в настоящий момент времени имеет юридически защищённое «право на осуществление зачёта» признанных сумм, т.е. законное право урегулировать или аннулировать задолженность перед кредитором в полной сумме или частично посредством зачёта против неё суммы, подлежащей получению от кредитора; и - Общество намеревается: - произвести расчёты на нетто-основе; или - реализовать соответствующий актив одновременно с погашением соответствующего обязательства. Общество в настоящий момент времени имеет юридически защищённое право произвести зачёт, если это право: - не ставится в зависимость от будущего события; и - является юридически защищённым как в обычных условиях ведения бизнеса, так и в случае дефолта, несостоятельности или банкротства самого предприятия и всех его контрагентов. Следующие ситуации не удовлетворяют критериям взаимозачёта: - имеются права на проведение зачёта, которые могут быть исполнены (т.е. являются юридически защищёнными) только в ходе обычной деятельности предприятия; или - имеются права на проведение зачёта, которые не могут быть исполнены (т.е. не являются юридически защищёнными) в случае дефолта, несостоятельности или банкротства самого предприятия. При решении вопроса о наличии юридически защищённого права на проведение зачёта Общество анализирует следующие аспекты: - контрагенты по рассматриваемому договору; - условия договора; и - требования законодательства Российской Федерации и юрисдикции контрагентов, включая предусмотренные процедуры банкротства и законы о банкротстве.
Раздел IV. Порядок признания и последующего учета хеджирования			
19	МСФО (IFRS) 7	Хеджирование справедливой стоимости (описание типа хеджирования, характера хеджируемых рисков, финансовых инструментов, признанных инструментами хеджирования)	Общество заключает сделки процентного свопа, хеджирующие справедливую стоимость финансовых обязательств, подверженных процентному риску. Бухгалтерский учет хеджирования осуществляется, если Организация определила отношения хеджирования между инструментом хеджирования и объектом хеджирования во внутренних документах. Отношения хеджирования определяются в начале хеджирования. Датой начала хеджирования является дата определения отношений хеджирования. Квалификация объектов и инструментов хеджирования, а также критерии применения и порядок учета хеджирования определяется по усмотрению Организации в соответствии с Главой 6. Учет хеджирования МСФО (IFRS) 9, а также Положением Банка России от 05.10.2015 N 496-П (ред. от 16.08.2022) «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета хеджирования некредитными финансовыми организациями».
Раздел V. Критерии признания и база оценки инвестиционного имущества			

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
20	МСФО (IAS) 40	Применяемая модель учета инвестиционного имущества	Инвестиционное имущество первоначально отражается по фактическим затратам, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, основанной на рыночной стоимости такого инвестиционного имущества.
21	МСФО (IAS) 40	Критерии, используемые организацией в целях проведения различия между инвестиционным имуществом и объектами собственности, занимаемыми владельцем, а также имуществом, предназначенным для продажи в ходе обычной деятельности	Характерное отличие объектов, относимых к инвестиционному имуществу, от других видов недвижимости заключается в том, что потоки денежных средств (от сдачи в аренду или продажи таких объектов) связаны с такими объектами непосредственно и не зависят от денежных потоков от других активов. Объекты собственности, занимаемые владельцем, относятся к операционной деятельности и участвуют в генерировании доходов и расходов Общества только совместно с другими активами. Факт приобретения объектов недвижимости исключительно для сдачи в аренду не является единственным и определяющим критерием классификации недвижимости в качестве инвестиционного имущества. Этот факт необходимо рассматривать в совокупности условий эксплуатации таких объектов. Объекты недвижимости, которые по приведенным выше критериям не могут быть определено отнесены ни к категории инвестиционного имущества, ни к другим категориям (например, в случае их использования, как для административных нужд Общества, так и для сдачи в операционную аренду), классифицируются в зависимости от степени использования недвижимости в том или ином назначении.
22	МСФО (IAS) 40	Степень, в которой справедливая стоимость инвестиционного имущества (измеренная или раскрытая в обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности) основана на оценке, произведенной независимым оценщиком, обладающим соответствующей признанной профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки инвестиций в недвижимость той же категории и того же места нахождения, что и оцениваемый объект	Определение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости проводится руководством Общества с привлечением независимого оценщика, обладающего соответствующей признанной профессиональной квалификацией, а также недавним опытом проведения оценки инвестиций в недвижимость той же категории и того же места нахождения, что и оцениваемый объект.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
Раздел VI. Критерии признания, база оценки основных средств			
23	МСФО (IAS) 16	Критерии признания, способы, используемые для оценки основных средств (для каждой группы основных средств)	Первоначальной стоимостью основных средств признается сумма фактических затрат Общества и на сооружение (строительство), создание (изготовление) и приобретение объекта основных средств, включая сумму невозмещаемых налогов в случаях, предусмотренных налоговым законодательством. Первоначальной стоимостью объектов основных средств, внесенных в уставный капитал Общества, полученных по договорам дарения (безвозмездно), по договорам мены, признается справедливая стоимость данных объектов. Учет основных средств ведется по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Основные средства отражаются по фактической стоимости, без учета затрат на повседневное обслуживание, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения. Такая стоимость включает в себя затраты, связанные с заменой оборудования, признаваемые по факту понесения, если они отвечают критериям признания.
24	МСФО (IAS) 16	Применяемые методы амортизации, порядок оценки ликвидационной стоимости (для каждой группы основных средств) и их изменения	Начисление амортизации по объекту основных средств начинается с даты, когда он становится доступен для использования, а именно, когда его местоположение и состояние позволяют осуществлять его эксплуатацию в соответствии с намерениями Общества. Амортизационные отчисления рассчитываются методом равномерного начисления в течение ожидаемых сроков полезного использования объектов основных средств. Начисление амортизации основных средств отражается в бухгалтерском учете ежемесячно независимо от финансовых результатов деятельности Общества. В течение срока полезного использования объекта основных средств начисление амортизации не приостанавливается в случае простоя или прекращения использования объекта, за исключением случаев, когда объект полностью амортизирован. Начисление амортизации происходит до даты прекращения признания объекта или даты полного начисления амортизации по объекту. Способ начисления амортизации объекта основных средств пересматривается в конце каждого отчетного года. Применение другого способа начисления амортизации объекта основных средств, установление нового срока его полезного использования, корректировки амортизируемой величины в результате изменения расчетной ликвидационной стоимости осуществляются, начиная с 1 января года, следующего за годом, в котором было принято решение об изменении способа начисления амортизации объекта, срока его полезного использования либо расчетной ликвидационной стоимости, в течение оставшегося срока полезного использования. При изменении способа начисления амортизации объекта основных средств, срока его полезного использования либо расчетной ликвидационной стоимости ранее начисленные суммы амортизации пересчету не подлежат.
25	МСФО (IAS) 16	Применяемые сроки полезного использования (для каждой группы основных средств)	Срок полезного использования объекта основных средств пересматривается в конце каждого отчетного года и определяется при признании объекта основных средств исходя из: - ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью;

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
		средств) и их изменения	- ожидаемого физического износа этого объекта, зависящего от режима эксплуатации, естественных условий и влияния агрессивной среды, системы проведения ремонта; - нормативно-правовых и других ограничений использования этого объекта; - морального износа этого объекта, возникающего в результате изменения или усовершенствования производственного процесса или в результате изменения рыночного спроса на услуги, оказываемые при помощи основных средств; - количества единиц продукции или аналогичных единиц, которые Общество ожидает получить от использования основных средств.
Раздел VII. Критерии признания, база оценки нематериальных активов			
26	МСФО (IAS) 38	Критерии признания нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	НМА признается объект, одновременно удовлетворяющий следующим условиям: - объект способен приносить Обществу экономические выгоды в будущем, в частности, объект предназначен для использования Обществом при выполнении работ, оказании услуг либо в административных целях или для управленческих нужд; - Общество имеет право на получение экономических выгод от использования объекта в будущем; - имеются ограничения доступа иных лиц к экономическим выгодам от использования объекта (Общество имеет контроль над объектом); - объект может быть идентифицирован (возможность выделения или отделения от других активов); - объект предназначен для использования в течение более чем 12 месяцев; - объект не имеет материально-вещественной формы; - первоначальная стоимость объекта может быть надежно определена. В составе НМА могут признаваться: - исключительные права на товарные знаки (логотип); - исключительные авторские права на программы для ЭВМ и базы данных; - неисключительные права пользования на программы для ЭВМ и базы данных; - лицензии с исключительным правом пользования; - лицензии с неисключительным правом пользования; - интернет-сайт; - прочие нематериальные активы.
27	МСФО (IAS) 1	Способы, используемые для оценки приобретенных и самостоятельно созданных нематериальных активов (для каждой группы нематериальных активов)	НМА принимается к учету по первоначальной стоимости, определенной по состоянию на дату его признания. Первоначальной стоимостью НМА признается сумма, исчисленная в денежном выражении, равная величине оплаты в денежной и иной форме или величине кредиторской задолженности, уплаченной или начисленной Обществом при приобретении, создании НМА и обеспечении условий для использования НМА, включая сумму возмещаемых налогов в случаях, предусмотренных налоговым законодательством. После первоначального признания НМА учитывается по себестоимости за вычетом накопленной амортизации и любых накопленных убытков от обесценения. В случае приобретения контроля над дочерним предприятием Общество признает активы дочернего предприятия, в том числе НМА, по справедливой стоимости, определяемой по результатам оценки, проведенной независимым оценщиком на дату приобретения контроля.
28	МСФО (IAS) 38	Применяемые сроки и методы амортизации для	Амортизация НМА с определенным сроком полезного использования начисляется линейным методом. Амортизация НМА начинается с даты, когда актив готов к использованию, то есть

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
		нематериальных активов с ограниченным сроком использования, порядок оценки ликвидационной стоимости и их изменения	когда местоположение и состояние актива позволяют использовать его в соответствии с его назначением. Срок полезного использования НМА определяется Обществом по каждому объекту НМА. Анализ периода и метода амортизации НМА с определенным сроком полезного использования производится в конце каждого финансового года. Если расчетный срок полезного использования значительно отличается от прежних оценок, то производится изменение периода амортизации НМА. Если в расчетном графике потребления заключенных в активе будущих экономических выгод произошло изменение, то производится изменение метода амортизации. Амортизация НМА прекращается на дату прекращения его признания.
29	МСФО (IAS) 38	Порядок учета затрат на создание нематериальных активов собственными силами	Затраты, произведенные Обществом на стадии исследований при создании НМА, не подлежат признанию в составе первоначальной стоимости НМА, а признаются в качестве расходов на дату их возникновения. Под исследованиями понимаются оригинальные плановые изыскания, предпринимаемые Обществом с целью получения новых научных или технических знаний. Затраты Общества на стадии разработки НМА подлежат признанию в составе первоначальной стоимости НМА при следующих условиях: - Общество намерено завершить создание НМА и использовать его в своей деятельности; - НМА будет создавать будущие экономические выгоды; - Общество располагает ресурсами (техническими, финансовыми, прочими) для завершения разработки и использования НМА; - Общество может продемонстрировать техническую осуществимость завершения создания НМА; - Общество способно надежно оценить затраты, относящиеся к НМА в процессе его разработки. Под разработкой понимается применение результатов исследований или иных знаний при планировании или проектировании производства новых или существенно улучшенных устройств, продуктов, процессов, систем или услуг до начала их использования. Если Общество не может отделить стадию исследований от стадии разработки при осуществлении работ, направленных на создание НМА, то произведенные затраты учитываются им в качестве затрат на стадии исследований. Затраты, первоначально признанные Обществом в качестве расходов, впоследствии не могут быть признаны в составе первоначальной стоимости НМА. Если по каким-либо причинам работы по созданию НМА были прекращены до того, как НМА приведен в состояние, пригодное для его использования в соответствии с намерениями Общества, то затраты, осуществленные на стадии разработки, признаются в составе расходов. Расходы на разработку веб-сайта и товарного знака признаются в составе НМА в случае, если выполняются требования к первоначальному признанию и оценке НМА и Общество может продемонстрировать, как веб-сайт и товарный знак будут создавать вероятные будущие экономические выгоды. Расходы на ребрендинг (изменение имеющегося товарного знака, логотипа и прочее) не учитываются в составе НМА.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
Раздел VIII. Порядок признания и последующего учета вознаграждений работникам и связанных с ними отчислений			
30	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 19	Порядок признания расходов, связанных с начислением заработной платы, включая компенсационные и стимулирующие выплаты, выплат по отпускам, пособий по временной нетрудоспособности и уходу за ребенком, вознаграждений по итогам года, выходных пособий	Под вознаграждениями работникам понимаются все виды выплат работникам Общества за выполнение ими своих трудовых функций вне зависимости от формы выплаты (денежная, неденежная), в том числе оплата труда, компенсационные и стимулирующие выплаты, выплаты, связанные с расторжением трудового договора, а также выплаты, не включенные в оплату труда, работникам и в пользу третьих лиц, включая членов семей работников. К вознаграждениям работникам также относятся расходы на добровольное личное страхование (в том числе добровольное медицинское страхование) и негосударственное пенсионное обеспечение, оплату обучения, питания, лечения, коммунальных услуг, возмещение затрат работников по уплате процентов по займам (кредитам) и другие аналогичные вознаграждения. Общество признает обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений работникам за осуществление работниками трудовых функций в том периоде, в котором работники выполнили трудовые функции, обеспечивающие право на их получение в размере недисконтированной величины. Обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений работникам, а также изменения ранее признанных Обществом указанных обязательств подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета в последний день каждого месяца, но не позднее даты фактического исполнения обязательств, либо в качестве событий после отчетной даты. В случае если выплата краткосрочных вознаграждений работникам осуществляется за период, превышающий календарный месяц, обязательства по выплате краткосрочных вознаграждений работникам подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета не позднее последнего дня отчетного периода, но не позднее даты фактического исполнения обязательств, либо в качестве событий после отчетной даты. При признании обязательств по выплате краткосрочных вознаграждений работникам Обществом одновременно признаются обязательства по оплате страховых взносов, которые возникают (возникнут) при фактическом исполнении обязательств по выплате вознаграждений работникам в соответствии с законодательством Российской Федерации. При накапливаемых оплачиваемых периодах отсутствия работника на работе (ежегодный оплачиваемый отпуск) обязательства подлежат отражению на счетах бухгалтерского учета не позднее последнего дня каждого квартала, когда работники оказывают услуги, увеличивающие будущие оплачиваемые периоды отсутствия работников на работе, на которые эти работники имеют право. Обязательства по оплате ежегодного оплачиваемого отпуска оцениваются как величина ожидаемых затрат Общества, которую предполагается выплатить работнику за неиспользованный на конец годового отчетного периода оплачиваемый отпуск, и признаются в том годовом отчетном периоде, в котором работники выполняют трудовые функции, обеспечивающие право на получение выплат в будущем и увеличивающие величину этих обязательств.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			Обязательства по выплате премий признаются, если: - у Общества существует обязанность по выплате премий, в том числе премий (вознаграждений) по итогам работы за год, исходя из требований локальных нормативных актов и иных внутренних документов, условий трудовых и (или) коллективных договоров; - величина обязательств по выплате премий, в том числе премий (вознаграждений) по итогам работы за год, может быть надежно определена. Обязательства по выплате выходных пособий в результате принятия решения о сокращении численности работников Общества признаются при наличии соответствующего плана, содержащего: количество работников, подлежащих увольнению; размер выходного пособия по каждой должности увольняемых работников; сроки выполнения плана оптимизации (сокращения) численности работников Общества. Обязательства по выплате выходных пособий оцениваются как величина, которую Общество предполагает выплатить работникам в результате принятия ими предложения о получении вознаграждения в обмен на расторжение трудового договора. Величина обязательств рассчитывается исходя из предполагаемого количества работников, которые могут принять предложение о получении вознаграждения в обмен на расторжение трудового договора, и размера выходного пособия.
Раздел IX. Критерии признания, база оценки и порядок учета других активов и обязательств			
31	МСФО (IAS) 1, МСФО (IFRS) 5	Порядок признания и последующего учета долгосрочных активов, предназначенных для продажи	Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, представляют собой недвижимость, перешедшую в собственность Общества в результате взыскания просроченной задолженности по закладным. Данные объекты признаются Обществом долгосрочными активами, предназначенными для продажи, если возмещение их стоимости будет происходить в результате продажи в течение 12 месяцев с даты признания в качестве долгосрочных активов, предназначенных для продажи, а не посредством продолжающегося использования, при одновременном выполнении следующих условий: - долгосрочный актив готов к немедленной продаже в его текущем состоянии на условиях, соответствующих рыночным при продаже таких активов; - Обществом принято решение о продаже (утвержден план продажи) долгосрочного актива; - Общество ведет поиск покупателя долгосрочного актива, исходя из цены, которая является сопоставимой с его справедливой стоимостью; - действия Общества, требуемые для выполнения решения о продаже (плана продажи), показывают, что изменения в решении о продаже (плане продажи) или его отмена не планируются. При первоначальном признании залоговое имущество признается на балансе по справедливой стоимости (т.е. стоимости, указанной в постановлении судебного пристава, за вычетом дисконта, рассчитанного, исходя из статистики дисконта при реализации). Одновременно происходит досоздание резерва под обесценение закладных в связи с переоценкой обеспечения на разницу между справедливой стоимостью полученного имущества и стоимостью, указанной в акте пристава, на дату выбытия закладной. Дальнейший учет объекта в качестве долгосрочного актива, предназначенного для продажи, осуществляется по наименьшей из величин: - первоначальной стоимости, признанной на дату признания имущества;

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
			- справедливой стоимости за вычетом затрат, которые необходимо понести для продажи. Долгосрочные активы, предназначенные для продажи, подлежат такой оценке на обесценение на конец отчетного года.
31.1	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 2	Порядок признания и последующего учета запасов	Для целей бухгалтерского учета в качестве запасов принимаются активы в виде запасных частей, материалов, инвентаря, принадлежностей, изданий, которые будут потребляться: - при выполнении работ; - оказании услуг в ходе обычной деятельности Общества; - при создании (изготовлении или восстановлении) объектов основных средств, сооружении (строительстве), восстановлении объектов инвестиционного имущества. Запасы, предназначенные для управленческих нужд, в том числе канцелярские и офисные принадлежности, не принимаются к учету. Затраты на их приобретение (создание) признаются Обществом расходами периода, в котором они были понесены.
32	МСФО (IAS) 1, МСФО (IAS) 37	Порядок признания и последующего учета резервов - оценочных обязательств	Оценочные обязательства (резервы) представляют собой обязательства с неопределенностью в отношении времени или суммы будущих затрат, необходимых для погашения обязательств. Оценочное обязательство (резерв) признается при одновременном выполнении следующих условий: - Общество имеет текущее обязательство (юридическое или вмененное) в результате прошлого события; - вероятно, что погашение указанного обязательства потребует выбытия ресурсов, заключающих в себе экономические выгоды; - сумма обязательства может быть надежно оценена. По условиям хозяйственной деятельности ряд оценочных обязательств (резервов) может возмещаться третьими сторонами. К таким относятся страховые возмещения, залог, поручительство, банковская гарантия, возмещение ущерба по решению государственных органов. Возмещение оценочных обязательств признается только в том случае, если фактически существует уверенность в том, что возмещение будет получено. Сумма, признанная по возмещению, не должна превышать сумму оценочного обязательства. Возмещение оценочных обязательств признается в обобщенном бухгалтерском балансе в качестве отдельного актива. В обобщенном отчете о финансовых результатах расход, относящийся к оценочному обязательству, отражается за вычетом суммы, признанной возмещаемой. Общество формирует следующие виды резервов: - резерв под оценочные обязательства по возмещению инфраструктурных расходов застройщиков-арендаторов; - резерв по условным обязательствам по судебным искам; - резерв под обесценение обязательств кредитного характера.
33	МСФО (IFRS) 16	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания договоров аренды	В соответствии с МСФО (IFRS) 16 Общество использует единую модель учета договоров аренды, предполагающую их отражение на балансе в качестве активов и обязательств. Согласно этой модели, Общество признает актив в форме права пользования, представляющий собой право использовать базовый актив, и обязательство по аренде, представляющее собой обязанность осуществлять арендные платежи. Общество оценивает обязательство по аренде по приведенной стоимости будущих арендных платежей. На обязательство по аренде начисляется процентный расход.
33.1	МСФО (IFRS) 16	Факт использования	Общество применяет освобождение от использования единой модели учета аренды в отношении следующих договоров:

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
		некредитной финансовой организацией - арендатором права не признавать активы в форме права пользования и обязательства по договорам аренды, с описанием характера договоров аренды, в отношении которых указанное право применяется	- краткосрочная аренда; и - аренда, в которой базовый актив имеет низкую стоимость (менее 300 тыс. руб.). Арендные платежи по краткосрочной аренде либо аренде, в которой базовый актив имеет низкую стоимость, признаются в качестве расхода в течение срока аренды линейным методом.
34	МСФО (IFRS) 9	Порядок признания, последующего учета, прекращения признания кредиторской задолженности	Торговая и прочая кредиторская задолженность классифицируются как финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости. Авансы полученные, кредиторская задолженность по налогу на прибыль, а также прочие налоги к уплате не являются финансовыми обязательствами. В обобщенном бухгалтерском балансе кредиторская задолженность по налогу на прибыль отражается отдельной строкой «Обязательство по текущему налогу на прибыль», а авансы полученные и прочие налоги к уплате включаются в состав строки «Прочие обязательства» как прочие нефинансовые обязательства. Кредиторская задолженность первоначально признается по справедливой стоимости, когда Общество становится стороной по договору и, как следствие, имеет юридическое обязательство оплатить задолженность денежными средствами. Справедливая стоимость обычно равна сумме вознаграждения, переданного другой стороне. В последующем учитывается в соответствии с принципом начисления по амортизированной стоимости, рассчитанной с использованием метода эффективной ставки процента. Финансовое обязательство перестает признаваться в учете и в обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности, когда оно исполняется, аннулируется либо, когда истекает срок его действия (срок исковой давности). Прекращение обязательства может иметь место в случаях, когда: - соответствующие суммы выплачиваются кредитору; - заемщик юридически освобождается от первичной ответственности по долговому обязательству; или - происходит замена одного долгового инструмента на другой, условия которого значительно отличаются от условий первого. Разница между балансовой стоимостью погашенного или переданного другой стороне финансового обязательства (или части финансового обязательства) и выплаченным возмещением, включая любые переданные неденежные активы или принятые обязательства, признается в обобщенном отчете о финансовых результатах в качестве прочего дохода или расхода.

