

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 30 сентября 2023

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

АКТИВЫ	30 сентября 2023	31 декабря 2022
Внеоборотные активы		
Инвестиционная собственность	31 282 914	29 691 498
Основные средства и нематериальные активы	390 826	414 881
Незавершенное строительство	14 985	14 089
Долгосрочные финансовые активы	4 455 197	3 117 353
Гудвил	24 557	150 315
ОНА	-	-
Итого внеоборотных активов	36 168 479	33 388 136
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	424 633	1 292 957
Краткосрочные финансовые активы	4 056 137	4 592 627
Дебиторская задолженность	905 277	444 352
Авансы выданные	2 619 859	1 559 906
Прочие активы	801 943	805 391
Текущие налоговые активы	11 797	557
Итого оборотных активов	8 819 646	8 695 790
ИТОГО АКТИВЫ	44 988 125	42 083 926
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	20 466 515	21 288 443
Привлеченные займы	52 731	9 747
Выпущенные долговые ценные бумаги	5 395 928	3 030 260
Кредиторская задолженность	277 885	-
ОНО	2 648 890	2 615 855
Итого долгосрочных обязательств	28 841 949	26 944 305
Краткосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	1 292 174	661 917
Выпущенные долговые ценные бумаги	3 325 474	3 489 509
Кредиторская задолженность	748 435	313 434
Авансы полученные	431 268	421 604
Текущие налоговые обязательства	1 131	551
Прочие обязательства	440 730	364 405
Итого краткосрочных обязательств	6 239 212	5 251 420
Итого обязательств	35 081 161	32 195 725
Капитал		
Уставный капитал	35 000	35 000
Фонд переоценки основных средств	754 299	752 078
Нераспределенная прибыль	8 833 781	8 833 891
Итого капитала	9 623 080	9 620 969
Неконтролируемые доли участия	283 884	267 232
Итого капитала	9 906 964	9 888 201
Итого обязательств и капитала	44 988 125	42 083 926



«23» ноября 2023 года

Панфилов А.Ю.
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ и УБЫТКАХ и ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ по состоянию на 30 сентября 2023

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

	30 сентября 2023	30 сентября 2022
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	2 182 531	2 050 774
Себестоимость по договорам аренды инвестиционной собственности	(469 437)	(486 563)
Переоценка инвестиционной собственности	(353 589)	(2 509 462)
Валовая операционная прибыль	1 359 505	(945 251)
Процентные доходы	872 299	958 731
Процентные расходы	(1 974 388)	(2 339 879)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты	3 113	10 937
Доходы за вычетом расходов от переоценки финансовых активов	-	(1 704)
Расходы на создание резервов под ожидаемые кредитные убытки	(39 538)	(327 628)
Расходы на создание резервов под обесценение активов/доходы от восстановления резервов под обесценение активов	(10 235)	(15 001)
Обесценение гудвилл	(125 758)	(150 000)
Прочие операционные доходы	661 801	89 451
Прочие операционные расходы	(192 868)	(119 840)
Операционные доходы	553 931	(2 840 184)
Общехозяйственные и административные расходы	(495 479)	(512 829)
Прибыль до налогообложения	58 452	(3 353 013)
Расходы по текущему налогу на прибыль	(41 435)	(48 300)
Доходы/ расходы по отложенному налогу на прибыль	(475)	409 043
Чистая прибыль	16 542	(2 992 270)
Прочий совокупный доход		
Переоценка основных средств	2 776	(16 986)
Налог на прибыль, относящийся к компоненту прочего совокупного дохода	(555)	3 397
Прочий совокупный доход после налогообложения	2 221	(13 589)
Итого совокупный доход за период	18 763	(3 005 859)
Прибыль, причитающаяся:		
- акционерам Группы	(110)	(3 001 448)
- неконтролирующим долям участия	16 652	9 179
Прочий совокупный доход, причитающийся:		
- акционерам Группы	2 111	(3 015 037)
- неконтролирующим долям участия	16 652	9 179



Панфилов А.Ю.
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер