



ЭТАЛОН

6 месяцев 2022

# ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

19 сентября 2022

# DISCLAIMER

Содержащийся ниже текст относится к презентации (далее «Презентация»), следующей за данным уведомлением, и поэтому рекомендуется внимательно изучить его перед чтением, оценкой или каким-либо другим использованием Презентации. Переходя к ознакомлению с Презентацией, вы безоговорочно соглашаетесь соблюдать нижеследующие положения, условия и ограничения, включая любые изменения к ним в любое время, когда вы получаете какую-либо информацию от ETALON GROUP PLC (далее Группа «Эталон» или «Компания»). Настоящий документ и содержащиеся в нем сведения, а также их презентация предоставляются исключительно в информационных целях и не являются предложением или приглашением либо частью предложения или приглашения приобрести ценные бумаги в любой юрисдикции, а также не являются побуждением, предложением или приглашением к продаже, выпуску ценных бумаг или к осуществлению иной инвестиционной деятельности в любой юрисдикции в соответствии с любым применимым законодательством, включая США, Великобританию, любое государство-член Европейского Союза, Австралию, Канаду, Южную Африку, Японию, Специальный административный район Гонконг Китайской Народной Республики, но не ограничиваясь ими.

Настоящая Презентация (i) не должна служить основой для принятия какого-либо инвестиционного решения и (ii) не содержит исчерпывающую информацию, которая может быть необходимой или желательной для полной и точной оценки Компании, и (iii) не должна считаться рекомендацией Компании или любого из ее аффилированных лиц участвовать в любой сделке с участием Компании или ее ценных бумаг. Компания подготовила настоящую Презентацию на основе информации, доступной ей на дату настоящей Презентации, включая информацию, полученную из общедоступных источников, не прошедших независимую проверку. Информация, содержащаяся в этом документе, может быть

обновлена, изменена или заменена путем последующего раскрытия информации, может со временем устареть и стать неточной, а также может быть изменена без предварительного уведомления. Ни Компания, ни кто-либо из ее директоров, должностных лиц, сотрудников, акционеров, аффилированных лиц, консультантов или представителей не несут никакой ответственности (по небрежности или иным образом) за любые убытки, возникшие в результате любого использования настоящей Презентации или ее содержания, а также иным образом возникшие в связи с использованием Презентации. Вышеперечисленные лица не берут на себя каких-либо обязательств по дополнению, изменению, обновлению или пересмотру любой информации, содержащейся в данной Презентации.

Настоящая Презентация содержит неаудированную финансовую информацию за полугодие и 12 месяцев года, которая была подготовлена на основе проверенной управленческой отчетности Компании (далее – Управленческая отчетность). Если не указано иное, настоящая Презентация также содержит определенную финансовую информацию за год и полугодие, основанную на аудированной консолидированной отчетности Компании по МСФО. Презентация также включает определенную финансовую информацию, не относящуюся к МСФО и не подвергавшуюся проверке либо рассмотрению со стороны аудитора Компании, такую как прибыль до вычета процентов, налогов, износа и амортизации («ЕБИТДА»), ЕБИТДА до распределения стоимости приобретения активов (РРА), рентабельность по показателю ЕБИТДА, рентабельность по показателю ЕБИТДА до распределения стоимости активов (РРА), оборотный капитал, свободный денежный поток («FCF»), операционный денежный поток («OCF»), чистый корпоративный долг и чистый проектный долг.

Настоящий документ может содержать заявления, статистические данные и прогнозы, которые включают такие слова, как "планирует", "имеет целью", "считает", "ожидает", "предполагает", "намерена", "оценивает", "будет", "может",

"продолжает", "должен", "продолжаться", "имеет возможности" либо других аналогичных конструкций. Все заявления, включенные в настоящую презентацию, кроме заявлений об исторических фактах, включая, помимо прочего, заявления о финансовом положении, бизнес-стратегии, планах и целях руководства в отношении будущей деятельности (включая планы и цели развития), являются заявлениями прогнозного характера. Заявлениям прогнозного характера по определению присущи факторы риска и неопределенности, как общие, так и специфические, и существует риск того, что предположения, прогнозы, перспективные оценки, ориентировочные данные и другие заявления прогнозного характера могут не совпасть с реальными результатами. Прогнозные заявления включают заявления относительно: нашей программы строительства и будущего строков (информация о которых является ориентировочной, предоставляется исключительно в ознакомительных целях и может быть изменена без предварительного уведомления); стратегии, прогнозы и перспективы роста; планы на будущее и потенциал для будущего роста; ликвидность, капитальные ресурсы и капитальные затраты; рост спроса на продукцию; экономические перспективы и отраслевые тенденции; развитие рынков; влияние регуляторных инициатив; и преимущества конкурентов. Такие прогнозные заявления основаны на многочисленных предположениях руководства относительно настоящей и будущих бизнес-стратегий и изменений рыночной среды в будущем. Хотя на момент формирования таких заявлений Компания считает эти допущения разумными, они по своей сути подвержены рискам и факторам неопределенности, которые трудно или невозможно предсказать и которые находятся вне контроля Компании.

