



ЭТАЛОН

1 полугодие 2023

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

август 2023

DISCLAIMER

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 («EBITDA»), EBITDA до распределения стоимости приобретения активов (PPA), рентабельность по показателю EBITDA, рентабельность по показателю EBITDA до распределения стоимости активов (PPA), 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 перспективные 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 актом 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, проведет собственный анализ и будет нести единоличную ответственность за формирование собственного взгляда на потенциальные будущие результаты деятельности Компании.

СОДЕРЖАНИЕ

1	ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	4
2	ПРИЛОЖЕНИЕ	12



ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: ОСНОВНЫЕ ИТОГИ

1

СТАБИЛЬНЫЕ
РЕЗУЛЬТАТЫ ПО
ВЫРУЧКЕ

32.8 млрд
руб.

ВЫРУЧКА НА УРОВНЕ 1 ПГ 2022,
НЕСМОТЯ НА РЕКОРДНОЕ СНИЖЕНИЕ
ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ УВЕРЕННОСТИ

2

ВЫСОКАЯ ВАЛОВАЯ
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ
ДО РРА

▲ 3 п.п.

36%

КОМПАНИЯ СОХРАНЯЕТ ВАЛОВУЮ
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ДО РРА НА УРОВНЕ
ВЫШЕ ЦЕЛИ В 35%

3

МАРЖИНАЛЬНОСТЬ
В СЕГМЕНТЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ

▲ 5 п.п.

40%

ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ДО РРА
ДОСТИГЛА 40% В СЕГМЕНТЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ

4

СИЛЬНЫЙ РОСТ
ЕВИТДА ДО РРА ЗА
ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕС.

▲ +20%

19.5 млрд
руб.

ЕВИТДА ДО РРА ЗА 12 МЕСЯЦЕВ В 1 ПГ
2023 ГОДА, РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ – 24%
(+4 п.п. ГОД К ГОДУ)

