

млн руб.	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года
АКТИВЫ			
Основные средства	11	7 937	3 119
Нематериальные активы	12	34 020	27 431
Инвестиционная недвижимость	29(b)	602	2 359
Инвестиции, учитываемые методом долевого участия	13	11 194	12 036
Прочие инвестиции	14	20 188	11 603
Авансы, выданные за приобретение земельных участков	17	471	438
Отложенные налоговые активы	10	30 044	10 322
Прочие внеоборотные активы		208	269
Внеоборотные активы		104 664	67 577
Запасы	15	527 860	400 671
Авансы выданные	17	67 700	52 497
Прочие инвестиции	14	6 095	5 312
Текущий налог на прибыль		1 788	161
Дебиторская задолженность	16	28 982	15 263
Затраты, связанные с заключением договоров с покупателями		3 038	2 435
Активы по договорам с покупателями	6	192 747	178 347
НДС к возмещению		1 890	1 722
Денежные средства и их эквиваленты	18	25 378	21 824
Активы для продажи	19	980	-
Оборотные активы		856 458	678 232
Итого активов		961 122	745 809

млн руб.	Прим.	31 декабря 2024 года	31 декабря 2023 года*
СОБСТВЕННЫЙ КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Собственный капитал			
Уставный капитал	20	1 539	1 539
Добавочный капитал		1 272	1 272
Нераспределенная прибыль		26 267	14 418
Итого собственный капитал, причитающийся собственникам Компании		29 078	17 229
Неконтролирующие доли участия	26	23 556	19 110
Итого собственного капитала		52 634	36 339
Обязательства			
Кредиты и займы	21	474 723	395 624
Кредиторская задолженность за приобретенные земельные участки	23	33 330	30 133
Обязательства по аренде	29	735	695
Резервы	22	4 429	3 432
Отложенные налоговые обязательства	10	44 314	31 574
Долгосрочные обязательства		557 531	461 458
Кредиты и займы	21	166 333	116 938
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23	94 522	71 248
Обязательства по договорам с покупателями	6	56 160	23 729
Обязательства по аренде	29	573	367
Резервы	22	32 503	32 385
Текущий налог на прибыль		709	3 304
Неконтролирующая доля в обществах с ограниченной ответственностью		157	41
Краткосрочные обязательства		350 957	248 012
Итого обязательств		908 488	709 470
Итого собственного капитала и обязательств		961 122	745 809

* Некоторые суммы не согласуются с консолидированным отчетом о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года, поскольку отражают произведённые корректировки, подробная информация о которых представлена в Примечании 4(b).

Остаток денежных средств на эскроу счетах, не учитываемый в консолидированном отчете о финансовом положении Группы, представляет собой средства, полученные уполномоченным банком от владельцев счетов - участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве (Примечание 18).

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

В течение 2024 года Группа продолжала программы по компенсации кредитным организациям части процентов по ипотечным кредитам, выданным покупателям объектов недвижимости по сниженной ставке в проектах, реализуемых Группой. Указанная компенсация отражена в уменьшение возмещения, причитающегося по договорам реализации объектов недвижимости. Влияние на величину выручки от этих операций составило 11 368 млн руб. в 2024 году (2023: 13 763 млн руб.).

Величина выручки, признаваемой в течение времени, определяется на основе степени готовности, расчет которой во многом зависит от размера затрат на завершение строительства, оценка которой может меняться в связи с неопределенностью, вызванной экономической волатильностью и возможным изменением в проектах. В 2024 году Группа пересмотрела строительные бюджеты в связи с уточнением строительных затрат по проектам. Пересмотр бюджетов не оказал существенного влияния на степень завершенности и не потребовал перспективной корректировки накопленной выручки.

7 Операционные расходы

(a) Коммерческие расходы

млн руб.	2024	2023
Рекламные расходы	11 240	8 944
Оплата труда персонала	4 124	2 023
Содержание офисов и цифровых платформ	1 658	579
Социальные отчисления	700	431
Прочие	1 250	1 616
	18 972	13 593

(b) Административные расходы

млн руб.	2024	2023
Оплата труда персонала	7 339	6 875
Социальные отчисления	1 573	1 466
Консультационные услуги	1 265	1 276
Лицензии, права доступа и программное обеспечение	1 066	633
Амортизация	536	389
Аренда и амортизация актива в форме права пользования	380	189
Коммунальные и эксплуатационные расходы	408	122
Прочие	2 954	1 964
	15 521	12 914