Ни Компания, ни кто-либо из ее представителей, сотрудников или консультантов не намерены и не обязаны дополнять, изменять, уточнять или пересматривать какие-либо заявления прогнозного характера, содержащиеся в настоящем документе.

Вы можете загрузить Презентацию только для личного использования при условии, что все уведомления об авторских правах и других правах собственности сохранены. Вы не можете иным образом копировать, воспроизводить, переиздавать, загружать, публиковать, ретранслировать, распространять, использовать в коммерческих целях или иным образом передавать Презентацию или любую ее часть без предварительного письменного согласия Компании. Бремя определения допустимости использования любой Информации лежит на вас.

Настоящая Презентация не предназначена для распространения или использования любым физическим или юридическим лицом, являющимся гражданином или резидентом в любом населенном пункте, штате, стране или другой юрисдикции, где такое распространение, публикация, или использование противоречат законам или нормативным актам или требуют регистрации лицензии в пределах такой юрисдикции. Получая и читая данную Презентацию, вы соглашаетесь с ограничениями, изложенными в данном отказе от ответственности, и признаете, что вы будете нести единоличную ответственность за свою собственную оценку рынка, рыночного положения Компании и любых ценных бумаг Компании, проведет собственный анализ и будет нести единоличную ответственность за формирование собственного взгляда на потенциальные будущие результаты деятельности Компании.

# СОДЕРЖАНИЕ

1	ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ	4
2	ПРИЛОЖЕНИЕ	15



# ОСНОВНЫЕ ИТОГИ

# 1

**РЕКОРДНАЯ  
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ**

**11,7** млрд  
руб.

БЛАГОДАРЯ ДОХОДУ ОТ ВЫГОДНОЙ  
СДЕЛКИ M&A ПО СТРАТЕГИЧЕСКОМУ  
ПРИБРЕТЕНИЮ РОССИЙСКОГО  
ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ КОРПОРАЦИИ  
«ЮИТ» (ДАЛЕЕ «ЮИТ РОССИЯ»)

# 2

**ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ДО  
РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ  
ПРИБРЕТЕНИЯ АКТИВОВ (PRA)**

**35%**

В ОСНОВНОМ СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА  
ЖИЛЬЯ ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ  
ОСТАЕТСЯ НА ЦЕЛЕВОМ УРОВНЕ,  
НЕСМОТРЯ НА РОСТ СЕБЕСТОИМОСТИ  
В 1 ПОЛУГОДИИ 2022 ГОДА

# 3

**НОВЫЕ ЗАПУСКИ  
ПОДДЕРЖАТ РОСТ  
ПРОДАЖ И ВЫРУЧКИ**

НЕСМОТРЯ НА СНИЖЕНИЕ ВЫРУЧКИ В  
1 ПОЛУГОДИИ 2022, СВЯЗАННОЕ С ВРЕМЕННО  
ОГРАНИЧЕННЫМ ПРЕДЛОЖЕНИЕМ,  
ЗАПЛАНИРОВАННЫЙ НА 2022 ГОД ВЫХОД В  
ПРОДАЖУ ОКОЛО 1,2 МЛН КВ. М ОКАЖЕТ  
ПОДДЕРЖКУ ОПЕРАЦИОННЫМ И ФИНАНСОВЫМ  
ПОКАЗАТЕЛЯМ В ДАЛЬНЕЙШЕМ

ЭТАЛОН

# ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

4

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 1 ПГ 2022



# ВЛИЯНИЕ ПРИОБРЕТЕНИЯ «ЮИТ РОССИЯ» НА ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

## СДЕЛКА

- В мае 2022 года Группа «Эталон» приобрела у Концерна «ЮИТ» его российского бизнеса (далее - «ЮИТ Россия»), цена приобретения составила 1 923 миллиона рублей.

