

**ГРУППА «А101»**

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ  
ЗА 2022 ГОД  
(в миллионах российских рублей)**

|                                                                                                                                | Прим. | 2022 год      | 2021 год        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|---------------|-----------------|
| <b>Операционная деятельность</b>                                                                                               |       |               |                 |
| <b>Прибыль за год</b>                                                                                                          |       | <b>30 748</b> | <b>36 039</b>   |
| Корректировки:                                                                                                                 |       |               |                 |
| Расход по налогу на прибыль                                                                                                    | 9     | 5 894         | 9 677           |
| Изменение справедливой стоимости инвестиционной недвижимости                                                                   | 12    | (10 231)      | (35 254)        |
| Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости                                                                              |       | (34)          | (74)            |
| Амортизация                                                                                                                    |       | 109           | 84              |
| Увеличение резерва под ожидаемые кредитные убытки                                                                              |       | 722           | 580             |
| Увеличение резервов под снижение стоимости построенной недвижимости                                                            |       | 253           | -               |
| Финансовые доходы                                                                                                              | 7     | (4 326)       | (992)           |
| Финансовые расходы                                                                                                             | 7     | 10 521        | 6 563           |
| (Уменьшение)/ увеличение долгосрочных резервов                                                                                 |       | (2 341)       | 481             |
| Прочие                                                                                                                         |       | -             | (39)            |
| <b>Денежные средства от операционной деятельности до учета изменений в оборотном капитале</b>                                  |       | <b>31 315</b> | <b>17 065</b>   |
| (Увеличение) договорных активов, предоплат и дебиторской задолженности                                                         |       | (21 109)      | (32 104)        |
| Увеличение краткосрочных резервов                                                                                              |       | 14 980        | -               |
| (Увеличение) / уменьшение недвижимости для продажи                                                                             |       | (2 762)       | 2 803           |
| (Увеличение) / уменьшение прочих запасов                                                                                       |       | (33)          | 113             |
| Увеличение торговой и прочей кредиторской задолженности                                                                        |       | 2 472         | 4 488           |
| Уменьшение предоплат по договорам реализации недвижимости                                                                      |       | (6 415)       | (17 181)        |
| <b>Денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов</b> |       | <b>18 448</b> | <b>(24 816)</b> |
| Налог на прибыль уплаченный                                                                                                    |       | (6 555)       | (889)           |
| Проценты уплаченные                                                                                                            |       | (4 838)       | (5 485)         |
| Проценты полученные                                                                                                            |       | 563           | 302             |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от / (использованные в) операционной деятельности</b>                                  |       | <b>7 618</b>  | <b>(30 888)</b> |
| <b>Инвестиционная деятельность</b>                                                                                             |       |               |                 |
| Приобретение основных средств                                                                                                  |       | (317)         | (218)           |
| Поступления от продажи основных средств                                                                                        |       | 96            | 54              |
| Займы выданные                                                                                                                 |       | -             | (37 000)        |
| Приобретение инвестиционной недвижимости                                                                                       |       | (469)         | (16)            |
| Продажа инвестиционной недвижимости                                                                                            |       | 100           | 161             |
| <b>Чистые денежные средства использованные в инвестиционной деятельности</b>                                                   |       | <b>(590)</b>  | <b>(37 019)</b> |
| <b>Финансовая деятельность</b>                                                                                                 |       |               |                 |
| Привлечение кредитов и займов                                                                                                  | 20    | 36 654        | 63 602          |
| Погашение кредитов и займов                                                                                                    | 20    | (31 648)      | (2 567)         |
| Дивиденды выплаченные                                                                                                          |       | -             | (30)            |
| <b>Чистые денежные средства от финансовой деятельности</b>                                                                     |       | <b>5 006</b>  | <b>61 005</b>   |
| <b>Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов</b>                                                     |       | <b>12 034</b> | <b>(6 902)</b>  |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на начало года</b>                                                                       |       | <b>5 960</b>  | <b>12 862</b>   |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>                                                                        |       | <b>17 994</b> | <b>5 960</b>    |