

ЭТАЛОН

2022

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ

Март 2023



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 (PPA), рентабельность по показателю ЕБИТДА, рентабельность по показателю ЕБИТДА до распределения стоимости активов (PPA), 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 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 (иной 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.

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ: ОСНОВНЫЕ ИТОГИ

1

СИЛЬНЫЕ
РЕЗУЛЬТАТЫ
ПО ВЫРУЧКЕ

80.6 млрд
руб.

ДИНАМИКА ВЫРУЧКИ ОКАЗАЛАСЬ ВЫШЕ
ОПЕРАЦИОННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ НА ФОНЕ
РЕКОРДНЫХ ОБЪЕМОВ ВВОДА В
ЭКСПЛУАТАЦИЮ

2

РЕКОРДНАЯ
ЧИСТАЯ
ПРИБЫЛЬ

13.0 млрд
руб. ▲ 4.3x

БЛАГОДАРЯ ДОХОДУ ОТ СДЕЛКИ M&A
ПО СТРАТЕГИЧЕСКОМУ ПРИОБРЕТЕНИЮ
РОССИЙСКОГО ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ
КОРПОРАЦИИ «ЮИТ»

3

ВАЛОВАЯ
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ
ДО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ
СТОИМОСТИ
ПРИОБРЕТЕНИЯ
АКТИВОВ (PRA)

▲ 2 п.п.
38%

ГРУППА «ЭТАЛОН» СОХРАНЯЕТ ВАЛОВУЮ
РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ НА УРОВНЕ ВЫШЕ
ЦЕЛИ В 35%, ОБОЗНАЧЕННОЙ В
СТРАТЕГИИ ГРУППЫ ДО 2024 ГОДА

4

МАРЖИНАЛЬНОСТЬ
В СЕГМЕНТЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ

▲ 2 п.п.
40%

ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ДОСТИГЛА
40% В ОСНОВНОМ СЕГМЕНТЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ И ВПЕЧАТЛЯЮЩИХ
43% ПО РЕГИОНАЛЬНЫМ ПРОЕКТАМ

