



ЭТАЛОН

МАРТ 2024

12М 2023  
ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

# ЮРИДИЧЕСКАЯ ОГОВОРКА

Содержащийся ниже текст относится к презентации (далее «Презентация»), следующей за данным уведомлением, и поэтому рекомендуется внимательно изучить его перед чтением, оценкой или каким-либо другим использованием Презентации. Переходя к ознакомлению с Презентацией, вы безоговорочно соглашаетесь соблюдать нижеследующие положения, условия и ограничения, включая любые изменения к ним в любое время, когда вы получаете какую-либо информацию от ETALON GROUP PLC (далее Группа «Эталон» или «Компания»). Настоящий документ и содержащиеся в нем сведения, а также их презентация предоставляются исключительно в информационных целях и не являются предложением или приглашением либо частью предложения или приглашения приобрести ценные бумаги в любой юрисдикции, а также не являются побуждением, предложением или приглашением к продаже, выпуску ценных бумаг или к осуществлению иной инвестиционной деятельности в любой юрисдикции в соответствии с любым применимым законодательством, включая США, Великобританию, любое государство-член Европейского Союза, Австралию, Канаду, Южную Африку, Японию, Специальный административный район Гонконг Китайской Народной Республики, но не ограничиваясь ими.

Настоящая Презентация (i) не должна служить основой для принятия какого-либо инвестиционного решения и (ii) не содержит исчерпывающую информацию, которая может быть необходимой или желательной для полной и точной оценки Компании, и (iii) не должна считаться рекомендацией Компании или любого из ее аффилированных лиц участвовать в любой сделке с участием Компании или ее ценных бумаг. Компания подготовила настоящую Презентацию на основе информации, доступной ей на дату настоящей Презентации, включая информацию, полученную из общедоступных источников, не прошедших независимую проверку. Информация, содержащаяся в этом документе, может быть

обновлена, изменена или заменена путем последующего раскрытия информации, может со временем устареть и стать неточной, а также может быть изменена без предварительного уведомления. Ни Компания, ни кто-либо из ее директоров, должностных лиц, сотрудников, акционеров, аффилированных лиц, консультантов или представителей не несут никакой ответственности (по небрежности или иным образом) за любые убытки, возникшие в результате любого использования настоящей Презентации или ее содержания, а также иным образом возникшие в связи с использованием Презентации. Вышеперечисленные лица не берут на себя каких-либо обязательств по дополнению, изменению, обновлению или пересмотру любой информации, содержащейся в данной Презентации.

Настоящая Презентация содержит неаудированную финансовую информацию за полугодие и 12 месяцев года, которая была подготовлена на основе проверенной управленческой отчетности Компании (далее – Управленческая отчетность). Если не указано иное, настоящая Презентация также содержит определенную финансовую информацию за год и полугодие, основанную на аудированной консолидированной отчетности Компании по МСФО. Презентация также включает определенную финансовую информацию, не относящуюся к МСФО и не подвергавшуюся проверке либо рассмотрению со стороны аудитора Компании, такую как прибыль до вычета процентов, налогов, износа и амортизации («ЕБИТДА»), ЕБИТДА до распределения стоимости приобретения активов (РПА), рентабельность по показателю ЕБИТДА, рентабельность по показателю ЕБИТДА до распределения стоимости активов (РПА), оборотный капитал, свободный денежный поток («FCF»), операционный денежный поток («OCF»), чистый корпоративный долг и чистый проектный долг.

Настоящий документ может содержать заявления, статистические данные и прогнозы, которые включают такие слова, как "планирует", "имеет целью", "считает", "ожидает", "предполагает", "намерена", "оценивает", "будет", "может",

"продолжает", "должен", "продолжаться", "имеет возможность" либо других аналогичных конструкций. Все заявления, включенные в настоящую презентацию, кроме заявлений об исторических фактах, включая, помимо прочего, заявления о финансовом положении, бизнес-стратегии, планах и целях руководства в отношении будущей деятельности (включая планы и цели развития), являются заявлениями прогнозного характера. Заявлениям прогнозного характера по определению присущи факторы риска и неопределенности, как общие, так и специфические, и существует риск того, что предположения, прогнозы, перспективные оценки, ориентировочные данные и другие заявления прогнозного характера могут не совпасть с реальными результатами. Прогнозные заявления включают заявления относительно: нашей программы строительства и будущих проектов (информация о которых является ориентировочной, предоставляется исключительно в ознакомительных целях и может быть изменена без предварительного уведомления); стратегии, прогнозы и перспективы роста; планы на будущее и потенциал для будущего роста; ликвидность, капитальные ресурсы и капитальные затраты; рост спроса на продукцию; экономические перспективы и отраслевые тенденции; развитие рынков; влияние регуляторных инициатив; и преимущества конкурентов. Такие прогнозные заявления основаны на многочисленных предположениях руководства относительно настоящих и будущих бизнес-стратегий и изменений рыночной среды в будущем. Хотя на момент формирования таких заявлений Компания считает эти допущения разумными, они по своей сути подвержены рискам и факторам неопределенности, которые трудно или невозможно предсказать и которые находятся вне контроля Компании.