## ОБОСНОВАНИЕ ПОКУПКИ

- Основные причины приобретения – стремление Компании расширить предложение на своих ключевых рынках присутствия (Москва и Санкт-Петербург) и нарастить темпы региональной экспансии, а также получить доступ к программному обеспечению и технологическим разработкам «ЮИТ Россия», включая IT-платформу «Диспетчер 24» для управления многоквартирными домами, проектную документацию и библиотеку типовых проектных решений для монолитных и префабрицированных панельных зданий.

## ПРИБЫЛЬ ОТ СДЕЛКИ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ

- Компания привлекла независимого оценщика (Nikoliers) для оценки стоимости активов «ЮИТ Россия» с целью их перевода на баланс Группы «Эталон». По результатам оценки справедливая стоимость чистых активов «ЮИТ Россия» на дату приобретения составила 14 156 млн рублей.
- Разница между рыночной стоимостью активов и фактически уплаченной ценой признана прибылью (прибыль от выгодного приобретения) в размере 12 038 млн руб. Основной причиной признания прибыли от выгодного приобретения была ускоренная продажа бизнеса продавцом, что привело к более низкой цене сделки.

# ОЖИДАЕМЫЕ СРОКИ ИНТЕГРАЦИИ

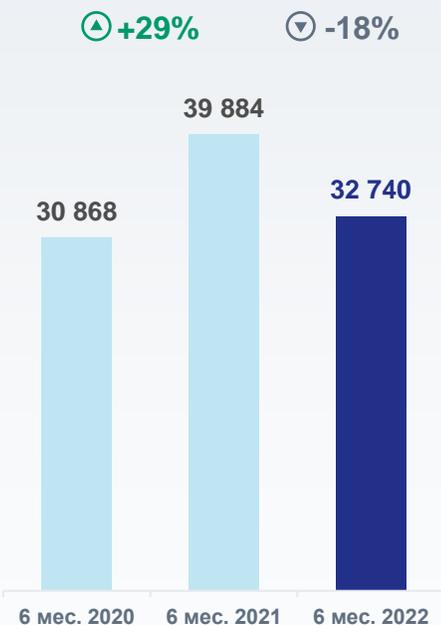


- Интеграция архитектурных и планировочных решений
- Создание объединенной команды для успешного развития бизнеса в регионах
- Реализация проектов «ЮИТ Россия» через маркетинговую сеть Группы «Эталон»
- Унификация систем учета, политик и стандартов
- Консолидация «ЮИТ Россия» в финансовую отчетность
- Интеграция цифровых решений: подходов к разработке стандартизированного продукта, платформы «Диспетчер 24» и т.д.
- Интеграция систем проектирования и завершение процесса стандартизации продукта

# ДИНАМИКА ВЫРУЧКИ

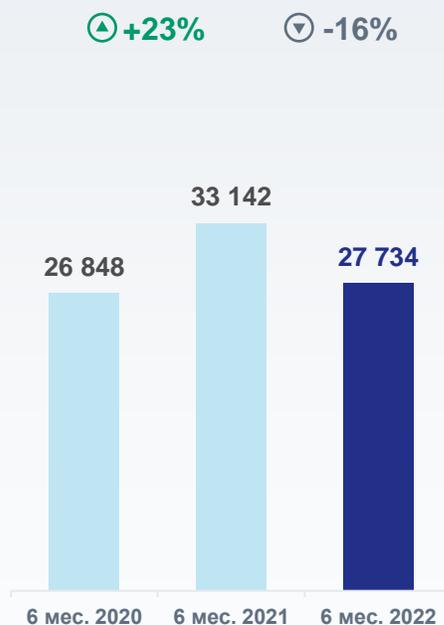
## КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ВЫРУЧКА

млн руб.



