

ООО «Глоракс»
Консолидированный отчет о движении денежных средств за 2023 год
(в тысячах рублей, если не указано иное)

	Прим.	2023	2022 (пересчитано)
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Прибыль/(убыток) за отчетный год		502 666	(1 155 158)
<i>Корректировки:</i>			
Амортизация	6, 7, 21	125 467	59 386
Убыток от реализации и выбытия прочих активов	9	1 780	35 750
Убыток / (прибыль) от приобретения (выбытия) дочерних компаний	9	(76 661)	40 228
Списание дебиторской задолженности	9	35 586	4 760
Убыток / (прибыль) от обесценения финансовых активов	9	(14 101)	37 819
Списание кредиторской задолженности	9	(34 797)	(34 460)
Убыток/(восстановление убытка) от обесценения авансов выданных	9	7 582	35 538
Финансовые доходы	10	(242 579)	(192 996)
Финансовые расходы	10	3 261 586	1 230 480
Расход по налогу на прибыль	11	110 307	(221 301)
Прочие неденежные операции		1 211 219	(235 721)
Изменения оборотного капитала:		(20 590 640)	(10 389 558)
Изменение запасов		(9 957 127)	(4 104 989)
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		(17 995 055)	(5 822 162)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		7 292 832	438 534
Изменение резервов		68 710	(900 941)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль и процентов		(15 702 585)	(10 785 233)
Платежи по налогу на прибыль		(1 456)	(140 636)
Проценты уплаченные		(795 153)	(430 761)
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности		(16 499 194)	(11 356 630)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Проценты полученные		84 492	42 152
Выплаты по приобретению основных средств и нематериальных активов		(12 477)	(22 955)
Выплаты по приобретению доли в дочернем предприятии		(159 035)	(711 695)
Займы выданные		(816 000)	(3 738 715)
Погашение займов выданных		475 790	710 559
Чистый поток денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности		(427 230)	(3 720 654)
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ			
Поступления от кредитов и займов	18 (с)	25 118 458	17 280 266
Погашение кредитов и займов	18 (с)	(7 643 849)	(2 592 997)
Выплаты по арендным обязательствам	21	(444 815)	(79 154)
Чистый поток денежных средств, полученных от финансовой деятельности		17 029 794	14 608 116
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		103 370	(469 169)
Влияние изменения валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(386)	(1 051)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода		205 135	675 355
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода		308 119	205 135

Группа ведет строительство объектов недвижимости с использованием специальных банковских счетов («эскроу счета»). В рамках данной структуры покупатели недвижимости по договорам долевого участия вносят денежные средства на эскроу счета. Денежные средства, полученные на такие счета, не отражаются в данной консолидированной финансовой отчетности до момента

завершения строительства конкретного объекта и раскрытия соответствующего эскроу счета. После раскрытия эскроу счета часть денежных средств будет направлена на погашение задолженности перед банками-кредиторами, возникшей в рамках проектного финансирования, оставшаяся часть денежных средств будет направлена на расчетные счета Группы.

Таким образом, в составе потоков от операционной деятельности не учтено поступление денежных средств, полученных уполномоченными банками от участников долевого строительства (покупателей объектов недвижимости) в 2023 году в размере 16 383 569 тыс. руб. (2022 год: 10 140 131 тыс. руб.).

В связи с этим, Группа дополнительно представила скорректированное значение чистого потока денежных средств от операционной деятельности:

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Чистый поток денежных средств, использованных в операционной деятельности	(16 499 194)	(11 356 630)
Денежные средства, поступившие на эскроу счета от покупателей	<u>16 383 569</u>	<u>10 140 131</u>
Итого скорректированный поток денежных средств, использованных в операционной деятельности с учетом поступлений на эскроу счета	<u>(115 625)</u>	<u>(1 216 499)</u>

Отрицательный денежный поток от операционной деятельности за 2023-2022 гг. связан с существенными инвестициями Группы в земельный банк, в том числе, за счет привлечения заемного финансирования (Примечание 18).