

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 30 июня 2024

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

АКТИВЫ	30 июня 2024	31 декабря 2023
Внеоборотные активы		
Инвестиционная собственность	34 022 685	32 837 754
Основные средства и нематериальные активы	388 133	404 205
Незавершенное строительство	101 631	14 935
Долгосрочные финансовые активы	3 260 596	3 384 774
Итого внеоборотных активов	37 773 045	36 641 668
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	447 553	561 724
Краткосрочные финансовые активы	5 199 867	4 788 198
Дебиторская задолженность	737 101	696 610
Авансы выданные	2 105 207	1 228 212
Прочие активы	1 293 314	971 560
Текущие налоговые активы	139	228
Итого оборотных активов	9 783 181	8 246 532
ИТОГО АКТИВЫ	47 556 226	44 888 200
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	19 211 585	20 675 225
Привлеченные займы	11 349	10 158
Выпущенные долговые ценные бумаги	8 536 467	6 489 907
Кредиторская задолженность	-	122 215
ОНО	2 697 774	2 694 951
Итого долгосрочных обязательств	30 457 175	29 992 456
Краткосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	2 914 939	1 136 708
Привлеченные займы	412 792	42 750
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 033 187	2 217 711
Кредиторская задолженность	1 087 529	820 711
Авансы полученные	420 645	424 539
Текущие налоговые обязательства	653	6 639
Прочие обязательства	267 487	270 287
Итого краткосрочных обязательств	7 137 232	4 919 345
Итого обязательств	37 594 407	34 911 801
Капитал		
Уставный капитал	35 000	35 000
Фонд переоценки основных средств	760 643	758 989
Нераспределенная прибыль	8 860 879	8 890 131
Итого капитала	9 656 522	9 684 120
Неконтролируемые доли участия	305 297	292 279
Итого капитала	9 961 819	9 976 399
Итого обязательств и капитала	47 556 226	44 888 200

Панфилов А.Ю.
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер

«07» августа 2024 года



КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ и УБЫТКАХ и ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ по
состоянию на 30 июня 2024

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

	30 июня 2024	30 июня 2023
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	1 547 879	1 444 798
Себестоимость по договорам аренды инвестиционной собственности	(285 228)	(312 616)
Переоценка инвестиционной собственности	30 109	(35 764)
Валовая операционная прибыль	1 292 760	1 096 418
Процентные доходы	875 489	580 882
Процентные расходы	(2 220 269)	(1 275 570)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты	(1 658)	2 361
Доходы от восстановления резерва под ожидаемые кредитные убытки/ (расходы на создание резерва под ожидаемые кредитные убытки)	62 297	11 769
Доходы от восстановления резервов под обесценение активов/ (расходы на создание резервов под обесценение активов)	71 285	(14 824)
Обесценение гудвилл	-	(100 924)
Прочие операционные доходы	361 851	148 224
Прочие операционные расходы	(51 629)	(63 435)
Операционные доходы	390 126	384 901
Общехозяйственные и административные расходы	(351 029)	(356 758)
Прибыль до налогообложения	39 097	28 143
Расходы по налогу на прибыль	(11 041)	(17 621)
Чистая прибыль	28 056	10 522
Прочий совокупный доход		
Переоценка основных средств	2 068	2 076
Налог на прибыль, относящийся к компоненту прочего совокупного дохода	(414)	(415)
Прочий совокупный доход после налогообложения	1 654	1 661
Итого совокупный доход за период	29 710	12 183
Прибыль, причитающаяся:		
- акционерам Группы	15 038	(4 168)
- неконтролирующим долям участия	13 018	14 690
Прочий совокупный доход, причитающийся:		
- акционерам Группы	16 692	(2 507)
- неконтролирующим долям участия	13 018	14 690

Панфилов А. Ю.
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер

«07» августа 2024 года