5

КОМФОРТНОЕ
ФИНАНСОВОЕ
ПОЛОЖЕНИЕ

0.7x

СООТНОШЕНИЕ ЧИСТОГО
КОРПОРАТИВНОГО ДОЛГА И ЕВИТДА
ДО РРА ОСТАЕТСЯ В ПРЕДЕЛАХ 1X И
ГОРАЗДО НИЖЕ ЦЕЛИ В 2-3X

ЭТАЛОН

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

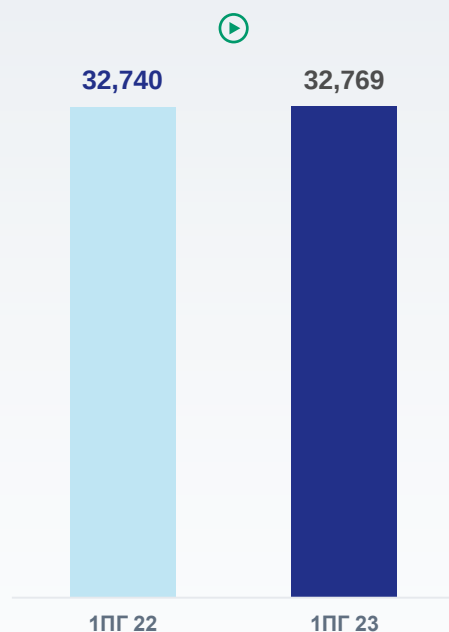
4

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 1 ПГ 2023

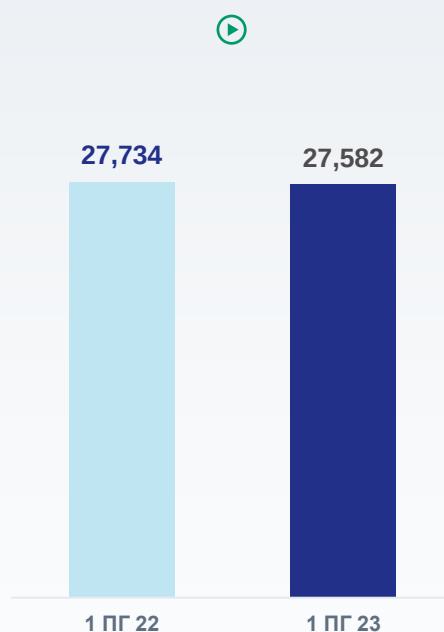


НЕСМОТРЯ НА СНИЖЕНИЕ ПОТРЕБИТЕЛЬСКОЙ УВЕРЕННОСТИ, **ВЫРУЧКА ОСТАЛАСЬ ПОЧТИ НЕИЗМЕННОЙ**

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ВЫРУЧКА
млн руб.



ВЫРУЧКА В СЕГМЕНТЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ
млн руб.



ВЫРУЧКА В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ ПО РЕГИОНАМ
млн руб.

МОСКВА

1 ПГ 23 13,618

1 ПГ 22 14,562

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

1 ПГ 23 10,494

1 ПГ 22 13,172

РЕГИОНЫ

1 ПГ 23 3,471

1 ПГ 22 Запуск первого регионального проекта в 2022 г.

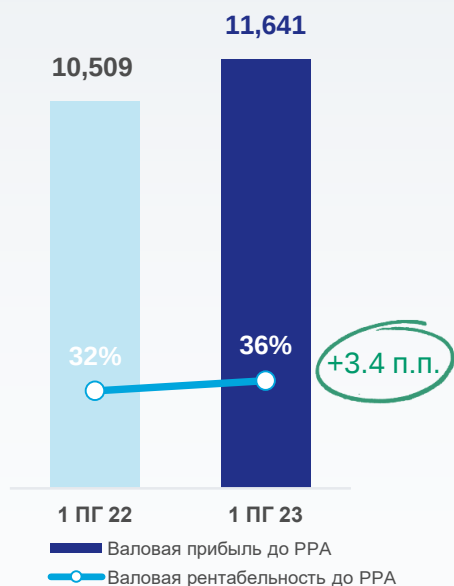
- **Выручка** практически не изменилась по сравнению с прошлым годом и составила 32.8 млрд рублей, **несмотря на значительное снижение потребительской уверенности** в период с мая 2022 года по начало 2023 года
- Первый региональный проект был запущен в продажу в 2022 году, и уже в 1 полугодии 2023 года выручка **в сегменте девелопмента жилья на региональных рынках** составила 3.5 млрд руб. (13% от общей выручки в сегменте девелопмента жилья)

РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ДО РРА ВЫШЕ ЦЕЛИ В 35% И УСТУПАЕТ ТОЛЬКО РЕКОРДНОМУ УРОВНЮ 1 ПГ 2021

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РРА НАХОДИТСЯ НА УРОВНЕ 36%, А ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РРА В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ – 40%

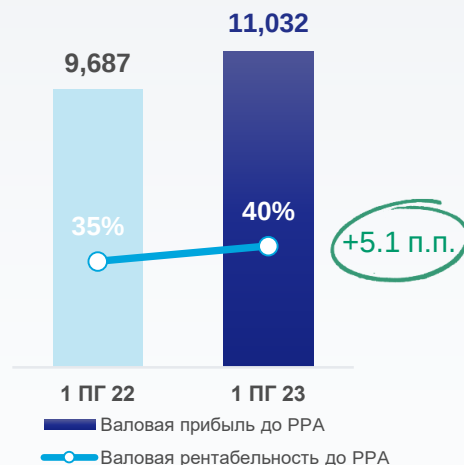
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РРА⁽¹⁾
млн руб.

⬆️ +11%



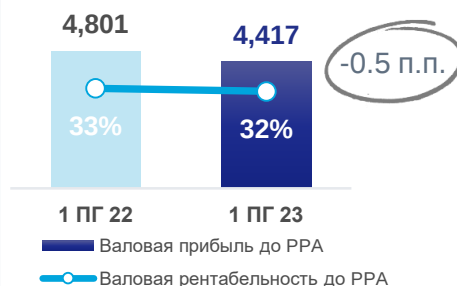
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РРА⁽¹⁾
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ
млн руб.