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
35	МСФО (IAS) 1	Порядок признания и оценки уставного капитала, эмиссионного дохода	Уставный капитал — совокупность средств (вкладов, взносов, долей), первоначально инвестированных собственниками в имущество на момент создания Общества для обеспечения его уставной деятельности в размерах, определенных учредительными документами. Уставный капитал формируется из номинальной стоимости акций (для акционерных обществ). Первоначально уставный капитал признается на дату государственной регистрации Общества в сумме, указанной в учредительных документах (в сумме номинальной стоимости акций). Уставный капитал, формируемый за счет денежных средств, признается в сумме полученных или подлежащих к получению денежных средств. При этом взносы в уставный капитал, внесенные в иностранной валюте, пересчитываются в рубли по курсу на дату поступления средств на счёт Общества. Активы, внесенные в счет вклада в уставный капитал Общества, оцениваются для отражения в учете по стоимости, согласованной учредителями, если иное не предусмотрено законодательством. Добавочный капитал включает эмиссионный доход, переоценку финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, а также увеличение/уменьшение статей прочего совокупного дохода резервов под обесценение по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.
36	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки собственных выкупленных акций (долей)	При выкупе акционерным обществом у акционера принадлежащих ему акций сумма уставного капитала уменьшается на сумму фактических затрат. Поступление от перепродажи собственных акций кредитуются непосредственно за счет собственного капитала. В составе прибыли и убытка за период не могут отражаться никакие прибыли или убытки, возникающие при покупке, продаже, выпуске или аннулировании собственных акций, либо связанные с любыми изменениями стоимости собственных акций, выкупленных у акционеров.
37	МСФО (IAS) 32, МСФО (IFRS) 7	Порядок признания и оценки резервного капитала	Резервный капитал создается в соответствии с законодательством Российской Федерации и учредительными документами. Резервным капиталом признается часть собственного капитала Общества, предназначенная для покрытия убытков, погашения облигаций и выкупа собственных акций при отсутствии иных источников. Использование резервного капитала на иные цели не допускается. Отчисления в резервный капитал акционерных обществ производятся за счет уменьшения налогооблагаемой прибыли. В соответствии с законодательством размер резервного капитала для акционерных обществ должен составлять не менее 5% величины уставного капитала. Резервный капитал формируется путем обязательных ежегодных отчислений (не менее 5% от чистой прибыли ежегодно) до достижения им размера, установленного уставом Общества. Резервный капитал выделяется отдельно в составе капитала в обобщенном бухгалтерском балансе.
38	МСФО (IAS) 12	Порядок признания, оценки, последующего учета, прекращения признания отложенного налогового актива и отложенного	При определении временных разниц остатки на балансовых счетах по учету капитала не используются. Налогооблагаемые временные разницы возникают в результате применения разных правил признания на конец отчетного периода. Под отложенным налоговым обязательством (далее - ОНО) понимается сумма налога на прибыль, подлежащая уплате в бюджетную систему Российской Федерации в будущих отчетных периодах в отношении налогооблагаемых временных разниц. Под отложенным налоговым активом (далее - ОНА) понимается сумма налога на прибыль,

Номер строки	Стандарт МСФО	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3	4
		налогового обязательства	подлежащая возмещению в будущих отчетных периодах в отношении: - вычитаемых временных разниц; - перенесенных на будущее убытков, не использованных для уменьшения налога на прибыль. Изменение требований законодательства Российской Федерации о налогах и сборах, в том числе изменение налоговых ставок по налогу на прибыль, изменение вероятности получения достаточной налогооблагаемой прибыли для признания отложенных налоговых активов, может являться причиной увеличения или уменьшения величины ОНО и ОНА. При оценке вероятности получения налогооблагаемой прибыли, которую Общество вправе уменьшить в налоговых целях на вычитаемые временные разницы, Общество анализирует выполнение следующих условий: - имеются ли у Общества достаточные налогооблагаемые временные разницы, приводящие к получению налогооблагаемой прибыли, которую Общество вправе уменьшить в налоговых целях на вычитаемые временные разницы; - прогнозирует ли Общество получение налогооблагаемой прибыли в том отчетном периоде, в котором Общество вправе уменьшить налогооблагаемую прибыль в налоговых целях на вычитаемые временные разницы. В той мере, в которой у Общества отсутствует вероятность получения достаточной налогооблагаемой прибыли, позволяющей использовать выгоду от части или всей суммы ОНА, такая часть или вся сумма рассчитанного ОНА не подлежит признанию. Балансовая стоимость ОНА пересматривается раз в квартал. Общество признает ОНО в отношении налогооблагаемых временных разниц, связанных в основном с изменением учетной политики в отношении оценки инвестиций в дочерние предприятия после их первоначального признания, а также в связи с изменением условий договоров по привлеченным кредитам с плавающими ставками.
39	МСФО (IAS) 10, МСФО (IAS) 32	Порядок отражения дивидендов	Дивиденды по обыкновенным акциям признаются в качестве обязательства в том периоде, в котором они были объявлены, и отражаются в обобщенном отчете об изменениях собственного капитала за отчетный период. Дивиденды признаются как обязательства и вычитаются из суммы капитала на отчетную дату только в том случае, если они были объявлены до отчетной даты включительно. Информация о дивидендах раскрывается в обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности, если они были рекомендованы до отчетной даты, а также рекомендованы или объявлены после отчетной даты, но до даты утверждения обобщенной бухгалтерской (финансовой) отчетности к выпуску.

Примечание 5. Денежные средства

Денежные средства

Таблица 5.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Денежные средства на расчетных счетах	7 825 590	5 156	7 820 434	23 941 984	9 713	23 932 271
2	Прочие денежные средства	870	0	870	380	0	380
3	Итого	7 826 460	5 156	7 821 304	23 942 364	9 713	23 932 651

5.1.1. По состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества были остатки денежных средств в 1 кредитной организации с общей суммой, превышающей 782 130 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: в 1 кредитной организации с общей суммой денежных средств, превышающей 2 393 265 тысяч рублей). Совокупная сумма этих остатков составляла 7 790 598 тысяч рублей или 99 процентов от общей суммы денежных средств (на 31 декабря 2023 года: сумма остатков составляла 23 920 475 тысяч рублей или 99 процентов от общей суммы денежных средств).

5.1.2. Денежные средства, использование которых ограничено, по состоянию на 31 декабря 2024 года отсутствовали (на 31 декабря 2023 года: отсутствовали).

Компоненты денежных средств и их эквивалентов

Таблица 5.2

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Денежные средства	7 821 304	23 932 651
2	Остатки средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах, классифицируемые как эквиваленты денежных средств в соответствии с учетной политикой	272 104 162	117 314 023
3	Итого	279 925 466	141 246 674

Информация об инвестиционных и финансовых операциях, не требовавших использования денежных средств и их эквивалентов и не включенных в обобщенный отчет о потоках денежных средств

Таблица 5.3

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Неденежная финансовая деятельность, в том числе:	290 631	1 288 029
2	прочие выплаты акционерам	290 631	1 288 029

5.3.1. В отчетном периоде имели место следующие инвестиционные и финансовые операции, не потребовавшие использования денежных средств и их эквивалентов:

5.3.1.1. В 2024 году поступления от погашения финансовых активов, относящихся к категории закладных, оцениваемых по амортизированной стоимости, в виде недвижимого имущества составили 95 493 тысячи рублей (в 2023 году: 1 355 810 тысяч рублей).

Выверка изменений полной балансовой стоимости денежных средств на 31 декабря 2024 г.

Таблица 5.4

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Прочие денежные средства	Итого
1	2	3	4	5
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	23 941 984	380	23 942 364
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	23 941 984	380	23 942 364
3	Поступление финансовых активов, в том числе:	1 468 032 074	722	1 468 032 796
4	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	1 468 032 074	722	1 468 032 796
5	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(1 484 148 468)	(232)	(1 484 148 700)
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(1 484 148 468)	(232)	(1 484 148 700)
7	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	7 825 590	870	7 826 460

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Прочие денежные средства	Итого
1	2	3	4	5
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	7 825 590	870	7 826 460

Выверка изменений полной балансовой стоимости денежных средств на 31 декабря 2023 г.

Таблица 5.4

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Прочие денежные средства	Итого
1	2	3	4	5
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	18 253 330	589	18 253 919
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	18 253 330	589	18 253 919
3	Поступление финансовых активов, в том числе:	1 268 754 228	0	1 268 754 228
4	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	1 268 754 228	0	1 268 754 228
5	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(1 263 065 574)	(209)	(1 263 065 783)
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(1 263 065 574)	(209)	(1 263 065 783)
7	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	23 941 984	380	23 942 364
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	23 941 984	380	23 942 364

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам на 31 декабря 2024 г.

Таблица 5.5

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Итого
1	2	3	4
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	9 713	9 713
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	9 713	9 713
3	Поступление финансовых активов, в том числе:	17 970	17 970
4	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	17 970	17 970
5	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(22 527)	(22 527)
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(22 527)	(22 527)
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	5 156	5 156

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Итого
1	2	3	4
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	5 156	5 156

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по денежным средствам на 31 декабря 2023 г.

Таблица 5.5

Номер строки	Наименование показателя	Денежные средства на расчетных счетах	Прочие денежные средства	Итого
1	2	3	4	5
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	5 861	2	5 863
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	5 861	2	5 863
3	Поступление финансовых активов, в том числе:	38 964	0	38 964
4	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	38 964	0	38 964
5	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(35 112)	(2)	(35 114)
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(35 112)	(2)	(35 114)
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	9 713	0	9 713
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	9 713	0	9 713

Примечание 6. Финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Таблица 6.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Ценные бумаги, удерживаемые для торговли	762 291	863 705
2	Производные финансовые инструменты, от которых ожидается увеличение экономических выгод	8 069 781	9 811 040
3	Займы выданные и депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	35 274	33 482
4	Итого	8 867 346	10 708 227

6.1.1. Состав строки 1 таблицы раскрывается в таблице 6.2 настоящего примечания.

6.1.2. Состав строки 2 таблицы раскрывается в примечании 55.

6.1.3. Состав строки 3 таблицы раскрывается в таблице 6.3 настоящего примечания.

Ценные бумаги, удерживаемые для торговли

Таблица 6.2

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Долговые ценные бумаги, удерживаемые для торговли, в том числе:	762 291	863 705
2	нефинансовых организаций	762 291	863 705
3	Итого	762 291	863 705

Займы выданные и депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Таблица 6.3

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Прочие выданные займы	35 274	33 482
2	Итого	35 274	33 482

Примечание 8. Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход: долговые инструменты

Долговые инструменты

Таблица 8.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	1 601 148	4 146 757
2	прочих эмитентов	300 894	2 233 105
3	кредитных организаций и банков-нерезидентов	172 262	218 747
4	нефинансовых организаций	1 127 992	1 694 905
5	Итого	1 601 148	4 146 757

Выверка изменений полной балансовой стоимости
долговых инструментов, оцениваемых по справедливой
стоимости через прочий совокупный доход на 31 декабря 2024 г.

Таблица 8.2

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги			Итого
		прочих эмитентов	кредитных организаций и банков-нерезидентов	нефинансовых организаций	
1	2	3	4	5	6
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	2 233 105	218 747	1 694 905	4 146 757

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги			Итого
		прочих эмитентов	кредитных организаций и банков-нерезидентов	нефинансовых организаций	
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 233 105	218 747	1 694 905	4 146 757
3	Поступление финансовых активов, в том числе:	7 966 417	235 712	231 002	8 433 131
4	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	7 966 417	235 712	231 002	8 433 131
5	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(9 182 408)	(257 392)	(702 040)	(10 141 840)
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(9 182 408)	(257 392)	(702 040)	(10 141 840)
7	Прочие изменения, в том числе:	(716 220)	(24 805)	(95 875)	(836 900)
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(716 220)	(24 805)	(95 875)	(836 900)
9	Полная балансовая стоимость по состоянию на отчетную дату, в том числе:	300 894	172 262	1 127 992	1 601 148
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	300 894	172 262	1 127 992	1 601 148

Выверка изменений полной балансовой стоимости
долговых инструментов, оцениваемых по справедливой
стоимости через прочий совокупный доход на 31 декабря 2023 г.

Таблица 8.2

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги			Итого
		прочих эмитентов	кредитных организаций и банков-нерезидентов	нефинансовых организаций	
1	2	3	4	5	6
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	2 180 504	382 767	2 343 322	4 906 593
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 180 504	382 767	2 343 322	4 906 593

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги			Итого
		прочих эмитентов	кредитных организаций и банков-нерезидентов	нефинансовых организаций	
3	Поступление финансовых активов, в том числе:	13 604 283	402 997	337 799	14 345 079
4	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	13 604 283	402 997	337 799	14 345 079
5	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(13 489 300)	(565 608)	(990 858)	(15 045 766)
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(13 489 300)	(565 608)	(990 858)	(15 045 766)
7	Прочие изменения, в том числе:	(62 382)	(1 409)	4 642	(59 149)
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(62 382)	(1 409)	4 642	(59 149)
9	Полная балансовая стоимость по состоянию на отчетную дату, в том числе:	2 233 105	218 747	1 694 905	4 146 757
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 233 105	218 747	1 694 905	4 146 757

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход на 31 декабря 2024 г.

Таблица 8.3

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги			Итого
		прочих эмитентов	кредитных организаций и банков-нерезидентов	нефинансовых организаций	
1	2	3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	11 158	151	15 180	26 489
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	11 158	151	15 180	26 489
3	Поступление финансовых активов,	43 660	291	10 435	54 386

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги			Итого
		прочих эмитентов	кредитных организаций и банков-нерезидентов	нефинансовых организаций	
	в том числе:				
4	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	43 660	291	10 435	54 386
5	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(54 656)	(265)	(14 588)	(69 509)
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(54 656)	(265)	(14 588)	(69 509)
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на отчетную дату, в том числе:	162	177	11 027	11 366
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	162	177	11 027	11 366

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход на 31 декабря 2023 г.

Таблица 8.3

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги			Итого
		прочих эмитентов	кредитных организаций и банков-нерезидентов	нефинансовых организаций	
1	2	3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	4 540	243	16 348	21 131
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	4 540	243	16 348	21 131
3	Поступление финансовых активов, в том числе:	25 781	603	18 021	44 405
4	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	25 781	603	18 021	44 405

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги			Итого
		прочих эмитентов	кредитных организаций и банков-нерезидентов	нефинансовых организаций	
5	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(19 163)	(695)	(19 189)	(39 047)
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(19 163)	(695)	(19 189)	(39 047)
7	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на отчетную дату, в том числе:	11 158	151	15 180	26 489
8	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	11 158	151	15 180	26 489

Выверка изменений резерва переоценки
долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости
через прочий совокупный доход

Таблица 8.4

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Резерв переоценки по справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход на начало отчетного периода	(46 374)	(29 739)
2	Уменьшение справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, за отчетный период	(594 677)	(38 137)
3	Реклассификация резерва переоценки долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в состав прибыли или убытка, за отчетный период	518 115	21 502
4	Резерв переоценки по справедливой стоимости долговых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, на конец отчетного периода	(122 936)	(46 374)

Примечание 10. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах

Таблица 10.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	13 290 871	28 504	13 262 367	0	0	0
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	285 692 014	1 351 233	284 340 781	116 801 426	625 635	116 175 791
3	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	9 985	10	9 975	130	0	130
4	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	161 798 367	236 288	161 562 079	117 334 895	21 002	117 313 893
5	Итого	460 791 237	1 616 035	459 175 202	234 136 451	646 637	233 489 814

10.1.1. По состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества были остатки средств в 4 кредитных организациях (на 31 декабря 2023 года: в 2 кредитных организациях) с общей суммой средств, превышающей 45 917 520 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 23 348 981 тысяча рублей), совокупная сумма этих средств составляла 459 175 202 тысячи рублей (на 31 декабря 2023 года: 233 489 814 тысяч рублей), или 100 процентов от общей суммы средств в кредитных организациях (на 31 декабря 2023 года: 100 процентов).

10.1.2. Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, использование которых ограничено, по состоянию на 31 декабря 2024 года отсутствовали (на 31 декабря 2023 года: отсутствовали).

10.1.3. Информация о кредитном качестве средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах не раскрывается.

Выверка изменений полной балансовой стоимости средств
в кредитных организациях и банках-нерезидентах
На 31 декабря 2024 г.

Таблица 10.2

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Прочие средства	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	0	116 801 426	130	117 334 895	0	234 136 451
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	116 685 359	130	117 334 895	0	234 020 384
3	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	116 067	0	0	0	116 067
4	Поступление финансовых активов, в том числе:	20 296 247	645 836 772	10 107 519 166	5 049 994 599	8	15 823 646 792
5	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	20 296 247	645 836 772	10 107 519 166	5 049 994 599	8	15 823 646 792
6	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(246 575)	(476 946 184)	(10 107 509 311)	(5 005 531 127)	(8)	(15 590 233 205)
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(246 575)	(476 946 184)	(10 107 509 311)	(5 005 531 127)	(8)	(15 590 233 205)
8	Прочие изменения, в том числе:	(6 758 801)	0	0	0	0	(6 758 801)
9	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(6 758 801)	0	0	0	0	(6 758 801)
10	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	13 290 871	285 692 014	9 985	161 798 367	0	460 791 237
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	13 290 871	285 575 947	9 985	161 798 367	0	460 675 170
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	116 067	0	0	0	116 067

Выверка изменений полной балансовой стоимости средств
в кредитных организациях и банках-нерезидентах
На 31 декабря 2023 г.

Таблица 10.2

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Прочие средства	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	0	197 140 715	764	3 835 180	0	200 976 659
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	197 024 648	764	3 835 180	0	200 860 592
3	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	116 067	0	0	0	116 067
4	Поступление финансовых активов, в том числе:	381	371 039 801	4 236 585 386	3 307 419 206	12 105 431	7 927 150 205
5	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	381	371 039 801	4 236 585 386	3 307 419 206	12 105 431	7 927 150 205
6	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	0	(451 379 090)	(4 236 586 020)	(3 193 919 491)	(12 105 431)	(7 893 990 032)
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	(451 379 090)	(4 236 586 020)	(3 193 919 491)	(12 105 431)	(7 893 990 032)
8	Прочие изменения, в том числе:	(381)	0	0	0	0	(381)
9	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(381)	0	0	0	0	(381)
10	Полная балансовая стоимость по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	0	116 801 426	130	117 334 895	0	234 136 451
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	116 685 359	130	117 334 895	0	234 020 384

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Прочие средства	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	116 067	0	0	0	116 067

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам
в кредитных организациях и банках-нерезидентах
на 31 декабря 2024 г.

Таблица 10.3

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Итого
1	2	3	4	5	6	7
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	0	625 635	0	21 002	646 637
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	509 568	0	21 002	530 570
3	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	116 067	0	0	116 067
4	Поступление финансовых активов, в том числе:	78 882	955 529	14	1 427 231	2 461 656
5	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	78 882	955 529	14	1 427 231	2 461 656
6	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(50 378)	(229 931)	(4)	(1 211 945)	(1 492 258)

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Итого
1	2	3	4	5	6	7
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(50 378)	(229 931)	(4)	(1 211 945)	(1 492 258)
8	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	28 504	1 351 233	10	236 288	1 616 035
9	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	28 504	1 235 166	10	236 288	1 499 968
10	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	116 067	0	0	116 067

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по средствам
в кредитных организациях и банках-нерезидентах
на 31 декабря 2023 г.

Таблица 10.3

Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Прочие средства	Итого
1	2	3	4	5	6	7
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	582 822	0	365	0	583 187
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	466 755	0	365	0	467 120



Номер строки	Наименование показателя	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	Прочие средства	Итого
1	2	3	4	5	6	7
3	кредитно-обесцененные финансовые активы	116 067	0	0	0	116 067
4	Поступление финансовых активов, в том числе:	661 566	2	33 995	1	695 564
5	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	661 566	2	33 995	1	695 564
6	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(618 753)	(2)	(13 358)	(1)	(632 114)
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(618 753)	(2)	(13 358)	(1)	(632 114)
8	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	625 635	0	21 002	0	646 637
9	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	509 568	0	21 002	0	530 570
10	кредитно-обесцененные финансовые активы	116 067	0	0	0	116 067

Информация по номинальным процентным ставкам и ожидаемым срокам погашения по средствам в
кредитных организациях и банках-нерезидентах

Таблица 10.4

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Диапазон контрактных процентных ставок	Временной интервал сроков погашения	Диапазон контрактных процентных ставок	Временной интервал сроков погашения
1	2	3	4	5	6
1	Долговые ценные бумаги в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	15%	2035	0	0
2	Депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	8,56% - 24,8%	2015 - 2026	5,9% - 12,85%	2015 - 2026
3	Сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	18,75% - 22,3%	2025	10,55% - 15,75%	2024

Примечание 11. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: займы выданные и прочие размещенные средства

Займы выданные и прочие размещенные средства

Таблица 11.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 года			На 31 декабря 2023 года		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Долговые ценные бумаги некредитных организаций, оцениваемые по амортизированной стоимости	43 866	2 877	40 989	60 073	905	59 168
2	Прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости	31 628 943	7 378 337	24 250 606	36 388 326	7 720 556	28 667 770
3	Итого	31 672 809	7 381 214	24 291 595	36 448 399	7 721 461	28 726 938

11.1.1. Информация об оценочной справедливой стоимости займов и прочих размещенных средств раскрывается в примечании 56.

По состоянию на 31 декабря 2024 года сумма задолженности крупнейшего заемщика Общества, превышающего 5 процентов от общей суммы статьи «Займы выданные и прочие размещенные средства» обобщенного бухгалтерского баланса, составила 5 954 417 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 5 792 123 тысячи рублей).

Выверка изменений полной балансовой стоимости займов
выданных и прочих размещенных средств на 31 декабря 2024 г.

Таблица 11.2

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги некредитных организаций	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	3	4	5
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	60 073	36 388 326	36 448 399
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	60 073	17 786 899	17 846 972
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	8 398 792	8 398 792
4	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	10 202 635	10 202 635
5	Поступление финансовых активов, в том числе:	3 386	5 844 488	5 847 874
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	3 386	3 565 028	3 568 414
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	1 048 295	1 048 295
8	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	1 231 165	1 231 165
9	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(19 594)	(10 269 366)	(10 288 960)
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(19 594)	(6 288 596)	(6 308 190)
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(2 010 189)	(2 010 189)
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(1 970 581)	(1 970 581)
13	Списание финансовых активов, в том числе:	0	(334 505)	(334 505)
14	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(334 505)	(334 505)
15	Изменение порядка определения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0	0
16	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	1 187 967	1 187 967
17	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(2 415 526)	(2 415 526)
18	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	1 227 559	1 227 559
19	Прочие изменения, в том числе:	1	0	1
20	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	1	0	1
21	Полная балансовая стоимость по состоянию на отчетную дату, в том числе:	43 866	31 628 943	31 672 809
22	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	43 866	16 251 298	16 295 164
23	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	5 021 372	5 021 372

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги некредитных организаций	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	3	4	5
24	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	10 356 273	10 356 273

Выверка изменений полной балансовой стоимости займов
выданных и прочих размещенных средств на 31 декабря 2023 г.

