

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 декабря 2021

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

АКТИВЫ	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Внеоборотные активы		
Инвестиционная собственность	28 296 552	27 484 323
Основные средства и нематериальные активы	406 281	393 079
Незавершенное строительство	629 105	354 902
Долгосрочные финансовые активы	6 397 471	6 319 487
Гудвил	350 418	550 418
ОНА	116 415	134 123
Итого внеоборотных активов	36 196 242	35 236 332
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	926 102	533 391
Краткосрочные финансовые активы	1 581 861	1 544 860
Дебиторская задолженность	569 416	519 262
Авансы выданные	2 007 972	1 200 935
Прочие активы	342 948	202 924
Текущие налоговые активы	5 740	5 634
Итого оборотных активов	5 434 039	4 007 006
ИТОГО АКТИВЫ	41 630 282	39 243 338
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	17 543 355	15 323 066
Привлеченные займы	9 236	10 762
Выпущенные долговые ценные бумаги	4 968 544	5 751 818
Кредиторская задолженность	-	
ОНО	2 845 641	2 747 371
Итого долгосрочных обязательств	25 366 775	23 833 017
Краткосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	853 392	804 775
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 794 376	1 972 701
Кредиторская задолженность	324 674	596 120
Авансы полученные	475 165	504 543
Текущие налоговые обязательства	984	1 112
Прочие обязательства	328 998	280 565
Итого краткосрочных обязательств	4 777 589	4 159 816
Итого обязательств	30 144 365	27 992 833
Капитал		
Уставный капитал	35 000	35 000
Фонд переоценки основных средств	758 711	755 174
Нераспределенная прибыль	10 447 865	10 219 634
Итого капитала	11 241 576	11 009 808
Неконтролируемые доли участия	244 341	240 697
Итого капитала	11 485 917	11 250 505
Итого обязательств и капитала	41 630 282	39 243 338

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛХ и УБЫТКАХ и ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ по состоянию на 31 декабря 2021

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

	2021	2020
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	2 845 947	2 387 950
Себестоимость по договорам аренды инвестиционной собственности	(626 618)	(617 166)
Переоценка инвестиционной собственности	231 273	369 310
Валовая операционная прибыль	2 450 601	2 140 094
Процентные доходы	1 141 516	1 121 154
Процентные расходы	(2 317 460)	(2 019 697)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты	(346)	1 032
Резерв под обесценение авансов выданных, дебиторской задолженности и прочих активов	(125 513)	(264 713)
Обесценение гудвилл	(200 000)	(200 000)
Превышение стоимости чистых активов над ценой приобретения дочерней компании	-	-
Прочие операционные доходы	161 780	433 028
Прочие операционные расходы	(162 467)	(379 253)
Операционные доходы	948 112	831 645
Общехозяйственные и административные расходы	(551 591)	(519 187)
Прибыль до налогообложения	396 521	312 457
Расходы по налогу на прибыль	(160 096)	(145 089)
Чистая прибыль	236 425	167 368
Прочий совокупный доход		
Переоценка основных средств	4 421	3 795
Налог на прибыль, относящийся к компоненту прочего совокупного дохода	(884)	(759)
Прочий совокупный доход после налогообложения	3 537	3 036
Итого совокупный доход за период	239 962	170 404
Прибыль, причитающаяся:		
- акционерам Группы	228 231	144 634
- неконтролирующим долям участия	8 193	22 734
Прочий совокупный доход, причитающийся:		
- акционерам Группы	231 768	147 670
- неконтролирующим долям участия	8 193	22 734