

В млн руб.	Пояснения	2023 г.	2022 г.
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль за год		28 343	13 363
Корректировки:			
Амортизация	13, 14	1 905	1 863
Прибыль от выбытия основных средств		(150)	(56)
Убыток от деконсолидации и обесценения	8, 18	9 984	-
Выплаты на основе акций		2 572	978
Доля в убытке объектов инвестиций, учитываемых методом долевого участия (за вычетом налога на прибыль)	15	70	45
Часть превышения справедливой стоимости актива над ценой покупки		1	2
Капитализированные проценты, включая значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, отнесенные в себестоимость		3 278	2 306
Значительный компонент финансирования с авансов, полученных от покупателей, и экономия по кредитам с эскроу признанные в выручке	12	(9 034)	(4 972)
Нетто величина финансовых расходов	10	20 871	15 519
Расход по налогу на прибыль	11	13 321	5 515
Операционная прибыль до учета изменений в оборотном капитале и резервах		71 161	34 563
Увеличение запасов за вычетом неденежных операций		(2 359)	(53 288)
Увеличение активов по договорам, торговой и прочей дебиторской задолженности		(24 060)	(34 277)
Увеличение обязательств по договорам, торговой и прочей кредиторской задолженности		10 748	1 902
Увеличение резервов		525	49
Движение денежных средств от / (направленных на) операционную деятельность до уплаты налога на прибыль и процентов		56 015	(51 051)
Налог на прибыль уплаченный		(10 216)	(6 508)
Проценты уплаченные		(15 981)	(13 002)
Движение денежных средств от / (направленных на) операционную деятельность*		29 818	(70 561)
Справочно:			
Движение денежных средств от / (направленных на) операционную деятельность, включая денежные средства на счетах эскроу		74 313	(39 049)

* В движении денежных средств по операционной деятельности не учтено изменение денежных средств на счетах эскроу, отраженных уполномоченным банком на счетах участников долевого строительства в счет уплаты цены договора участия в долевом строительстве в сумме 44 495 млн руб. за год, закончившийся 31 декабря 2023 г. (за год, закончившийся 31 декабря 2022 г.: 31 512 млн руб.).

В млн руб.	Пояснения	2023 г.	2022 г.
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от продажи внеоборотных активов		320	152
Проценты полученные		1 285	1 324
Приобретение основных средств		(10 448)	(5 371)
Приобретение нематериальных активов		(61)	(23)
Приобретение инвестиций, учитываемых методом долевого участия	15	(2 216)	-
Займы выданные		(3 657)	(5 971)
Возврат займов выданных		2 405	822
Потоки денежных средств, направленных на инвестиционную деятельность		<u>(12 372)</u>	<u>(9 067)</u>
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от заемных средств	23	236 413	221 702
Поступления от облигаций	23	7 000	-
Погашение заемных средств	23	(220 377)	(162 480)
Погашение облигаций	23	(5 200)	(6 762)
Платежи по обязательствам по аренде земельных участков	27	(1 380)	(1 437)
Погашение задолженности за выкуп собственных акций		(241)	(1 150)
Выплата дивидендов		(7 842)	-
Приобретение доли меньшинства		(25)	(138)
Потоки денежных средств от финансовой деятельности		<u>8 348</u>	<u>49 735</u>
Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		25 794	(29 893)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года		25 109	55 472
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		603	(470)
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	20	<u>51 506</u>	<u>25 109</u>