5

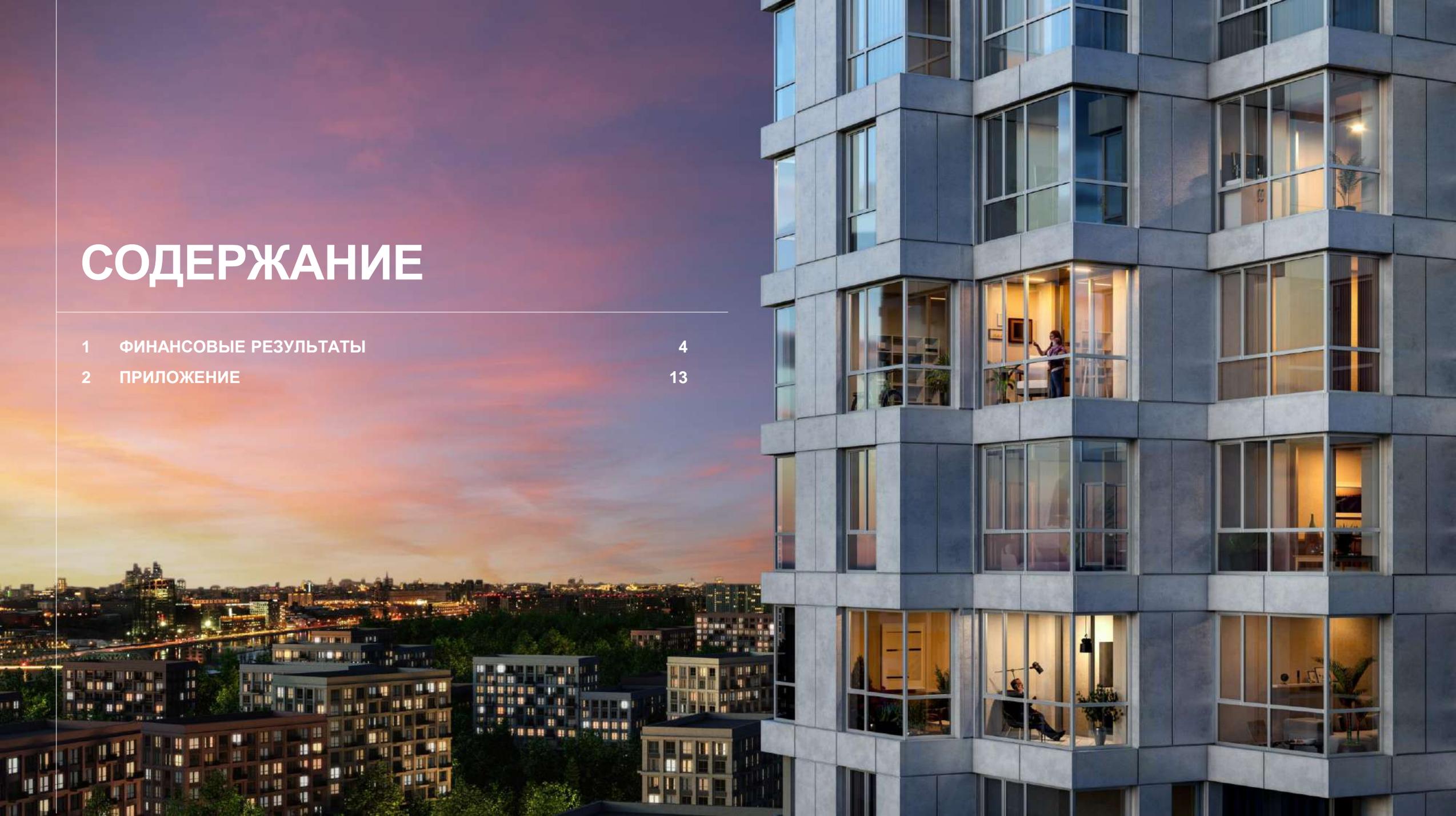
КОМФОРТНАЯ
ФИНАНСОВАЯ
ПОЗИЦИЯ

0.8x

СООТНОШЕНИЕ ЧИСТОГО
КОРПОРАТИВНОГО ДОЛГА И EBITDA
ДО PRA ОСТАЕТСЯ В ПРЕДЕЛАХ 1X И
ГОРАЗДО НИЖЕ ЦЕЛИ В 2-3X

СОДЕРЖАНИЕ

- | | | |
|---|-----------------------|----|
| 1 | ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ | 4 |
| 2 | ПРИЛОЖЕНИЕ | 13 |



ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ



ВЫРУЧКА В 2022 ГОДУ ПОД ВЛИЯНИЕМ МАКРОЭКОНОМИЧЕСКОЙ СРЕДЫ

ТЕМ НЕ МЕНЕЕ ДИНАМИКА ВЫРУЧКИ ОКАЗАЛАСЬ ВЫШЕ ОПЕРАЦИОННЫХ РЕЗУЛЬТАТОВ НА ФОНЕ РЕКОРДНЫХ ОБЪЕМОВ ВВОДА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ И ПОСЛЕДУЮЩЕГО ПРИЗНАНИЯ ВЫРУЧКИ

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ВЫРУЧКА
млн руб.

▼ -8%

87,138

80,556

2021

2022

ВЫРУЧКА В СЕГМЕНТЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ
млн руб.

▼ -8%

75,269

69,108

2021

2022

ВЫРУЧКА В СЕГМЕНТЕ
ДЕВЕЛОПМЕНТА ЖИЛЬЯ
млн руб.

МОСКВА

2022

35,088

2021

43,323

САНКТ-ПЕТЕРБУРГ

2022

30,552

2021

31,946

РЕГИОНЫ

2022

3,468

2021

- Выручка снизилась на 8% год к году в условиях заметного снижения потребительской уверенности
- Тем не менее динамика выручки превзошла динамику продаж на фоне рекордного объема ввода в эксплуатацию на уровне 735 тыс. кв. м (+74% год к году) и последующего признания выручки от продажи сданных объектов
- За счет программы регионального развития, запущенной в 2021 году, на региональные проекты пришлось 3.5 млрд руб. выручки за 2022 год (5% от общей выручки в сегменте девелопмента жилья)

ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA: УСПЕШНЫЙ ВЫХОД В РЕГИОНЫ БЛАГОДАРЯ ОПТИМИЗАЦИИ СЕБЕСТОИМОСТИ

УСИЛИЯ ГРУППЫ «ЭТАЛОН» ПО ПОВЫШЕНИЮ ЭФФЕКТИВНОСТИ И СНИЖЕНИЮ ЗАТРАТ ПРИВЕЛИ К УВЕЛИЧЕНИЮ ВАЛОВОЙ РЕНТАБЕЛЬНОСТИ ДО PPA, КОТОРАЯ УВЕРЕННО ПРЕВЗОШЛА ЦЕЛЬ В 35%, ОБОЗНАЧЕННУЮ В СТРАТЕГИИ ДО 2024 ГОДА, НА КОНСОЛИДИРОВАННОМ УРОВНЕ И ДОСТИГЛА ВПЕЧАТЛЯЮЩИХ 43% НА УРОВНЕ РЕГИОНАЛЬНЫХ ПРОЕКТОВ

КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA⁽¹⁾
млн руб.

ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA⁽¹⁾
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ
млн руб.

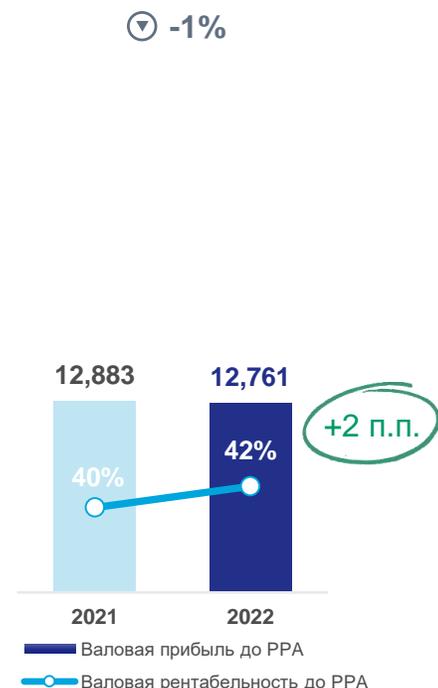
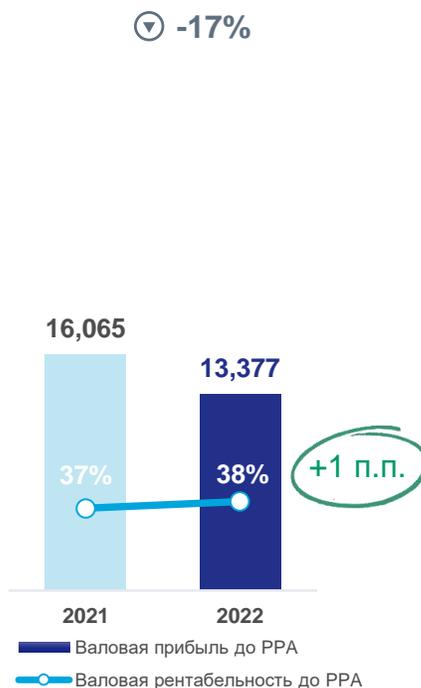
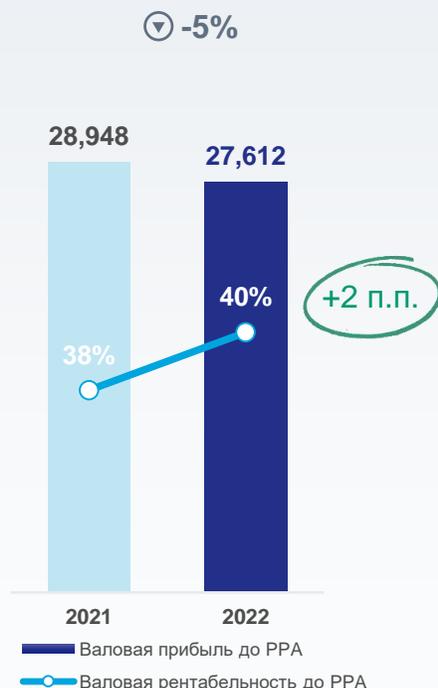
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA⁽¹⁾
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, МОСКВА
млн руб.