⬆️ +14%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РРА⁽¹⁾ В
СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, МОСКВА
млн руб.

⬇️ -8%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РРА⁽¹⁾
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
млн руб.

⬆️ +3%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РРА⁽¹⁾
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, РЕГИОНЫ
млн руб.

Запуск первого
регионального
проекта в 2022 г.



Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.
⁽¹⁾ Распределение стоимости приобретения активов.

ДВУЗНАЧНЫЙ РОСТ ВАЛОВОЙ ПРИБЫЛИ НА УРОВНЕ КОМПАНИИ И В ОСНОВНОМ СЕГМЕНТЕ

РЕКОРДНАЯ ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ НА УРОВНЕ 45% В РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТАХ

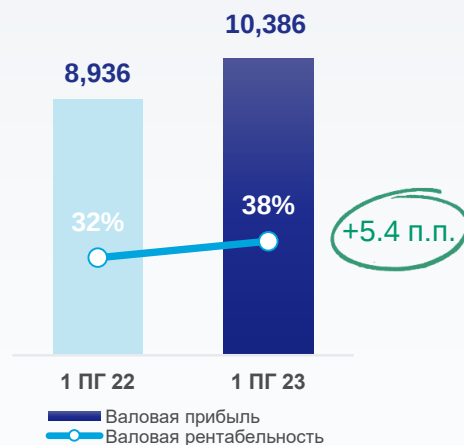
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ
млн руб.

⬆️ +13%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В
СЕКТОРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ
млн руб.

⬆️ +16%



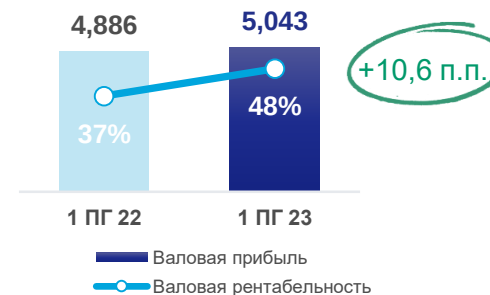
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В
СЕКТОРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, МОСКВА
млн руб.

⬇️ -7%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В
СЕКТОРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ
млн руб.

⬆️ +3%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В
СЕКТОРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, РЕГИОНЫ
млн руб.



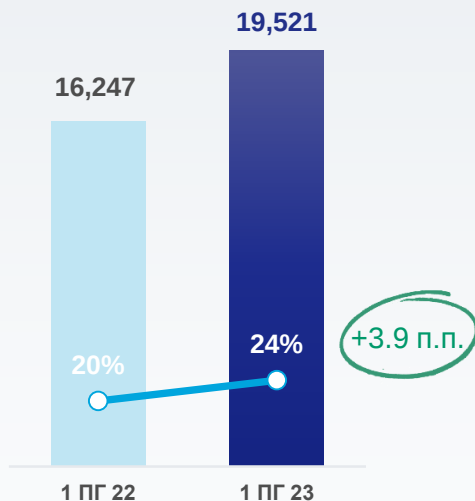
Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.

EBITDA И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ЗА 12 МЕСЯЦЕВ (LTM)

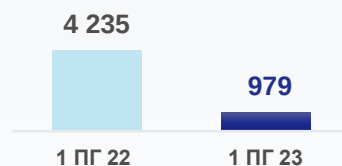
В 1 ПОЛУГОДИИ 2023 ГОДА ПОКАЗАТЕЛЬ EBITDA ДО PPA ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ (LTM) УВЕЛИЧИЛСЯ НА 20%, А ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ СОСТАВИЛА 979 МЛН РУБЛЕЙ

EBITDA ДО PPA⁽¹⁾ ЗА
12 МЕСЯЦЕВ (LTM)
млн руб.