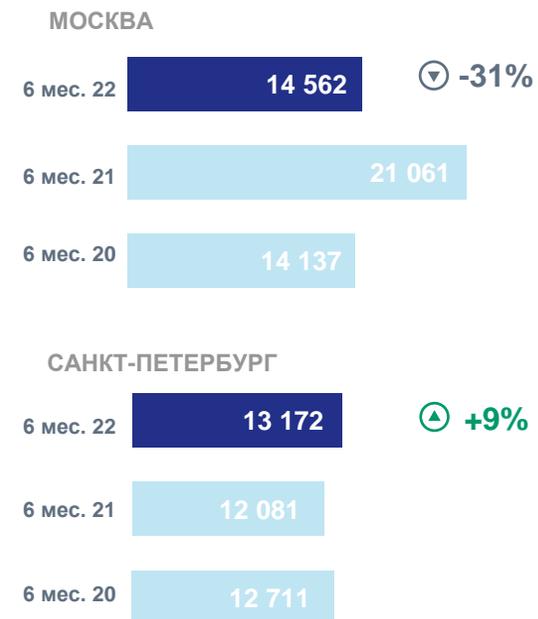
## ВЫРУЧКА В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ

млн руб.



## ВЫРУЧКА В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ

млн руб.



- На динамику выручки повлияло снижение продаж из-за временного ограничения предложения в проектах Группы «Эталон» и резкого повышения ключевой ставки
- Запуск в продажу новых площадей и более низкая стоимость кв. м способствовали **росту выручки в Санкт-Петербурге**
- Ожидаемый **выход в продажу 1,2 млн кв. м** в течение 2022 года и снижение ставок по ипотеке **будут способствовать росту продаж и выручки** в последующие отчетные периоды

Источник: финансовая отчетность по МСФО.

# ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ОСНОВНОГО СЕГМЕНТА ДО PPA ДЕРЖИТСЯ НА ЦЕЛЕВОМ УРОВНЕ В 35%

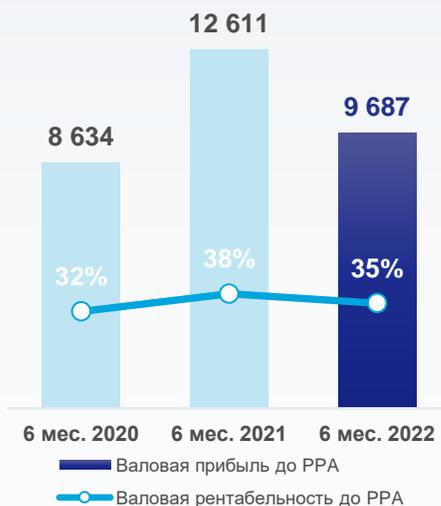
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ  
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ  
ДО PPA<sup>(1)</sup>  
млн руб.

▲ +72%    ▼ -31%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA<sup>(1)</sup>  
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА  
ЖИЛЬЯ  
млн руб.

▲ +46%    ▼ -23%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA<sup>(1)</sup>  
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА  
ЖИЛЬЯ, МОСКВА  
млн руб.

▲ +45%    ▼ -43%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA<sup>(1)</sup>  
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА  
ЖИЛЬЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
млн руб.

▲ +49%    ▲ +15%



- Временное снижение валовой рентабельности год к году связано с ростом себестоимости и более низкой маржинальностью проектов «ЮИТ Россия»

Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.

<sup>(1)</sup> Purchase price allocation – распределение стоимости приобретения активов

# ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ И РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ  
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ  
млн руб.

▲ +84%    ▼ -29%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В  
СЕКТОРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА  
ЖИЛЬЯ  
млн руб.

▲ +53%    ▼ -19%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В  
СЕКТОРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА  
ЖИЛЬЯ, МОСКВА  
млн руб.

▲ +56%    ▼ -41%



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В  
СЕКТОРЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА  
ЖИЛЬЯ, САНКТ-ПЕТЕРБУРГ  
млн руб.

▲ +49%    ▲ +15%



Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.

# ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ, АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ  
млн руб.



КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ  
млн руб.



- Общехозяйственные и административные расходы увеличились год к году из-за **единовременных платежей, связанных со сделкой M&A**, включая вознаграждение консультантов и расходы в связи с интеграцией «ЮИТ Россия»
- Общехозяйственные, административные и коммерческие расходы увеличились на 3% год к году

Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.