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

ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ ДО PPA⁽¹⁾
В СЕГМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, РЕГИОНЫ
млн руб.

6

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2022 ГОД

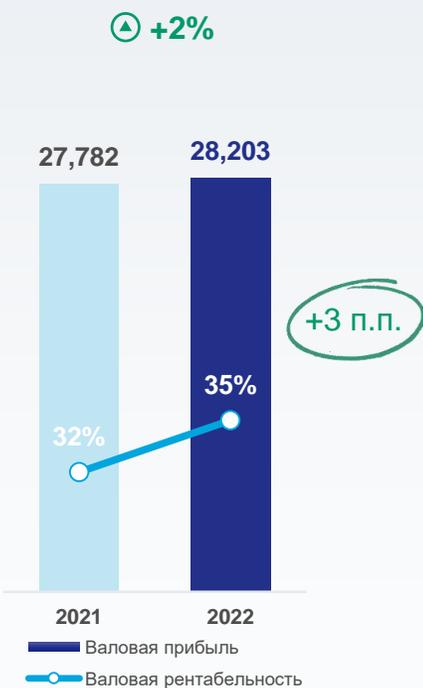


Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.
(1) Purchase price allocation – распределение стоимости приобретения активов.

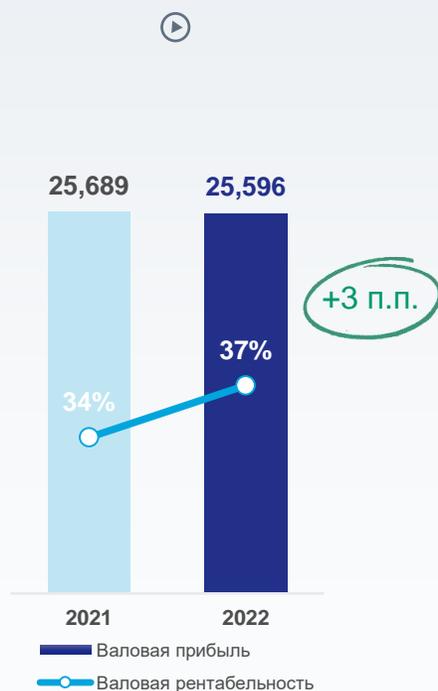
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ: РЕКОРДНАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ С 2012 ГОДА

ВАЛОВАЯ РЕНТАБЕЛЬНОСТЬ ДОСТИГЛА РЕКОРДНОГО УРОВНЯ С 2012 ГОДА, УВЕЛИЧИВШИСЬ ДО 35%

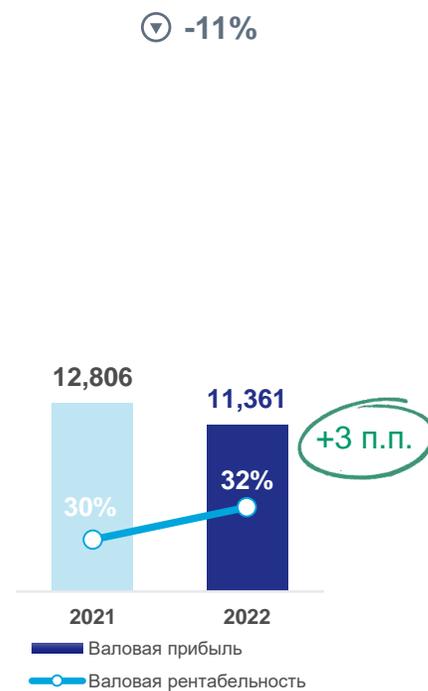
КОНСОЛИДИРОВАННАЯ
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ
млн руб.



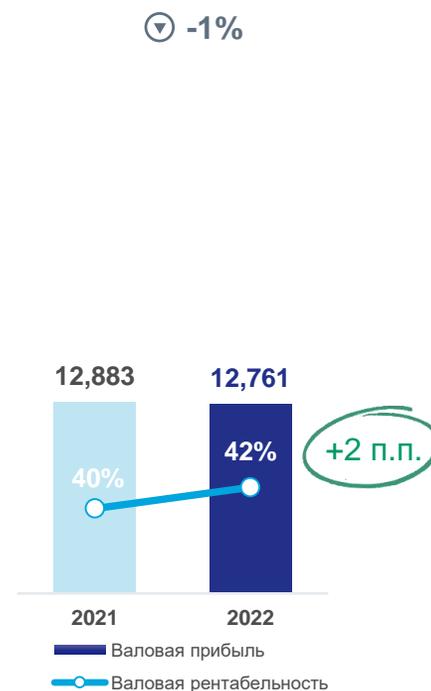
ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ В
СЕКМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ
млн руб.