▲ +20%

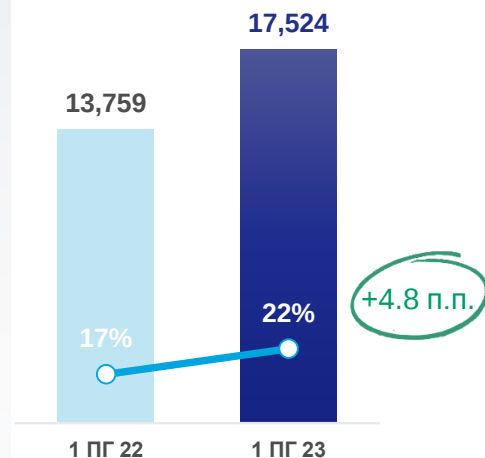


ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA⁽²⁾
ЗА 12 МЕСЯЦЕВ (LTM)
млн руб.

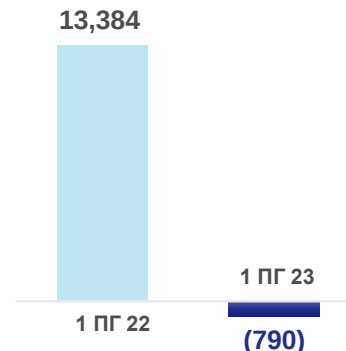


EBITDA ЗА ПОСЛЕДНИЕ
12 МЕСЯЦЕВ (LTM)
млн руб.

▲ +27%



ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
ЗА 12 МЕСЯЦЕВ (LTM)
млн руб.



- Показатель EBITDA до распределения стоимости приобретения активов (PPA) за последние 12 месяцев (LTM) составил 19.5 млрд руб., **рентабельность выросла на 4 п.п.** год к году
- Показатель EBITDA за последние 12 месяцев **увеличился на 27%** и составил 17.5 млрд рублей
- Общехозяйственные и административные расходы составили 5.4 млрд рублей из-за **единовременных платежей**, связанных в том числе с оплатой услуг и вознаграждения консультантов
- Чистая прибыль до PPA за последние 12 месяцев составила **979 млн рублей**, а чистый убыток за последние 12 месяцев – 790 млн рублей

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

⁽¹⁾ Распределение стоимости приобретения активов.

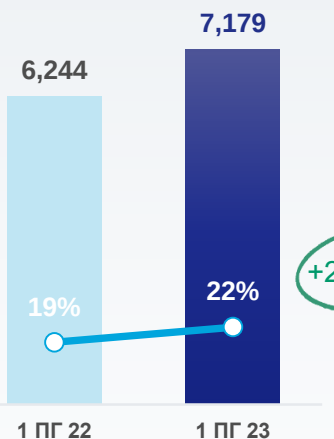
⁽²⁾ Чистая прибыль скорректирована на распределение стоимости приобретения активов и прибыль от выгодного приобретения бизнеса «ЮИТ» в России.

EBITDA И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ЗА 1 ПОЛУГОДИЕ 2023

EBITDA ДО PPA⁽¹⁾

млн руб.

▲ +15%

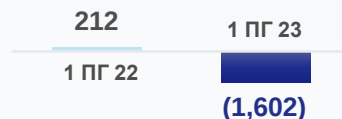


■ EBITDA до PPA

● Рентабельность по показателю EBITDA до PPA

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA⁽²⁾

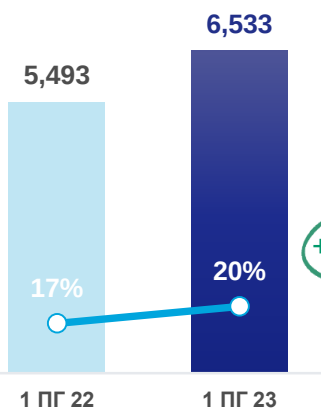
млн руб.



EBITDA

млн руб.