Ни Компания, ни кто-либо из ее представителей, сотрудников или консультантов не намерены и не обязаны дополнять, изменять, уточнять или пересматривать какие-либо заявления прогнозного характера, содержащиеся в настоящем документе.

Вы можете загрузить Презентацию только для личного использования при условии, что все уведомления об авторских правах и других правах собственности сохранены. Вы не можете иным образом копировать, воспроизводить, переиздавать, загружать, публиковать, ретранслировать, распространять, использовать в коммерческих целях или иным образом передавать Презентацию или любую ее часть без предварительного письменного согласия Компании. Бремя определения допустимости использования любой Информации лежит на вас.

Настоящая Презентация не предназначена для распространения или использования любым физическим или юридическим лицом, являющимся гражданином или резидентом в любом населенном пункте, штате, стране или другой юрисдикции, где такое распространение, публикация, или использование противоречат законам или нормативным актам или требуют регистрации лицензии в пределах такой юрисдикции. Получая и читая данную Презентацию, вы соглашаетесь с ограничениями, изложенными в данном отказе от ответственности, и признаете, что вы будете нести единоличную ответственность за свою собственную оценку рынка, рыночного положения Компании и любых ценных бумаг Компании, проведете собственный анализ и будете нести единоличную ответственность за формирование собственного взгляда на потенциальные будущие результаты деятельности Компании.

# СОДЕРЖАНИЕ

1	ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	4
2	ПРИЛОЖЕНИЕ	13



# КЛЮЧЕВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

## ВЫРУЧКА

**88.8** МЛРД РУБ.

▲ +10% год к году

Выручка в сегменте девелопмента жилья выросла на 13% до 78.0 млрд руб.

## ВЫРУЧКА В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ В РЕГИОНАХ

**11.6** МЛРД РУБ.

▲ 3.4x год к году

Выручка в основном сегменте девелопмента жилья в регионах увеличилась более чем в 3 раза до 11.6 млрд руб.

## ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ

**30.0** МЛРД РУБ.

▲ +6% год к году

Валовая прибыль увеличилась на 6% за счет роста валовой прибыли сегмента девелопмента жилья в регионах

## ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ДО PPA СЕГМЕНТА ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ

**39%**

Валовая рентабельность до PPA от всех видов деятельности на целевом уровне в 35%

Валовая рентабельность до PPA в основном сегменте девелопмента жилья – 39%

## ЕБИТДА

**18.1** МЛРД РУБ.

▲ +10% год к году

Показатель ЕБИТДА вырос на 10%, показатель Pre-PPA ЕБИТДА увеличился на 3% до 19.4 млрд руб. за счет роста операционной эффективности

## УСТОЙЧИВОЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

**1.9x**

Соотношение Чистый корпоративный долг/Pre-PPA ЕБИТДА на комфортном уровне ниже 2-3х обеспечивает возможность дальнейшего финансирования региональной экспансии

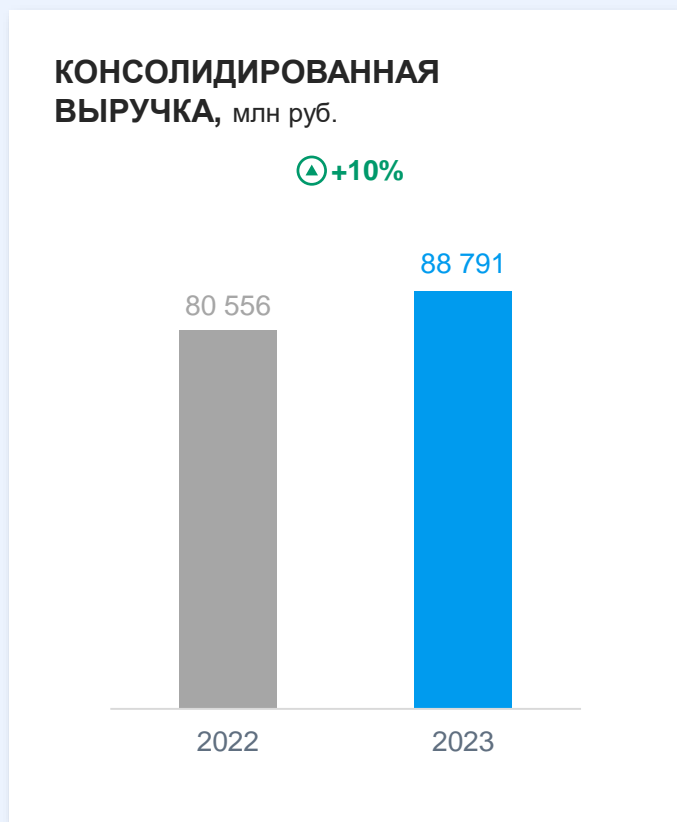
ЭТАЛОН

# ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ



# ВЫРУЧКА 2023

СИЛЬНЫЕ ПРОДАЖИ 2023 ГОДА ОБЕСПЕЧИЛИ ДВУЗНАЧНЫЙ ПРИРОСТ ВЫРУЧКИ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ И ПОДДЕРЖАТ РОСТ ВЫРУЧКИ В 2024 ГОДУ



- Выручка в сегменте девелопмента жилья в регионах выросла в 3.4 раза по сравнению с прошлым годом за счет быстрой региональной экспансии

# ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA

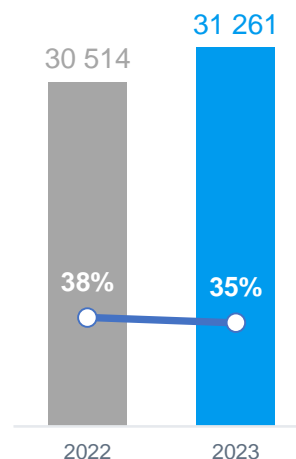
КОМПАНИЯ ПОДДЕРЖИВАЕТ ВАЛОВУЮ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ДО PPA НА ЦЕЛЕВОМ УРОВНЕ 35%

## ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA<sup>(1)</sup>

млн руб.

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ

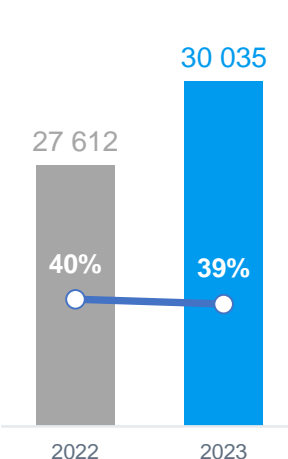
▲ +2%



■ Валовая прибыль до PPA  
● Валовая рентабельность до PPA

В СЕГМЕНТЕ  
ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ

▲ +9%



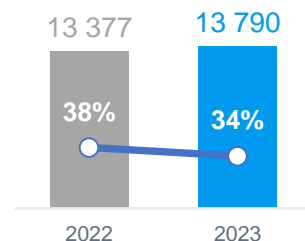
■ Валовая прибыль до PPA  
● Валовая рентабельность до PPA

## ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA<sup>(1)</sup>

В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ, млн руб.

МОСКВА

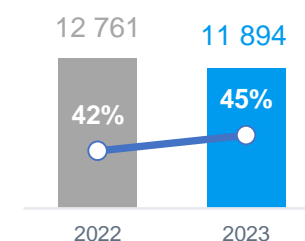
▲ +3%



■ Валовая прибыль до PPA  
● Валовая рентабельность до PPA

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

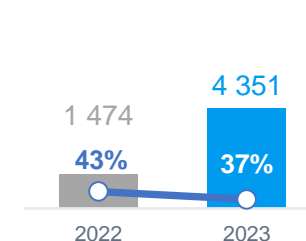
▼ -7%



■ Валовая прибыль до PPA  
● Валовая рентабельность до PPA

РЕГИОНЫ

▲ x3



■ Валовая прибыль до PPA  
● Валовая рентабельность до PPA

- Рентабельность сохраняется на целевом уровне 35%, в сегменте девелопмента жилья – 39%. Валовая маржинальность в регионах превышает 37%
- Размер PPA в скорректированной валовой прибыли в 2023 году снизился до 1.3 млрд рублей против 2.5 млрд рублей в 2022 году из-за постепенного выбытия из портфеля продаж проектов «Лидер-Инвест», что повлияло на динамику валовой прибыли до распределения стоимости приобретения активов

# ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ

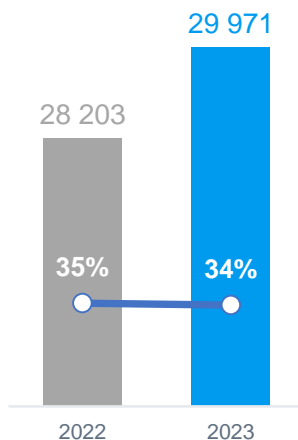
КОНТРОЛЬ СЕБЕСТОИМОСТИ ОБЕСПЕЧИЛ ВЫСОКУЮ МАРЖИНАЛЬНОСТЬ И ДВУЗНАЧНЫЙ ПРИРОСТ ВАЛОВОЙ ПРИБЫЛИ В НАШЕМ ОСНОВНОМ СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ

## ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ

млн руб.