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ
В СЕКМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, МОСКВА
млн руб.



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



ВАЛОВАЯ ПРИБЫЛЬ
В СЕКМЕНТЕ ДЕВЕЛОПМЕНТА
ЖИЛЬЯ, РЕГИОНЫ
млн руб.



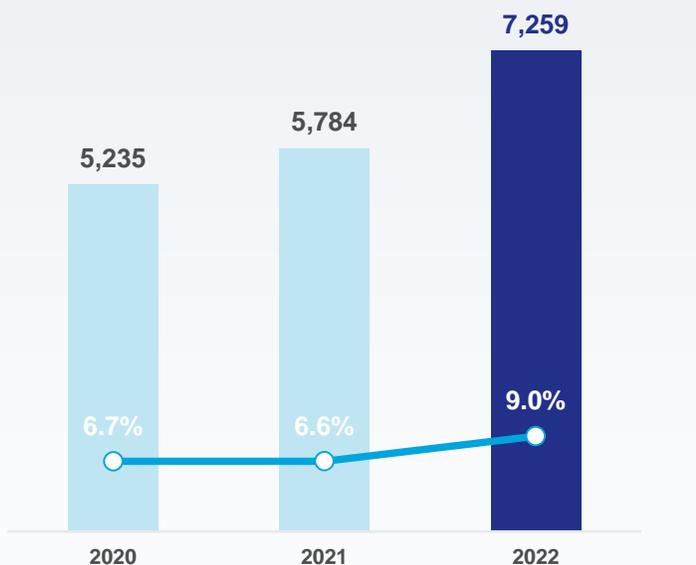
ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ, АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

НА ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ, АДМИНИСТРАТИВНЫЕ И КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ ПОВЛИЯЛИ ЕДИНОВРЕМЕННЫЕ ЗАТРАТЫ НА ПРИОБРЕТЕНИЕ И УВЕЛИЧЕНИЕ ШТАТА СОТРУДНИКОВ В СВЯЗИ СО СДЕЛКОЙ ПО ПРИОБРЕТЕНИЮ РОССИЙСКОГО ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ КОРПОРАЦИИ «ЮИТ»

ОБЩЕХОЗЯЙСТВЕННЫЕ И АДМИНИСТРАТИВНЫЕ РАСХОДЫ

млн руб.

⬆️ +26%

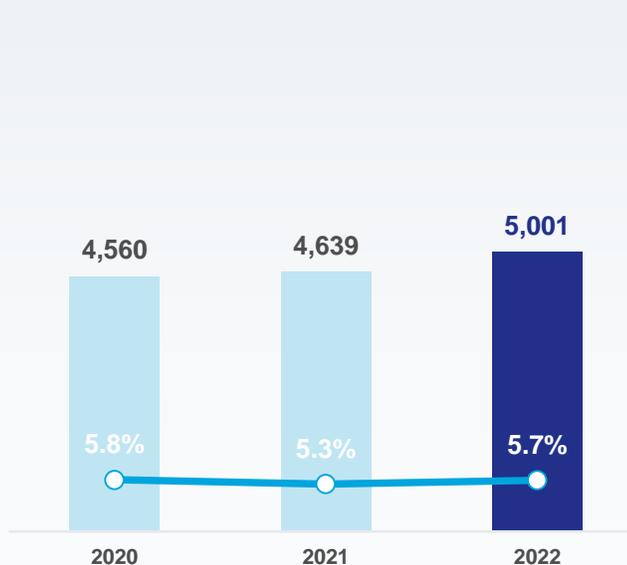


■ Общехозяйственные и административные расходы
○ Отношение общехозяйственных и административных расходов к выручке, %

КОММЕРЧЕСКИЕ РАСХОДЫ

млн руб.

⬆️ +8%



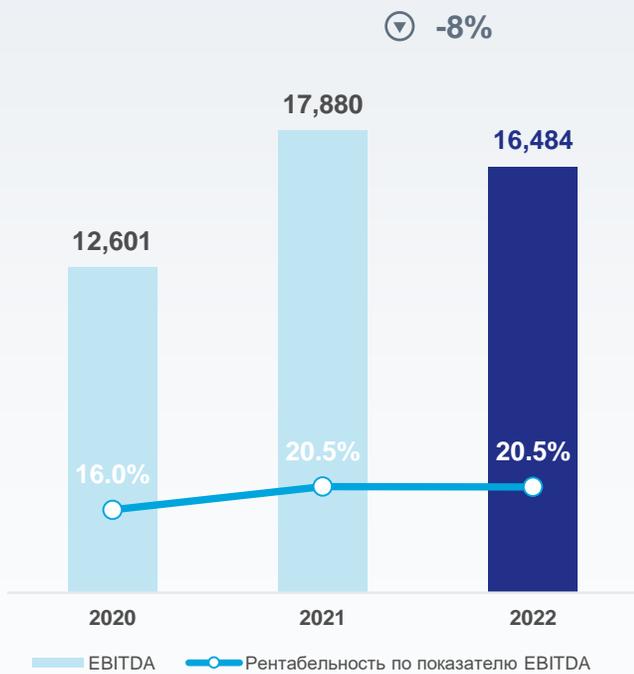
■ Коммерческие расходы
○ Отношение коммерческих расходов к выручке, %

- **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»
- **Коммерческие расходы** увеличились в результате **запусков в продажу** новых проектов в регионах и **интеграции** проектов «ЮИТ Россия» в портфель проектов Группы «Эталон»