Таблица 11.2

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги некредитных организаций	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	3	4	5
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	153 104	41 921 160	42 074 264
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	153 104	19 226 595	19 379 699
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	11 746 567	11 746 567
4	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	10 947 998	10 947 998
5	Поступление финансовых активов, в том числе:	6 566	9 247 430	9 253 996
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	6 566	5 326 991	5 333 557
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	1 127 397	1 127 397
8	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	2 793 042	2 793 042
9	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(99 597)	(12 459 695)	(12 559 292)
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(99 597)	(5 234 285)	(5 333 882)
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(3 992 921)	(3 992 921)
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(3 232 489)	(3 232 489)
13	Списание финансовых активов, в том числе:	0	(294 479)	(294 479)
14	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(294 479)	(294 479)
15	Изменения в результате модификации, которая не привела к прекращению признания финансового актива, в том числе:	0	(2 026 090)	(2 026 090)
16	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	(2 026 090)	(2 026 090)
17	Изменение порядка определения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0	0
18	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	493 688	493 688
19	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(482 251)	(482 251)

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги некредитных организаций	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	3	4	5
20	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(11 437)	(11 437)
21	Полная балансовая стоимость по состоянию на отчетную дату, в том числе:	60 073	36 388 326	36 448 399
22	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	60 073	17 786 899	17 846 972
23	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	8 398 792	8 398 792
24	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	10 202 635	10 202 635

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным и прочим размещенным средствам на 31 декабря 2024 г.

Таблица 11.3

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги некредитных организаций	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	3	4	5
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	905	7 720 556	7 721 461
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	905	59 645	60 550
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	145 146	145 146
4	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	7 515 765	7 515 765
5	Поступление финансовых активов, в том числе:	3 880	760 165	764 045
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	3 880	32 450	36 330
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	14 807	14 807
8	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	712 908	712 908
9	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(1 908)	(782 602)	(784 510)
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(1 908)	(167 552)	(169 460)
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(80 875)	(80 875)
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(534 175)	(534 175)
13	Списание финансовых активов, в том числе:	0	(319 782)	(319 782)
14	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(319 782)	(319 782)
15	Изменение порядка определения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0	0

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги некредитных организаций	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	3	4	5
16	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	134 627	134 627
17	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(16 091)	(16 091)
18	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(118 536)	(118 536)
19	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	2 877	7 378 337	7 381 214
20	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 877	59 170	62 047
21	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	62 987	62 987
22	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	7 256 180	7 256 180

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по займам выданным и прочим размещенным средствам на 31 декабря 2023 г.

Таблица 11.3

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги некредитных организаций	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	3	4	5
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	0	8 123 033	8 123 033
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	70 401	70 401
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	224 503	224 503
4	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	7 828 129	7 828 129
5	Поступление финансовых активов, в том числе:	905	999 479	1 000 384
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	905	55 571	56 476
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	86 981	86 981
8	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	856 927	856 927
9	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	0	(1 128 067)	(1 128 067)
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	(266 476)	(266 476)
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(81 535)	(81 535)
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(780 056)	(780 056)
13	Списание финансовых активов, в том числе:	0	(273 889)	(273 889)

Номер строки	Наименование показателя	Долговые ценные бумаги некредитных организаций	Прочие выданные займы и размещенные средства	Итого
1	2	3	4	5
14	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(273 889)	(273 889)
15	Изменение порядка определения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0	0
16	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	200 149	200 149
17	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(84 803)	(84 803)
18	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(115 346)	(115 346)
19	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	905	7 720 556	7 721 461
20	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	905	59 645	60 550
21	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	145 146	145 146
22	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	7 515 765	7 515 765

Примечание 12. Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости: дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность

Таблица 12.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 года			На 31 декабря 2023 года		
		Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	0	0	0	1 239	0	1 239
2	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	118 798	6 522	112 276	523 997	10 740	513 257
3	Прочая дебиторская задолженность	17 704 208	5 676 678	12 027 530	25 158 684	5 707 305	19 451 379
4	Итого	17 823 006	5 683 200	12 139 806	25 683 920	5 718 045	19 965 875

12.1.1. Информация об оценочной справедливой стоимости дебиторской задолженности раскрывается в примечании 56.

12.1.2. По состоянию на 31 декабря 2024 года в составе прочей дебиторской задолженности представлена задолженность перед Обществом в рамках получения государственной помощи по осуществленным выплатам в рамках выполнения функций оператора по сопровождению выплат субсидий, в соответствии с Постановлениями Правительства Российской Федерации, в размере 6 109 057 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 12 404 667 тысяч рублей), а также дебиторская задолженность по агентской деятельности в сумме 4 867 293 тысячи рублей (на 31 декабря 2023 года: 6 019 399 тысяч рублей).

Выверка изменений полной балансовой стоимости
дебиторской задолженности на 31 декабря 2024 г.

Таблица 12.2

Номер строки	Наименование показателя	Расчеты с валютными и фондовыми биржами	Расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6	7
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	0	1 239	523 997	25 158 684	25 683 920
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	1 239	515 526	19 095 344	19 612 109
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	754 914	754 914
4	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	8 471	5 308 426	5 316 897
5	Поступление финансовых активов, в том числе:	18 997 929 853	250 529 041	30 334	5 054 238 191	24 302 727 419
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	18 997 929 853	250 529 041	28 108	5 048 508 209	24 296 995 211
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	5 550 943	5 550 943
8	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	2 226	179 039	181 265
9	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(18 997 929 853)	(250 530 280)	(435 533)	(5 061 381 870)	(24 310 277 536)
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(18 997 929 853)	(250 530 280)	(430 184)	(5 055 175 364)	(24 304 065 681)
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	(5 853 136)	(5 853 136)
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	(5 349)	(353 370)	(358 719)
13	Списание финансовых активов, в том числе:	0	0	0	(310 797)	(310 797)
14	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	0	(310 797)	(310 797)



Номер строки	Наименование показателя	Расчеты с валютными и фондовыми биржами	Расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6	7
15	Изменение порядка определения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0	0	0	0
16	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	0	0	(222 519)	(222 519)
17	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	(267 704)	(267 704)
18	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	0	490 223	490 223
19	Полная балансовая стоимость по состоянию на отчетную дату, в том числе:	0	0	118 798	17 704 208	17 823 006
20	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	0	113 450	12 205 670	12 319 120
21	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	185 017	185 017
22	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	5 348	5 313 521	5 318 869

Выверка изменений полной балансовой стоимости
дебиторской задолженности на 31 декабря 2023 г.

Таблица 12.2

Номер строки	Наименование показателя	Расчеты с валютными и фондовыми биржами	Расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6	7
1	Полная балансовая стоимость по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	0	29 752	154 931	25 745 176	25 929 859
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	29 752	145 635	20 065 809	20 241 196
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	263 201	263 201
4	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	9 296	5 416 166	5 425 462
5	Поступление финансовых активов, в том числе:	7 484 834 522	271 438 721	45 368	3 502 618 418	11 258 937 029
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	7 484 834 522	271 438 721	44 120	3 498 448 861	11 254 766 224
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	4 018 603	4 018 603
8	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	1 248	150 954	152 202
9	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(7 484 834 522)	(271 467 234)	323 698	(3 503 079 501)	(11 259 057 559)
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(7 484 834 522)	(271 467 234)	325 771	(3 499 363 574)	(11 255 339 559)
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	(3 433 147)	(3 433 147)
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	(2 073)	(282 780)	(284 853)
13	Списание финансовых активов, в том числе:	0	0	0	(125 409)	(125 409)
14	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	0	(125 409)	(125 409)



Номер строки	Наименование показателя	Расчеты с валютными и фондовыми биржами	Расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6	7
15	Изменение порядка определения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0	0	0	0
16	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	0	0	(55 752)	(55 752)
17	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	(93 743)	(93 743)
18	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	0	149 495	149 495
19	Полная балансовая стоимость по состоянию на отчетную дату, в том числе:	0	1 239	523 997	25 158 684	25 683 920
20	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	1 239	515 526	19 095 344	19 612 109
21	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	0	754 914	754 914
22	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	8 471	5 308 426	5 316 897

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по
дебиторской задолженности на 31 декабря 2024 г.

Таблица 12.3

Номер строки	Наименование показателя	Расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	0	10 740	5 707 305	5 718 045
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	2 267	460 018	462 285
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	13 455	13 455
4	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	8 473	5 233 832	5 242 305
5	Поступление финансовых активов, в том числе:	1 978	1 315	1 581 880	1 585 173
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	1 978	1 279	307 815	311 072
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	396 953	396 953
8	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	36	877 112	877 148
9	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(1 978)	(5 533)	(1 301 675)	(1 309 186)
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(1 978)	(2 375)	(355 245)	(359 598)
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	(362 790)	(362 790)
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(3 158)	(583 640)	(586 798)
13	Списание финансовых активов, в том числе:	0	0	(310 832)	(310 832)
14	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	(310 832)	(310 832)
15	Изменение порядка определения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0	0	0

Номер строки	Наименование показателя	Расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6
16	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	0	2 876	2 876
17	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	(28 917)	(28 917)
18	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	0	26 041	26 041
19	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	0	6 522	5 676 678	5 683 200
20	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	1 171	415 464	416 635
21	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	0	18 701	18 701
22	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	5 351	5 242 513	5 247 864

Выверка изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по дебиторской задолженности на 31 декабря 2023 г.

Таблица 12.3

Номер строки	Наименование показателя	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на начало отчетного периода, в том числе:	15 090	5 947 199	5 962 289
2	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	5 793	574 723	580 516
3	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	21 405	21 405
4	кредитно-обесцененные финансовые активы	9 297	5 351 071	5 360 368
5	Поступление финансовых активов, в том числе:	3 750	832 673	836 423

Номер строки	Наименование показателя	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5
6	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	3 750	317 573	321 323
7	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	130 812	130 812
8	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	384 288	384 288
9	Прекращение признания финансовых активов, в том числе:	(8 100)	(947 158)	(955 258)
10	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	(7 276)	(488 106)	(495 382)
11	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(86 746)	(86 746)
12	кредитно-обесцененные финансовые активы	(824)	(372 306)	(373 130)
13	Списание финансовых активов, в том числе:	0	(125 409)	(125 409)
14	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(125 409)	(125 409)
15	Изменение порядка определения оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки, в том числе:	0	0	0
16	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	0	55 828	55 828
17	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	(52 016)	(52 016)
18	кредитно-обесцененные финансовые активы	0	(3 812)	(3 812)
19	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки по состоянию на конец отчетного периода, в том числе:	10 740	5 707 305	5 718 045
20	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение 12 месяцев	2 267	460 018	462 285
21	финансовые активы, кредитные убытки по которым ожидаются в течение всего срока жизни (коллективная оценка)	0	13 455	13 455

Номер строки	Наименование показателя	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	Прочая дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5
22	кредитно-обесцененные финансовые активы	8 473	5 233 832	5 242 305

Примечание 15. Инвестиции в дочерние предприятия

Начиная с 1 января 2024 года инвестиции в дочерние предприятия учитываются Обществом по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Описание изменений учетной политики, их причины, характер, а также наименование МСФО, в соответствии с которым производятся изменения в учетной политике Общества приведены в примечании 4.

На 31 декабря 2023 года стоимость инвестиций в дочерние предприятия пересчитана ретроспективно в связи с изменениями в учетной политике Общества и представляют собой пересмотренные данные.

В обобщенном отчете об изменениях собственного капитала Общества на 1 января 2024 по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» был отражен эффект от изменения учетной политики в сумме 9 575 975 тысяч рублей, на 1 января 2023 года эффект от изменения учетной политики составил 24 536 235 тысяч рублей.

Совокупный эффект включает доход от переоценки вложений в дочерние предприятия в сумме 39 309 078 тысяч рублей, а также отложенное налоговое обязательство, возникающее в том числе от переоценки вложений в дочерние предприятия по справедливой стоимости в сумме 5 196 868 тысяч рублей (раскрывается в примечании 48). В свою очередь эффект от переоценки вложений в дочерние предприятия в сумме 39 309 078 тысяч рублей включает в себя восстановление резервов под обесценение вложений в сумму 527 357 тысяч рублей, и положительную переоценку вложений до справедливой стоимости дочерних предприятий в сумме 38 781 721 тысяча рублей.

Доходы (расходы) от переоценки вложений в дочерние предприятия отражаются в примечании 32 по строке «Прочие долевыми инструментами, удерживаемые для торговли».

Отложенное налоговое обязательство, возникающее от переоценки вложений в дочерние предприятия по справедливой стоимости в сумме 4 902 147 тысяч рублей (раскрывается в примечании 48), не признается на 1 января 2023 года в связи с непризнанными потенциальными отложенными налоговыми активами в отношении неиспользованных налоговых убытков Общества, не перенесенных на будущие периоды в сумме, превышающей сумму отложенного налогового обязательства.

Примечание 16. Активы и обязательства, включенные в выбывающие группы, классифицированные как предназначенные для продажи

Основные виды активов (активов выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи

Таблица 16.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Недвижимость, полученная в результате обращения взыскания	796 490	962 243
2	Итого	796 490	962 243

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки по справедливой стоимости за вычетом расходов на продажу и выбытия активов (выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи, которые не соответствуют определению прекращенной деятельности, отражаются по статье «Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки и выбытия активов (выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи» обобщенного отчета о финансовых результатах.

Чистые денежные потоки, относящиеся
к прекращенной деятельности и включенные в обобщенный отчет о потоках
денежных средств

Таблица 16.4

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от операционной деятельности	353 953	425 702
2	Итого	353 953	425 702

Примечание 17. Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него

Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него

Таблица 17.1

Номер строки	Наименование показателя	Инвестиционное имущество в собственности	Капитальные вложения в инвестиционное имущество	Итого
1	2	3	4	5
1	Балансовая стоимость на 1 января 2023 года, в том числе:	5 748	422 145	427 893
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	5 748	422 145	427 893
3	Поступление, в том числе:	0	158 573	158 573
4	в результате приобретения	0	158 573	158 573
5	Перевод в инвестиционное имущество из капитальных вложений	265 048	(265 048)	0
6	Выбытие, в том числе:	(309 142)	0	(309 142)
6.1	первоначальная (переоцененная) стоимость	(309 142)	0	(309 142)
7	Увеличение (уменьшение) стоимости в результате переоценки	44 953	616 514	661 467
8	Прочее	1 026	0	1 026
9	Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года, в том числе:	7 633	932 184	939 817
10	первоначальная (переоцененная) стоимость	7 633	932 184	939 817
11	Балансовая стоимость на 1 января 2024 года, в том числе:	7 633	932 184	939 817
12	первоначальная (переоцененная) стоимость	7 633	932 184	939 817
13	Поступление, в том числе:	0	357 980	357 980
14	в результате приобретения	0	357 980	357 980
15	Перевод в инвестиционное имущество из капитальных вложений	637 874	(637 874)	0
16	Переклассификация в активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	(258 387)	0	(258 387)
17	Увеличение (уменьшение) стоимости в результате переоценки	8 745	1 889 868	1 898 613
18	Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года, в том числе:	395 865	2 542 158	2 938 023
19	первоначальная (переоцененная) стоимость	395 865	2 542 158	2 938 023

В составе капитальных вложений в инвестиционное имущество по мере завершения строительства отражаются доли жилых и нежилых помещений в строящихся объектах, получаемые Обществом по договорам

аренды (далее – договор аренды за долю). По состоянию на 31 декабря 2024 года сумма данных вложений составляет 2 542 158 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 932 184 тысячи рублей).

Последняя переоценка капитальных вложений в инвестиционное имущество проведена на 31 декабря 2024 года. По объектам, находящимся на стадии строительства, рыночная стоимость определена методом дисконтирования денежного потока от прогнозируемого объема продаж инвестиционного имущества, установленного в рамках разрешения на строительство по каждому проекту.

Независимый оценщик привлекался для определения рыночной стоимости квартир, поступающих в собственность Общества по договорам аренды за долю после завершения строительства. Независимый оценщик базирует оценку на сравнительном подходе, расчет рыночной стоимости проводится путем сравнения аналогичных предложений на рынке. Оценка проводится по каждой квартире отдельно.

Помимо этого, в составе инвестиционной недвижимости отражены жилые помещения, переданные физическим лицам по договорам найма, стоимостью 4 259 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 7 633 тысячи рублей).

Сверка полученных данных по оценке инвестиционного
имущества и балансовой стоимости инвестиционного имущества

Таблица 17.4

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Полученные данные по оценке	2 938 023	939 817
2	Справедливая стоимость, отраженная в обобщенном бухгалтерском балансе	2 938 023	939 817

Примечание 18. Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Нематериальные активы и капитальные вложения в них

Таблица 18.1

Номер строки	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные			Нематериальные активы, созданные самостоятельно		Капитальные вложения в объекты нематериальных активов	Итого
		Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее	Программное обеспечение	Прочее		
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Балансовая стоимость на 1 января 2023 года, в том числе:	267 485	551 400	52 433	992 614	11 067	1 937 153	3 812 152
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	517 270	826 587	73 713	3 245 716	27 391	1 937 153	6 627 830
3	накопленная амортизация	(249 517)	(275 187)	(21 280)	(1 449 904)	(16 324)	0	(2 012 212)
4	накопленное обесценение	(268)	0	0	(803 198)	0	0	(803 466)
5	Поступление	0	0	0	0	0	650 135	650 135
6	Перевод капитальных вложений в нематериальные активы	224 587	286 786	0	208 147	0	(719 520)	0
7	Выбытие, в том числе:	(58 587)	(107 544)	(2 059)	0	0	(1 337 081)	(1 505 271)
8	первоначальная (переоцененная) стоимость	(121 882)	(175 551)	(4 169)	0	0	(1 337 081)	(1 638 683)
9	накопленная амортизация	63 295	68 007	2 110	0	0	0	133 412
10	Амортизация	(100 937)	(195 954)	(28 387)	(201 468)	(3 210)	0	(529 956)
11	Прочее	0	0	0	0	0	223 908	223 908
12	Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года, в том числе:	332 548	534 688	21 987	999 293	7 857	754 595	2 650 968
13	первоначальная (переоцененная) стоимость	619 975	937 822	69 544	3 453 863	27 391	754 595	5 863 190
14	накопленная амортизация	(287 159)	(403 134)	(47 557)	(1 651 372)	(19 534)	0	(2 408 756)
15	накопленное обесценение	(268)	0	0	(803 198)	0	0	(803 466)
16	Балансовая стоимость на 1 января 2024 года, в том числе:	332 548	534 688	21 987	999 293	7 857	754 595	2 650 968



Номер строки	Наименование показателя	Нематериальные активы, приобретенные			Нематериальные активы, созданные самостоятельно		Капитальные вложения в объекты нематериальных активов	Итого
		Программное обеспечение	Лицензии и франшизы	Прочее	Программное обеспечение	Прочее		
17	первоначальная (переоцененная) стоимость	619 975	937 822	69 544	3 453 863	27 391	754 595	5 863 190
18	накопленная амортизация	(287 159)	(403 134)	(47 557)	(1 651 372)	(19 534)	0	(2 408 756)
19	накопленное обесценение	(268)	0	0	(803 198)	0	0	(803 466)
20	Поступление	0	0	0	0	0	150 740	150 740
21	Перевод капитальных вложений в нематериальные активы	212 648	234 914	0	135 153	0	(582 715)	0
22	Выбытие, в том числе:	(23)	(1 120)	0	0	0	(14 857)	(16 000)
23	первоначальная (переоцененная) стоимость	(86 306)	(157 162)	(25 144)	(516 149)	(794)	(14 857)	(800 412)
24	накопленная амортизация	86 283	156 042	25 144	516 149	794	0	784 412
25	Амортизация	(107 121)	(128 840)	(21 987)	(204 976)	(3 219)	0	(466 143)
26	Прочее	0	0	0	47 456	0	95 850	143 306
27	Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года, в том числе:	438 052	639 642	0	976 926	4 638	403 613	2 462 871
28	первоначальная (переоцененная) стоимость	746 317	1 015 574	44 400	3 120 323	26 597	403 613	5 356 824
29	накопленная амортизация	(307 997)	(375 932)	(44 400)	(1 340 199)	(21 959)	0	(2 090 487)
30	накопленное обесценение	(268)	0	0	(803 198)	0	0	(803 466)

На 31 декабря 2024 года балансовая стоимость капитальных вложений в объекты нематериальных активов, создаваемые некредитной финансовой организацией самостоятельно, составила 155 442 тысячи рублей (на 31 декабря 2023 года: 329 128 тысяч рублей).