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ

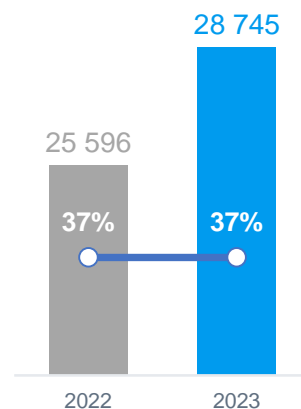
▲ +6%



■ Валовая прибыль  
● Валовая рентабельность

В СЕГМЕНТЕ  
ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ

▲ +12%

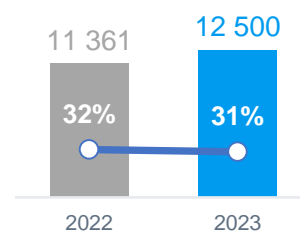


■ Валовая прибыль  
● Валовая рентабельность

## ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ, млн руб.

МОСКВА

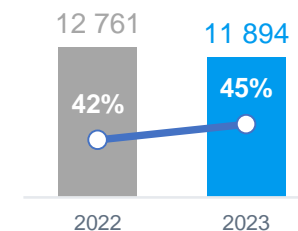
▲ +10%



■ Валовая прибыль  
● Валовая рентабельность

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

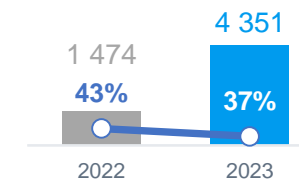
▼ -7%



■ Валовая прибыль  
● Валовая рентабельность

РЕГИОНЫ

▲ x3

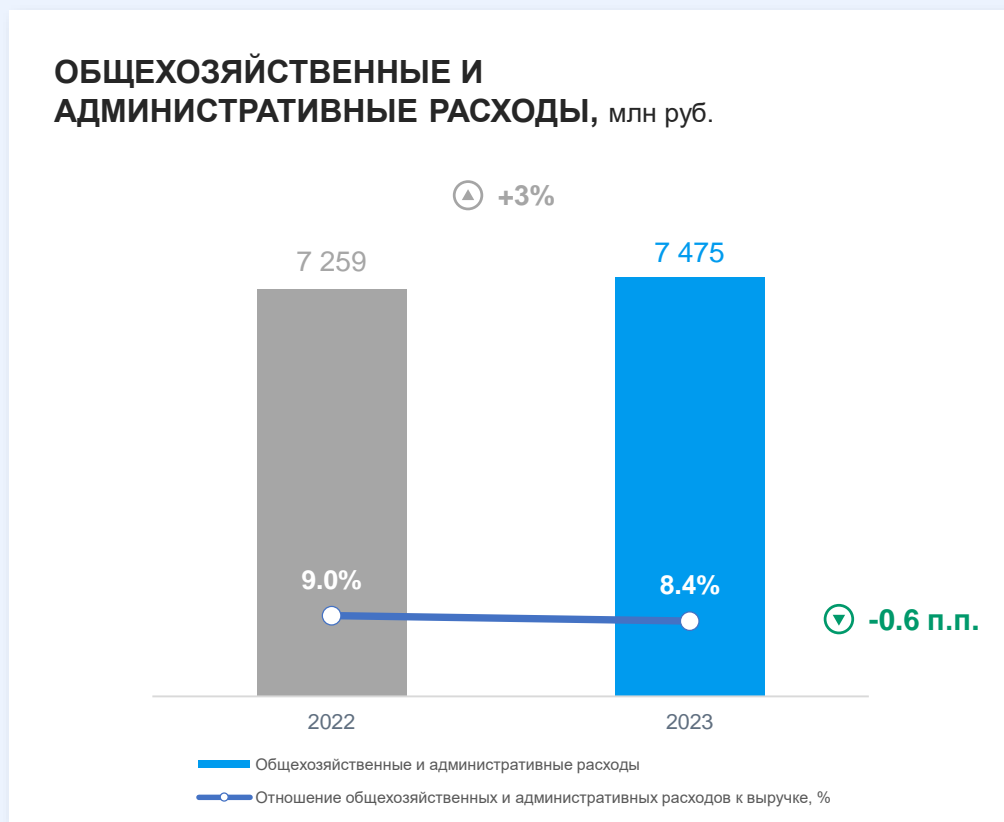


■ Валовая прибыль  
● Валовая рентабельность



# НАКЛАДНЫЕ РАСХОДЫ

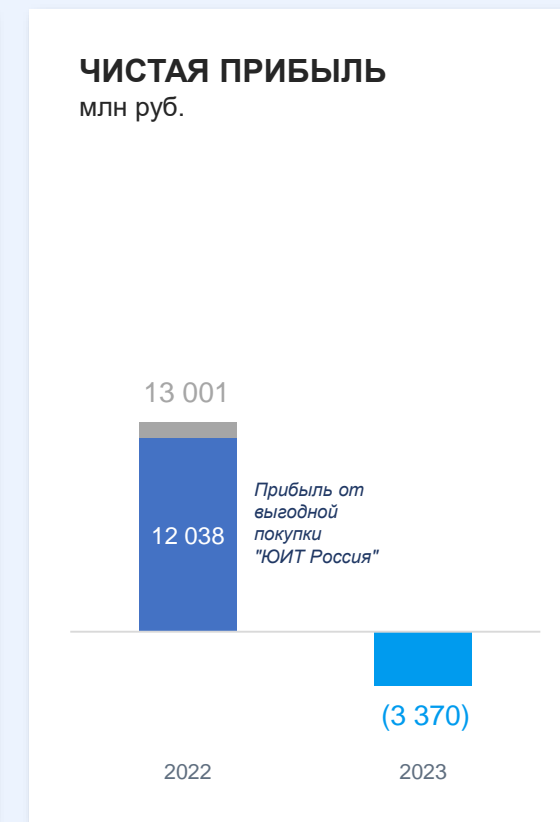