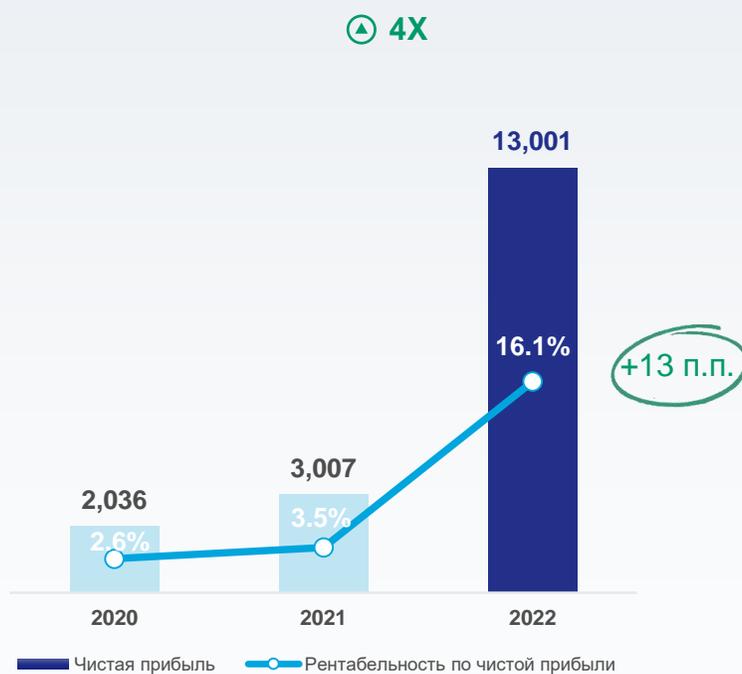
ЗНАЧИТЕЛЬНЫЙ РОСТ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ПОСЛЕ ВЫГОДНОЙ СДЕЛКИ M&A

ЭФФЕКТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ СЕБЕСТОИМОСТЬЮ СТОИТЕЛЬСТВА И ВЫГОДНАЯ СДЕЛКА M&A ПО ПОКУПКЕ «ЮИТ РОССИЯ» ПРИВЕЛИ К УВЕЛИЧЕНИЮ ЧИСТОЙ ПРИБЫЛИ ДО РЕКОРДНЫХ 13 МЛРД РУБЛЕЙ

ЕБИТДА
млн руб.



ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ
млн руб.



- **ЕБИТДА** оказалась на уровне **16.5 млрд рублей**, под влиянием единовременных затрат на приобретение «ЮИТ Россия» и затрат на интеграцию
- **Рентабельность по показателю ЕБИТДА** осталась без изменений, на уровне 20.5%
- **Чистая прибыль** увеличилась в **четыре раза** и достигла 13.0 млрд руб.

ЕБИТДА И ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРИОБРЕТЕНИЯ АКТИВОВ (РРА)

РОСТ ЧИСЛЕННОСТИ СОТРУДНИКОВ ПОСЛЕ СДЕЛКИ М&А ОКАЗАЛ ВОЗДЕЙСТВИЕ НА ДИНАМИКУ ПОКАЗАТЕЛЯ ЕБИТДА ДО РАСПРЕДЕЛЕНИЯ СТОИМОСТИ ПРИОБРЕТЕНИЯ АКТИВОВ (РРА)

ЕБИТДА ДО РРА⁽¹⁾

млн руб.

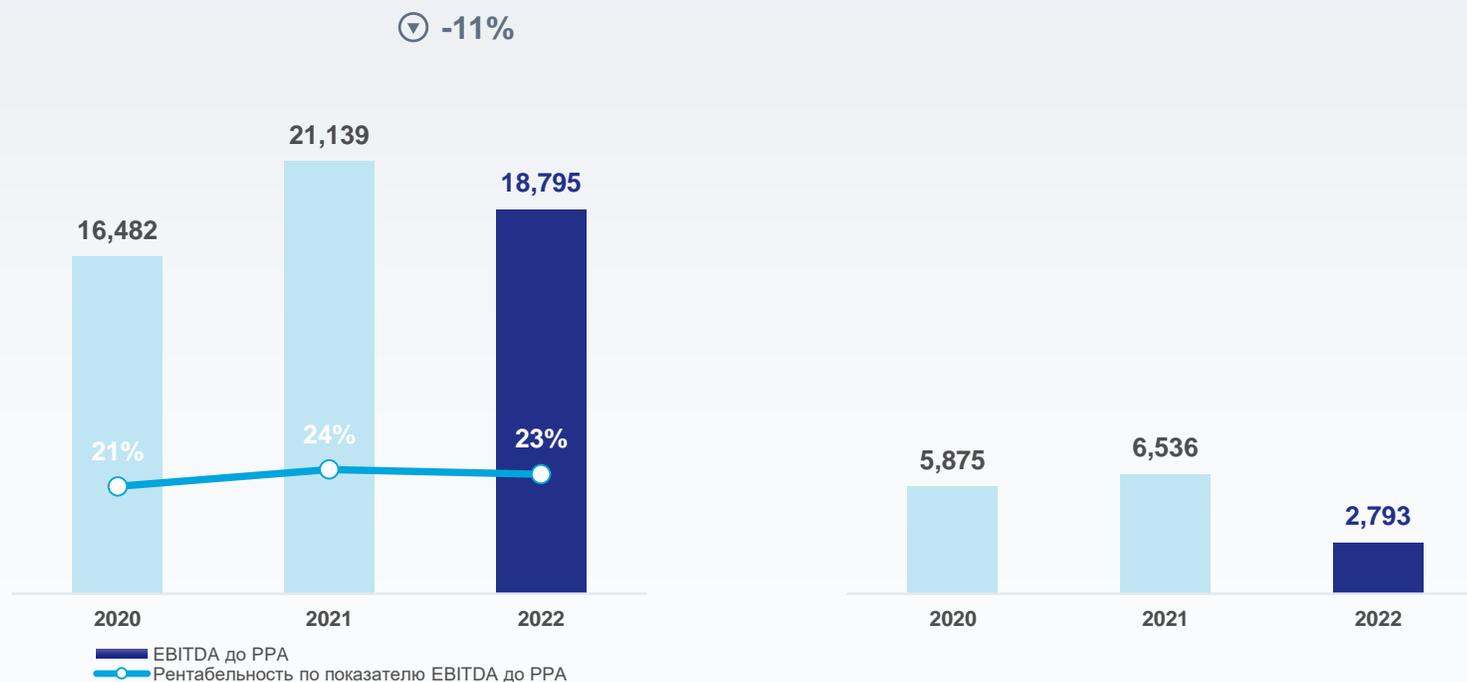
ЧИСТАЯ ПРИБЫЛЬ ДО РРА⁽²⁾

млн руб.

- ЕБИТДА до распределения стоимости приобретения активов (РРА) оказалась под влиянием единовременных затрат в связи со сделкой М&А, и ростом затрат на персонал, учитываемых в общехозяйственных и административных расходах
- Рентабельность по показателю ЕБИТДА до РРА составила 23%, практически не изменившись по сравнению с 24% в 2021 году
- Чистая прибыль до РРА приблизилась к отметке 2.8 млрд рублей после корректировки на прибыль от выгодного приобретения бизнеса «ЮИТ» в России

10

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2022 ГОД



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

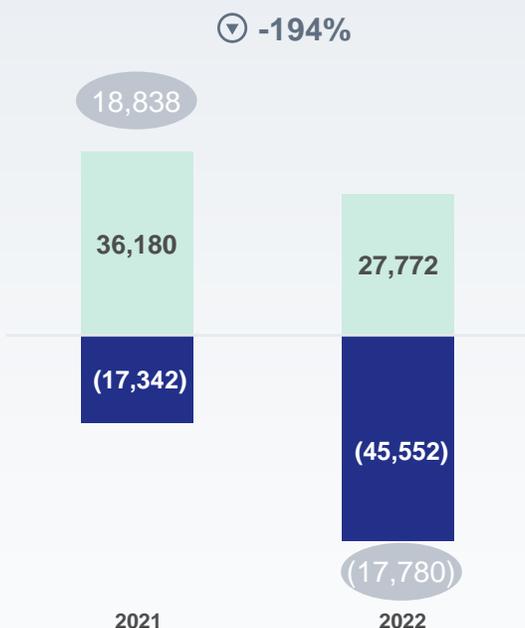
(1) Скорректированная на РРА (purchase price allocation) – распределение стоимости приобретения активов.

(2) Чистая прибыль скорректирована на распределение стоимости приобретения активов и прибыль от выгодного приобретения бизнеса «ЮИТ» в России.

ДЕНЕЖНЫЕ ПОТОКИ

ОПЕРАЦИОННЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК⁽¹⁾

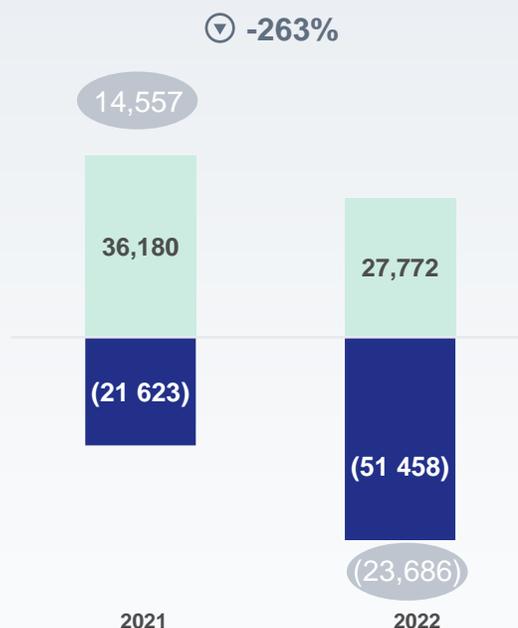
млн руб.



- Денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков), с учетом погашения проектного долга в 2022 году за счет раскрытия эскроу
- Операционный денежный поток (OCF) за вычетом выплаченных % по кредитам
- Операционный денежный поток (OCF) за вычетом выплаченных % по кредитам, с учетом денежных поступлений на эскроу и погашения проектного долга в 2022 году за счет раскрытия счетов эскроу

СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК⁽¹⁾

млн руб.



- Денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков), с учетом погашения проектного долга в 2022 году за счет раскрытия эскроу
- Свободный денежный поток (FCF)⁽²⁾
- Свободный денежный поток (FCF) с учетом денежных поступлений на эскроу и погашения проектного долга в 2022 году за счет раскрытия счетов эскроу

- Операционный денежный и свободный денежный потоки с учетом поступлений на эскроу снизились год к году из-за приобретения «ЮИТ Россия», роста выплат за приобретение проектов, увеличения количества объектов на стадии строительства и проектирования, а также за счет значительного увеличения количества сотрудников после сделки M&A
- По состоянию на 31 декабря 2022 года баланс средств на счетах эскроу составил 60.4 млрд рублей. Операционный денежный поток (OCF) и свободный денежный поток и FCF в 2022 году скорректированы на денежные поступления на эскроу (чистое изменение остатков), а также погашение 27.2 млрд рублей проектного долга за счет средств полученных при раскрытии счетов эскроу

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

⁽¹⁾ Вкл. денежные средства, поступившие на счета эскроу за период.

