

Консолидированный отчет о движении денежных средств

млн руб.	Прим.	2019	2018
Денежные потоки от операционной деятельности			
Прибыль за отчетный период		39 533	21 728
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов	16, 17	2 649	1 863
Прибыль от восстановления обесценения нефинансовых активов, в том числе включенная в себестоимость	19, 24	(301)	(1 025)
Убыток от выбытия основных средств и прочих активов	12	27	262
Убыток от изменения справедливой стоимости инвестиционной собственности	18	20	84
Прибыль от выбытия дочерних компаний	9	(874)	(508)
Доля в убытке объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, за вычетом налога на прибыль	8 (с)	145	11
Финансовые доходы	11	(6 912)	(4 338)
Финансовые расходы	11	2 646	2 134
Расход по налогу на прибыль	15	11 189	7 553
Доход от выгодного приобретения дочерних компаний	8 (а)	(4 330)	(1 298)
		43 792	26 466
Изменения:			
Запасов		(49 256)	6 068
Дебиторской задолженности, включая активы по договорам с покупателями *		(12 810)	(32 458)
Кредиторской задолженности, включая обязательства по договорам с покупателями и изменение резерва по налогам, кроме налога на прибыль		10 272	23 272
Резервов		(2 347)	(1 571)
Потоки денежных средств, (использованных в)/от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов **		(10 349)	21 777
Налог на прибыль уплаченный		(7 477)	(5 387)
Проценты уплаченные		(7 947)	(1 788)
Чистый поток денежных средств, (использованных в)/от операционной деятельности		(25 773)	14 602

* В составе изменения дебиторской задолженности, включая активы по договорам с покупателями, учтены авансы на покупку земельных участков в размере 6 044 миллиона рублей, выданные в 2019 году (в 2018 году: 1 005 миллионов рублей).

** Потоки от операционной деятельности не включают поступление денежных средств, полученных уполномоченным банком от владельцев счетов эскроу – участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 11 328 миллионов рублей (в 2018 году: 1 145 миллионов рублей).

Консолидированный отчет о движении денежных средств

млн руб.	Прим.	2019	2018
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Поступления от выбытия основных средств		169	49
Проценты полученные		4 929	2 992
Приобретение основных средств и прочих нематериальных активов		(3 740)	(3 354)
Приобретение дочерних компаний, за вычетом приобретенных денежных средств	8 (a)	(1 959)	(2 358)
Приобретение объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия	8 (c)	(740)	-
Поступления от выбытия дочерних компаний, за вычетом имевшихся у них денежных средств		49	10
Поступление от выбытия инвестиционной собственности		-	8
Займы выданные		(8 178)	(7 198)
Погашение займов выданных		14 185	3 531
Чистый поток денежных средств от/(использованных в) инвестиционной деятельности		4 715	(6 320)
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Выплаты по арендным обязательствам	22	(2 854)	(1 767)
Получение кредитов и займов	26	61 895	29 555
Погашение кредитов и займов	26	(18 768)	(14 629)
Поступления от размещения облигаций	26	8 500	-
Выкуп неконтролирующих долей участия	8 (d)	(22)	(162)
Дивиденды выплаченные	25	(19 577)	(227)
Оплата по договору поручительства связанной стороной, учтенная непосредственно в составе капитала		1 971	-
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		31 145	12 770
Увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто		10 087	21 052
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(9)	20
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода		54 773	33 701
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода		64 851	54 773

Влияние на консолидированный отчет о движении денежных средств за 2018 год представлено в таблице ниже:

млн руб.	2018		
	До пересчета	Корректировки	После пересчета
Денежные потоки от операционной деятельности			
Прибыль за отчетный период	16 304	1 290	17 594
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация основных средств и нематериальных активов	1 859	4	1 863
Убыток от обесценения нефинансовых активов, в том числе включенная в себестоимость реализованной продукции, нетто	(6)	7	1
Убыток от выбытия основных средств и прочих активов	152	110	262
Прибыль от выбытия дочерних компаний и инвестиционной собственности, нетто	(170)	(338)	(508)
Финансовые доходы	(4 309)	(29)	(4 338)
Финансовые расходы	6 571	14	6 585
Расход по налогу на прибыль	6 082	438	6 520
Изменения:			
Кредиторской задолженности, включая обязательства по договорам с покупателями и изменение резерва по налогам, кроме налога на прибыль	1 127	22 145	23 272
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Получение кредитов и займов	49 849	(20 294)	29 555

(b) Капитализация процентных расходов

При составлении предварительной консолидированной финансовой отчетности за 2018 год Группа использовала исключение из МСФО (IAS) 23 «Затраты, связанные с привлечением займов», которое разрешает не рассматривать запасы, создаваемые в течение длительного срока, но в больших количествах на регулярной основе, при соблюдении определенных условий, как квалифицированные активы. Процентные расходы не включались в себестоимость строящихся объектов, а списывались по мере их возникновения.

В связи с изменениями законодательства в отношении долевого строительства и перехода всех действующих проектов на работу с использованием счетов эскроу при реализации объектов недвижимости, Группа расширяет привлечение проектного финансирования. Средства, полученные от банковских организаций, направляются на приобретение участков под застройку и на оплату расходов по возведению объектов недвижимости. Данные обстоятельства приводят к значительному влиянию проектного финансирования на себестоимость строительства, в связи с чем Группа приняла решение изменить подход к капитализации процентов, что приведет к более взвешенному соотношению процентных расходов по объектам, на которые израсходованы средства. Согласно измененной учетной политике, процентные расходы капитализируются в стоимость запасов, являющихся квалифицируемыми активами, подготовка которых к продаже требует значительного времени. К таким активам относятся учтенные в составе запасов затраты на приобретение земельных участков, строительство инфраструктуры и объектов социально-культурного назначения, создаваемые в течение длительного срока, а также актив в форме права пользования.