

Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

млн руб.	Прим.	2022	2021
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль до налогообложения		1 077	7 408
Корректировки:			
Амортизация		402	326
Обесценение инвестиционной собственности	15	21	14
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость	13	764	1 348
(Прибыль) / убыток от выбытия основных средств		(124)	19
Прибыль от продажи дочерних предприятий	18	(1 022)	-
Финансовые доходы	13	(479)	(309)
Финансовые расходы	13	3 983	2 757
Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов		4 622	11 563
Увеличение запасов		(22 853)	(11 796)
Уменьшение / (увеличение) активов по договорам		18 355	(16 539)
Увеличение затрат на заключение договоров		(105)	(2)
Увеличение торговой и прочей дебиторской задолженности		(508)	(500)
Увеличение / (уменьшение) обязательств по договорам		1 514	(6 223)
(Уменьшение) / увеличение доходов будущих периодов	24	(529)	1 472
Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности		1 755	1 207
Уменьшение резервов		(218)	(296)
Потоки денежных средств от / (использованных в) операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		2 036	(21 114)
Налог на прибыль уплаченный		(1 539)	(2 642)
Проценты уплаченные		(2 693)	(1 955)
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности		(2 196)	(25 711)

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 15 - 65, которые являются неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

Акционерное общество «Группа компаний «Пионер»
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2022 года

млн руб.	Прим.	2022	2021
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от продажи внеоборотных активов		167	-
Проценты полученные		474	220
Приобретение основных средств		(313)	(133)
Приобретение нематериальных активов		(95)	(117)
Приобретение инвестиционной собственности		(80)	(262)
Вклад в совместное предприятие		-	(56)
Поступления от продажи дочерних предприятий за вычетом имевшихся у них денежных средств		5 363	-
Займы выданные		(2 272)	(1 900)
Займы погашенные		1 113	1 719
Чистый поток денежных средств от / (использованных в) инвестиционной деятельности		4 357	(529)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Привлечение заемных средств		37 392	34 950
Возврат заемных средств		(32 231)	(12 278)
Платежи по обязательствам по аренде		(317)	(374)
Прочие выплаты собственникам	18	(4 210)	-
Дивиденды выплаченные		-	(909)
Премия по опционам		-	(53)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		634	21 336
Нетто увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		2 795	(4 904)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января		6 037	10 941
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(1 600)	-
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода	22	7 232	6 037

(*) В составе потоков от операционной деятельности в 2022 году не учтено 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 15 974 млн руб. (в 2021 году: 28 930 млн руб.). После ввода объектов на расчетные счета со счетов эскроу поступило 31 692 млн руб. (2021 год: 5 034 млн руб.).

Показатели консолидированного отчета о движении денежных средств следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 15 - 65, которые являются неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2021 год:

млн руб.	До пересчета	Корректировки	После пересчета
Амортизация	259	67	326
Оценка справедливой стоимости инвестиционной собственности	(100)	100	-
Обесценение инвестиционной собственности	-	14	14

7 Выручка

(а) Детализация информации о выручке

В следующей таблице информация о выручке подразделяется по ключевым продуктам и по моменту выполнения обязанности к исполнению по договорам – в течение времени или в определенный момент времени:

млн руб.	2022		2021	
	в течение времени	в момент времени	в течение времени	в момент времени
Выручка от реализации квартир	10 457	645	14 308	8 002
Выручка от реализации прав аренды земли, разрешительной и проектной документации, относящейся к данному участку	-	6 000	-	-
Выручка от реализации коммерческой недвижимости за исключением апартаментов	4 256	1 013	8 457	715
Выручка от реализации апартаментов	-	522	3 967	415
Выручка от реализации машиномест	596	407	733	854
Выручка от оказания прочих услуг	-	92	-	100
Итого выручки по договорам с покупателями	15 309	8 678	27 465	10 086
Выручка от аренды	250		180	
Всего выручка за год	24 237		37 731	

Выручка, признанная в 2022 году, в момент времени преимущественно относится к реализации имеющейся на балансе на 31 декабря 2021 года готовой продукции, а также реализации прав аренды земли.

В составе выручки за 2022 год отражен финансовый компонент в размере 316 млн руб. (2021 год 485 млн руб.).