⁽²⁾ 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.

УСТОЙЧИВАЯ ФИНАНСОВАЯ ПОЗИЦИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ 12 МЕСЯЦЕВ 2022 ГОДА

12

ФИНАНСОВЫЕ РЕЗУЛЬТАТЫ ЗА 2022 ГОД

ВАЛОВЫЙ ДОЛГ
млрд руб.

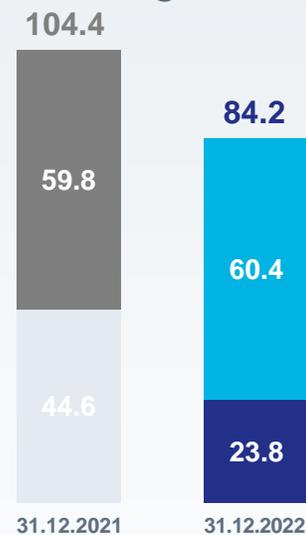
⬆️ +12%



● Проектный долг
● Корпоративный долг

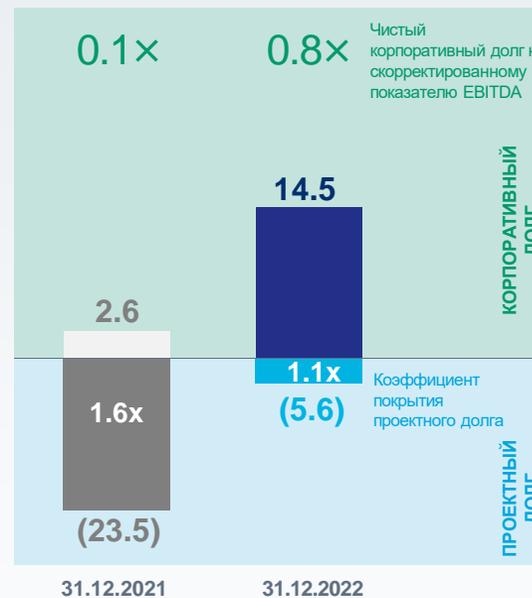
**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ
ЭКВИВАЛЕНТЫ**
млрд руб.

⬇️ -19%



● Денежные средства на счетах эскроу
● Денежные средства и их эквиваленты⁽¹⁾

ЧИСТЫЙ ДОЛГ (ДЕНЕЖНАЯ ПОЗИЦИЯ)
млрд руб.



● Чистый проектный долг (денежная позиция)⁽²⁾
● 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 эскроу к объему проектного финансирования)⁽³⁾

- По состоянию на 31 декабря 2022 года, соотношение чистого корпоративного долга и скорректированного показателя EBITDA остается на комфортном уровне ниже 1x
- Весь проектный долг покрыт средствами на эскроу, что открывает доступ к проектному финансированию по сниженной ставке от 0.01% до 3.5%
- Средняя ставка по долговому портфелю снизилась с 6.5% в конце 2021 года до 5.2% по состоянию на 31 декабря 2022 года

Источник: финансовая отчетность по МСФО, изменения рассчитаны на основе неокругленных значений.
 (1) Включая банковские депозиты на срок свыше 3 месяцев; не включая денежные поступления на счета эскроу.
 (2) Проектный долг минус денежные средства на счетах эскроу.
 (3) Проектный долг в расчете коэффициента покрытия скорректирован на объем средств на эскроу.

ПРИЛОЖЕНИЕ



ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

МЛН РУБ.	2021	2022
Выручка	87 138	80 556
Себестоимость	(59 356)	(52 353)
Валовая прибыль	27 782	28 203
Общехозяйственные и административные расходы	(5 784)	(7 259)
Коммерческие расходы	(4 639)	(5 001)
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности	(169)	(912)
Прибыль от сделки по приобретению дочерней компании	-	12 038
Прочие расходы нетто	(3 944)	(2 014)
Результаты от операционной деятельности	13 246	25 055
Финансовые доходы	2 528	3 989
Финансовые расходы	(9 909)	(13 120)
Чистые финансовые доходы/(расходы)	(7 381)	(9 131)
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	(16)	(37)
Прибыль до налогообложения	5 849	15 887
Расход по налогу на прибыль	(2 842)	(2 886)
Прибыль за период	3 007	13 001
<i>Прибыль, относимая на:</i>		
Акционеров материнской компании	3 007	12 948
Неконтролирующие доли участия	-	53
Общий совокупный доход за период	3 007	13 001

ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

МЛН РУБ.	31.12.2021	31.12.2022
АКТИВЫ		
Внеоборотные активы		
Основные средства	4 050	4 531
Нематериальные активы	-	2 652
Инвестиционная недвижимость	416	396
Прочие долгосрочные финансовые вложения	1 489	583
Торговая и прочая дебиторская задолженность	3 345	1 569
Отложенные налоговые активы	7 347	11 373
ИТОГО ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	16 647	21 104
Оборотные активы		
Запасы	110 153	142 519
Контрактные активы, торговая и прочая дебиторская задолженность	49 693	59 392
Краткосрочные финансовые вложения	126	22
Денежные средства и их эквиваленты	44 587	23 811
Прочие оборотные активы	892	1 197
ИТОГО ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ	205 451	226 941
ВСЕГО АКТИВЫ	222 098	248 045
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Капитал		
Акционерный капитал	26 368	26 368
Нераспределенная прибыль	34 992	47 821
ВСЕГО капитал, принадлежащий акционерам Компании	61 360	74 189
Неконтролирующие доли участия	-	-
ИТОГО капитал	61 360	74 189
Долгосрочные обязательства		
Кредиты и займы	67 132	73 970
Обязательства по договорам с покупателями, торговая и прочая кредиторская задолженность	31 230	22 978
Резервы	117	406
Отложенные налоговые обязательства	7 428	7 513
ИТОГО долгосрочные обязательства	105 907	104 867
Краткосрочные обязательства		
Кредиты и займы	16 306	19 118
Обязательства по договорам с покупателями, торговая и прочая кредиторская задолженность	38 007	49 232
Резервы	518	639
ИТОГО краткосрочные обязательства	54 831	68 989
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА	222 098	248 045

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

млн руб.	2021	2022
ОПЕРАЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Прибыль за период	3 007	13 001
<i>Корректировки:</i>		
Амортизация	521	541
Прибыль от выбытия основных средств	(162)	90
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	(279)	3
Убыток от реализации запасов в стадии строительства	205	(51)
Изменение резерва под обесценение запасов	2 054	994
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности, авансов выданных	327	898
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	16	37
Доход от выгодного приобретения	-	(12 038)
Прибыль от сделки по приобретению дочерней компании	7	2
Убыток от выбытия дочерней компании	-	(135)
Значительный компонент финансирования в контрактах с покупателями, отраженный в выручке	(3 003)	(324)
Будущая экономия на процентах по заключенным договорам проектного финансирования с использованием счетов эскроу	(1 197)	(2 715)
Чистые финансовые расходы	7 381	9 131
Расход по налогу на прибыль	2 842	2 886
ОПЕРАЦИОННАЯ ПРИБЫЛЬ ДО ИЗМЕНЕНИЯ В ОБОРОТНОМ КАПИТАЛЕ И РЕЗЕРВАХ	11 719	12 320
Изменение запасов	3 211	(24 897)
Изменение дебиторской задолженности	(2 386)	(2 212)
Изменение кредиторской задолженности	5 937	2 424
Изменение резервов	108	(28)
Изменение контрактных активов	(18 194)	(24 029)
Изменение обязательств по договорам с покупателями	(14 194)	(3 577)
Налог на прибыль уплаченный	(3 543)	(5 553)
Проценты уплаченные	(4 461)	(5 263)
ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от операционной деятельности	(21 803)	(50 815)
ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Поступления от продажи основных средств	266	10
Поступления от продажи инвестиционной недвижимости	474	12
Проценты полученные	1 763	1 211
Приобретение основных средств	(560)	(1 201)
Займы выданные	(823)	(13)
Возврат займов выданных	7	64
Инвестиции в ассоциированные организации и совместные предприятия	-	536
Приобретение дочерней компании за вычетом приобретенных денежных средств	32	-
Поступления от выбытия дочерних компаний за вычетом выбывших денежных средств	(389)	(247)
Выбытие прочих инвестиций	145	44
ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от инвестиционной деятельности	915	416
ФИНАНСОВАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ		
Привлечение заемных средств	49 071	43 008
Погашение заемных средств	(14 635)	(11 166)
Выкуп собственных акций	-	-
Арендные платежи, исключая проценты	(1 775)	(2 144)
Поступления от дополнительной эмиссии, нетто	10 881	-
Выплаченные дивиденды	(3 613)	-
ЧИСТЫЙ ПОТОК ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ от финансовой деятельности	39 929	29 698
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов	19 041	(20 701)
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты	(284)	(75)
ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА И ИХ ЭКВИВАЛЕНТЫ НА КОНЕЦ ПЕРИОДА	44 587	23 811

Источник: финансовая отчетность по МСФО

СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК

MLN RUB	2021	2022
Общий совокупный доход за период	3 007	13 001
<i>КОРРЕКТИРОВКИ:</i>		
Амортизация	521	541
Прибыль от выбытия основных средств	(162)	90
Прибыль от реализации инвестиционной недвижимости	(279)	3
Убыток от реализации запасов в стадии строительства	205	(51)
Изменение резерва под обесценение запасов	2 054	994
Изменение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности, авансов выданных	327	898
Доля в убытках объектов инвестиций, учитываемых по методу долевого участия	16	37
Убыток от выбытия дочерней компании	7	2
Прибыль от сделки по приобретению дочерней компании	-	(135)
Доход от выгодного приобретения	-	(12 038)
Значительный компонент финансирования в контрактах с покупателями, отраженный в выручке	(3 003)	(324)
Будущая экономия на процентах по заключенным договорам проектного финансирования с использованием счетов эскроу	(1 197)	(2 715)
Чистые финансовые расходы	7 381	9 131
Расход по налогу на прибыль	2 842	2 886
Налог на прибыль уплаченный	(3 543)	(5 553)
Проценты уплаченные	(4 461)	(5 263)
Изменение в рабочем капитале:	(25 518)	(52 319)
Изменение запасов	3 211	(24 897)
Изменение дебиторской задолженности	(2 386)	(2 212)
Изменение кредиторской задолженности	5 937	2 424
Изменение резервов	108	(28)
Изменение контрактных активов	(18 194)	(24 029)
Изменение обязательств по договорам с покупателями	(14 194)	(3 577)
Изменение в инвестиционном капитале на основе отчета о движении денежных средств:	180	(643)
Приобретение основных средств	(560)	(1 201)
Приобретение дочерней компании за вычетом приобретенных денежных средств	-	536
Выбытие внеоборотных активов	740	22
СВОБОДНЫЙ ДЕНЕЖНЫЙ ПОТОК	(21 623)	(51 458)

ЭТАЛОН

ФИНАНСОВЫЕ
РЕЗУЛЬТАТЫ
ЗА 2022 ГОД