▲ +19%



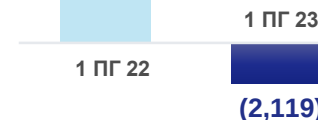
■ EBITDA

● Рентабельность по показателю EBITDA

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

млн руб.

11,672



- Показатель EBITDA до PPA составил 7.2 млрд руб., **рентабельность выросла на 3 п.п.** год к году
- Показатель EBITDA **увеличился на 19%** и составил 6.5 млрд рублей
- В 1 полугодии 2023 года чистый убыток до PPA составил 1.6 млрд рублей, а чистый убыток, скорректированный на PPA, составил 2.1 млрд рублей, что обусловлено временным ростом процентных расходов из-за снижения коэффициента покрытия проектного финансирования средствами на эскроу, а также общехозяйственных и коммерческих расходов в связи с запуском новых проектов

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

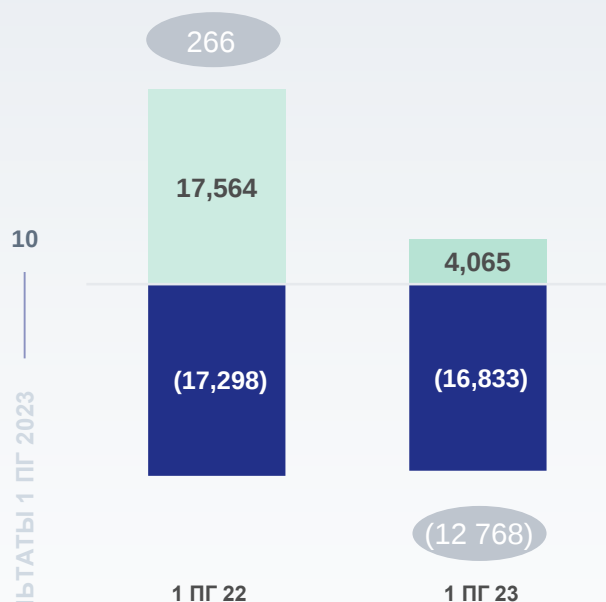
⁽¹⁾ Распределение стоимости приобретения активов.

⁽²⁾ Чистая прибыль скорректирована на распределение стоимости приобретения активов и прибыль от выгодного приобретения бизнеса «ЮИТ» в России.

ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ

ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК⁽¹⁾

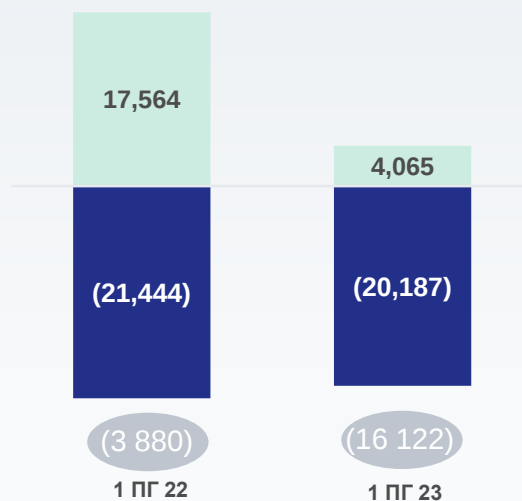
млн руб.



- Денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков), с учетом погашения проектного долга в 2023 году за счет раскрытия эскроу
- Операционный денежный поток минус выплаченные проценты
- Операционный денежный поток с учетом денежных поступлений на счета эскроу и погашения проектного долга в 2022 году за счет раскрытия счетов эскроу

СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК⁽²⁾

млн руб.



- Денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков), с учетом погашения проектного долга в 2023 году за счет раскрытия эскроу
- Свободный денежный поток⁽²⁾
- Свободный денежный поток с учетом денежных поступлений на счета эскроу и погашения проектного долга в 2022 году за счет раскрытия счетов эскроу

- Операционный и свободный денежный потоки с учетом поступлений на эскроу снизились год к году **из-за увеличения количества объектов на стадии строительства и проектирования**
- По состоянию на 30 июня 2023 года **баланс средств на счетах эскроу составил 47.9 млрд рублей**. Операционный денежный поток (OCF) и свободный денежный поток (FCF) в 2023 году скорректированы на денежные поступления на эскроу, а также погашение 16.6 млрд рублей проектного долга за счет взаимозачета средств, полученных с эскроу-счетов

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

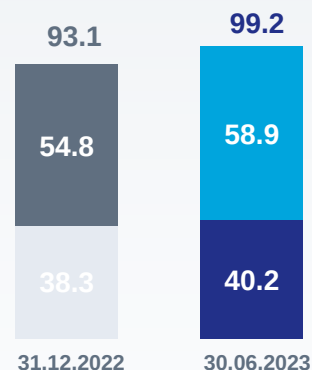
⁽¹⁾ Включая денежные средства, поступившие на счета эскроу за период.

⁽²⁾ 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 И EBITDA НИЖЕ 1X

ВАЛОВЫЙ ДОЛГ
млрд руб.

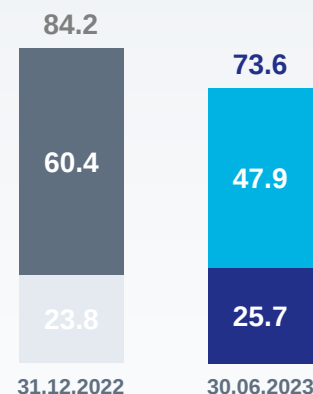
⬆️ +7%



● Проектный долг
● Корпоративный долг

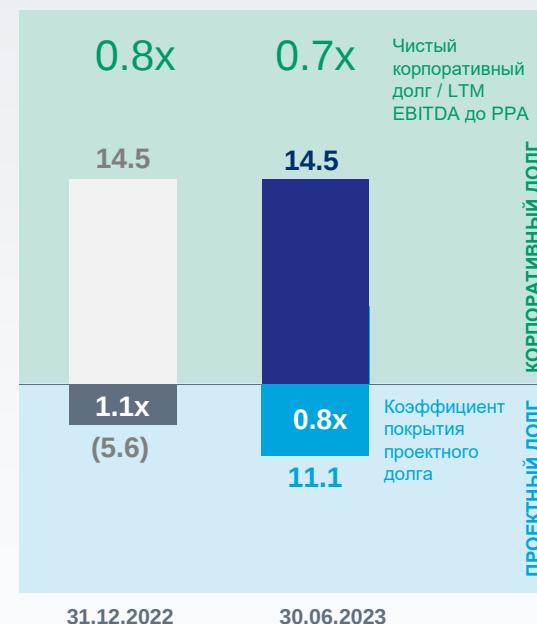
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ
ЭКВИВАЛЕНТЫ
млрд руб.

⬇️ -13%



● Денежные средства на счетах эскроу
● Денежные средства и эквиваленты⁽¹⁾

ЧИСТЫЙ ДОЛГ
(ДЕНЕЖНАЯ ПОЗИЦИЯ)
млрд руб.



● Чистый проектный долг (денежная позиция)⁽²⁾
 ● Чистый корпоративный долг
 ● X.Xx Чистый корпоративный долг к pre-PPA EBITDA за последние 12 месяцев
 ● X.Xx Коэффициент покрытия проектного долга⁽³⁾

- Соотношение чистого корпоративного долга и показателя EBITDA до PPA остается практически неизменным на уровне 0.7x и значительно ниже предельного целевого уровня в 2-3x на 30 июня 2023 года
- Средняя ставка по долговому портфелю на 30 июня 2023 года составляла 7.05%

Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.
⁽¹⁾ Включая банковские депозиты на срок свыше 3 месяцев; не включая денежные поступления на счета эскроу.
⁽²⁾ Проектный долг минус денежные средства на счетах эскроу.
⁽³⁾ Проектный долг в расчете коэффициента покрытия скорректирован на объем средств на эскроу.