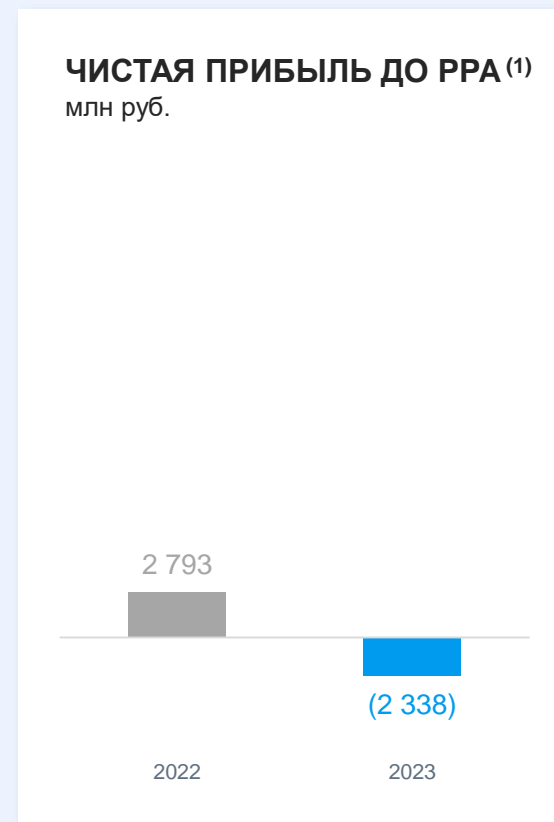
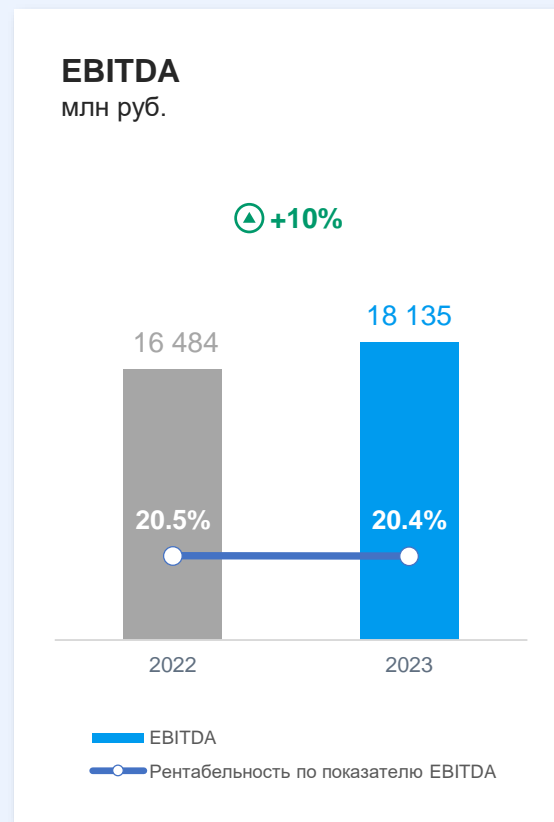
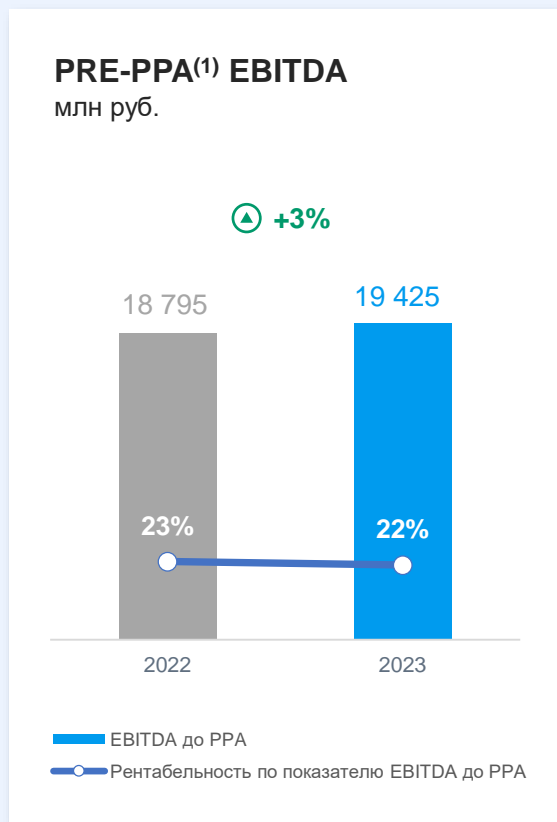
УСТОЙЧИВЫЙ РОСТ БИЗНЕСА ОБЕСПЕЧИВАЕТСЯ УМЕРЕННЫМ ПРИРОСТОМ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ, ПРИ СНИЖЕНИИ ИХ УДЕЛЬНОГО ВЕСА В ВЫРУЧКЕ



- Отношение накладных расходов к выручке уменьшилось до 14.2% с 15.2% годом ранее
- Накладные расходы находятся на уровне, обеспечивающем кратный рост бизнеса в регионах, и их удельный вес будет снижаться по мере выхода на целевые показатели роста

# ЕБИТДА И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

СНИЖЕНИЕ УДЕЛЬНЫХ НАКЛАДНЫХ РАСХОДОВ ПОДДЕРЖИВАЕТ ПРИРОСТ ЕБИТДА, В ТО ВРЕМЯ КАК ИНВЕСТИЦИИ В АГРЕССИВНЫЙ РОСТ БИЗНЕСА ОКАЗЫВАЮТ ВРЕМЕННОЕ ДАВЛЕНИЕ НА ЧИСТУЮ ПРИБЫЛЬ