Примечание 19. Основные средства и капитальные вложения в них

Основные средства и капитальные вложения в них

Таблица 19.1

Номер строки	Наименование показателя	Основные средства в собственности			Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам	Капитальные вложения в основные средства	Итого
		Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Прочее	Земля, здания и сооружения		
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Балансовая стоимость на 1 января 2023 года, в том числе:	5 028	554 184	75	1 020 740	801 602	2 381 629
2	первоначальная (переоцененная) стоимость	286 718	1 642 660	1 343	1 994 562	801 602	4 726 885
3	накопленная амортизация	(281 690)	(1 088 476)	(1 268)	(973 822)	0	(2 345 256)
4	Поступление	0	0	0	65 482	448 225	513 707
5	Перевод в основные средства из капитальных вложений	55 540	211 077	0	0	(266 617)	0
6	Выбытие, в том числе:	0	(3 299)	0	(157 674)	(67 287)	(228 260)
6.1	первоначальная (переоцененная) стоимость	0	(4 285)	0	(484 059)	(67 287)	(555 631)
6.2	накопленная амортизация	0	986	0	326 385	0	327 371
7	Амортизация	(22 799)	(170 156)	(75)	(380 869)	0	(573 899)
8	Прочее	0	0	0	0	43 837	43 837
9	Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года, в том числе:	37 769	591 806	0	547 679	959 760	2 137 014
10	первоначальная (переоцененная) стоимость	342 258	1 849 452	1 343	1 575 985	959 760	4 728 798
11	накопленная амортизация	(304 489)	(1 257 646)	(1 343)	(1 028 306)	0	(2 591 784)
12	Балансовая стоимость на 1 января 2024 года, в том числе:	37 769	591 806	0	547 679	959 760	2 137 014
13	первоначальная (переоцененная) стоимость	342 258	1 849 452	1 343	1 575 985	959 760	4 728 798
14	накопленная амортизация	(304 489)	(1 257 646)	(1 343)	(1 028 306)	0	(2 591 784)
15	Поступление	224 404	6 505	0	859 626	109 419	1 199 954
16	Перевод в основные средства из капитальных вложений	99 949	9 866	520	0	(110 335)	0
17	Выбытие, в том числе:	(224 870)	(6 065)	0	(818 051)	(274)	(1 049 260)
17.1	первоначальная (переоцененная) стоимость	(466)	(128 208)	0	(659 460)	(274)	(788 408)

Номер строки	Наименование показателя	Основные средства в собственности			Активы в форме права пользования, относящиеся к основным средствам	Капитальные вложения в основные средства	Итого
		Земля, здания и сооружения	Офисное и компьютерное оборудование	Прочее	Земля, здания и сооружения		
17.2	накопленная амортизация	(224 404)	122 143	0	(158 591)	0	(260 852)
18	Амортизация	(91 787)	(161 617)	(28)	(377 603)	0	(631 035)
19	Прочее	0	0	0	0	185 515	185 515
20	Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года, в том числе:	45 465	440 495	492	211 651	1 144 085	1 842 188
21	первоначальная (переоцененная) стоимость	666 145	1 737 615	1 863	1 776 151	1 144 085	5 325 859
22	накопленная амортизация	(620 680)	(1 297 120)	(1 371)	(1 564 500)	0	(3 483 671)

На 31 декабря 2024 года балансовая стоимость амортизируемых объектов основных средств составила 698 103 тысячи рублей (на 31 декабря 2023 года: 1 177 254 тысячи рублей). Стоимость неамортизируемых объектов основных средств на 31 декабря 2024 года составила 1 144 085 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 959 760 тысяч рублей).

На 31 декабря 2024 года по активам в форме права пользования, отраженным по статьям «Основные средства» обобщенного бухгалтерского баланса по классу «Земля, здания и сооружения», балансовая стоимость составила 211 651 тысячу рублей (на 31 декабря 2023 года составила 547 679 тысяч рублей).

Примечание 20. Прочие активы

Прочие активы

Таблица 20.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	7 851	0	7 851	5 125	0	5 125
2	Расчеты с персоналом	231	8	223	42	8	34
3	Расчеты по социальному страхованию	513	0	513	335	0	335

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость	Полная балансовая стоимость	Резерв под обесценение	Балансовая стоимость
4	Налог на добавленную стоимость, уплаченный	211 352	0	211 352	411 800	0	411 800
5	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	717 481	45 320	672 161	824 038	51 254	772 784
6	Запасы	54 148	0	54 148	63 637	0	63 637
7	Прочее	9 752 565	994 841	8 757 724	10 080 868	805 190	9 275 678
8	Итого	10 744 141	1 040 169	9 703 972	11 385 845	856 452	10 529 393

По состоянию на 31 декабря 2024 года строка «Прочее» включает в себя неденежное вознаграждение в форме долей жилых и нежилых помещений в строящихся объектах, получаемые Обществом по договорам аренды за долю в размере 4 258 309 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 4 449 178 тысяч рублей), а также выплаченные компенсации в рамках агентской деятельности в размере 4 444 667 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 4 824 204 тысячи рублей).

Анализ изменений запасов

Таблица 20.2

Номер строки	Наименование показателя	Виды запасов			Итого
		Материалы	Инвентарь и принадлежности	Прочее	
1	2	3	4	5	6
1	Балансовая стоимость на 1 января 2023г., в том числе:	32 116	0	23 512	55 628
2	стоимость (или оценка)	32 116	0	23 512	55 628
3	Поступление (создание)	13 755	7 881	72 132	93 768
4	Перевод в другие активы и обратно	(3 076)	0	2 277	(799)
5	Выбытие	0	0	(74 374)	(74 374)
6	Признание в составе расходов	(2 746)	(7 881)	0	(10 627)
7	Прочее	41	0	0	41
8	Балансовая стоимость на 31 декабря 2023г., в том числе:	40 090	0	23 547	63 637
9	стоимость (или оценка)	40 090	0	23 547	63 637
10	Балансовая стоимость на 1 января 2024г., в том числе:	40 090	0	23 547	63 637
11	стоимость (или оценка)	40 090	0	23 547	63 637
12	Поступление (создание)	27 500	8	695	28 203
13	Перевод в другие активы и обратно	1 159	0	275	1 434
14	Выбытие	(98)	0	(275)	(373)
15	Признание в составе расходов	(37 031)	(8)	(1 727)	(38 766)
16	Прочее	13	0	0	13
17	Балансовая стоимость на 31 декабря 2024г., в том числе:	31 633	0	22 515	54 148
18	стоимость (или оценка)	31 633	0	22 515	54 148

Анализ изменений резерва под обесценение прочих активов за период
с 1 января по 31 декабря 2024 г.

Таблица 20.3

Номер строки	Наименование показателя	Расчеты с персоналом	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Резерв под обесценение на 1 января 2024 г.	8	51 254	805 190	856 452
2	Отчисления в резерв (восстановление резерва) под обесценение	0	(1 431)	189 651	188 220
3	Списание за счет резерва	0	(4 503)	0	(4 503)
4	Резерв под обесценение на 31 декабря 2024 г.	8	45 320	994 841	1 040 169

Анализ изменений резерва под обесценение прочих активов за период
с 1 января по 31 декабря 2023 г.

Таблица 20.3

Номер строки	Наименование показателя	Расчеты с персоналом	Расчеты с поставщиками и подрядчиками	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Резерв под обесценение на 1 января 2023 г.	8	88 477	704 713	793 198
2	Отчисления в резерв (восстановление резерва) под обесценение	0	(37 223)	100 477	63 254
3	Резерв под обесценение на 31 декабря 2023 г.	8	51 254	805 190	856 452

Примечание 21. Финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Финансовые обязательства, в обязательном порядке
классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости
через прибыль или убыток

Таблица 21.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод	5 682 601	7 396 489
2	Обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договору репо	12 350 548	9 547 544
3	Итого	18 033 149	16 944 033

21.1.1. Состав строки 1 раскрывается в примечании 55.

21.1.2. Общество приняло в качестве обеспечения ценные бумаги, которые оно может продать или перезаложить. Общество продало часть такого обеспечения и признало денежную выручку в качестве обязательства по возврату принятого обеспечения, учтенного на 31 декабря 2024 года по справедливой стоимости, в размере 12 350 548 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 9 547 544 тысячи рублей).

Примечание 24. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства

Кредиты, займы и прочие привлеченные средства

Таблица 24.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Обязательства по аренде	155 358	712 469
2	Прочие средства, привлеченные от кредитных организаций, в том числе:	111 990 645	182 088
3	сделки репо	111 989 844	182 088
4	Прочие средства, привлеченные от государственных организаций	35 573 643	34 553 671
5	Итого	147 719 646	35 448 228

24.1.1. В примечании 56 представлена информация о справедливой стоимости займов и прочих привлеченных средств.

Анализ процентных ставок и сроков погашения

Таблица 24.3

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Процентные ставки	Сроки погашения	Процентные ставки	Сроки погашения
1	2	3	4	5	6
1	Обязательства по аренде	6% - 10,61%	2025	6% - 10,61%	2025
2	Прочие средства, привлеченные от кредитных организаций	20,52%	2025	0	0
3	Прочие средства, привлеченные от государственных организаций	0,51% - 5,25%	2025 - 2048	0,51% - 5,25%	2025 - 2048
4	Средства, привлеченные по сделкам репо	20% - 21,5%	2025	13,50%	2024

В таблице раскрыта информация по контрактным ставкам.

Примечание 25. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: выпущенные долговые ценные бумаги

Выпущенные долговые ценные бумаги

Таблица 25.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Облигации	413 874 924	313 232 499
2	Итого	413 874 924	313 232 499

Информация о справедливой стоимости выпущенных ценных бумаг представлена в примечании 56.

По состоянию на 31 декабря 2024 года сумма обеспеченных гарантиями облигаций составила 19 117 005 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 14 925 573 тысячи рублей).

Анализ процентных ставок и сроков погашения

Таблица 25.2

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Процентные ставки	Сроки погашения	Процентные ставки	Сроки погашения
1	2	3	4	5	6
1	Облигации	8,7% - 25,25%	2025 - 2050	7,95% - 17,14%	2024 - 2050

В таблице раскрыта информация по контрактным ставкам.

Примечание 26. Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность

Таблица 26.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Расчеты с посредниками по обслуживанию выпусков ценных бумаг	1	0
2	Прочая кредиторская задолженность	3 398 285	3 977 563
3	Итого	3 398 286	3 977 563

26.1.1. Анализ кредиторской задолженности по срокам, оставшимся до погашения (на основе договорных недисконтированных денежных потоков) раскрывается в примечании 52.

26.1.2. Оценочная справедливая стоимость кредиторской задолженности и ее сопоставление с балансовой стоимостью раскрывается в примечании 56.

Прочая кредиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2024 года включает в себя: остатки по расчетам по агентской деятельности на сумму 1 405 598 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 1 157 928 тысяч рублей), остатки по расчетам по закладным на сумму 1 189 232 тысячи рублей (на 31 декабря 2023 года: 1 303 179 тысяч рублей), остатки по расчетам с поставщиками и подрядчиками на сумму 803 455 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 1 516 456 тысяч рублей).

Примечание 28. Резервы - оценочные обязательства

Анализ изменений резервов - оценочных обязательств на 31 декабря 2024 г.

Таблица 28.1

Номер строки	Наименование показателя	Судебные иски	Финансовые гарантии	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Балансовая стоимость на 1 января 2024 года	65 350	8 608 350	1 034 438	9 708 138
2	Создание резервов	44 116	8 195 535	0	8 239 651
3	Использование резервов	(27 384)	0	(1 700)	(29 084)
4	Восстановление неиспользованных резервов	(45 339)	(7 087 428)	(7 230)	(7 139 997)
5	Приращение дисконтированной суммы за отчетный период в связи с течением времени и влиянием изменения ставки дисконтирования	0	0	6 960	6 960
6	Прочее	0	547 445	0	547 445
7	Балансовая стоимость на 31 декабря 2024 года	36 743	10 263 902	1 032 468	11 333 113

28.1.1. По состоянию на 31 декабря 2024 года у Общества созданы резервы - оценочные обязательства по судебным искам в размере 36 743 тысячи рублей (на 31 декабря 2023 года: 65 350 тысяч рублей).

По мнению Общества, получившего соответствующие юридические консультации, результат рассмотрения этих исков не приведет к какому-либо существенному убытку, превышающему начисленные суммы.

Анализ изменений резервов - оценочных обязательств на 31 декабря 2023 г.

Таблица 28.1

Номер строки	Наименование показателя	Судебные иски	Финансовые гарантии	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Балансовая стоимость на 1 января 2023 года	244 223	6 279 968	1 225 739	7 749 930
2	Создание резервов	155 725	7 532 257	792	7 688 774
3	Использование резервов	(299 971)	0	(116 854)	(416 825)
4	Восстановление неиспользованных резервов	(34 627)	(5 436 144)	(23 450)	(5 494 221)
5	Приращение дисконтированной суммы за отчетный период в связи с течением времени и влиянием изменения ставки дисконтирования	0	0	7 006	7 006
6	Прочее	0	232 269	(58 795)	173 474
7	Балансовая стоимость на 31 декабря 2023 года	65 350	8 608 350	1 034 438	9 708 138

Примечание 29. Прочие обязательства

Прочие обязательства

Таблица 29.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Расчеты с персоналом	703 723	696 510
2	Расчеты по социальному страхованию	206 377	179 068
3	Обязательства перед сотрудниками по неиспользованным отпускам	385 619	314 343
4	Налог на добавленную стоимость, полученный	138	831
5	Расчеты по налогам и сборам, кроме налога на прибыль	92 786	54 651
6	Накопленная величина изменения справедливой стоимости объекта хеджирования (твердое договорное обязательство)	2 142	0
7	Прочее	23 300	2 165
8	Итого	1 414 085	1 247 568

Примечание 30. Капитал

Капитал

Таблица 30.1

Номер строки	Наименование показателя	Количество обыкновенных акций в обращении	Номинальная стоимость обыкновенных акций	Поправка на инфляцию	Итого
1	2	3	4	5	6
1	На 1 января 2023 года	99 639 811	139 495 735	269 543	139 765 278
2	Новые акции, выпущенные в предыдущем отчетном периоде	62 142 857	87 000 000	0	87 000 000
3	На 31 декабря 2023 года	161 782 668	226 495 735	269 543	226 765 278
4	На 1 января 2024 года	161 782 668	226 495 735	269 543	226 765 278
5	На 31 декабря 2024 года	161 782 668	226 495 735	269 543	226 765 278

30.1.1. Номинальный зарегистрированный уставный капитал Общества по состоянию на 31 декабря 2024 года составляет 226 495 735 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 226 495 735 тысяч рублей). По состоянию на 31 декабря 2024 года все выпущенные в обращение акции Общества были полностью оплачены.

30.1.2. Каждая акция предоставляет право одного голоса.

Примечание 31. Управление капиталом

31.1. Управление капиталом Общества имеет следующие цели: соблюдение требований к капиталу, установленных законодательством Российской Федерации, обеспечение способности функционировать в качестве непрерывно действующего предприятия.

31.2. В течение 2024 года и 2023 года Общество соблюдало все требования, установленные Банком России к уровню собственных средств.

31.3. Минимальный размер собственных средств Общества, рассчитанный в соответствии с Указанием Банка России от 11 мая 2017 года № 4373-У¹, должен составлять не менее 3 000 тысяч рублей.

31.4. Общество является единым институтом развития в жилищной сфере, действующим на основании Федерального закона от 13.07.2015 № 225-ФЗ «О содействии развитию и повышению эффективности управления в жилищной сфере и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

¹ «О требованиях к собственным средствам профессиональных участников рынка ценных бумаг»

Федерации». В соответствии с пунктом 2.7 Положения Банка России от 27.07.2015 № 481-П² на Общество не распространяются требования к минимальному размеру собственных средств профессионального участника рынка ценных бумаг, рассчитываемому в соответствии с Указанием Банка России от 11 мая 2017 года № 4373-У.

Примечание 32. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток

Информация о доходах за вычетом расходов
(расходах за вычетом доходов) от операций с финансовыми
инструментами, в обязательном порядке классифицируемые
как оцениваемые по справедливой стоимости
через прибыль или убыток, за период с 1 января по 31 декабря 2024 г.

Таблица 32.1

Номер строки	Наименование показателя	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки	Итого
1	2	3	4
1	Финансовые активы, в том числе:	20 411 855	20 411 855
2	ценные бумаги, удерживаемые для торговли	(101 414)	(101 414)
3	прочие долевые инструменты, удерживаемые для торговли	13 245 998	13 245 998
4	производные финансовые инструменты, от которых ожидается увеличение экономических выгод	7 267 271	7 267 271
5	Финансовые обязательства, в том числе:	(6 201 093)	(6 201 093)
6	производные финансовые инструменты, от которых ожидается уменьшение экономических выгод	(5 827 762)	(5 827 762)
7	обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договорам репо	(373 331)	(373 331)
8	Итого	14 210 762	14 210 762

По строке «Прочие долевые инструменты, удерживаемые для торговли» за 2024 год отражены доходы от переоценки вложений в дочерние предприятия, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в сумме 13 245 998 тысяч рублей.

Информация о доходах за вычетом расходов
(расходах за вычетом доходов) от операций с финансовыми
инструментами, в обязательном порядке классифицируемые
как оцениваемые по справедливой стоимости
через прибыль или убыток, за период с 1 января по 31 декабря 2023 г.

Таблица 32.1

Номер строки	Наименование показателя	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от торговых операций	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки	Итого
1	2	3	4	5
1	Финансовые активы, в том числе:	(479 796)	7 447 070	6 967 274

² «О лицензионных требованиях и условиях осуществления профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, ограничениях на совмещение отдельных видов профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, а также о порядке и сроках представления в Банк России отчетов о прекращении обязательств, связанных с осуществлением профессиональной деятельности на рынке ценных бумаг, в случае аннулирования лицензии профессионального участника рынка ценных бумаг»

Номер строки	Наименование показателя	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от торговых операций	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки	Итого
1	2	3	4	5
2	ценные бумаги, удерживаемые для торговли	(479 796)	185 292	(294 504)
3	производные финансовые инструменты, от которых ожидается увеличение экономических выгод	0	7 261 778	7 261 778
4	Финансовые обязательства, в том числе:	0	(7 026 309)	(7 026 309)
5	производные финансовые инструменты, от которых ожидается уменьшение экономических выгод	0	(7 001 287)	(7 001 287)
6	обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договорам репо	0	(25 022)	(25 022)
7	Итого	(479 796)	420 761	(59 035)

Примечание 34. Процентные доходы

Процентные доходы

Таблица 34.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	По необесцененным финансовым активам, в том числе:	49 992 846	26 662 628
2	по финансовым активам, в обязательном порядке классифицируемым как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	141 021	1 414 897
3	по финансовым активам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход: долговым инструментам	616 663	458 665
4	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: средствам в кредитных организациях и банках-нерезидентах	42 541 523	18 563 262
5	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выданным займам и прочим размещенным средствам	2 547 225	2 908 074
6	по дебиторской задолженности по финансовой аренде	28 108	39 453
7	прочее	4 118 306	3 278 277
8	По кредитно-обесцененным финансовым активам, в том числе:	652 110	712 204
9	по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выданным займам и прочим размещенным средствам	596 169	682 329
10	по дебиторской задолженности по финансовой аренде	855	1 248
11	прочее	55 086	28 627
12	Итого	50 644 956	27 374 832

По строке «Прочее» за 2024 год отражены процентные доходы по остаткам на расчетных счетах в сумме 2 341 096 тысяч рублей (за 2023 год: 836 847 тысяч рублей) и минимальным неснижаемым остаткам в сумме 1 033 201 тысяча рублей (за 2023 год: 1 682 738 тысяч рублей).

Примечание 35. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Таблица 35.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Доходы (расходы) от переоценки, переклассифицированные в состав прибыли или убытка при прекращении признания финансовых активов	(690 821)	(26 878)
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от торговых операций	(4 513)	12 920
3	Итого	(695 334)	(13 958)

Примечание 37. Оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости

Анализ изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости за 2024 г.

Таблица 37.1

Номер строки	Наименование показателя	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Займы выданные и прочие размещенные средства	Дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2024 г.	656 350	7 721 461	5 718 045	14 095 856
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	964 841	(270 830)	275 987	969 998
3	Средства, списанные как безнадежные	0	(319 782)	(310 832)	(630 614)
4	Прочие движения	0	250 365	0	250 365
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря 2024 г.	1 621 191	7 381 214	5 683 200	14 685 605

Детальная информация о движении резервов под обесценение и полной балансовой стоимости средств в кредитных организациях и банках-нерезидентах представлена в примечании 10, займов выданных и прочих размещенных средств - в примечании 11, дебиторской задолженности - в примечании 12.

Анализ изменений оценочного резерва под ожидаемые кредитные
убытки по финансовым активам, оцениваемым
по амортизированной стоимости за 2023 г.

Таблица 37.1

Номер строки	Наименование показателя	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	Займы выданные и прочие размещенные средства	Дебиторская задолженность	Итого
1	2	3	4	5	6
1	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 1 января 2023 г.	589 050	8 123 033	5 962 289	14 674 372
2	Отчисления в оценочный резерв (восстановление оценочного резерва) под ожидаемые кредитные убытки	67 300	(149 012)	(118 637)	(200 349)
3	Средства, списанные как безнадежные	0	(273 889)	(125 409)	(399 298)
4	Прочие движения	0	21 329	(198)	21 131
5	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки на 31 декабря 2023 г.	656 350	7 721 461	5 718 045	14 095 856

Примечание 38. Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него

Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)
от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него

Таблица 38.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от изменения справедливой стоимости имущества	1 898 613	661 467
2	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от выбытия (реализации) имущества	0	(51 591)
3	Итого	1 898 613	609 876

Примечание 40. Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)

Прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов
(расходы за вычетом доходов)

Таблица 40.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), связанные с отнесением на финансовый результат разницы между стоимостью приобретения финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости, и их справедливой стоимостью при первоначальном признании	(1 440 143)	(3 117 793)
2	Итого	(1 440 143)	(3 117 793)

Примечание 41. Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы

Таблица 41.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
Прочие доходы по основному виду деятельности			
1	Агентское вознаграждение	11 601 959	10 981 318
2	Выручка от оказания услуг маркет-мейкера	110	275
3	Выручка от оказания информационных и консультационных услуг	9	0
4	Итого	11 602 078	10 981 593
5	Всего	11 602 078	10 981 593

Примечание 42. Расходы на персонал

Расходы на персонал

Таблица 42.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы по оплате труда	4 853 299	4 445 168
2	Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу	1 063 278	944 001
3	Прочее	4 371	3 862
4	Итого	5 920 948	5 393 031

42.1.1. Расходы по оплате труда за 2024 год включают расходы по выплате вознаграждений работникам по итогам года в размере 400 530 тысяч рублей (за 2023 год: 621 644 тысячи рублей).

42.1.2. Налоги и отчисления по заработной плате и прочим выплатам персоналу за 2024 год включают расходы на установленные законодательством Российской Федерации страховые взносы в государственные внебюджетные фонды в размере 1 063 278 тысяч рублей (за 2023 год: 944 001 тысяча рублей).

Примечание 43. Прямые операционные расходы

Прямые операционные расходы

Таблица 43.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы на услуги маркет-мейкеров	150	310
2	Расходы на услуги депозитариев и регистраторов	35 383	29 671
3	Расходы по комиссии за клиринг	169 448	26 777
4	Биржевые сборы	68 993	13 278
5	Прочее	932 774	968 152
6	Итого	1 206 748	1 038 188

Прочие расходы за 2024 год включают в себя расходы по агентской деятельности в сумме 907 647 тысяч рублей (за 2023 год: 943 141 тысяча рублей).

Примечание 44. Процентные расходы

Процентные расходы

Таблица 44.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	По финансовым обязательствам, оцениваемым по амортизированной стоимости: кредитам, займам и прочим привлеченным средствам	7 323 425	4 674 295
2	По финансовым обязательствам, оцениваемым по амортизированной стоимости: выпущенным долговым ценным бумагам	46 897 562	26 074 743
3	По обязательствам по аренде	38 570	87 520
4	Прочие процентные расходы	6 959	7 006
5	Итого	54 266 516	30 843 564

Примечание 46. Общие и административные расходы

Общие и административные расходы

Таблица 46.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы на информационно-телекоммуникационные услуги	1 415 541	1 497 148
2	Амортизация основных средств	631 035	573 899
3	Амортизация нематериальных активов	466 143	560 318
4	Расходы по аренде	130 488	103 860
5	Расходы по операциям с основными средствами, нематериальными активами и капитальными вложениями в объекты основных средств и нематериальных активов	334 865	412 538
6	Расходы на профессиональные услуги (охрана, связь и другие)	116 834	111 178
7	Расходы по страхованию	157	258
8	Расходы на рекламу и маркетинг	520 844	405 909
9	Расходы на юридические и консультационные услуги	177 945	232 308
10	Расходы на создание резервов - оценочных начислений	0	113 205
11	Командировочные расходы	91 430	69 972
12	Штрафы, пени	7 160	1 985
13	Расходы на услуги кредитных организаций и банков-нерезидентов	16 983	35 533
14	Расходы по уплате налогов, за исключением налога на прибыль	118 518	57 104
15	Прочие административные расходы	3 013 007	3 434 751
16	Итого	7 040 950	7 609 966

Прочие административные расходы за 2024 год в основном включали в себя комиссионные расходы в сумме 1 791 349 тысяч рублей (за 2023 год: 1 332 132 тысячи рублей), организационные и управленческие расходы в сумме 1 046 843 тысячи рублей (за 2023 год: 1 976 862 тысячи рублей).

Примечание 47. Прочие доходы и расходы

Прочие доходы

Таблица 47.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Доходы от сдачи имущества в аренду, кроме аренды инвестиционного имущества	1 644	1 944
2	Доходы от восстановления (уменьшения) сумм резервов под обесценение по прочим активам	0	3 012 167
3	Доходы от списания кредиторской задолженности	28 488	3 033
4	Доходы от списания прочих обязательств и восстановления резервов - оценочных обязательств	8 453	0
5	Неустойки (штрафы, пени), поступления в возмещение убытков	211 516	106 208
6	Доходы от операций с полученными кредитами, привлеченными средствами, выпущенными долговыми ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	0	14 899 566
7	Прочие доходы	12 783 934	9 640 237
8	Итого	13 034 035	27 663 155

Прочие доходы за 2024 год в основном включали в себя комиссионные доходы по предоставленным поручительствам в сумме 9 878 189 тысяч рублей (за 2023 год: 7 475 137 тысяч рублей), прочий комиссионный доход в сумме 1 990 274 тысячи рублей (за 2023 год: 1 177 079 тысяч рублей).

Прочие расходы

Таблица 47.2

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Расходы (кроме процентных) по операциям с полученными кредитами, привлеченными средствами, выпущенными долговыми ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами, оцениваемыми по амортизированной стоимости	14 686	0
2	Расходы на списание безнадежной дебиторской задолженности	0	1 986
3	Расходы по созданию резервов под обесценение по прочим активам	188 219	0
4	Расходы на благотворительность, осуществление спортивных мероприятий, отдыха, мероприятий культурно-просветительского характера	56 785	33 675
5	Прочие расходы	1 771 540	2 564 068
6	Итого	2 031 230	2 599 729

Прочие расходы за 2024 год в основном включали в себя расходы по созданию резерва по условным обязательствам кредитного характера в сумме 1 108 107 тысяч рублей (за 2023 год: 2 096 112 тысяч рублей).

Примечание 47.1. Аренда

Информация по договорам аренды, по условиям которых
некредитная финансовая организация является арендатором

Таблица 47.1.1

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
1	Характер арендной деятельности арендатора	Помещения арендуются для целей размещения и функционирования офиса арендатора и организаций, которым помещение передано арендатором в субаренду.
2	Будущие денежные потоки, которым потенциально подвержен арендатор, не отражаемые при оценке обязательств по аренде	Все будущие арендные платежи включены в оценку обязательства по аренде, прочие денежные потоки, которые могут повлиять на оценку обязательства не выявлены.
3	Операции продажи с обратной арендой	Условия договоров аренды не предусматривают операции продажи с обратной арендой.
4	Сумма договорных обязательств по договорам краткосрочной аренды, если портфель краткосрочных договоров аренды, по которому у арендатора есть договорные обязательства на конец отчетного периода, отличается от портфеля краткосрочных договоров аренды, к которому относится расход по краткосрочным договорам аренды	Договоры краткосрочной аренды отсутствуют.
5	Информация о пересмотре фактической стоимости активов в форме права пользования и обязательства по аренде	В 2024 году проводились корректировки стоимости актива в форме права пользования и обязательства по аренде в связи с изменением будущих денежных потоков в соответствии с актуальным уровнем индексации размера арендных платежей и условиями дополнительных соглашений.
6	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Процентная ставка рассчитана как сумма g-спреда по облигациям АО «ДОМ.РФ» и Кривая бескупонная доходность Московской биржи (далее - КБД Московской Биржи).

Активы и обязательства по договорам аренды, в соответствии с условиями которых некредитная финансовая организация является арендатором

Таблица 47.1.2

Номер строки	Наименование показателя	Примечание	Балансовая стоимость	
			На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4	5
1	Основные средства и капитальные вложения в них	19	211 651	547 679
2	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости: кредиты, займы и прочие привлеченные средства	24	155 358	712 469

Потоки денежных средств по договорам аренды,
в соответствии с условиями которых некредитная финансовая
организация является арендатором

Таблица 47.1.3

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Денежные потоки от финансовой деятельности, в том числе:	(917 619)	(805 859)
2	платежи в погашение обязательств по договорам аренды	(917 619)	(805 859)
3	Итого отток денежных средств	(917 619)	(805 859)

Информация по договорам аренды, по условиям которых
некредитная финансовая организация является арендодателем

Таблица 47.1.4

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
1	Характер арендной деятельности арендодателя	По состоянию на 31 декабря 2024 года часть помещений, полученных в аренду, переданы в субаренду. Помещения сданы в субаренду дочерним компаниям Общества для целей размещения и функционирования офисов арендаторов, а также внешним контрагентам в целях организации зоны приобретения продуктов питания. Также Общество осуществляет сдачу в наем, в том числе с правом выкупа, жилых помещений физическим лицам. Общество также сдает в аренду внешнему контрагенту движимое имущество (офисная мебель и офисное оборудование).
2	Описание того, каким образом осуществляется управление риском, связанным с правами, которые арендодатель сохраняет в базовых активах, включая любые средства, с помощью которых арендодатель снижает такие риски	В соответствии с заключенными договорами субаренды арендодатель оставляет за собой часть прав в отношении переданного в субаренду имущества, а именно права на одностороннее расторжение договора аренды в случае нарушения субарендатором положений договора субаренды, в том числе нарушение правил эксплуатации помещений, переданных в субаренду, несвоевременного исполнения денежных обязательств по договорам субаренды и нарушения прочих установленных договором обязательств.
3	Качественная и количественная информация, объясняющая значительные изменения балансовой стоимости чистой инвестиции в финансовую аренду	В течение отчетного периода балансовая стоимость чистой инвестиции в финансовую аренду сократилась на 77%. Снижение произошло в основном в связи с плановыми погашениями.
4	Основание и порядок расчета процентной ставки по договору аренды	Процентная ставка по договорам субаренды равна процентной ставке по основному договору аренды (на момент признания договора субаренды), которая определена как сумма g-спреда по облигациям АО «ДОМ.РФ» и КБД Московской биржи.

Анализ недисконтированных арендных платежей по срокам
погашения и сверка недисконтированных арендных платежей
с чистой инвестицией в аренду

Таблица 47.1.5

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Платежи к получению по финансовой аренде, в том числе:	124 742	559 216
2	менее 1 года	113 514	425 984
3	от 1 года до 2 лет	3 066	119 004
4	от 2 до 3 лет	3 066	3 782
5	от 3 до 4 лет	3 066	3 782
6	от 4 до 5 лет	1 784	3 782
7	более 5 лет	246	2 882
8	Незаработанный финансовый доход	(5 944)	(35 219)
9	Чистая инвестиция в аренду	118 798	523 997
10	Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки	(6 522)	(10 740)
11	Дебиторская задолженность по финансовой аренде	112 276	513 257

Минимальные суммы будущих арендных платежей, получаемых по операционной аренде, не подлежащей отмене, в случаях, когда некредитная финансовая организация является арендодателем

Таблица 47.1.6

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	4
1	Менее 1 года	515	674
2	Итого	515	674

Примечание 48. Налог на прибыль

Расход (доход) по налогу на прибыль, отраженный в составе прибыли (убытка) в разрезе компонентов

Таблица 48.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Текущие расходы (доходы) по налогу на прибыль	176 998	248 699
2	Налог на прибыль, уплаченный (возмещенный) за предыдущие отчетные периоды	0	(1 142)
3	Изменение отложенного налогового обязательства (актива)	3 722 883	0
4	Итого, в том числе:	3 899 881	247 557
5	Расход (доход) по отложенному налогу на прибыль, отраженный в составе прочего совокупного дохода	(40 979)	0
6	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	3 940 860	247 557

48.1.1. Текущая ставка налога на прибыль, применяемая к основной деятельности, за 2024 год составляет 20 процентов (за 2023 год: 20 процентов).

С 1 января 2025 года в соответствии с Федеральным законом от 12.07.2024 № 176-ФЗ «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» ставка по налогу на прибыль устанавливается в размере 25%.

Согласно пунктам 2.3, 3.7 Положения Банка России от 04.09.2015 № 490-П «Отраслевой стандарт бухгалтерского учета отложенных налоговых обязательств и отложенных налоговых активов некредитными финансовыми организациями», а также письму Минфина России от 21.03.2017 № 07-01-09/16274 по состоянию на 31 декабря 2024 года Общество осуществило пересчет отложенных налоговых активов и обязательств по ставке 25% в отношении тех временных разниц, которые будут реализованы, начиная с 2025 года.

Эффект от такого пересчета составил:

- прибыль в размере 1 792 146 тысяч рублей, отраженная в составе прибыли и убытка,
- убыток в размере 8 196 тысяч рублей, отраженный в составе прочего совокупного дохода.

Сопоставление теоретического расхода по налогу на прибыль
с фактическим расходом по налогу на прибыль

Таблица 48.2

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	25 383 695	32 600 256
2	Теоретические расходы (доходы) по налогу на прибыль по соответствующей базовой ставке (2024 год: 20%; 2023 год: 20%)	5 076 739	6 520 051
3	Поправки на доходы или расходы, не принимаемые к налогообложению в соответствии с национальной системой налогового учета:	(2 768 025)	(1 538 986)
4	доходы, не принимаемые к налогообложению	(3 185 358)	(2 348 794)
5	расходы, не принимаемые к налогообложению	417 333	809 808
6	Поправки на доходы или расходы, принимаемые к налогообложению по ставкам налога, отличным от базовой ставки	(160 000)	(2 372 902)
7	Налоги, уплаченные (возмещенные) за предыдущие отчетные периоды	0	(1 142)
8	Не отраженные в обобщенной отчетности изменения в сумме чистого отложенного налогового актива, кроме связанных с непризнанными убытками	0	(5 254 939)
9	Непризнанные налоговые убытки, перенесенные на будущие периоды	0	466 692
10	Воздействие изменения ставки налога на прибыль	1 792 146	0
10.1	Прочее	0	2 428 783
11	Расходы (доходы) по налогу на прибыль	3 940 860	247 557

48.2.1. На 31 декабря 2024 года отсутствуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, не перенесенных на будущие периоды и существуют налогооблагаемые временные разницы в сумме 8 919 751 тысяча рублей (на 31 декабря 2023 года (пересмотренные данные): отсутствуют непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в отношении неиспользованных налоговых убытков, не перенесенных на будущие периоды, и существуют налогооблагаемые временные разницы в сумме 5 196 868 тысяч рублей).

Строка «Прочее» формируется за счет изменения учётной политики в отношении оценки вложений.

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного
налогового убытка
за период с 1 января по 31 декабря 2024 г.

Таблица 48.4

Номер строки	Наименование показателя	На 1 января 2024 г. (пересмотренные данные)	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31 декабря 2024 г.
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка					
1	Оценка долговых инструментов по справедливой стоимости	73 457	(9 479)	40 979	104 957

Номер строки	Наименование показателя	На 1 января 2024 г. (пересмотренные данные)	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31 декабря 2024 г.
1	2	3	4	5	6
2	Резервы - оценочные обязательства	4 390 313	999 252	0	5 389 565
3	Справедливая стоимость недвижимости для продажи	23 655	(1 764)	0	21 891
4	Корректировки, уменьшающие стоимость финансовых инструментов	819 053	349 666	0	1 168 719
5	Прочее	762 812	614 769	0	1 377 581
6	Общая сумма отложенного налогового актива	6 069 290	1 952 444	40 979	8 062 713
7	Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	4 652 103	1 260 516	0	5 912 619
8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	10 721 393	3 212 960	40 979	13 975 332
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу					
9	Выпущенные долговые ценные бумаги	14 078	(374 343)	0	(360 265)
10	Основные средства, нематериальные активы и капитальные вложения в них	(148 531)	31 292	0	(117 239)
11	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(6 805 406)	(1 445 893)	0	(8 251 299)
12	Производные финансовые инструменты, от которых ожидается получение экономических выгод	(482 910)	(113 885)	0	(596 795)
13	Инвестиции в дочерние предприятия	(7 861 815)	(5 145 114)	0	(13 006 929)
14	Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него	(148 182)	145 717	0	(2 465)
15	Займы выданные и прочие размещенные средства	(271 886)	(46 114)	0	(318 000)
16	Прочее	(213 609)	(28 482)	0	(242 091)
17	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(15 918 261)	(6 976 822)	0	(22 895 083)
18	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	(5 196 868)	(3 763 862)	40 979	(8 919 751)
19	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	(5 196 868)	(3 763 862)	40 979	(8 919 751)

В связи с изменением учетной политики Общества с 1 января 2024 года и переходом к модели оценки инвестиций в дочерние предприятия по справедливой стоимости, сумма отложенного налогового обязательства пересчитана ретроспективно на 1 января 2024 года и на 1 января 2023 года и представляет собой пересмотренные данные.

Налоговое воздействие временных разниц и отложенного
налогового убытка
за период с 1 января по 31 декабря 2023 г.

Таблица 48.4

Номер строки	Наименование показателя	На 1 января 2023 г. (пересмотренные данные)	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31 декабря 2023 г. (пересмотренные данные)
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Налоговое воздействие временных разниц, уменьшающих налогооблагаемую базу, и отложенного налогового убытка					
1	Оценка долговых инструментов по справедливой стоимости	(413 209)	477 391	9 275	73 457
2	Резервы - оценочные обязательства	4 900 077	(509 764)	0	4 390 313
3	Справедливая стоимость недвижимости для продажи	28 500	(4 845)	0	23 655
4	Корректировки, уменьшающие стоимость финансовых инструментов	339 724	479 329	0	819 053
5	Прочее	1 140 730	(377 918)	0	762 812
6	Общая сумма отложенного налогового актива	5 995 822	64 193	9 275	6 069 290
7	Отложенный налоговый актив по налоговому убытку, перенесенному на будущие периоды	4 185 411	466 692	0	4 652 103
8	Отложенный налоговый актив до зачета с отложенными налоговыми обязательствами	10 181 233	530 885	9 275	10 721 393
Раздел II. Налоговое воздействие временных разниц, увеличивающих налогооблагаемую базу					
9	Выпущенные долговые ценные бумаги	(123 177)	137 255	0	14 078
10	Основные средства, нематериальные активы и капитальные вложения в них	(484 194)	335 663	0	(148 531)
11	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства	(4 167 438)	(2 637 968)	0	(6 805 406)
12	Производные финансовые инструменты, от которых ожидается получение экономических выгод	(442 370)	(40 540)	0	(482 910)
13	Инвестиции в дочерние предприятия	(4 902 147)	(2 959 668)	0	(7 861 815)
14	Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него	(42 870)	(105 312)	0	(148 182)
15	Займы выданные и прочие размещенные средства	(274 595)	2 709	0	(271 886)
16	Прочее	377 823	(591 432)	0	(213 609)
17	Общая сумма отложенного налогового обязательства	(10 058 968)	(5 859 293)	0	(15 918 261)

Номер строки	Наименование показателя	На 1 января 2023 г. (пересмотренные данные)	Отражено в составе прибыли или убытка	Отражено в составе прочего совокупного дохода	На 31 декабря 2023 г. (пересмотренные данные)
1	2	3	4	5	6
18	Чистый отложенный налоговый актив (обязательство)	122 265	(5 328 408)	9 275	(5 196 868)
19	Признанный отложенный налоговый актив (обязательство)	0	(5 206 143)	9 275	(5 196 868)

По состоянию на 1 января 2023 года у Общества существовали непризнанные потенциальные отложенные налоговые активы в том числе в отношении неиспользованных налоговых убытков, не перенесенных на будущие периоды, в сумме 5 024 412 тысяч рублей. В связи с ретроспективным применением учетной политики (детальная информация представлена в примечаниях 4, 15) сумма отложенного налогового обязательства, возникающего от переоценки вложений в дочерние предприятия по справедливой стоимости, была пересчитана в сторону увеличения на 4 902 147 тысяч рублей, что в свою очередь повлекло за собой сокращение суммы непризнанных потенциальных отложенных налоговых активов, которые после пересчета составили 122 265 тысяч рублей.

По состоянию на 31 декабря 2023 года пересмотренные отложенные налоговые обязательства Общества составили 5 196 868 тысяч рублей, и были отражены в обобщенном бухгалтерском балансе Общества по статье «Отложенные налоговые обязательства», а также в обобщенном отчете об изменениях собственного капитала Общества по статье «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)».

Примечание 49. Дивиденды

Дивиденды

Таблица 49.1

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
		По обыкновенным акциям	По обыкновенным акциям
1	2	3	4
1	Дивиденды, объявленные в течение отчетного периода	15 000 489	15 059 000
2	Дивиденды, выплаченные в течение отчетного периода	(15 000 489)	(15 059 000)
3	Дивиденды на акцию, объявленные в течение отчетного периода	92,72	93,08

49.1.1. В течение 2024 года все дивиденды объявлены и выплачены как в валюте Российской Федерации, так и недвижимым имуществом.

За 2024 года Общество начислило и выплатило дивиденды по обыкновенным акциям по итогам 2023 года денежными средствами в размере 14 709 858 тысяч рублей (за 2023 год: 13 770 971 тысяча рублей), а также недвижимым имуществом в размере 290 631 тысяча рублей (за 2023 год: 1 288 029 тысяч рублей).

49.1.2. В соответствии с законодательством Российской Федерации в качестве дивидендов между акционерами Общества может быть распределена только нераспределенная прибыль Общества согласно бухгалтерской (финансовой) отчетности, составленной в соответствии с ОСБУ. За 2024 год нераспределенная прибыль некредитной финансовой организации составила 63 686 563 тысячи рублей (за 2023 год: 60 702 487 тысяч рублей (пересмотренные данные)). При этом 1 617 635 тысяч рублей из нераспределенной прибыли 2023 года подлежит отчислению в резервный фонд Общества в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Примечание 51. Сегментный анализ

Информация о распределении активов и обязательств по отчетным сегментам
по состоянию на 31 декабря 2024 года

Таблица 51.1

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Активы	1 876 231 239	1 660 660 596	126 544 146	20 128 058	662 866 950	1 171 420 004	138 230 451	(87 600 022)	5 568 481 422
2	Обязательства	1 831 715 104	1 665 572 074	1 080 433	1 445 740	529 022 453	1 238 114 053	27 337 754	(105 641 460)	5 188 646 151

Сегмент – это компонент бизнес-деятельности АО «ДОМ.РФ» и его дочерних организаций (далее – Группа), генерирующий доходы и расходы (включая доходы и расходы, связанные с операциями с другими компонентами), операционные результаты которого регулярно рассматриваются руководящим составом Группы ДОМ.РФ, отвечающим за операционные решения, с целью принятия решений о ресурсах, распределяемых между сегментами, и оценки результатов их деятельности, а также в отношении которого имеется дискретная финансовая информация.

51.1.1. В целях управления Группа выделяет шесть отчетных сегментов и категорию «Прочие сегменты», а также блок межсегментных операций:

Сегмент 1 - Корпоративный бизнес. Деятельность компании Группы в качестве уполномоченного банка в сфере жилищного строительства в части сделок по проектному финансированию и операций со счетами эскроу, а также сделок по кредитованию корпоративных клиентов и малого бизнеса.

Сегмент 2 - Секьюритизация. Секьюритизация ипотечных кредитов с использованием одностраншевых ипотечных ценных бумаг с поручительством ДОМ.РФ, включая сделки, заключенные компанией Группы, а также включая выкуп дефолтных закладных, рефинансированных в рамках секьюритизации.

Сегмент 3 - Арендное жилье. Приобретение и предоставление в аренду объектов инвестиционной недвижимости на базе ЗПИФ 1 и ЗПИФ 2, а также предоставление целевых займов для финансирования проектов строительства арендного жилья и/или апартаментов в рамках программы развития арендного жилищного фонда и программы развития доступного арендного жилья на Дальнем Востоке.

Сегмент 4 - Вовлечение и предоставление земельных участков. Стимулирование предложения доступного жилья путем предоставления застройщикам земельных участков для целей жилищного строительства, обеспеченных необходимой градостроительной документацией и техническими условиями для подключения к внешним инженерным сетям.

Сегмент 5 - Ипотека и розничный бизнес. Выкуп закладных у первоначальных кредиторов, выдача ипотечных кредитов по агентской технологии, управление и продажа недвижимости Группы, полученной в результате обращения взыскания по ипотечным кредитам, в том числе рефинансированных в рамках секьюритизации. Деятельность компании Группы: операции с розничными клиентами, в том числе ипотечное кредитование, аккредитивы и депозиты страховых компаний ипотеки, частное банковское обслуживание, транзакционный бизнес и кросс-продажи, а также операции на финансовых рынках.

Сегмент 6 - Казначейство. Операции по централизованному корпоративному управлению ликвидностью, процентным, валютным и прочими рисками путем привлечения долгового финансирования, управления портфелем ценных бумаг и перераспределения источников внутреннего финансирования между компаниями Группы.

Прочие сегменты - Операционные сегменты, которые не являются отчетными, включая деятельность компаний Группы для целей финансирования инфраструктуры путем предоставления займов.

Межсегментные операции - Внутригрупповые операции между сегментами, исключаемые в рамках консолидации.

51.1.2. Общество не готовит отдельной сегментной финансовой информации с целью принятия операционных решений.

51.1.3. Руководство Общества, отвечающее за операционные решения, анализирует консолидированную финансовую информацию, подготовленную в соответствии с требованиями МСФО.

Результаты сегментов, представленные в таблицах 51.1 - 51.7, формируются путем распределения консолидированных финансовых результатов деятельности Группы по МСФО за соответствующий отчетный период с учетом утвержденных руководящим составом Группы ДОМ.РФ подходов и методик. Финансовые результаты сегментов включают результаты внутригрупповых и межсегментных операций, которые представляются развернуто на уровне обобщенного отчета о финансовом положении и обобщенного отчета о прибылях и убытках.

Информация о распределении активов и обязательств по отчетным сегментам
по состоянию на 31 декабря 2023 года

Таблица 51.1

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Активы	1 202 701 109	1 445 406 689	78 047 156	21 765 816	503 759 298	837 490 698	114 354 903	(114 237 008)	4 089 288 661
2	Обязательства	1 321 071 846	1 449 287 836	3 609 852	1 127 070	362 900 084	727 883 767	17 253 876	(121 869 735)	3 761 264 596

Информация по распределению доходов и расходов по отчетным сегментам за 2024 год

Таблица 51.2

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	455 188 156	199 487 331	14 868 661	3 766 532	179 450 921	824 238 532	19 740 602	(13 964 667)	1 682 776 068
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(6 459 521)	0	(230 073)	0	0	(424 613)	240 939	17 770	(6 855 498)
3	процентные доходы	477 788 068	199 858 998	11 383 174	1 928 255	179 645 733	819 446 898	19 588 945	(13 990 321)	1 695 649 750
4	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	0	0	0	0	0	(3 138 263)	(300)	0	(3 138 563)
5	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	1 408	0	0	0	306 996	(256 981)	295 560	0	346 983
6	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные	(16 443 672)	(371 667)	(10 010)	0	(566 079)	(404 548)	(403 889)	7 884	(18 191 981)



Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости									
7	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	9 364	0	0	0	0	(213 317)	9 602	0	(194 351)
8	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	0	0	3 725 570	1 838 277	0	0	9 745	0	5 573 592
9	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от иных операций	292 509	0	0	0	64 271	9 229 356	0	0	9 586 136
10	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	6 575 900	0	(36 289)	10 580 502	1 064 877	(2 648 123)	2 283 828	13 956	17 834 651
11	Расходы на персонал	(9 920 577)	(876 399)	(961 322)	(1 352 198)	(7 502 392)	(1 043 367)	(3 867 771)	0	(25 524 026)
12	Прямые операционные расходы	(2 028 460)	(5 984 511)	(367 619)	(370 735)	(3 637 879)	(374 556)	(2 100 091)	108 809	(14 755 042)
13	Процентные расходы	(405 165 054)	(182 038 316)	(2 370 049)	(832 783)	(168 528 736)	(811 924 750)	(19 382 007)	16 563 933	(1 573 677 762)
14	Общие и административные расходы	(1 079 031)	(90 060)	(79 931)	(111 770)	(1 083 948)	(113 206)	(465 774)	0	(3 023 720)
15	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки и выбытия активов (выбывающих групп), классифицированных как	0	0	0	0	101 415	0	10 714	0	112 129

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
	предназначенные для продажи									
16	Прочие доходы	159 951	51 074	1 000	(1 000)	327 105	1 685 902	1 533 139	(219 795)	3 537 376
17	Прочие расходы	(11 594 430)	39 708	36 940	(505 616)	109 968	239 870	(833 525)	33 104	(12 473 981)
18	Прибыль (убыток) до налогообложения (результат сегмента)	32 136 455	10 588 827	11 091 391	11 172 932	301 331	10 060 302	(3 080 885)	2 535 340	74 805 693

Информация по распределению доходов и расходов по отчетным сегментам за 2023 год

Таблица 51.2

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	170 167 988	104 664 423	8 602 965	2 079 022	69 379 086	287 251 637	5 859 680	(10 565 248)	637 439 553
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(10 701 319)	(2 691 700)	(120 133)	0	0	1 772 341	(1 969)	76 902	(11 665 878)
3	процентные доходы	189 362 200	109 471 731	6 673 254	1 417 904	69 782 737	284 591 322	6 382 775	(10 495 691)	657 186 232
4	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	22 452	0	0	0	0	(183 389)	(216)	0	(161 153)

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
5	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	77 947	0	0	0	888 627	(409 371)	581	(148 656)	409 128
6	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	(8 639 851)	(2 115 608)	(15 028)	0	(1 405 274)	(156 747)	(533 330)	2 196	(12 863 642)
7	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(3 799)	0	0	0	0	186 404	11 839	0	194 444
8	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	0	0	2 064 872	661 118	0	0	0	0	2 725 990
9	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от иных операций	50 358	0	0	0	112 996	1 451 077	0	1	1 614 432

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
10	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	4 508 226	0	(29 826)	9 835 365	957 969	(1 011 536)	1 104 214	(42 245)	15 322 167
11	Расходы на персонал	(8 176 831)	(707 918)	(815 110)	(1 292 309)	(6 292 466)	(841 732)	(3 778 318)	75 139	(21 829 545)
12	Прямые операционные расходы	(1 752 308)	(4 421 198)	(189 887)	(427 285)	(2 620 716)	(238 753)	(2 066 115)	250 297	(11 465 965)
13	Процентные расходы	(143 443 190)	(94 879 011)	(2 356 999)	(379 964)	(61 611 669)	(278 697 747)	(6 461 276)	9 380 808	(578 449 048)
14	Общие и административные расходы	(857 202)	(88 737)	(121 146)	(173 743)	(897 563)	(95 041)	(889 857)	0	(3 123 289)
15	Доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от переоценки и выбытия активов (выбывающих групп), классифицированных как предназначенные для продажи	0	0	0	0	77 421	0	862 301	0	939 722
16	Прочие доходы	57 424	1 426 445	(69 324)	0	729 740	13 477 888	1 415 196	(231 043)	16 806 326
17	Прочие расходы	(1 503 692)	(7 601)	118 262	(113 879)	102 798	(207 297)	(1 623 320)	(13 100)	(3 247 829)
18	Прибыль (убыток) до налогообложения (результат сегмента)	19 000 415	5 986 403	5 138 935	9 527 207	(175 400)	19 637 419	(5 577 495)	(1 145 392)	52 392 092

Убыток от обесценения по отчетным сегментам за 2024 год

Таблица 51.3

Номер строки	Наименование показателя	Прочее	Итого
1	2	3	4
1	Убыток от обесценения	(214 412)	(214 412)
2	Итого прибылей и убытков от обесценения	(214 412)	(214 412)

Убыток от обесценения по отчетным сегментам за 2023 год

Таблица 51.3

Номер строки	Наименование показателя	Прочее	Итого
1	2	3	4
1	Убыток от обесценения	(73 463)	(73 463)
2	Восстановление убытка от обесценивания	32 511	32 511
3	Итого прибылей и убытков от обесценения	(40 952)	(40 952)

Сверка совокупных прибылей и убытков по отчетным сегментам

Таблица 51.4

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Результат отчетных сегментов с учетом корректировок, в том числе:	25 383 695	32 600 256
2	Итого результат отчетных сегментов	74 805 693	52 392 092
3	деконсолидация отдельных компаний Группы	(50 354 121)	(33 545 416)
4	деконсолидация прочих компаний Группы	(25 875 630)	(10 065 008)
5	деэлиминация внутригрупповых операций	3 545 808	1 593 933
6	деконсолидация прочих МСФО корректировок	23 261 945	22 224 655
7	Прибыль или убыток до налогообложения (в соответствии с обобщенным отчетом о финансовых результатах)	25 383 695	32 600 256

Сверка активов и обязательств по отчетным сегментам

Таблица 51.5

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Активы по отчетным сегментам с учетом корректировок, в том числе:	902 048 281	678 567 900
2	итого активов по отчетным сегментам (управленческая отчетность)	5 568 481 422	4 089 288 661
3	деконсолидация отдельных компаний Группы	(3 562 291 119)	(2 555 601 683)
4	деконсолидация прочих компаний Группы	(1 998 123 722)	(1 728 318 720)
5	деэлиминация внутригрупповых операций	795 675 223	604 577 075
6	деконсолидация прочих МСФО корректировок	98 306 477	268 622 567
7	Итого активов в соответствии с обобщенным бухгалтерским балансом	902 048 281	678 567 900
8	Обязательства по отчетным сегментам с учетом корректировок, в том числе:	604 742 631	385 772 276
9	итого обязательств по отчетным сегментам	5 188 646 151	3 761 264 596
10	деконсолидация отдельных компаний Группы	(3 237 938 313)	(2 281 286 621)
11	деконсолидация прочих компаний Группы	(1 798 810 251)	(1 546 013 340)
12	деэлиминация внутригрупповых операций	436 717 267	438 369 078
13	деконсолидация прочих МСФО корректировок	16 127 777	13 438 563
14	Итого обязательств в соответствии с обобщенным бухгалтерским балансом	604 742 631	385 772 276

Информация о степени зависимости от основных клиентов за 2024 год

Таблица 51.6

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Клиент 1	0	0	0	12 448 420	0	0	0	0	12 448 420
2	Прочие клиенты	478 198 364	199 858 998	14 842 382	0	181 081 878	822 208 275	22 418 717	(13 958 594)	1 704 650 020
3	Итого доходы	478 198 364	199 858 998	14 842 382	12 448 420	181 081 878	822 208 275	22 418 717	(13 958 594)	1 717 098 440

Информация о степени зависимости от основных клиентов за 2023 год

Таблица 51.6

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Клиент 1	0	0	0	11 252 920	0	0	0	0	11 252 920
2	Прочие клиенты	183 319 863	106 780 031	8 588 167	0	71 742 329	286 210 444	7 485 385	(10 609 688)	653 516 531
3	Итого доходы	183 319 863	106 780 031	8 588 167	11 252 920	71 742 329	286 210 444	7 485 385	(10 609 688)	664 769 451

Географическая информация о доходах за 2024 год

Таблица 51.7

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Россия	478 198 364	199 858 998	14 842 382	12 448 420	181 081 878	822 208 275	22 418 717	(13 958 594)	1 717 098 440
2	Итого доходов	478 198 364	199 858 998	14 842 382	12 448 420	181 081 878	822 208 275	22 418 717	(13 958 594)	1 717 098 440

Географическая информация о доходах за 2023 год

Таблица 51.7

Номер строки	Наименование показателя	Корпоративный бизнес	Секьюритизация	Арендное жилье	Вовлечение и предоставление земельных участков	Ипотека и розничный бизнес	Казначейство	Прочее	Исключение межсегментных операций	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	Россия	183 319 863	106 780 031	8 588 167	11 252 920	71 742 329	286 210 444	7 485 385	(10 609 688)	664 769 451
2	Итого доходов	183 319 863	106 780 031	8 588 167	11 252 920	71 742 329	286 210 444	7 485 385	(10 609 688)	664 769 451

Примечание 52. Управление рисками

Географический анализ финансовых активов и обязательств
некредитной финансовой организации на 31 декабря 2024 года

Таблица 52.12

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	7 821 304	7 821 304
2	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	8 867 346	8 867 346
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	8 867 346	8 867 346
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	1 601 148	1 601 148
5	долговые инструменты	1 601 148	1 601 148
6	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	495 606 603	495 606 603
7	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	459 175 202	459 175 202
8	займы выданные и прочие размещенные средства	24 291 595	24 291 595
9	дебиторская задолженность	12 139 806	12 139 806
10	Инвестиции в дочерние предприятия	370 017 457	370 017 457
11	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	796 490	796 490
12	Прочие активы	4 321 214	4 321 214
13	Итого активов	889 031 562	889 031 562
Раздел II. Обязательства			
14	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	18 033 149	18 033 149
15	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	18 033 149	18 033 149
16	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	564 992 856	564 992 856
17	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	147 719 646	147 719 646
18	выпущенные долговые ценные бумаги	413 874 924	413 874 924
19	кредиторская задолженность	3 398 286	3 398 286
20	Прочие обязательства	3 214 227	3 214 227
21	Итого обязательств	586 240 232	586 240 232
22	Чистая балансовая позиция	302 791 330	302 791 330

Географический анализ финансовых активов и обязательств
некредитной финансовой организации на 31 декабря 2023 года

Таблица 52.12

Номер строки	Наименование показателя	Россия	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	23 932 651	23 932 651
2	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	10 708 227	10 708 227
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	10 708 227	10 708 227
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	4 146 757	4 146 757
5	долговые инструменты	4 146 757	4 146 757
6	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	282 182 627	282 182 627
7	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	233 489 814	233 489 814
8	займы выданные и прочие размещенные средства	28 726 938	28 726 938
9	дебиторская задолженность	19 965 875	19 965 875
10	Инвестиции в дочерние предприятия	340 362 658	340 362 658
11	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	962 243	962 243
12	Прочие активы	4 456 676	4 456 676
13	Итого активов	666 751 839	666 751 839
Раздел II. Обязательства			
14	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	16 944 033	16 944 033
15	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	16 944 033	16 944 033
16	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	352 658 290	352 658 290
17	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	35 448 228	35 448 228
18	выпущенные долговые ценные бумаги	313 232 499	313 232 499
19	кредиторская задолженность	3 977 563	3 977 563
20	Прочие обязательства	2 502 518	2 502 518
21	Итого обязательств	372 104 841	372 104 841
22	Чистая балансовая позиция	294 646 998	294 646 998

Анализ финансовых обязательств в разрезе
сроков, оставшихся до погашения (на основе договорных
недисконтированных денежных потоков),
на 31 декабря 2024 года

Таблица 52.13

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	От 3 до 5 лет	От 5 до 15 лет	Более 15 лет	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	13 196 105	2 132 936	2 983 978	1 481 084	1 772 579	5 140	21 571 822
2	производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод	845 557	2 132 936	2 983 978	1 481 084	1 772 579	5 140	9 221 274
3	обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договору репо	12 350 548	0	0	0	0	0	12 350 548
4	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	112 991 530	9 017 199	5 470 560	5 470 560	33 875 265	77 414 438	244 239 552
5	обязательства по аренде	156 473	1 703	0	0	0	0	158 176
6	прочие средства, привлеченные от кредитных организаций	111 990 645	0	0	0	0	0	111 990 645
7	прочие средства, привлеченные от государственных организаций	844 412	9 015 496	5 470 560	5 470 560	33 875 265	77 414 438	132 090 731
8	Выпущенные долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	50 535 191	159 179 985	243 416 461	105 638 950	0	0	558 770 587
9	выпущенные облигации	50 535 191	159 179 985	243 416 461	105 638 950	0	0	558 770 587
10	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	3 398 286	0	0	0	0	0	3 398 286
11	расчеты с посредниками по обслуживанию выпусков ценных бумаг	1	0	0	0	0	0	1
12	прочая кредиторская задолженность	3 398 285	0	0	0	0	0	3 398 285
13	Итого обязательств	180 121 112	170 330 120	251 870 999	112 590 594	35 647 844	77 419 578	827 980 247

Анализ финансовых обязательств в разрезе
сроков, оставшихся до погашения (на основе договорных
недисконтированных денежных потоков),
на 31 декабря 2023 года

Таблица 52.13

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	От 1 года до 3 лет	От 3 до 5 лет	От 5 до 15 лет	Более 15 лет	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	10 101 594	1 721 721	3 779 557	2 344 199	1 858 572	0	19 805 643
2	производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод	554 050	1 721 721	3 779 557	2 344 199	1 858 572	0	10 258 099
3	обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договору репо	9 547 544	0	0	0	0	0	9 547 544
4	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	1 025 770	2 526 166	12 752 401	5 472 420	33 908 085	80 115 038	135 799 880
5	обязательства по аренде	145 357	451 141	157 213	0	0	0	753 711
6	прочие средства, привлеченные от кредитных организаций	182 088	0	0	0	0	0	182 088
7	прочие средства, привлеченные от государственных организаций	698 325	2 075 025	12 595 188	5 472 420	33 908 085	80 115 038	134 864 081
8	Выпущенные долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	49 308 724	113 939 124	122 829 591	86 505 400	0	0	372 582 839
9	выпущенные облигации	49 308 724	113 939 124	122 829 591	86 505 400	0	0	372 582 839
10	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	3 977 563	0	0	0	0	0	3 977 563
11	прочая кредиторская задолженность	3 977 563	0	0	0	0	0	3 977 563
12	Итого обязательств	64 413 651	118 187 011	139 361 549	94 322 019	35 766 657	80 115 038	532 165 925

Анализ финансовых активов и финансовых обязательств
в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе
ожидаемых сроков погашения на 31 декабря 2024 года

Таблица 52.14

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства, в том числе:	7 821 304	0	0	7 821 304
2	денежные средства на расчетных счетах	7 820 434	0	0	7 820 434
3	прочие денежные средства	870	0	0	870
4	Долговые инструменты, в обязательном порядке классифицируемые как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	25 824	72 465	699 276	797 565
5	долговые ценные бумаги, удерживаемые для торговли, в том числе:	25 824	37 191	699 276	762 291
6	нефинансовых организаций	25 824	37 191	699 276	762 291
7	займы выданные и депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	35 274	0	35 274
8	прочие выданные займы	0	35 274	0	35 274
9	Долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	185 348	345 248	1 070 552	1 601 148
10	долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	185 348	345 248	1 070 552	1 601 148
11	Правительства Российской Федерации	3 634	11 004	286 256	300 894
12	кредитных организаций и банков-нерезидентов	56 137	7 892	108 233	172 262
13	нефинансовых организаций	125 577	326 352	676 063	1 127 992
14	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	278 909 722	133 554 950	46 710 530	459 175 202
15	долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	714 140	1 921 181	10 627 046	13 262 367
16	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	116 623 528	131 633 769	36 083 484	284 340 781
17	средства в клиринговых организациях,	9 975	0	0	9 975

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
	предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения				
18	сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	161 562 079	0	0	161 562 079
19	Займы выданные и прочие размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	1 813 215	3 030 062	19 448 318	24 291 595
20	долговые ценные бумаги некредитных организаций, оцениваемые по амортизированной стоимости	4 468	11 102	25 419	40 989
21	прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 808 747	3 018 960	19 422 899	24 250 606
22	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	7 143 999	1 084 915	3 910 892	12 139 806
23	дебиторская задолженность по финансовой аренде	106 908	2 167	3 201	112 276
24	прочая дебиторская задолженность	7 037 091	1 082 748	3 907 691	12 027 530
25	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	796 490	0	0	796 490
26	Итого активов	296 695 902	138 087 640	71 839 568	506 623 110
Раздел II. Обязательства					
27	Финансовые обязательства в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	12 899 580	1 878 681	3 254 888	18 033 149
28	производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод	549 032	1 878 681	3 254 888	5 682 601
29	обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договору репо	12 350 548	0	0	12 350 548
30	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	112 981 209	8 482 731	26 255 706	147 719 646
31	обязательства по аренде	153 720	1 638	0	155 358
32	прочие средства, привлеченные от кредитных организаций	111 990 645	0	0	111 990 645
33	прочие средства, привлеченные от государственных организаций	836 844	8 481 093	26 255 706	35 573 643

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
34	Выпущенные долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	49 440 564	145 677 730	218 756 630	413 874 924
35	выпущенные облигации	49 440 564	145 677 730	218 756 630	413 874 924
36	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	3 398 286	0	0	3 398 286
37	расчеты с посредниками по обслуживанию выпусков ценных бумаг	1	0	0	1
38	прочая кредиторская задолженность	3 398 285	0	0	3 398 285
39	Итого обязательств	178 719 639	156 039 142	248 267 224	583 026 005
40	Итого разрыв ликвидности	117 976 263	(17 951 502)	(176 427 656)	(76 402 895)

Анализ финансовых активов и финансовых обязательств
в разрезе сроков, оставшихся до погашения, на основе
ожидаемых сроков погашения на 31 декабря 2023 года

Таблица 52.14

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
Раздел I. Активы					
1	Денежные средства, в том числе:	23 932 651	0	0	23 932 651
2	денежные средства на расчетных счетах	23 932 271	0	0	23 932 271
3	прочие денежные средства	380	0	0	380
4	Долговые инструменты, в обязательном порядке классифицируемые как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	31 047	29 606	836 534	897 187
5	долговые ценные бумаги, удерживаемые для торговли, в том числе:	31 047	29 606	803 052	863 705
6	нефинансовых организаций	31 047	29 606	803 052	863 705
7	займы выданные и депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	0	33 482	33 482
8	прочие выданные займы	0	0	33 482	33 482
9	Долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	293 776	635 086	3 217 895	4 146 757
10	долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	293 776	635 086	3 217 895	4 146 757

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
11	Правительства Российской Федерации	47 403	109 420	2 076 282	2 233 105
12	кредитных организаций и банков-нерезидентов	61 154	96 875	60 718	218 747
13	нефинансовых организаций	185 219	428 791	1 080 895	1 694 905
14	Средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	129 002 422	6 963 703	97 523 689	233 489 814
15	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	11 688 399	6 963 703	97 523 689	116 175 791
16	средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	130	0	0	130
17	сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	117 313 893	0	0	117 313 893
18	Займы выданные и прочие размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	1 562 759	3 223 345	23 940 834	28 726 938
19	долговые ценные бумаги некредитных организаций, оцениваемые по амортизированной стоимости	6 714	15 418	37 036	59 168
20	прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости	1 556 045	3 207 927	23 903 798	28 667 770
21	Дебиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	14 076 440	1 435 785	4 453 650	19 965 875
22	расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	1 239	0	0	1 239
23	дебиторская задолженность по финансовой аренде	105 392	300 275	107 590	513 257
24	прочая дебиторская задолженность	13 969 809	1 135 510	4 346 060	19 451 379
25	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	962 243	0	0	962 243
26	Итого активов	169 861 338	12 287 525	129 972 602	312 121 465
Раздел II. Обязательства					
27	Финансовые обязательства в обязательном порядке классифицируемые как	10 000 146	1 544 002	5 399 885	16 944 033

Номер строки	Наименование показателя	До 3 месяцев	От 3 месяцев до 1 года	Свыше 1 года	Итого
1	2	3	4	5	6
	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:				
28	производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод	452 602	1 544 002	5 399 885	7 396 489
29	обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договору репо	9 547 544	0	0	9 547 544
30	Кредиты, займы и прочие привлеченные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	1 022 952	2 380 266	32 045 010	35 448 228
31	обязательства по аренде	145 333	425 054	142 082	712 469
32	прочие средства, привлеченные от кредитных организаций	182 088	0	0	182 088
33	прочие средства, привлеченные от государственных организаций	695 531	1 955 212	31 902 928	34 553 671
34	Выпущенные долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	48 618 468	107 681 549	156 932 482	313 232 499
35	выпущенные облигации	48 618 468	107 681 549	156 932 482	313 232 499
36	Кредиторская задолженность, оцениваемая по амортизированной стоимости, в том числе:	3 977 563	0	0	3 977 563
37	прочая кредиторская задолженность	3 977 563	0	0	3 977 563
38	Итого обязательств	63 619 129	111 605 817	194 377 377	369 602 323
39	Итого разрыв ликвидности	106 242 209	(99 318 292)	(64 404 775)	(57 480 858)

Обзор финансовых активов и обязательств
некредитной финансовой организации в разрезе основных валют
на 31 декабря 2024 года

Таблица 52.15

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	7 821 304	7 821 304
2	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	8 867 346	8 867 346
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	8 867 346	8 867 346
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	1 601 148	1 601 148
5	долговые инструменты	1 601 148	1 601 148
6	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	495 606 603	495 606 603
7	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	459 175 202	459 175 202
8	займы выданные и прочие размещенные средства	24 291 595	24 291 595

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
9	дебиторская задолженность	12 139 806	12 139 806
10	Инвестиции в дочерние предприятия	370 017 457	370 017 457
11	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	796 490	796 490
11.1	Прочие активы	4 321 214	4 321 214
12	Итого активов	889 031 562	889 031 562
Раздел II. Обязательства			
13	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	18 033 149	18 033 149
14	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	18 033 149	18 033 149
15	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	564 992 856	564 992 856
16	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	147 719 646	147 719 646
17	выпущенные долговые ценные бумаги	413 874 924	413 874 924
18	кредиторская задолженность	3 398 286	3 398 286
19.1	Прочие обязательства	3 214 227	3 214 227
20	Итого обязательств	586 240 232	586 240 232
21	Чистая балансовая позиция	302 791 330	302 791 330

Обзор финансовых активов и обязательств
некредитной финансовой организации в разрезе основных валют
на 31 декабря 2023 года

Таблица 52.15

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
Раздел I. Активы			
1	Денежные средства	23 932 651	23 932 651
2	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	10 708 227	10 708 227
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	10 708 227	10 708 227
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	4 146 757	4 146 757
5	долговые инструменты	4 146 757	4 146 757
6	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	282 182 627	282 182 627
7	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	233 489 814	233 489 814
8	займы выданные и прочие размещенные средства	28 726 938	28 726 938
9	дебиторская задолженность	19 965 875	19 965 875
10	Инвестиции в дочерние предприятия	340 362 658	340 362 658
11	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	962 243	962 243
11.1	Прочие активы	4 456 676	4 456 676
12	Итого активов	666 751 839	666 751 839
Раздел II. Обязательства			
13	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	16 944 033	16 944 033

Номер строки	Наименование показателя	Рубли	Итого
1	2	3	4
14	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	16 944 033	16 944 033
15	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	352 658 290	352 658 290
16	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	35 448 228	35 448 228
17	выпущенные долговые ценные бумаги	313 232 499	313 232 499
18	кредиторская задолженность	3 977 563	3 977 563
19.1	Прочие обязательства	2 502 518	2 502 518
20	Итого обязательств	372 104 841	372 104 841
21	Чистая балансовая позиция	294 646 998	294 646 998

Примечание 53. Передача финансовых активов

Информация о балансовой стоимости финансовых активов, переданных без прекращения признания, а также связанных с ними обязательств

Таблица 53.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2023 г.	
		Балансовая стоимость активов	Балансовая стоимость соответствующих обязательств
1	2	3	4
1	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, переданные без прекращения признания, в том числе:	140 686	182 088
2	прочих эмитентов	140 686	182 088
3	Итого	140 686	182 088

Примечание 54. Условные обязательства

Условные обязательства и активы за 31 декабря 2024 года

Таблица 54.1

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
1	Описание характера и сумм обязательств условного характера, не удовлетворяющих критериям признания в обобщенном бухгалтерском балансе	По состоянию на 31 декабря 2024 года в Обществе имеются следующие обязательства условного характера, не удовлетворяющие критериям признания в обобщенном бухгалтерском балансе: - поручительства по ипотечным ценным бумагам третьих лиц и дочерних организаций на сумму 1 761 134 100 тысяч рублей; - поручительства по займам корпоративных заемщиков на сумму 120 959 562 тысячи рублей; - обязательства по выкупу дефолтных вкладных на сумму 1 689 065 648 тысяч рублей; - поручительства по выпущенным облигациям на сумму 111 504 800 тысяч рублей; - обязательства по выкупу дефолтных займов на сумму 94 559 221 тысяча рублей;

Номер строки	Требования к раскрытию информации	Описание
1	2	3
		- предъявленные требования к Обществу в рамках судебных процессов на общую сумму 643 932 тысячи рублей. Согласно оценке Общества, вероятность удовлетворения требований составляет менее 50%. Оценочное обязательство в учете не создается.
2	Описание характера и сумм активов условного характера, не удовлетворяющих критериям признания в обобщенном бухгалтерском балансе	По состоянию на 31 декабря 2024 года в Обществе отсутствуют активы условного характера.

Соблюдение особых условий

Таблица 54.3

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Заложенные активы	Связанное обязательство	Заложенные активы	Связанное обязательство
1	2	3	4	5	6
1	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	9 387 992	6 077 771	6 106 211	3 778 972
2	долговые инструменты	9 387 992	6 077 771	6 106 211	3 778 972
3	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	6 892 434	4 462 151	10 193 306	6 146 003
4	займы выданные и прочие размещенные средства	6 892 434	4 462 151	10 193 306	6 146 003
5	Итого	16 280 426	10 539 922	16 299 517	9 924 975

Примечание 55. Производные финансовые инструменты и учет хеджирования

Контрактная и балансовая суммы требований по производным
финансовым инструментам на 31 декабря 2024 г.

Таблица 55.1

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.			На 31 декабря 2023 г.		
		Контрактная сумма	Балансовая стоимость		Контрактная сумма	Балансовая стоимость	
			актив	обязательство		актив	обязательство
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Производные финансовые инструменты, в том числе:	992	0	(20)	0	0	0
2	форварды	992	0	(20)	0	0	0
3	Производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	2 251 748 578	8 069 781	(5 682 581)	1 784 786 662	9 811 040	(7 396 489)
4	свопы	2 251 748 578	8 069 781	(5 682 581)	1 784 786 662	9 811 040	(7 396 489)
5	Итого	2 251 749 570	8 069 781	(5 682 601)	1 784 786 662	9 811 040	(7 396 489)

Справедливая стоимость производных финансовых инструментов,
используемых для целей хеджирования, на 31 декабрь 2024 года

Таблица 55.2

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		Договорная или согласованная сумма	Положительная справедливая стоимость	Договорная или согласованная сумма	Положительная справедливая стоимость
1	2	3	4	5	6
1	Производные финансовые инструменты, используемые для хеджирования справедливой стоимости, в том числе:	1 018	801	0	0
2	свопы	1 018	801	0	0
3	Итого	1 018	801	0	0

Информация о признанных прибылях (убытках) при хеджировании
справедливой стоимости

Таблица 55.3

Номер строки	Наименование показателя	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.
1	2	3	6
1	Прибыли (убытки) по инструментам хеджирования	801	0
2	Прибыли (убытки) по хеджируемым статьям, относимым на хеджируемый риск	(2 142)	0
3	Итого прибыль (убыток)	(1 341)	0

55.3.1. В 2024 году прекращения учета хеджирования справедливой стоимости не происходило.

55.3.2. Хеджирование денежных потоков не применяется.

Примечание 56. Справедливая стоимость финансовых инструментов

Уровни в иерархии справедливой стоимости, к которым относятся многократные оценки справедливой стоимости, на 31 декабря 2024 года

Таблица 56.1

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных		Итого справедливая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	
1	2	3	4	5
1	Активы, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	358 688	383 065 286	383 423 974
2	финансовые активы, в том числе:	358 688	380 127 263	380 485 951
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	8 867 346	8 867 346
4	ценные бумаги, удерживаемые для торговли, в том числе:	0	762 291	762 291
5	долговые ценные бумаги нефинансовых организаций	0	762 291	762 291
6	производные финансовые инструменты, от которых ожидается увеличение экономических выгод, в том числе:	0	8 069 781	8 069 781
7	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	0	8 069 781	8 069 781
8	свопы	0	8 069 781	8 069 781
9	займы выданные и депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	35 274	35 274
10	прочие выданные займы	0	35 274	35 274

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных		Итого справедливая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	
11	финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	358 688	1 242 460	1 601 148
12	долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	358 688	1 242 460	1 601 148
13	прочих эмитентов	300 894	0	300 894
14	долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	47 530	124 732	172 262
15	долговые ценные бумаги нефинансовых организаций	10 264	1 117 728	1 127 992
16	инвестиции в дочерние предприятия	0	370 017 457	370 017 457
17	нефинансовые активы, в том числе:	0	2 938 023	2 938 023
18	инвестиционное имущество	0	2 938 023	2 938 023
19	Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	(12 350 548)	(5 682 601)	(18 033 149)
20	финансовые обязательства, в том числе:	(12 350 548)	(5 682 601)	(18 033 149)
21	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	(12 350 548)	(5 682 601)	(18 033 149)
22	производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод, в том числе:	0	(5 682 601)	(5 682 601)
23	производные финансовые инструменты, в том числе:	0	(20)	(20)
24	форварды	0	(20)	(20)
25	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	0	(5 682 581)	(5 682 581)
26	свопы	0	(5 682 581)	(5 682 581)
27	обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договору репо	(12 350 548)	0	(12 350 548)

56.1.1. Для определения справедливой стоимости финансовых инструментов, не обращающихся на активном рынке, Общество использует такой метод оценки, как метод дисконтированных денежных потоков. Однако в соответствии с МСФО справедливая стоимость инструмента на дату признания обычно равна цене сделки. Если цена сделки отличается от суммы, определенной на дату признания финансового инструмента с использованием метода оценки, указанная разница равномерно амортизируется в течение срока действия финансового инструмента.

Уровни в иерархии справедливой стоимости, к которым
относятся многократные оценки справедливой стоимости,
на 31 декабря 2023 года

Таблица 56.1

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	
1	2	3	4	5	6
1	Активы, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	2 233 105	19 491	353 904 863	356 157 459
2	финансовые активы, в том числе:	2 233 105	19 491	352 965 046	355 217 642
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	0	10 708 227	10 708 227
4	ценные бумаги, удерживаемые для торговли, в том числе:	0	0	863 705	863 705
5	долговые ценные бумаги нефинансовых организаций	0	0	863 705	863 705
6	производные финансовые инструменты, от которых ожидается увеличение экономических выгод, в том числе:	0	0	9 811 040	9 811 040
7	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	0	0	9 811 040	9 811 040
8	свопы	0	0	9 811 040	9 811 040
9	займы выданные и депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	0	33 482	33 482
10	прочие выданные займы	0	0	33 482	33 482

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)	
11	финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	2 233 105	19 491	1 894 161	4 146 757
12	долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	2 233 105	19 491	1 894 161	4 146 757
13	прочих эмитентов	2 233 105	0	0	2 233 105
14	долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	0	19 491	199 256	218 747
15	долговые ценные бумаги нефинансовых организаций	0	0	1 694 905	1 694 905
16	инвестиции в дочерние предприятия	0	0	340 362 658	340 362 658
17	нефинансовые активы, в том числе:	0	0	939 817	939 817
18	инвестиционное имущество	0	0	939 817	939 817
19	Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	(9 547 544)	0	(7 396 489)	(16 944 033)
20	финансовые обязательства, в том числе	(9 547 544)	0	(7 396 489)	(16 944 033)
21	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	(9 547 544)	0	(7 396 489)	(16 944 033)
22	производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод, в том числе:	0	0	(7 396 489)	(7 396 489)
23	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	0	0	(7 396 489)	(7 396 489)
24	свопы	0	0	(7 396 489)	(7 396 489)
25	обязательства по обратной поставке ценных бумаг по договору репо	(9 547 544)	0	0	(9 547 544)

Методы оценки и исходные данные, использованные в оценке справедливой стоимости для уровня 2 в иерархии справедливой стоимости, а также чувствительность оценок к возможным изменениям исходных данных на 31 декабря 2023 года

Таблица 56.2

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения
1	2	3	4	5	6	7
1	Активы, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	19 491				
2	финансовые активы, в том числе:	19 491				
3	финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	19 491				
4	долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	19 491				
5	долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	19 491	Метод оценки облигаций не имеющих активного рынка по данным, прямо или косвенно наблюдаемым на рынке	Котируемые цены на аналогичные активы или обязательства на активных рынках; котируемые цены на идентичные или аналогичные активы, или обязательства на рынках, которые не являются активными; исходные данные, за исключением котируемых цен, которые являются наблюдаемыми для актива (например, процентные ставки и кривые доходности, наблюдаемые по котируемым стандартным интервалам, подразумеваемая волатильность, кредитные спреды); подтверждаемые рынком исходные данные	В порядке убывания приоритета котировки в иерархии справедливой стоимости: Цена, рассчитанная в соответствии с Методикой определения денежных потоков и справедливой стоимости портфелей ипотечных кредитов, Рыночная цена (2), Котировка НРД (чистая цена), Рыночная цена (3), профессиональное суждение уполномоченного лица, инициирующего сделку	Нет

Методы оценки и исходные данные, использованные в оценке справедливой стоимости для уровня 3 в иерархии справедливой стоимости, а также чувствительность оценок к возможным изменениям исходных данных на 31 декабря 2024 года

Таблица 56.3

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения	Чувствительность оценки справедливой стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Активы, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	383 065 286					
2	финансовые активы, в том числе:	380 127 263					
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	8 867 346					
4	ценные бумаги, удерживаемые для торговли, в том числе:	762 291					
5	долговые ценные бумаги нефинансовых организаций	762 291	Дисконтированные потоки	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется средний прогноз ставок в рамках рыночных ожиданий (по КБД с Московской Биржи на отчетную дату)	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг
6	производные финансовые инструменты, от которых ожидается увеличение экономических выгод, в том числе:	8 069 781					
7	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	8 069 781					
8	свопы	8 069 781	Дисконтированные потоки, корректировка на кредитный риск контрагента	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется усреднение по потокам в рамках возможных макроэкономических сценариев	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг
9	займы выданные и депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в обязательном порядке	35 274					



Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения	Чувствительность оценки справедливой стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8
	классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:						
10	прочие выданные займы	35 274	Дисконтированные потоки	Основной долг по займу и все начисляемые проценты периодически капитализируются (не выплачиваются кредитору)	Используется средневзвешенное значение	Нет	Оценка чувствительности обратной ипотеки к величине кредитной ставки
11	финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	1 242 460					
12	долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	1 242 460					
13	долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	124 732	Дисконтированные потоки	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется усреднение по потокам в рамках возможных макроэкономических сценариев	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг
14	долговые ценные бумаги нефинансовых организаций	1 117 728	Дисконтированные потоки	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется усреднение по потокам в рамках возможных макроэкономических сценариев	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг
15	инвестиции в дочерние предприятия	370 017 457	Рыночная стоимость/метод дисконтированных денежных потоков; Затратный подход, реализованный с помощью метода скорректированных чистых активов на	Будущие денежные потоки компании с применением ставки дисконтирования; Активы и обязательства компании	Используется усреднение в рамках возможных макроэкономических сценариев; При применении в рамках СЧА элементов доходного подхода применялось	Нет	Изменения в бизнес структуре, ожидаемые изменения в макроэкономических или отраслевых условиях, развитие бизнеса и т. п.;

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения	Чувствительность оценки справедливой стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8
			базе финансовой отчетности		усреднение по результатам затратного и сравнительного подходов.		Изменение макроэкономических или отраслевых условий
16	нефинансовые активы, в том числе:	2 938 023					
17	инвестиционное имущество	2 938 023	для квартир - сравнительный подход (метод сравнения продаж); за долю - доходный подход (метод дисконтирования денежных потоков)	Информация о предложениях на продажу аналогичных помещений; цены предложений на продажу помещений аналогичных передаваемым, рыночные затраты на продажу, темпы продаж	Используемая ставка дисконтирования 18 до 30% в зависимости от состояния разрешительной и градостроительной документации	Нет	Оценка чувствительна к изменениям в ставке дисконтирования и прогнозных значениях исходных данных
18	Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	(5 682 601)					
19	финансовые обязательства, в том числе:	(5 682 601)					
20	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	(5 682 601)					
21	производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод, в том числе:	(5 682 601)					
22	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых является иностранная валюта, в том числе:	(20)					
23	форварды	(20)	Справедливой стоимостью купленного форварда является дисконтированная разница между	Курс ЦБ для каждой валюты сделки; Котировки свопов OIS RUONIA; Расчетная	Средневзвешенные значения не используются, используются фактические значения котировок	Нет	Чувствительно к изменению курса валют, исходя из ситуации на рынке и в экономике; Чувствительно к

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения	Чувствительность оценки справедливой стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8
			Форвардной (расчетной) ценой и Ценой покупки, умноженная на Номинал.	стоимость фьючерсов	свопов, фьючерсов и курса ЦБ		изменению рублевых ставок (котировок свопов) из-за решения ЦБ, или из-за изменения ожиданий по будущей ключевой ставке; Чувствительно к изменению валютных ставок (стоимости фьючерсов) в связи с изменением в конъюнктуре рынка (сложности с валютой в стране, например)
24	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	(5 682 581)					
25	свопы	(5 682 581)	Дисконтированные потоки, корректировка на кредитный риск контрагента	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется усреднение по потокам в рамках возможных макроэкономических сценариев	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг

56.3.1. В течение отчетного периода, а также сравнительного, изменений в методах оценки для многократных оценок справедливой стоимости уровня 3 не произошло.

56.3.2. Чувствительность оценки справедливой стоимости, раскрытая в таблице, показывает направление, в котором изменится результат оценки вследствие увеличения или уменьшения соответствующих исходных данных. Для долговых ценных бумаг увеличение ставок дисконтирования или вероятности дефолта приведет к уменьшению результата оценки. Ожидается, что для долговых ценных бумаг уровня 3 изменение в допущении, использованное при определении вероятности дефолта, будет сопровождаться изменением ставки дисконтирования в том же направлении.

Методы оценки и исходные данные, использованные в оценке справедливой стоимости для уровня 3 в иерархии справедливой стоимости, а также чувствительность оценок к возможным изменениям исходных данных на 31 декабря 2023 года

Таблица 56.3

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения	Чувствительность оценки справедливой стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Активы, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	353 904 863					
2	финансовые активы, в том числе:	352 965 046					
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	10 708 227					
4	ценные бумаги, удерживаемые для торговли, в том числе:	863 705					
5	долговые ценные бумаги нефинансовых организаций	863 705	Дисконтированные потоки	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется средний прогноз ставок в рамках рыночных ожиданий (по КБД с Московской Биржи на отчетную дату)	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг
6	производные финансовые инструменты, от которых ожидается увеличение экономических выгод, в том числе:	9 811 040					
7	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	9 811 040					
8	свопы	9 811 040	Дисконтированные потоки, корректировка на кредитный риск контрагента	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется усреднение по потокам в рамках возможных макроэкономических сценариев	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг
9	займы выданные и депозиты в кредитных организациях и банках-	33 482					

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения	Чувствительность оценки справедливой стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8
	нерезидентах, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:						
10	прочие выданные займы	33 482	Дисконтированные потоки	Основной долг по займу и все начисляемые проценты периодически капитализируются (не выплачиваются кредитору)	Используется средневзвешенное значение	Нет	Оценка чувствительности обратной ипотеки к величине кредитной ставки
11	финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	1 894 161					
12	долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	1 894 161					
13	долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов	199 256	Дисконтированные потоки	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется усреднение по потокам в рамках возможных макроэкономических сценариев	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг
14	долговые ценные бумаги нефинансовых организаций	1 694 905	Дисконтированные потоки	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется усреднение по потокам в рамках возможных макроэкономических сценариев	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов ипотечных ценных бумаг
15	инвестиции в дочерние предприятия	340 362 658	Рыночная стоимость/метод дисконтированных денежных потоков; Затратный подход, реализованный с помощью метода скорректированных	Будущие денежные потоки компании с применением ставки дисконтирования; Активы и	Используется усреднение в рамках возможных макроэкономических сценариев; При применении в рамках СЧА элементов доходного подхода	Нет	Изменения в бизнес структуре, ожидаемые изменения в макроэкономических или отраслевых условиях, развитие

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения	Чувствительность оценки справедливой стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8
			чистых активов на базе финансовой отчетности	обязательства компании	применялось усреднение по результатам затратного и сравнительного подходов.		бизнеса и т. п.; Изменение макроэкономических или отраслевых условий
16	нефинансовые активы, в том числе:	939 817					
17	инвестиционное имущество	939 817	для квартир - сравнительный подход (метод сравнения продаж); за долю - доходный подход (метод дисконтирования денежных потоков)	Информация о предложениях на продажу аналогичных помещений; цены предложений на продажу помещений передаваемым, рыночные затраты на продажу, темпы продаж	Используемая ставка дисконтирования 18 до 30% в зависимости от состояния разрешительной и градостроительной документации	Нет	Оценка чувствительна к изменениям в ставке дисконтирования и прогнозных значениях исходных данных
18	Обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	(7 396 489)					
19	финансовые обязательства, в том числе:	(7 396 489)					
20	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	(7 396 489)					
21	производные финансовые инструменты, по которым ожидается уменьшение экономических выгод, в том числе:	(7 396 489)					
22	производные финансовые инструменты, базисным (базовым) активом которых являются процентные ставки, в том числе:	(7 396 489)					
23	свопы	(7 396 489)	Дисконтированные потоки, корректировка на кредитный риск контрагента	Данные по покрытиям/ пулам ипотечных ценных бумаг, структура выпуска	Используется усреднение по потокам в рамках возможных	Нет	Оценка чувствительна к изменениям ожиданий по потокам пулов

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)	Обоснованные изменения	Чувствительность оценки справедливой стоимости
1	2	3	4	5	6	7	8
					макроэкономических сценариев		ипотечных ценных бумаг

Информация о сверке изменений по уровню 3 иерархии
справедливой стоимости за 2024 год

Таблица 56.4

Номер строки	Наименование показателя	Долевые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Производные финансовые активы	Производные финансовые обязательства	Долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Справедливая стоимость на 1 января 2024 года	233 918 618	9 811 040	(7 396 489)	863 705	1 913 652	107 417 339	346 527 865
2	Доходы или расходы, отраженные в составе прибыли или убытка за год	5 520 476	1 966 659	(2 118 427)	37 815	166 562	9 624 135	15 197 220
3	Доходы или расходы, отраженные в составе прочего совокупного дохода	0	0	0	0	(113 070)	0	(113 070)
4	Приобретение	0	0	0	0	233 590	357 980	591 570
5	Реализация	0	0	0	0	(135 942)	0	(135 942)
6	Расчеты	16 758 801	(3 707 918)	3 832 315	(139 229)	(734 210)	(348 208)	15 661 551
7	Перевод с 3 уровня	0	0	0	0	(88 122)	0	(88 122)
8	Перевод на 3 уровень	0	0	0	0	0	(258 387)	(258 387)
9	Справедливая стоимость на 31 декабря 2024 года	256 197 895	8 069 781	(5 682 601)	762 291	1 242 460	116 792 859	377 382 685

56.4.1. Долговые инструменты уровня 3 оцениваются по чистой приведенной стоимости расчетных будущих потоков денежных средств. Общество также рассматривает риск ликвидности, кредитный и рыночный риски и корректирует модель оценки необходимым образом.

Информация о сверке изменений по уровню 3 иерархии
справедливой стоимости за 2023 год

Таблица 56.4

Номер строки	Наименование показателя	Долевые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Производные финансовые активы	Производные финансовые обязательства	Долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Прочее	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	Справедливая стоимость на 1 января 2023 года	145 610 028	6 930 001	(4 718 154)	3 927 919	2 726 090	89 582 013	244 057 897
2	Доходы или расходы, отраженные в составе прибыли или убытка за год	1 308 590	2 433 847	(2 877 633)	1 598 293	224 090	17 226 640	19 913 827
3	Доходы или расходы, отраженные в составе прочего совокупного дохода	0	0	0	0	10 958	0	10 958
4	Приобретение	87 000 000	0	0	0	508 600	924 574	88 433 174
5	Реализация	0	0	0	0	(412 738)	(309 142)	(721 880)
6	Расчеты	0	447 192	199 298	(4 662 507)	(1 143 348)	(7 772)	(5 167 137)
7	Перевод на 3 уровень	0	0	0	0	0	1 026	1 026
8	Справедливая стоимость на 31 декабря 2023 года	233 918 618	9 811 040	(7 396 489)	863 705	1 913 652	107 417 339	346 527 865

Методы оценки и исходные данные, использованные для оценки
справедливой стоимости на 31 декабря 2024 года

Таблица 56.5

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)
1	2	3	4	5	6
1	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	1 502 358	Справедливая стоимость определяется как рыночная стоимость объекта, определенная независимым оценщиком в отчете об оценке. Стоимость, указанная в	1) Данные о рыночной стоимости объекта недвижимости, определенной независимым оценщиком в отчете об оценке.	1) Средняя стоимость: 11 791 руб./кв.м. – 119 795 руб./кв.м. 2) Индекс: 0,937 – 9,257

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)
1	2	3	4	5	6
			отчете об оценке, является актуальной, если с даты его составления прошло не более 6 месяцев. В случае отсутствия на конец отчетного года актуального отчета об оценке, справедливая стоимость определяется как минимальное значение из индикативной стоимости, основанной на средней цене за квадратный метр в населенном пункте нахождения объекта недвижимости, и индексируемой стоимости квадратного метра в регионе нахождения объекта недвижимости с даты отчета оценки до отчетной даты.	2) Средняя стоимость недвижимости с учетом населенного пункта и площади объекта. 3) Индекс изменения стоимости квадратного метра в регионе нахождения объекта недвижимости с даты отчета об оценке до отчетной даты.	

Методы оценки и исходные данные, использованные для оценки справедливой стоимости на 31 декабря 2023 года

Таблица 56.5

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)
1	2	3	4	5	6
1	Активы (активы выбывающих групп), классифицированные как предназначенные для продажи	1 767 611	Справедливая стоимость определяется как рыночная стоимость объекта, определенная независимым оценщиком в отчете об оценке. Стоимость, указанная в отчете об оценке, является актуальной, если с даты его составления прошло не	1) Данные о рыночной стоимости объекта недвижимости, определенной независимым оценщиком в отчете об оценке. 2) Средняя стоимость недвижимости с учетом населенного пункта и площади объекта.	1) Средняя стоимость: 11 791 руб./кв.м. – 141 240 руб./кв.м. 2) Индекс: 0,919 – 8,862

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость	Метод оценки	Используемые исходные данные	Диапазон исходных данных (средневзвешенное значение)
1	2	3	4	5	6
			более 6 месяцев. В случае отсутствия на конец отчетного года актуального отчета об оценке, справедливая стоимость определяется как минимальное значение из индикативной стоимости, основанной на средней цене за квадратный метр в населенном пункте нахождения объекта недвижимости, и индексируемой стоимости квадратного метра в регионе нахождения объекта недвижимости с даты отчета оценки до отчетной даты.	3) Индекс изменения стоимости квадратного метра в регионе нахождения объекта недвижимости с даты отчета об оценке до отчетной даты.	

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых активов и обязательств, не оцениваемых по справедливой стоимости 31 декабря 2024 года

Таблица 56.6

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (в уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
1	2	3	4	5	6	7
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	0	453 734 139	53 673 505	507 407 644	503 427 907
2	денежные средства, в том числе:	0	7 821 304	0	7 821 304	7 821 304
3	денежные средства на расчетных счетах	0	7 820 434	0	7 820 434	7 820 434

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (в уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
4	прочие денежные средства	0	870	0	870	870
5	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	0	445 912 835	53 673 505	499 586 340	495 606 603
6	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	0	445 912 835	19 414 672	465 327 507	459 175 202
7	долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	0	19 414 672	19 414 672	13 262 367
8	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	284 340 781	0	284 340 781	284 340 781
9	средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	0	9 975	0	9 975	9 975
10	сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	0	161 562 079	0	161 562 079	161 562 079
11	займы выданные и прочие размещенные средства, в том числе:	0	0	22 119 027	22 119 027	24 291 595
12	долговые ценные бумаги некредитных организаций, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	0	37 365	37 365	40 989
13	прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	0	22 081 662	22 081 662	24 250 606
14	дебиторская задолженность, в том числе:	0	0	12 139 806	12 139 806	12 139 806
15	дебиторская задолженность по финансовой аренде	0	0	112 276	112 276	112 276
16	прочая дебиторская задолженность	0	0	12 027 530	12 027 530	12 027 530
17	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	50 522 407	491 962 050	3 553 644	546 038 101	564 992 856
18	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	50 522 407	491 962 050	3 553 644	546 038 101	564 992 856

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (в уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
19	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	0	139 388 072	155 358	139 543 430	147 719 646
20	обязательства по аренде	0	0	155 358	155 358	155 358
21	прочие средства, привлеченные от кредитных организаций	0	111 990 645	0	111 990 645	111 990 645
22	прочие средства, привлеченные от государственных организаций	0	27 397 427	0	27 397 427	35 573 643
23	выпущенные долговые ценные бумаги, в том числе:	50 522 407	352 573 978	0	403 096 385	413 874 924
24	облигации	50 522 407	352 573 978	0	403 096 385	413 874 924
25	кредиторская задолженность, в том числе:	0	0	3 398 286	3 398 286	3 398 286
26	расчеты с посредниками по обслуживанию выпусков ценных бумаг	0	0	1	1	1
27	прочая кредиторская задолженность	0	0	3 398 285	3 398 285	3 398 285

56.6.1. Оценка справедливой стоимости на уровне 2 и уровне 3 иерархии справедливой стоимости была выполнена с помощью метода дисконтированных потоков денежных средств. Справедливая стоимость инструментов с фиксированной процентной ставкой, не имеющих котировок на активном рынке, основывается на методе дисконтированных потоков денежных средств с применением действующих процентных ставок на рынке заимствований для новых инструментов, предполагающих аналогичный кредитный риск и аналогичный срок погашения.

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии
справедливой стоимости и балансовая стоимость финансовых
активов и обязательств, не оцениваемых
по справедливой стоимости 31 декабря 2023 года

Таблица 56.6

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
1	2	3	4	5	6	7

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
1	Финансовые активы, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	0	257 422 465	48 183 943	305 606 408	306 115 278
2	денежные средства, в том числе:	0	23 932 651	0	23 932 651	23 932 651
3	денежные средства на расчетных счетах	0	23 932 271	0	23 932 271	23 932 271
4	прочие денежные средства	0	380	0	380	380
5	финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	0	233 489 814	48 183 943	281 673 757	282 182 627
6	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах, в том числе:	0	233 489 814	0	233 489 814	233 489 814
7	депозиты в кредитных организациях и банках-нерезидентах, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	116 175 791	0	116 175 791	116 175 791
8	средства в клиринговых организациях, предназначенные для исполнения обязательств, допущенных к клирингу, и индивидуального клирингового обеспечения	0	130	0	130	130
9	сделки обратного репо с кредитными организациями и банками-нерезидентами	0	117 313 893	0	117 313 893	117 313 893
10	займы выданные и прочие размещенные средства, в том числе:	0	0	28 218 068	28 218 068	28 726 938
11	долговые ценные бумаги некредитных организаций, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	0	54 453	54 453	59 168
12	прочие выданные займы и размещенные средства, оцениваемые по амортизированной стоимости	0	0	28 163 615	28 163 615	28 667 770
13	дебиторская задолженность, в том числе:	0	0	19 965 875	19 965 875	19 965 875
14	расчеты по конверсионным операциям, производным финансовым инструментам, операциям с ценными бумагами и цифровыми финансовыми активами	0	0	1 239	1 239	1 239
15	дебиторская задолженность по финансовой аренде	0	0	513 257	513 257	513 257
16	прочая дебиторская задолженность	0	0	19 451 379	19 451 379	19 451 379

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных			Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Рыночные котировки (уровень 1)	Модель оценки, использующая данные наблюдаемых рынков (уровень 2)	Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
17	Финансовые обязательства, не оцениваемые по справедливой стоимости, в том числе:	32 598 462	311 969 229	4 690 032	349 257 723	352 658 290
18	финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	32 598 462	311 969 229	4 690 032	349 257 723	352 658 290
19	кредиты, займы и прочие привлеченные средства, в том числе:	0	32 295 721	712 469	33 008 190	35 448 228
20	обязательства по аренде	0	0	712 469	712 469	712 469
21	прочие средства, привлеченные от кредитных организаций	0	182 088	0	182 088	182 088
22	прочие средства, привлеченные от государственных организаций	0	32 113 633	0	32 113 633	34 553 671
23	выпущенные долговые ценные бумаги, в том числе:	32 598 462	279 673 508	0	312 271 970	313 232 499
24	облигации	32 598 462	279 673 508	0	312 271 970	313 232 499
25	кредиторская задолженность, в том числе:	0	0	3 977 563	3 977 563	3 977 563
26	прочая кредиторская задолженность	0	0	3 977 563	3 977 563	3 977 563

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость
нефинансовых активов, не оцениваемых
по справедливой стоимости, на 31 декабря 2024 года

Таблица 56.7

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных	Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
1	2	3	4	5
1	Прочее	9 733 144	9 733 144	9 733 144
2	Итого	9 733 144	9 733 144	9 733 144

Анализ справедливой стоимости по уровням иерархии справедливой стоимости и балансовая стоимость
нефинансовых активов, не оцениваемых
по справедливой стоимости, на 31 декабря 2023 года

Таблица 56.7

Номер строки	Наименование показателя	Справедливая стоимость по уровням исходных данных	Итого справедливая стоимость	Балансовая стоимость
		Модель оценки, использующая значительный объем ненаблюдаемых данных (уровень 3)		
1	2	3	4	5
1	Прочее	10 911 961	10 911 961	10 911 961
2	Итого	10 911 961	10 911 961	10 911 961

Примечание 58. Операции со связанными сторонами

Остатки по операциям со связанными сторонами
на 31 декабря 2024 года

Таблица 58.1

Номер строки	Наименование показателя	Связанная сторона 1	Связанная сторона 2	Связанная сторона 3	Связанная сторона 4	Связанная сторона 5	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Денежные средства	0	7 790 598	0	27 692	111	7 818 401
2	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	7 501 409	0	1 328 860	801	8 831 070
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	7 501 409	0	1 328 860	801	8 831 070
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	300 894	1 300 254	0	0	0	1 601 148
5	долговые инструменты	300 894	1 300 254	0	0	0	1 601 148
6	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	6 109 057	188 263 209	0	116 673 005	166 778 632	477 823 903
7	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	0	187 071 040	0	110 532 107	161 572 055	459 175 202
8	займы выданные и прочие размещенные средства	0	546 383	0	5 954 417	108 290	6 609 090
9	дебиторская задолженность	6 109 057	645 786	0	186 481	5 098 287	12 039 611
10	Инвестиции в дочерние предприятия	0	370 017 457	0	0	0	370 017 457
11	Инвестиционное имущество и капитальные вложения в него	0	0	0	0	2 044 953	2 044 953
12	Прочие активы	0	11 669	0	3 737	8 776 966	8 792 372
13	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	1 475 318	0	2 756 201	12 350 549	16 582 068
14	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	1 475 318	0	2 756 201	12 350 549	16 582 068

Номер строки	Наименование показателя	Связанная сторона 1	Связанная сторона 2	Связанная сторона 3	Связанная сторона 4	Связанная сторона 5	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
15	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	0	264 029	0	10 593 857	138 630 874	149 488 760
16	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	0	0	0	10 539 922	137 024 366	147 564 288
17	кредиторская задолженность	0	264 029	0	53 935	1 606 508	1 924 472
18	Прочие обязательства	0	0	164 251	0	7 403	171 654

58.1.1. В ходе обычной деятельности Общество проводит операции со своими акционерами, дочерними предприятиями, ключевым управленческим персоналом, компаниями под общим контролем, а также с прочими связанными сторонами (прочими компаниями под контролем государства). Эти операции включают вложения в ценные бумаги, выдачу займов и получение кредитов, комиссии за услуги агентов и депозитариев, расчетно-кассовое обслуживание, операции РЕПО, выпуск гарантий и размещение средств в депозиты. Данные операции осуществлялись на рыночных условиях, за исключением займов, обеспеченных залогом; кредитов, полученных на цели финансирования (рефинансирования) в рамках программы развития рынка аренды, предназначенного для проживания граждан недвижимого имущества, по ставке ниже рыночной. Также в ноябре 2024 года Общество, в рамках докапитализации дочернего предприятия, приобрело субординированные облигации дочернего предприятия со ставкой купона 15%, при том, что ключевая ставка Банка России составляла 21%.

При первоначальном признании указанные субординированные облигации были отражены по справедливой стоимости в сумме 13 241 199 тысяч рублей в составе строки «Долговые ценные бумаги кредитных организаций и банков-нерезидентов, оцениваемые по амортизированной стоимости» примечания 10. Разница между номиналом и справедливой стоимостью отражена как увеличение инвестиций в дочерние предприятия в сумме 6 758 801 тысяча рублей.

58.1.2. Сумма гарантий, выданных связанным сторонам, на 31 декабря 2024 года составляет 1 896 258 810 тысяч рублей (на 31 декабря 2023 года: 1 593 805 673 тысячи рублей).

58.1.3. Договорные обязательства Общества по будущим операциям со связанными сторонами по состоянию на 31 декабря 2024 года составляют 756 594 тысячи рублей (на 31 декабря 2023 года: 756 594 тысячи рублей).

Остатки по операциям со связанными сторонами
на 31 декабря 2023 года

Таблица 58.1

Номер строки	Наименование показателя	Связанная сторона 1	Связанная сторона 2	Связанная сторона 3	Связанная сторона 4	Связанная сторона 5	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Денежные средства	0	23 920 475	0	10 967	107	23 931 549
2	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	8 709 113	0	1 933 676	0	10 642 789
3	финансовые активы, в обязательном порядке классифицируемые как	0	8 709 113	0	1 933 676	0	10 642 789



Номер строки	Наименование показателя	Связанная сторона 1	Связанная сторона 2	Связанная сторона 3	Связанная сторона 4	Связанная сторона 5	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
	оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток						
4	Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, в том числе:	2 233 104	1 762 485	0	0	0	3 995 589
5	долговые инструменты	2 233 104	1 762 485	0	0	0	3 995 589
6	Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	12 404 667	117 954 518	0	5 916 104	123 489 901	259 765 190
7	средства в кредитных организациях и банках-нерезидентах	0	116 175 791	0	0	117 314 023	233 489 814
8	займы выданные и прочие размещенные средства	0	516 819	0	5 792 123	90 394	6 399 336
9	дебиторская задолженность	12 404 667	1 261 908	0	123 981	6 085 484	19 876 040
10	Инвестиции в дочерние предприятия	0	340 362 658	0	0	0	340 362 658
11	Прочие активы	0	160 960	0	4 238	9 310 501	9 475 699
12	Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, в том числе:	0	2 204 602	0	3 697 486	9 547 545	15 449 633
13	финансовые обязательства, в обязательном порядке классифицируемые как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	2 204 602	0	3 697 486	9 547 545	15 449 633
14	Финансовые обязательства, оцениваемые по амортизированной стоимости, в том числе:	0	952 354	0	9 798 882	26 344 238	37 095 474
15	кредиты, займы и прочие привлеченные средства	0	0	0	9 742 887	24 992 872	34 735 759
16	кредиторская задолженность	0	952 354	0	55 995	1 351 366	2 359 715
17	Прочие обязательства	0	0	450 580	0	2 796	453 376

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2024 г.

Таблица 58.2

Номер строки	Наименование показателя	Связанная сторона 1	Связанная сторона 2	Связанная сторона 3	Связанная сторона 4	Связанная сторона 5	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	(167 334)	33 976 327	0	9 659 482	23 151 921	66 620 396
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	0	12 281 312	0	117 860	(372 530)	12 026 642
3	процентные доходы	442 473	15 294 505	0	9 575 822	22 244 838	47 557 638
4	дивиденды и доходы от участия	0	7 130 875	0	0	0	7 130 875
5	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(676 587)	(14 043)	0	0	0	(690 630)
6	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости	0	0	0	3 767	(2 821)	946
7	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	55 784	(720 351)	0	(37 967)	(481 963)	(1 184 497)
8	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	10 996	4 029	0	0	0	15 025

Номер строки	Наименование показателя	Связанная сторона 1	Связанная сторона 2	Связанная сторона 3	Связанная сторона 4	Связанная сторона 5	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
9	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом и капитальными вложениями в него	0	0	0	0	1 764 397	1 764 397
10	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	0	110	0	0	11 601 959	11 602 069
11	Расходы на персонал	0	0	(292 407)	0	(1 033)	(293 440)
12	Прямые операционные расходы	0	0	0	(7 708)	(1 114 731)	(1 122 439)
13	Процентные расходы	0	(200 549)	0	(867 926)	(6 261 909)	(7 330 384)
14	Общие и административные расходы	0	(1 229 556)	0	(1 667 364)	(164 342)	(3 061 262)
15	Прочие доходы	868	12 141 067	0	16 972	6 401	12 165 308
16	Прочие расходы	0	(1 355 561)	0	(8)	(408 691)	(1 764 260)

Доходы и расходы по операциям со связанными сторонами за 2023 г.

Таблица 58.2

Номер строки	Наименование показателя	Связанная сторона 1	Связанная сторона 2	Связанная сторона 3	Связанная сторона 4	Связанная сторона 5	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Торговые и инвестиционные доходы, в том числе:	203 677	37 401 836	0	(1 271 385)	3 024 597	39 358 725
2	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с финансовыми инструментами, в обязательном порядке классифицируемыми как оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	6 850	2 676 109	0	(1 462 194)	(31 872)	1 188 893
3	процентные доходы	234 575	18 774 617	0	2 273 114	3 225 348	24 507 654
4	дивиденды и доходы от участия	0	16 008 060	0	0	0	16 008 060
5	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с долговыми инструментами, оцениваемыми по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(20 664)	(6 172)	0	0	0	(26 836)
6	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов), возникающие в результате	0	(17 900)	0	0	0	(17 900)



Номер строки	Наименование показателя	Связанная сторона 1	Связанная сторона 2	Связанная сторона 3	Связанная сторона 4	Связанная сторона 5	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
	прекращения признания финансовых активов, оцениваемых по амортизированной стоимости						
7	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости	(10 467)	(34 244)	0	(15 463)	(168 879)	(229 053)
8	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) по восстановлению (созданию) оценочных резервов под ожидаемые кредитные убытки по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	(6 617)	1 116	0	0	0	(5 501)
9	доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов) от операций с инвестиционным имуществом	0	250	0	0	0	250
10	прочие инвестиционные доходы за вычетом расходов (расходы за вычетом доходов)	0	0	0	(2 066 842)	0	(2 066 842)
11	Выручка от оказания услуг и комиссионные доходы	0	250	0	0	10 981 318	10 981 568
12	Расходы на персонал	0	0	(572 069)	0	(7 959)	(580 028)
13	Прямые операционные расходы	(53)	0	0	(7 524)	(905 856)	(913 433)
14	Процентные расходы	0	(139 635)	0	(800 462)	(3 741 203)	(4 681 300)
15	Общие и административные расходы	0	(1 417 714)	0	(1 134 322)	(151 900)	(2 703 936)
16	Прочие доходы	0	11 939 632	0	13 083	14 815 805	26 768 520
17	Прочие расходы	0	(895 802)	0	(9)	(210 661)	(1 106 472)

Информация о размере вознаграждения ключевому
управленческому персоналу

Таблица 58.3

Номер строки	Наименование показателя	За 2024 г.	За 2023 г.
1	2	3	4
1	Краткосрочные вознаграждения	292 407	572 069

Примечание 59. События после окончания отчетного периода

По состоянию на дату утверждения и подписания настоящей обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не произошло никаких событий, требующих внесения корректировок или упоминания в обобщенной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности.

АО «ДОМ.РФ»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 00BD27A7BC312DDF09E6A363BB0A49487A
Владелец: **Мутко Виталий Леонтьевич**
Действителен: с 03.10.2024 до 27.12.2025

Генеральный директор
(должность руководителя)

(подпись)

Мутко Виталий Леонтьевич
(инициалы, фамилия)

АО «ДОМ.РФ»

ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ
Подлинник электронного документа, подписанного ЭП, хранится в СЭД

Сертификат: 402FF54600020008907D
Владелец: **Овсебян Давид Самвелович**
Действителен: с 04.12.2024 до 04.12.2025

Финансовый директор
(должность руководителя)

(подпись)

Овсебян Давид Самвелович
(инициалы, фамилия)

«28» февраля 2025 г.