ЭТАЛОН

ПРИЛОЖЕНИЕ

12

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 1 ПГ 2023



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

МЛН РУБ.	1 ПГ 2022	1 ПГ 2023
Выручка	32 740	32 769
Себестоимость	(22 982)	(21 774)
Валовая прибыль	9 758	10 995
Общехозяйственные и административные расходы	(2 558)	(2 992)
Коммерческие расходы	(1 980)	(2 364)
Обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности	(132)	(633)
Доход от выгодного приобретения	12 038	-
Прочие расходы, нетто	268	(1 013)
Результаты от операционной деятельности	17 394	3 993
Финансовые доходы	2 593	1 312
Финансовые расходы	(6 863)	(6 939)
Чистые финансовые доходы/(расходы)	(4 270)	(5 627)
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	(38)	17
Прибыль до налогообложения	13 086	(1 617)
Расход по налогу на прибыль	(1 414)	(502)
Прибыль за период	11 672	(2 119)
Прибыль, относимая на:		
Акционеров материнской компании	11 663	(2 119)
Неконтролирующие доли участия	9	-
Прибыль за период	11 672	(2 119)

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

МЛН РУБ.	31.12.2022	30.06.2023
АКТИВЫ		
Внеоборотные активы		
Основные средства	4 531	4 983
Нематериальные активы	2 652	2 645
Инвестиционная недвижимость	396	347
Прочие долгосрочные финансовые вложения	583	592
Торговая и прочая дебиторская задолженность	1 569	882
Отложенные налоговые активы	11 373	11 751
ИТОГО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	21 104	21 200
Оборотные активы		
Запасы	142 519	153 875
Контрактные активы, торговая и прочая дебиторская задолженность	59 392	49 384
Краткосрочные финансовые вложения	22	20
Денежные средства и их эквиваленты	23 811	25 687
Прочие оборотные активы	1 197	1 184
ИТОГО ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	226 941	230 150
ВСЕГО АКТИВЫ	248 045	251 350
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Капитал		
Акционерный капитал	26 368	26 368
Нераспределенная прибыль	47 821	45 779
ВСЕГО капитал, принадлежащий акционерам Компании	74 189	72 147
Неконтролирующие доли участия	-	-
ИТОГО капитал	74 189	72 147
Долгосрочные обязательства		
Кредиты и займы	73 970	81 818
Обязательства по договорам с покупателями, торговая и прочая кредиторская задолженность	22 978	9 770
Резервы	406	396
Отложенные налоговые обязательства	7 513	6 695
ИТОГО долгосрочные обязательства	104 867	98 679
Краткосрочные обязательства		
Кредиты и займы	19 118	17 349
Обязательства по договорам с покупателями, торговая и прочая кредиторская задолженность	40 813	54 434
Резервы	9 058	8 741
ИТОГО краткосрочные обязательства	68 989	80 524
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	248 045	251 350

Источник: финансовая отчетность по МСФО.

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

МЛН РУБ.	1 ПГ 2022	1 ПГ 2023
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль за период	11 672	(2 119)
Корректировки:		
Амортизация	273	894
Прибыль от выбытия основных средств	60	(197)
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	-	-
Убыток от реализации запасов в стадии строительства	(55)	23
Обесценение запасов	(842)	124
Обесценение/изменение ожидаемых убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности, авансам, выданным поставщикам, и инвестициям	75	633
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	38	(17)
Доход от выгодного приобретения	(12 038)	-
Стоимость социальной инфраструктуры в рамках реализованных проектов	-	612
Значительный компонент финансирования в контрактах с покупателями, отраженный в выручке	(121)	(87)
Экономия по займам с использованием счетов эскроу, отраженная в выручке	(802)	(1 119)
Чистые финансовые расходы	4 270	5 627
Расход по налогу на прибыль	1 414	502
ОПЕРАЦИОННАЯ ПРИБЫЛЬ ДО ИЗМЕНЕНИЯ В ОБОРОТНОМ КАПИТАЛЕ	3 944	4 876
Изменение запасов	(14 724)	(11 921)
Изменение дебиторской задолженности	1 075	(2 847)
Изменение кредиторской задолженности	2 401	(1 810)
Изменение резервов	617	(327)
Изменение контрактных активов	(8 788)	(5 641)
Изменение обязательств по договорам	(674)	2 724
Налог на прибыль уплаченный	(1 149)	(1 887)
Проценты уплаченные	(4 385)	(2 588)
ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, полученных от/(использованных в) операционной деятельности	(21 683)	(19 421)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от продажи внеоборотных активов	31	209
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	6	6
Проценты полученные	680	919
Приобретение основных средств	(331)	(981)
Займы выданные	31	15
Возврат займов выданных	(30)	-
Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия	533	-
Приобретение дочерней компании за вычетом приобретенных денежных средств	(156)	-
Поступления от выбытия дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств	-	-
(Приобретение)/выбытие прочих инвестиций	42	-
ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, полученных от/(использованных в) инвестиционной деятельности	806	168
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Привлечение заемных средств	22 739	35 652
Погашение заемных средств	(6 493)	(13 683)
Арендные платежи, исключая проценты	(590)	(1 168)
Поступления от дополнительной эмиссии	-	-
Выплаченные дивиденды	-	-
ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ, полученных от/(использованных в) финансовой деятельности	15 656	20 801
Чистое увеличение/(уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	(5 221)	1 548
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(172)	328
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА	39 194	25 687

Источник: финансовая отчетность по МСФО.

EBITDA

млн руб.	1 ПГ 2022	1 ПГ 2023
Валовая прибыль	9 758	10 995
Минус: Общехозяйственные и административные расходы	(2 558)	(2 992)
Минус: Коммерческие расходы	(1 980)	(2 364)
Скорректированная операционная прибыль	5 220	5 639
Плюс: Износ и амортизация	273	894
EBITDA	5 493	6 533
Плюс: РРА в составе себестоимости	751	646
EBITDA до распределения стоимости приобретения активов (РРА)	6 244	7 179

СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

МЛН РУБ.	1 ПГ 2022	1 ПГ 2023
Общий совокупный доход	11 672	(2 119)
КОРРЕКТИРОВКИ:		
Амортизация	273	894
Убыток/(прибыль) от выбытия основных средств	60	(197)
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	-	-
Убыток от реализации запасов в стадии строительства	(55)	23
Обесценение запасов	(842)	124
Обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности	75	633
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	38	(17)
Стоимость социальной инфраструктуры в рамках реализованных проектов	-	612
Доход от выгодного приобретения	(12 038)	-
Значительный компонент финансирования в контрактах с покупателями, отраженный в выручке	(121)	(87)
Экономия по займам с использованием счетов эскроу, отраженная в выручке	(802)	(1 119)
Чистые финансовые (доходы)/расходы	4 270	5 627
Расход по налогу на прибыль	1 414	502
Налог на прибыль уплаченный	(1 149)	(1 887)
Проценты уплаченные	(4 385)	(2 588)
(Увеличение)/уменьшение рабочего капитала:	(20 093)	(19 822)
Изменение запасов	(14 724)	(11 921)
Изменение дебиторской задолженности	1 075	(2 847)
Изменение кредиторской задолженности	2 401	(1 810)
Изменение резервов	617	(327)
Изменение контрактных активов	(8 788)	(5 641)
Изменение обязательств по договорам	(674)	2 724
(Увеличение)/уменьшение инвестиционного капитала на основе отчета о движении денежных средств:	239	(766)
Приобретение основных средств	(331)	(981)
Приобретение дочерней компании за вычетом приобретенных денежных средств	533	-
Поступления от продажи внеоборотных активов	37	215
СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК	(21 444)	(20 187)

ЭТАЛОН

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ
1 полугодие 2023