- Временное давление на чистую прибыль связано с инвестиционной фазой развития в условиях высоких рыночных ставок. Рост масштабов бизнеса и его эффективности на фоне снижения ключевой ставки в среднесрочной перспективе позволит обеспечить высокие показатели прибыли

# КЛЮЧЕВЫЕ ФАКТОРЫ РОСТА ПРИБЫЛИ

РАСШИРЕНИЕ ОПЕРАЦИОННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ВМЕСТЕ С ИЗМЕНЕНИЕМ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКИХ ФАКТОРОВ ПОЗВОЛИТ ВЫЙТИ НА ВЫСОКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ

БОЛЕЕ ЧЕМ **x2**

РОСТ  
ВЫРУЧКИ

За счет развития текущего портфеля проектов и вывода новых площадей в продажу

к **2026** году

**~10%**

ДОЛЯ КОММЕРЧЕСКИХ И АДМИНИСТРАТИВНЫХ РАСХОДОВ В ВЫРУЧКЕ

Снижение доли коммерческих и административных расходов в выручке на 4.2 п.п. за счет несения их существенной доли на этапе основных инвестиций в развитие

к **2026** году

до **8** п.п.

СНИЖЕНИЕ ПРОЦЕНТНЫХ РАСХОДОВ ПО КОРПОРАТИВНОМУ ДОЛГУ

В среднесрочной перспективе на фоне снижения ключевой ставки Центрального Банка РФ<sup>(1)</sup>

к **2026** году

НА **15-20** МЛРД РУБ.

ПОТЕНЦИАЛЬНЫЙ ПРИРОСТ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ<sup>(2)</sup>

Под влиянием указанных факторов

к **2026** году

<sup>(1)</sup> Снижение ключевой ставки до 8-10% на основании прогноза ЦБ РФ от 16.02.2024

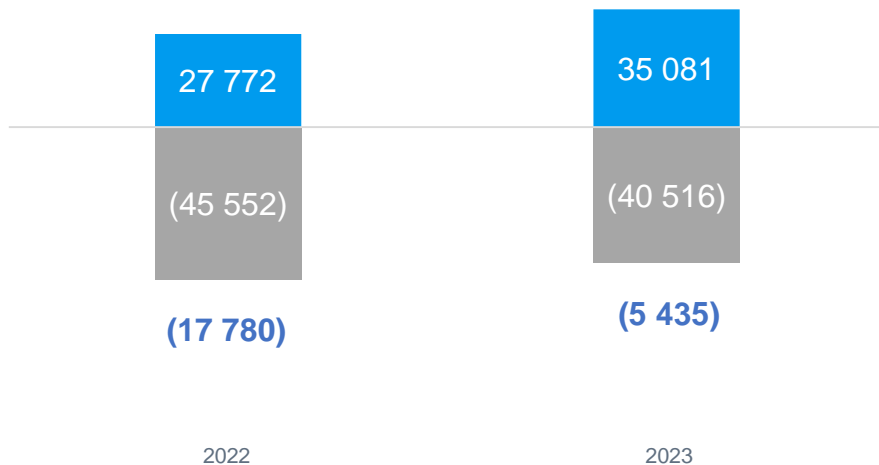
<sup>(2)</sup> Прогноз динамики чистой прибыли на 2026 год к уровню 2023 года за счет потенциального влияния указанных факторов роста, без учета изменений показателей процентного и прочего финансового дохода, влияния прочих доходов и расходов, учетных и неденежных компонентов

# ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ

ДИНАМИКА ДЕНЕЖНЫХ ПОТОКОВ ОТРАЖАЕТ ИНВЕСТИЦИОННУЮ ФАЗУ РАЗВИТИЯ КОМПАНИИ

## ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК<sup>(1)</sup>

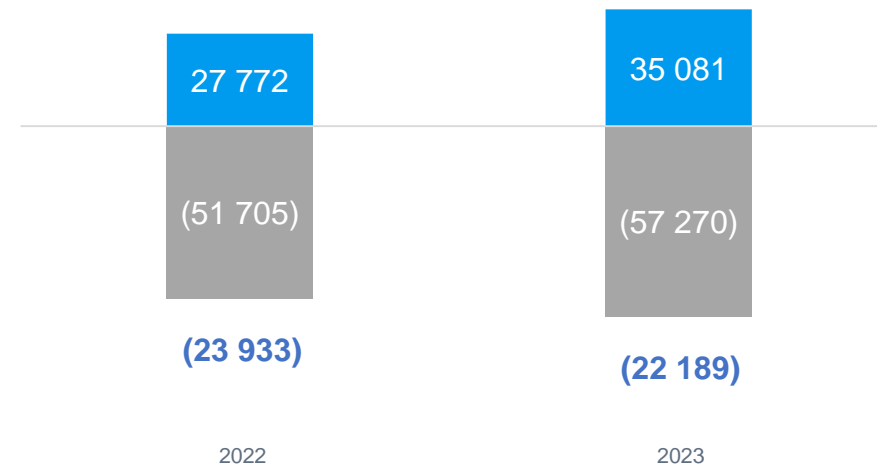
млн руб.



- Денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков), с учетом погашения проектного долга за счет раскрытия эскроу
- Операционный денежный поток (OCF) за вычетом выплаченных % по кредитам
- **XX** Операционный денежный поток (OCF) за вычетом выплаченных % по кредитам, с учетом денежных поступлений на эскроу и погашения проектного долга за счет раскрытия счетов эскроу

## СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК<sup>(1)</sup>

млн руб.



- Денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков), с учетом погашения проектного долга за счет раскрытия эскроу
- Свободный денежный поток (FCF)<sup>(2)</sup>
- **XX** Свободный денежный поток (FCF) с учетом денежных поступлений на эскроу и погашения проектного долга за счет раскрытия счетов эскроу

Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений

<sup>(1)</sup> Вкл. денежные средства, поступившие на счета эскроу за период

<sup>(2)</sup> Свободный денежный поток рассчитан как чистая прибыль за период, скорректированная на амортизацию, выплаты на основе акций, обесценение, проценты, налоги, изменение оборотного капитала и изменение инвестированного капитала

# УСТОЙЧИВОЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

СООТНОШЕНИЕ ЧИСТОГО КОРПОРАТИВНОГО ДОЛГА К PRE-PPA EBITDA ОСТАЕТСЯ В РАМКАХ КОМФОРТНОГО УРОВНЯ 2-3X



- Коэффициент покрытия проектного долга выше 1x обеспечивает возможность привлечения проектного финансирования по сниженной ставке
- Средняя ставка по проектному и корпоративному долгу на 31.12.2023 составила 8.73%

Источник: финансовая отчетность по МСФО, данные Компании, изменение показателей рассчитано на основе неокругленных значений

<sup>(3)</sup> Проектный долг в расчете коэффициента покрытия скорректирован на объем средств на эскроу

<sup>(1)</sup> Включая банковские депозиты на срок свыше 3 месяцев; не включая денежные поступления на счета эскроу

<sup>(2)</sup> Проектный долг минус денежные средства на счетах эскроу

ЭТАЛОН

ПРИЛОЖЕНИЕ



# ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

МЛН РУБ.	2022	2023
<b>Выручка</b>	<b>80 556</b>	<b>88 791</b>
Себестоимость	(52 353)	(58 820)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>28 203</b>	<b>29 971</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(7 259)	(7 475)
Коммерческие расходы	(5 001)	(5 158)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности	(912)	(829)
Прибыль от сделки по приобретению дочерней компании	12 038	-
Прочие расходы, нетто	(2 014)	(4 568)
<b>Результаты от операционной деятельности</b>	<b>25 055</b>	<b>11 941</b>
Финансовые доходы	3 989	2 815
Финансовые расходы	(13 120)	(15 776)
<b>Чистые финансовые доходы/(расходы)</b>	<b>(9 131)</b>	<b>(12 961)</b>
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	(37)	66
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>	<b>15 887</b>	<b>(954)</b>
Расход по налогу на прибыль	(2 886)	(2 416)
<b>Прибыль/(убыток) за период</b>	<b>13 001</b>	<b>(3 370)</b>
<i>Прибыль/(убыток), относимая на:</i>		
Акционеров материнской компании	12 948	(3 370)
Неконтролирующие доли участия	<b>53</b>	-
<b>Общий совокупный доход/(убыток) за период</b>	<b>13 001</b>	<b>(3 370)</b>

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

МЛН РУБ.	31.12.2022	31.12.2023
<b>АКТИВЫ</b>		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	4 531	6 184
Нематериальные активы	2 652	2 956
Инвестиционная недвижимость	396	344
Прочие долгосрочные финансовые вложения	583	13 427
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 569	1 446
Отложенные налоговые активы	11 373	11 298
<b>ИТОГО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>21 104</b>	<b>35 655</b>
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	142 519	152 035
Контрактные активы, торговая и прочая дебиторская задолженность	59 392	61 278
Краткосрочные финансовые вложения	22	37
Денежные средства и их эквиваленты	23 811	9 724
Прочие оборотные активы	1 197	1 662
<b>ИТОГО ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>226 941</b>	<b>224 736</b>
<b>ВСЕГО АКТИВЫ</b>	<b>248 045</b>	<b>260 391</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
<b>Капитал</b>		
Акционерный капитал	26 368	26 368
Нераспределенная прибыль	47 821	44 523
<b>ВСЕГО капитал, принадлежащий акционерам Компании</b>	<b>74 189</b>	<b>70 891</b>
Неконтролирующие доли участия	-	-
<b>ИТОГО капитал</b>	<b>74 189</b>	<b>70 891</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	73 970	82 112
Обязательства по договорам с покупателями, торговая и прочая кредиторская задолженность	22 978	8 957
Резервы	406	366
Отложенные налоговые обязательства	7 513	3 578
<b>ИТОГО долгосрочные обязательства</b>	<b>104 867</b>	<b>95 013</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	19 118	36 499
Обязательства по договорам с покупателями, торговая и прочая кредиторская задолженность	40 813	50 073
Резервы	9 058	7 915
<b>ИТОГО краткосрочные обязательства</b>	<b>68 989</b>	<b>94 487</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>248 045</b>	<b>260 391</b>



# ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

млн руб.	2022	2023
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
<b>(Убыток)/Прибыль за период</b>	<b>13 001</b>	<b>(3 370)</b>
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	541	797
(Прибыль)/убыток от выбытия основных средств	90	(214)
Убыток от реализации инвестиционной недвижимости	3	-
Убыток/(прибыль) от реализации запасов в стадии строительства	(51)	84
Изменение резерва под обесценение запасов	994	(34)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности, авансов выданных и инвестиций	898	829
Доля в (прибыли)/убытке объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	37	(66)
Доход от выгодного приобретения	(12 038)	-
(Прибыль)/убыток от выбытия дочерних организаций	2	(14)
Прибыль от выбытия ассоциированных организаций	(135)	-
Затраты на социальную инфраструктуру	-	2 535
Значительный компонент финансирования в контрактах с покупателями, отраженный в выручке	(324)	(157)
Будущая экономия на процентах по заключенным договорам проектного финансирования с использованием счетов эскроу	(2 715)	(4 697)
Чистые финансовые расходы	9 131	12 961
Расход по налогу на прибыль	2 886	2 416
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ПРИБЫЛЬ ДО ИЗМЕНЕНИЯ В ОБОРОТНОМ КАПИТАЛЕ И РЕЗЕРВАХ</b>	<b>12 320</b>	<b>11 070</b>
Изменение запасов	(24 897)	(9 780)
Изменение дебиторской задолженности	(2 212)	(49)
Изменение кредиторской задолженности	2 424	(4 994)
Изменение резервов	(28)	(2 964)
Изменение контрактных активов	(24 029)	(25 990)
Изменение обязательств по договорам с покупателями	(3 577)	(3 291)
Налог на прибыль уплаченный	(5 553)	(4 518)
Проценты уплаченные	(5 263)	(6 015)
<b>ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от операционной деятельности</b>	<b>(50 815)</b>	<b>(46 531)</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Поступления от продажи основных средств	10	413
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	12	8
Проценты полученные	1 211	1 952
Приобретение основных средств	(1 201)	(2 146)
Займы выданные	(13)	(165)
Возврат займов выданных	64	173
Приобретение дочерней компании за вычетом приобретенных денежных средств	536	-
Поступления от выбытия дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств	-	1
Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия	(247)	(9 014)
Выбытие прочих инвестиций	44	-
<b>ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от инвестиционной деятельности</b>	<b>416</b>	<b>(8 778)</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Привлечение заемных средств	43 008	73 292
Погашение заемных средств	(11 166)	(29 150)
Выкуп собственных акций	-	-
Арендные платежи, исключая проценты	(2 144)	(2 966)
Поступления от дополнительной эмиссии, нетто	-	-
Выплаченные дивиденды	-	-
<b>ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от финансовой деятельности</b>	<b>29 698</b>	<b>41 176</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>(20 701)</b>	<b>(14 133)</b>
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(75)	46
<b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА</b>	<b>23 811</b>	<b>9 724</b>

# СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

МЛН РУБ.	2022	2023
<b>Общий совокупный доход за период</b>	<b>13 001</b>	<b>(3 370)</b>
<i>КОРРЕКТИРОВКИ:</i>		
Амортизация	541	797
Прибыль от выбытия основных средств	90	(214)
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	3	-
Убыток от реализации запасов в стадии строительства	(51)	84
Изменение резерва под обесценение запасов	994	(34)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности, авансов выданных	898	829
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	37	(66)
Убыток от выбытия дочерней компании	2	(14)
Прибыль от сделки по приобретению дочерней компании	(135)	-
Стоимость объектов соц. инфраструктуры реализованных проектов	-	2 535
Доход от выгодного приобретения	(12 038)	-
Значительный компонент финансирования в контрактах с покупателями, отраженный в выручке	(324)	(157)
Будущая экономия на процентах по заключенным договорам проектного финансирования с использованием счетов эскроу	(2 715)	(4 697)
Чистые финансовые расходы	9 131	12 961
Расход по налогу на прибыль	2 886	2 416
Налог на прибыль уплаченный	(5 553)	(4 518)
Проценты уплаченные	(5 263)	(6 015)
<b>Изменение в рабочем капитале:</b>	<b>(52 319)</b>	<b>(47 068)</b>
Изменение запасов	(24 897)	(9 780)
Изменение дебиторской задолженности	(2 212)	(49)
Изменение кредиторской задолженности	2 424	(4 994)
Изменение резервов	(28)	(2 964)
Изменение контрактных активов	(24 029)	(25 990)
Изменение обязательств по договорам с покупателями	(3 577)	(3 291)
<b>Изменение в инвестиционном капитале на основе отчета о движении денежных средств:</b>	<b>(890)</b>	<b>(10 739)</b>
Приобретение основных средств	(1 201)	(2 146)
Приобретение дочерней компании за вычетом приобретенных денежных средств	536	-
Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия	(247) <sup>(1)</sup>	(9 014)
Выбытие внеоборотных активов	22	421
<b>СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК</b>	<b>(51 705)</b>	<b>(57 270)</b>

Источник: финансовая отчетность по МСФО

<sup>(1)</sup> В раскрытии Финансовых результатов 2022 года в расчете свободного денежного потока не были учтены инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия