

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 марта 2023

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

АКТИВЫ	31 марта 2023	31 декабря 2022
Внеоборотные активы		
Инвестиционная собственность	30 040 317	29 691 498
Основные средства и нематериальные активы	406 273	414 881
Незавершенное строительство	11 522	14 089
Долгосрочные финансовые активы	3 565 779	3 117 353
Гудвил	100 212	150 315
ОНА	-	-
Итого внеоборотных активов	34 124 103	33 388 136
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	1 140 705	1 292 957
Краткосрочные финансовые активы	4 526 032	4 592 627
Дебиторская задолженность	500 130	444 352
Авансы выданные	1 509 383	1 559 906
Прочие активы	754 021	805 391
Текущие налоговые активы	556	557
Итого оборотных активов	8 430 827	8 695 790
ИТОГО АКТИВЫ	42 554 930	42 083 926
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	21 143 652	21 288 443
Привлеченные займы	9 916	9 747
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 041 999	3 030 260
Кредиторская задолженность	-	-
ОНО	2 601 242	2 615 855
Итого долгосрочных обязательств	25 796 809	26 944 305
Краткосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	1 136 559	661 917
Выпущенные долговые ценные бумаги	4 337 664	3 489 509
Кредиторская задолженность	466 329	313 434
Авансы полученные	410 173	421 604
Текущие налоговые обязательства	9 676	551
Прочие обязательства	478 364	364 405
Итого краткосрочных обязательств	6 838 765	5 251 420
Итого обязательств	32 635 574	32 195 725
Капитал		
Уставный капитал	35 000	35 000
Фонд переоценки основных средств	753 202	752 078
Нераспределенная прибыль	8 858 104	8 833 891
Итого капитала	9 646 306	9 620 969
Неконтролируемые доли участия	273 050	267 232
Итого капитала	9 919 356	9 888 201
Итого обязательств и капитала	42 554 930	42 083 926



Панфилов А.Ю.
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер

«31» мая 2023 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛХ и УБЫТКАХ и ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ по состоянию на 31 марта 2023

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

	31 марта 2023	31 марта 2022
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	713 051	676 867
Себестоимость по договорам аренды инвестиционной собственности	(139 645)	(167 988)
Переоценка инвестиционной собственности	7 545	(249 083)
Валовая операционная прибыль	580 951	259 796
Процентные доходы	285 077	306 393
Процентные расходы	(626 521)	(780 568)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты	1 282	3 351
Резерв под обесценение авансов выданных, дебиторской задолженности и прочих активов	(7 272)	(49 456)
Обесценение гудвилл	(50 103)	(50 000)
Превышение стоимости чистых активов над ценой приобретения дочерней компании	-	-
Прочие операционные доходы	46 255	135 254
Прочие операционные расходы	(22 047)	(33 229)
Операционные доходы	207 623	(208 458)
Общехозяйственные и административные расходы	(180 183)	(156 605)
Прибыль до налогообложения	27 440	(365 063)
Расходы по налогу на прибыль	2 591	18 723
Чистая прибыль	30 031	(346 340)
Прочий совокупный доход		
Переоценка основных средств	1 405	(383)
Налог на прибыль, относящийся к компоненту прочего совокупного дохода	(281)	77
Прочий совокупный доход после налогообложения	1 124	(306)
Итого совокупный доход за период	31 155	(346 646)
Прибыль, причитающаяся:		
- акционерам Группы	24 213	(348 349)
- неконтролирующим долям участия	5 818	2 009
Прочий совокупный доход, причитающийся:		
- акционерам Группы	25 337	(348 655)
- неконтролирующим долям участия	5 818	2 009



Панфилов А.Ю.
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер

31 » мая 2023 года