# ЕВИТДА И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ: РЕКОРДНАЯ ПРИБЫЛЬ ПОСЛЕ ВЫГОДНОЙ СДЕЛКИ M&A

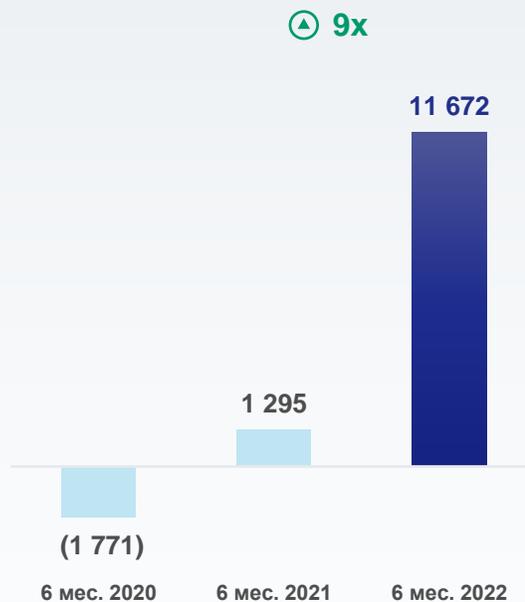
## ЕВИТДА ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕС. (LTM)

млн руб.



## ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ

млн руб.



- ЕВИТДА за последние 12 месяцев (LTM) включает показатель **ЕВИТДА за 1 полугодие 2022 года на уровне 5 493 млн руб.**
- Чистая прибыль увеличилась с 1,3 млрд рублей в 1 полугодии 2021 года **до 11,7 млрд рублей** в 1 полугодии 2022 года
- Рентабельность по чистой прибыли в 1 полугодии 2022 года выросла до **36%**

Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.

# ЕБИТДА И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРИОБРЕТЕНИЯ АКТИВОВ (PPA)

ЕБИТДА ДО PPA<sup>(1)</sup>  
ЗА ПОСЛЕДНИЕ 12 МЕСЯЦЕВ  
млн руб.

ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ  
ДО PPA<sup>(1)</sup>  
млн руб.

▲ +108%      ▼ -28%



- Показатель ЕБИТДА за последние 12 месяцев (LTM) до распределения стоимости приобретения активов (PPA) включает аналогичный показатель **ЕБИТДА за 1 полугодие 2022 года** на уровне **6 244 млн рублей**
- Несмотря на то, что на динамике валовой прибыли отразились расходы по приобретению «ЮИТ Россия», показатель **LTM ЕБИТДА до распределения стоимости приобретения активов (PPA)** составил **16,2 млрд рублей**, с рентабельностью на уровне 20%
- Чистая прибыль до PPA, скорректированная на прибыль от выгодного приобретения, в 1 полугодии 2022 года составила **0,2 млрд рублей**

Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.  
<sup>(1)</sup> PPA (purchase price allocation) – распределение стоимости приобретения активов. Чистая прибыль скорректирована на распределение стоимости приобретения активов и прибыль от выгодного приобретения бизнеса «ЮИТ» в России.

# ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ

## ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК<sup>(1)</sup>

млн руб.

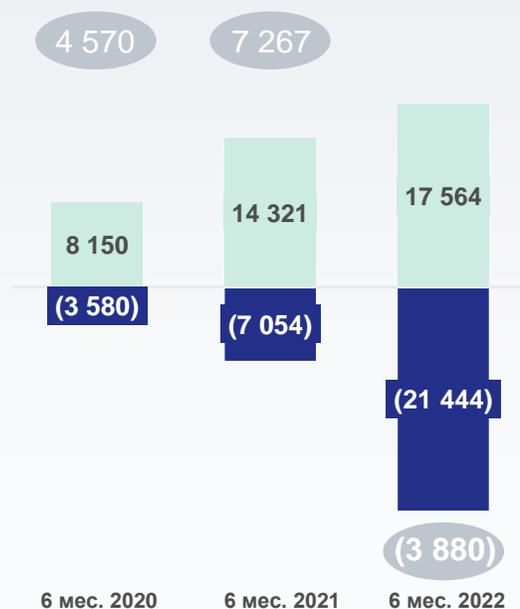
▲ +26%    ▼ -97%



## СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК<sup>(1)</sup>

млн руб.

▲ +59%    ▼ -153%



- Операционный денежный и свободный денежный поток с учетом поступлений на эскроу снизились год к году из-за приобретения «ЮИТ Россия», роста выплат за приобретение проектов, а также количества объектов на стадии строительства и проектирования

- В 1 полугодии 2022 года денежные поступления на счета эскроу достигли 17,6 млрд рублей, баланс средств на эскроу по состоянию на 30 июня 2022 года составил 77,3 млрд рублей

- Денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков)
- Операционный денежный поток минус выплаченные проценты
- Операционный денежный поток с учетом поступлений на счета эскроу

- Денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков)
- Свободный денежный поток<sup>(2)</sup>
- Свободный денежный поток с учетом поступлений на счета эскроу

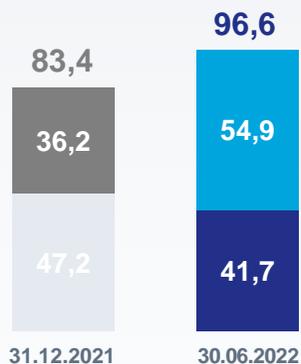
Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.  
<sup>(1)</sup> Вкл. денежные средства, поступившие на счета эскроу за период.

