

## Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2023 год

| млн руб.                                                                                                                                                                                                     | Прим. | 2023             | 2022             |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| <b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>                                                                                                                                                          |       |                  |                  |
| <b>Прибыль за отчетный период</b>                                                                                                                                                                            |       | <b>52 310</b>    | <b>72 895</b>    |
| <i>Корректировки:</i>                                                                                                                                                                                        |       |                  |                  |
| Амортизация основных средств и нематериальных активов                                                                                                                                                        | 16,17 | 7 753            | 6 996            |
| Убыток от обесценения нефинансовых активов, нетто                                                                                                                                                            | 25    | 3 086            | 2 331            |
| Убыток от выбытия и списания основных средств, нематериальных активов и прочих активов                                                                                                                       | 12    | 7 565            | 1 208            |
| Прибыль от изменения справедливой стоимости инвестиционной недвижимости                                                                                                                                      | 18    | (594)            | (13 250)         |
| Убыток от выбытия дочерних компаний, ассоциированных компаний и инвестиционной недвижимости, нетто                                                                                                           | 9     | 891              | 902              |
| Доля в прибыли объектов инвестирования, учитываемых методом долевого участия, и элиминация нереализованной прибыли по операциям продажи за период, за вычетом налога на прибыль                              | 20    | (9 500)          | (4 151)          |
| Расход по значительному компоненту финансирования по договорам с покупателями                                                                                                                                | 11    | 1 046            | 2 295            |
| Значительный компонент финансирования и величина экономии по процентным расходам по проектному финансированию строительства объектов, реализуемых с использованием счетов эскроу, учтенные в составе выручки | 10    | (28 219)         | (32 009)         |
| Убыток от прекращения признания и переоценки беспоставочных финансовых инструментов                                                                                                                          | 11    | 3 007            | 41 287           |
| Финансовые доходы                                                                                                                                                                                            | 11    | (11 945)         | (15 311)         |
| Финансовые расходы                                                                                                                                                                                           | 11    | 65 918           | 40 357           |
| Расход по налогу на прибыль                                                                                                                                                                                  | 15    | 11 500           | 13 562           |
| Доход от выгодного приобретения дочерних компаний                                                                                                                                                            | 12    | -                | (4 159)          |
|                                                                                                                                                                                                              |       | <b>102 818</b>   | <b>112 953</b>   |
| <b>Изменения:</b>                                                                                                                                                                                            |       |                  |                  |
| Запасов и прочих оборотных активов                                                                                                                                                                           |       | 2 448            | (11 411)         |
| Дебиторской задолженности, включая активы по договорам с покупателями                                                                                                                                        |       | (265 771)        | (244 011)        |
| Кредиторской задолженности, включая обязательства по договорам с покупателями и изменение резерва по налогам, кроме налога на прибыль                                                                        |       | 14 650           | 6 519            |
| Резервов                                                                                                                                                                                                     |       | (12 612)         | 799              |
| <b>Потоки денежных средств, использованных в операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов*</b>                                                                                          |       | <b>(158 467)</b> | <b>(135 151)</b> |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                                                                                                                                  |       | (15 585)         | (9 103)          |
| Проценты уплаченные                                                                                                                                                                                          |       | (18 592)         | (24 167)         |
| <b>Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности**</b>                                                                                                                           |       | <b>(192 644)</b> | <b>(168 421)</b> |

\* В составе потоков от операционной деятельности 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 371 009 миллионов рублей (в 2022 году: 327 851 миллион рублей), см. примечание 24.

\*\* При раскрытии счетов эскроу часть денежных средств сразу зачитывается против задолженности уполномоченному банку по проектному финансированию и, следовательно, не учитывается в составе чистого денежного потока от операционной деятельности. В случае, если бы Группа получила денежные средства при раскрытии счетов эскроу на расчетные счета полностью и затем погасила указанную задолженность, то чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности, составил бы 7 087 миллионов рублей (в 2022 году: 69 587 миллионов рублей), а чистый отток денежных средств от финансовой деятельности составил бы 7 930 миллионов рублей (в 2022 году: чистый приток 102 390 миллионов рублей), см. примечание 24.

## Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2023 год

| млн руб.                                                                                                                      | Прим.  | 2023            | 2022           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|-----------------|----------------|
| <b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>                                                                         |        |                 |                |
| Поступления от выбытия основных средств и прочих активов, предоплаты, полученные за продажу основных средств и прочих активов |        | 456             | 229            |
| Проценты полученные                                                                                                           |        | 10 191          | 11 350         |
| Приобретение основных средств и прочих нематериальных активов                                                                 |        | (8 115)         | (7 821)        |
| Приобретение дочерних компаний, за вычетом приобретенных денежных средств                                                     | 8      | -               | 996            |
| Вложения в объекты инвестиций, учитываемые методом долевого участия, включая приобретение и вклад в уставный капитал          | 20     | (14 040)        | (22)           |
| Поступления от выбытия дочерних компаний, за вычетом имевшихся у них денежных средств, и ассоциированных компаний             |        | (136)           | (444)          |
| Приобретение прочих инвестиций                                                                                                |        | -               | (507)          |
| Поступления от выбытия прочих инвестиций                                                                                      |        | 827             | -              |
| Поступление от выбытия инвестиционной недвижимости и возврат предоплат, полученных за продажу инвестиционной недвижимости     |        | 87              | 419            |
| Займы, выданные связанным сторонам и третьим лицам                                                                            |        | (6 712)         | (162)          |
| Погашение займов, выданных связанным сторонам и третьим лицам                                                                 |        | 2 631           | 476            |
| <b>Чистый поток денежных средств (использованных в)/от инвестиционной деятельности</b>                                        |        | <b>(14 811)</b> | <b>4 514</b>   |
| <b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>                                                                             |        |                 |                |
| Поступление по досрочному исполнению беспоставочных финансовых инструментов                                                   | 26     | 33 515          | -              |
| Обеспечительный платеж по беспоставочному финансовому инструменту                                                             | 26     | (33 515)        | -              |
| Платежи по беспоставочным финансовым инструментам                                                                             | 26     | (2 826)         | (2 121)        |
| Выплаты по арендным обязательствам                                                                                            | 28     | (5 175)         | (5 489)        |
| Получение кредитов и займов                                                                                                   | 28     | 390 547         | 424 239        |
| Поступление по договору РЕПО                                                                                                  | 28     | 4 022           | -              |
| Погашение кредитов и займов                                                                                                   | 28     | (159 090)       | (194 701)      |
| Выкуп облигаций                                                                                                               | 28     | (26 649)        | (14 649)       |
| Приобретение неконтролирующих долей без изменения контроля                                                                    | 28     | (750)           | (142)          |
| Выкуп собственных акций                                                                                                       | 27 (b) | (22 378)        | (5 874)        |
| Дивиденды выплаченные                                                                                                         | 27 (a) | (74)            | (39)           |
| <b>Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>                                                               |        | <b>177 627</b>  | <b>201 224</b> |
| (Уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов, нетто                                                             |        | (29 828)        | 37 317         |
| Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты                                                       |        | 34              | (76)           |
| Денежные средства и их эквиваленты на 1 января                                                                                |        | 168 441         | 131 200        |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>                                                                       | 24     | <b>138 647</b>  | <b>168 441</b> |