

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 30 сентября 2024**

(в тысячах российских рублей)

**АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"**

АКТИВЫ	30 сентября 2024	31 декабря 2023
<b>Внеоборотные активы</b>		
Инвестиционная собственность	34 487 752	32 837 754
Основные средства и нематериальные активы	381 649	404 205
Незавершенное строительство	91 826	14 935
Долгосрочные финансовые активы	3 431 839	3 384 774
<b>Итого внеоборотных активов</b>	<b>38 393 066</b>	<b>36 641 668</b>
<b>Оборотные активы</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	329 218	561 724
Краткосрочные финансовые активы	6 007 294	4 788 198
Дебиторская задолженность	664 167	696 610
Авансы выданные	2 635 799	1 228 212
Прочие активы	1 055 149	971 560
Текущие налоговые активы	-	228
<b>Итого оборотных активов</b>	<b>10 691 627</b>	<b>8 246 532</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>49 084 693</b>	<b>44 888 200</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Привлеченные кредиты	18 760 974	20 675 225
Привлеченные займы	10 845	10 158
Выпущенные долговые ценные бумаги	9 266 514	6 489 907
Кредиторская задолженность	-	122 215
ОНО	2 716 669	2 694 951
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>	<b>30 755 002</b>	<b>29 992 456</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Привлеченные кредиты	2 734 297	1 136 708
Привлеченные займы	1 702 342	42 750
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 067 613	2 217 711
Кредиторская задолженность	1 181 906	820 711
Авансы полученные	425 204	424 539
Текущие налоговые обязательства	5 196	6 639
Прочие обязательства	264 270	270 287
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>	<b>8 380 828</b>	<b>4 919 345</b>
<b>Итого обязательств</b>	<b>39 135 830</b>	<b>34 911 801</b>
<b>Капитал</b>		
Уставный капитал	35 000	35 000
Фонд переоценки основных средств	760 252	758 989
Нераспределенная прибыль	8 844 244	8 890 131
<b>Итого капитала</b>	<b>9 639 496</b>	<b>9 684 120</b>
<b>Неконтролируемые доли участия</b>	<b>309 367</b>	<b>292 279</b>
<b>Итого капитала</b>	<b>9 948 863</b>	<b>9 976 399</b>
<b>Итого обязательств и капитала</b>	<b>49 084 693</b>	<b>44 888 200</b>



Панфилов А. Ю.  
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.  
Главный бухгалтер

«1» ноября 2024 года

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

(в тысячах российских рублей)

**АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"**

	<b>30 сентября 2024</b>	<b>30 сентября 2023</b>
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	2 329 014	2 182 531
Себестоимость по договорам аренды инвестиционной собственности	(418 635)	(469 437)
Переоценка инвестиционной собственности	103 009	(353 589)
<b>Валовая операционная прибыль</b>	<b>2 013 388</b>	<b>1 359 505</b>
Процентные доходы	1 318 932	872 299
Процентные расходы	(3 449 881)	(1 974 388)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты	7 861	3 113
Доходы от восстановления резерва под ожидаемые кредитные убытки/ (расходы на создание резерва под ожидаемые кредитные убытки)	94 900	(39 538)
Доходы от восстановления резервов под обесценение активов/ (расходы на создание резервов под обесценение активов)	71 564	(10 235)
Обесценение гудвилл	-	(125 758)
Прочие операционные доходы	668 262	661 801
Прочие операционные расходы	(139 123)	(192 868)
<b>Операционные доходы</b>	<b>585 903</b>	<b>553 931</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(531 202)	(495 479)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>54 701</b>	<b>58 452</b>
Расходы по налогу на прибыль	(39 210)	(41 910)
<b>Чистая прибыль</b>	<b>15 491</b>	<b>16 542</b>
Прочий совокупный доход		
Переоценка основных средств	1 579	2 776
Налог на прибыль, относящийся к компоненту прочего совокупного дохода	(316)	(555)
<b>Прочий совокупный доход после налогообложения</b>	<b>1 263</b>	<b>2 221</b>
<b>Итого совокупный доход за период</b>	<b>16 754</b>	<b>18 763</b>
Прибыль, причитающаяся:		
- акционерам Группы	(1 597)	(110)
- неконтролирующим долям участия	17 088	16 652
Прочий совокупный доход, причитающийся:		
- акционерам Группы	(334)	2 111
- неконтролирующим долям участия	17 088	16 652

Панфилов А.Ю.  
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.  
Главный бухгалтер

«1» ноября 2024 года