<sup>(2)</sup> Свободный денежный поток рассчитан как чистая прибыль за период, скорректированная на амортизацию, выплаты на основе акций, обесценение, проценты, налоги, изменение оборотного капитала и изменение инвестированного капитала.

# СИЛЬНОЕ ФИНАНСОВОЕ ПОЛОЖЕНИЕ ДАЖЕ ПОСЛЕ СДЕЛКИ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ

## ВАЛОВЫЙ ДОЛГ млрд руб.

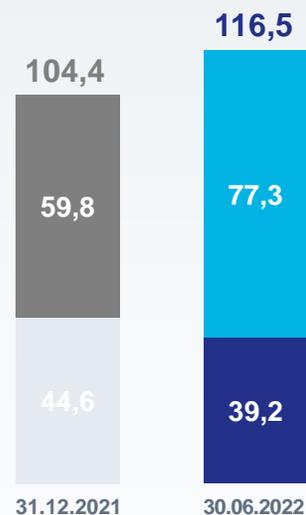
⬆️ +16%



● Проектный долг  
● Корпоративный долг

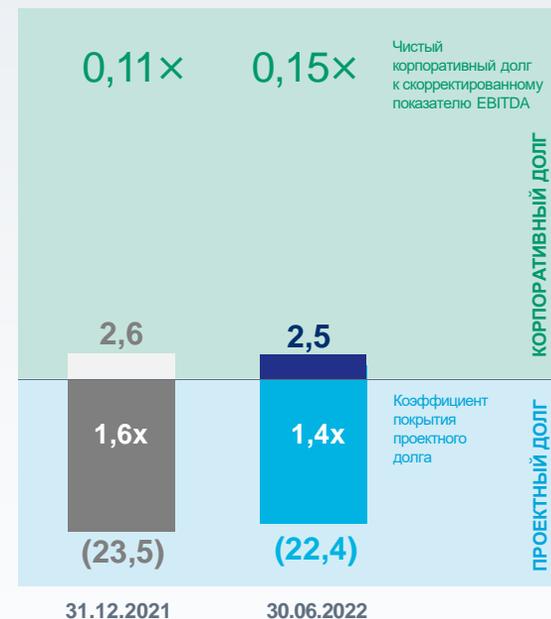
## ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ млрд руб.

⬆️ +12%



● Денежные средства на счетах эскароу  
● Денежные средства и их эквиваленты<sup>(1)</sup>

## ЧИСТЫЙ ДОЛГ (ДЕНЕЖНАЯ ПОЗИЦИЯ) млрд руб.



● Чистый проектный долг (денежная позиция)<sup>(2)</sup>  
● Чистый корпоративный долг  
● X.Xx Чистый корпоративный долг / EBITDA за последние 12 месяцев до распределения стоимости приобретения активов (PPA)  
● X.Xx Коэффициент покрытия проектного долга (рассчитан как отношение денежных средств на счетах эскароу к объему проектного финансирования)<sup>(3)</sup>

- Соотношение чистого корпоративного долга и скорректированного показателя EBITDA за последние 12 месяцев остается практически неизменным, на уровне **0,15x** на 30 июня 2022
- **Весь проектный долг покрыт средствами на эскароу**, что открывает доступ к проектному финансированию по сниженной ставке от 0,01% до 3,5%
- Средняя ставка по долговому портфелю на 30 июня 2022 **остается на уровне 6,5%**

Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.

<sup>(1)</sup> Включая банковские депозиты на срок свыше 3 месяцев; не включая денежные поступления на счета эскароу

<sup>(2)</sup> Проектный долг минус денежные средства на счетах эскароу.

<sup>(3)</sup> Проектный долг в расчете коэффициента покрытия скорректирован на объем средств на эскароу.

ЭТАЛОН

# ПРИЛОЖЕНИЕ

15

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ 1 ПГ 2022



# ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

МЛН РУБ.	1 полугодие 2021	1 полугодие 2022
<b>Выручка</b>	<b>39 884</b>	<b>32 740</b>
Себестоимость	(26 086)	(22 982)
<b>Валовая прибыль</b>	<b>13 798</b>	<b>9 758</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(2 453)	(2 558)
Коммерческие расходы	(1 964)	(1 980)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности	(167)	(132)
Прибыль от сделки по приобретению дочерней компании	-	12 038
Прочие расходы, нетто	(2 753)	268
<b>Результаты от операционной деятельности</b>	<b>6 461</b>	<b>17 394</b>
Финансовые доходы	709	2 593
Финансовые расходы	(4 414)	(6 863)
<b>Чистые финансовые доходы/(расходы)</b>	<b>(3 705)</b>	<b>(4 270)</b>
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	-	(38)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>2 756</b>	<b>13 086</b>
Расход по налогу на прибыль	(1 461)	(1 414)
<b>Прибыль за период</b>	<b>1 295</b>	<b>11 672</b>
<i>Прибыль, относимая на:</i>		
Акционеров материнской компании	1 295	11 663
Неконтролирующие доли участия	-	9
<b>Общий совокупный доход за период</b>	<b>1 295</b>	<b>11 672</b>

# ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

МЛН РУБ. 31.12.2021 30.06.2022

АКТИВЫ		
<b>Внеоборотные активы</b>		
Основные средства	4 050	4 494
Нематериальные активы	-	194
Инвестиционная недвижимость	416	405
Прочие долгосрочные финансовые вложения	1 489	795
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 345	2 847
Отложенные налоговые активы	7 347	9 548
<b>ИТОГО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>16 647</b>	<b>18 283</b>
<b>Оборотные активы</b>		
Запасы	110 153	134 107
Контрактные активы, торговая и прочая дебиторская задолженность	49 693	61 739
Краткосрочные финансовые вложения	126	53
Денежные средства и их эквиваленты	44 587	39 194
Прочие оборотные активы	892	1 176
<b>ИТОГО ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>	<b>205 451</b>	<b>236 269</b>
<b>ВСЕГО АКТИВЫ</b>	<b>222 098</b>	<b>254 552</b>

КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
<b>Капитал</b>		
Акционерный капитал	26 368	26 368
Нераспределенная прибыль	34 992	46 655
<b>ВСЕГО капитал, принадлежащий акционерам Компании</b>	<b>61 360</b>	<b>73 023</b>
Неконтролирующие доли участия	-	204
<b>ИТОГО капитал</b>	<b>61 360</b>	<b>73 227</b>
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	67 132	75 626
Обязательства по договорам с покупателями, торговая и прочая кредиторская задолженность	31 230	23 733
Резервы	117	418
Отложенные налоговые обязательства	7 428	7 745
<b>ИТОГО долгосрочные обязательства</b>	<b>105 907</b>	<b>107 522</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиты и займы	16 306	20 968
Обязательства по договорам с покупателями, торговая и прочая кредиторская задолженность	38 007	51 563
Резервы	518	1 272
<b>ИТОГО краткосрочные обязательства</b>	<b>54 831</b>	<b>73 803</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>	<b>222 098</b>	<b>254 552</b>

# ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

млн руб.	1 полугодие 2021	1 полугодие 2022
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
<b>Прибыль за период</b>	<b>1 295</b>	<b>11 672</b>
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	233	273
Прибыль от выбытия основных средств	(108)	60
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	(178)	-
Убыток от реализации запасов в стадии строительства	6	(55)
Изменение резерва под обесценение запасов	1 803	(842)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности, авансов выданных	135	75
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	-	38
Прибыль от сделки по приобретению дочерней компании	-	(12 038)
Убыток от выбытия дочерней компании	20	-
Значительный компонент финансирования в контрактах с покупателями, отраженный в выручке	(2 759)	(121)
Будущая экономия на процентах по заключенным договорам проектного финансирования с использованием счетов эскроу	(423)	(802)
Чистые финансовые расходы	3 705	4 270
Расход по налогу на прибыль	1 461	1 414
<b>ОПЕРАЦИОННАЯ ПРИБЫЛЬ ДО ИЗМЕНЕНИЯ В ОБОРОТНОМ КАПИТАЛЕ И РЕЗЕРВАХ</b>	<b>5 190</b>	<b>3 944</b>
Изменение запасов	3 242	(14 724)
Изменение дебиторской задолженности	(3 421)	1 075
Изменение кредиторской задолженности	2 062	2 401
Изменение резервов	449	617
Изменение контрактных активов	(5 237)	(8 788)
Изменение обязательств по договорам с покупателями	(6 266)	(674)
Налог на прибыль уплаченный	(1 231)	(1 149)
Проценты уплаченные	(2 097)	(4 385)
<b>ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от операционной деятельности</b>	<b>(7 309)</b>	<b>(21 683)</b>
<b>ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Поступления от продажи основных средств	195	31
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	296	6
Проценты полученные	496	680
Приобретение основных средств	(236)	(331)
Займы выданные	(1)	31
Возврат займов выданных	72	(30)
Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия	-	533
Приобретение дочерней компании за вычетом приобретенных денежных средств	-	(156)
Поступления от выбытия дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств	28	-
Выбытие прочих инвестиций	119	42
<b>ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от инвестиционной деятельности</b>	<b>969</b>	<b>806</b>
<b>ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b>		
Привлечение заемных средств	17 855	22 739
Погашение заемных средств	(7 361)	(6 493)
Арендные платежи, исключая проценты	(707)	(590)
Поступления от дополнительной эмиссии, нетто	11 003	-
Выплаченные дивиденды	-	-
<b>ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от финансовой деятельности</b>	<b>20 790</b>	<b>15 656</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>	<b>14 450</b>	<b>(5 221)</b>
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(300)	(172)
<b>ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА</b>	<b>39 980</b>	<b>39 194</b>

# ЕВITDA

МЛН РУБ.

1 полугодие 2021

1 полугодие 2022

<b>Валовая прибыль</b>	<b>13 798</b>	<b>9 758</b>
Минус: Общехозяйственные и административные расходы	(2 453)	(2 558)
Минус: Коммерческие расходы	(1 964)	(1 980)
<b>Скорректированная операционная прибыль</b>	<b>9 381</b>	<b>5 220</b>
Плюс: Амортизация	233	273
<b>ЕВITDA</b>	<b>9 614</b>	<b>5 493</b>
Плюс: РРА в составе себестоимости	1 522	751
<b>ЕВITDA до распределения стоимости приобретения активов (РРА)</b>	<b>11 136</b>	<b>6 244</b>

# СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

МЛН РУБ.

1 полугодие 2021

1 полугодие 2022

<b>Общий совокупный доход за период</b>	<b>1 295</b>	<b>11 672</b>
<i>КОРРЕКТИРОВКИ:</i>		
Амортизация	233	273
Прибыль от выбытия основных средств	(108)	60
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	(178)	-
Убыток от реализации запасов в стадии строительства	6	(55)
Изменение резерва под обесценение запасов	1 803	(842)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности, авансов выданных	135	75
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	-	38
Убыток от выбытия дочерней компании	20	-
Прибыль от сделки по приобретению дочерней компании	-	(12 038)
Значительный компонент финансирования в контрактах с покупателями, отраженный в выручке	(2 759)	(121)
Будущая экономия на процентах по заключенным договорам проектного финансирования с использованием счетов эскроу	(423)	(802)
Чистые финансовые расходы	3 705	4 270
Расход по налогу на прибыль	1 461	1 414
Налог на прибыль уплаченный	(1 231)	(1 149)
Проценты уплаченные	(2 097)	(4 385)
<b>Изменение в рабочем капитале:</b>	<b>(9 171)</b>	<b>(20 093)</b>
Изменение запасов	3 242	(14,724)
Изменение дебиторской задолженности	(3 421)	1 075
Изменение кредиторской задолженности	2 062	2 401
Изменение резервов	449	617
Изменение контрактных активов	(5 237)	(906)
Изменение обязательств по договорам с покупателями	(6 266)	(8 556)
<b>Изменение в инвестиционном капитале на основе отчета о движении денежных средств:</b>	<b>255</b>	<b>239</b>
Приобретение основных средств	(236)	(331)
Приобретение дочерней компании за вычетом приобретенных денежных средств	-	533
Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия	-	(156)
Выбытие внеоборотных активов	491	37
<b>СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК</b>	<b>(7 054)</b>	<b>(21 444)</b>

ЭТАЛОН

ФИНАНСОВЫЕ  
РЕЗУЛЬТАТЫ  
6 МЕСЯЦЕВ 2022

