

## Бухгалтерский баланс

на 30 сентября 2024 г.

		Коды
		<b>0710001</b>
Дата (число, месяц, год)		<b>30 09 2024</b>
Организация	Акционерное общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"( АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест")	по ОКПО <b>62820883</b>
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН <b>7726637843</b>
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2 <b>68.20</b>
Организационно-правовая форма / форма собственности	Непубличное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность	по ОКОПФ / ОКФС <b>12267 34</b>
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ <b>384</b>

Местонахождение (адрес)

**127051, Москва г, Колобовский 1-й пер, дом № 23, помещение 1, Комн 3**

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту  ДА  НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
<b>АКТИВ</b>					
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Нематериальные активы	1110	-	-	332
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	2 651	183	-
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
	Финансовые вложения	1170	9 763 845	6 080 533	2 776 285
	Отложенные налоговые активы	1180	1 054	279	220
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	33 564
	Итого по разделу I	1100	9 767 550	6 080 995	2 810 401
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
	Запасы	1210	-	-	-
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	236	220	-
	Дебиторская задолженность	1230	1 543 075	1 259 293	890 534
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 285 299	2 458 169	4 290 584
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	193 142	163 609	25 409
	Прочие оборотные активы	1260	37 997	45 232	38 117
	Итого по разделу II	1200	6 059 749	3 926 523	5 244 644
	<b>БАЛАНС</b>	1600	<b>15 827 299</b>	<b>10 007 518</b>	<b>8 055 045</b>

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 30 сентября 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	35 000	35 000	35 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	1 750	1 750	1 750
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	46 684	80 131	59 535
	Итого по разделу III	1300	83 434	116 881	96 285
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	10 591 666	6 769 794	4 200 000
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	180 000	-
	Итого по разделу IV	1400	10 591 666	6 949 794	4 200 000
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	4 805 874	2 779 459	3 749 478
	Кредиторская задолженность	1520	345 400	160 103	8 183
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	925	1 281	1 099
	Прочие обязательства	1550	-	-	-
	Итого по разделу V	1500	5 152 199	2 940 843	3 758 760
	<b>БАЛАНС</b>	1700	15 827 299	10 007 518	8 055 045



Руководитель (подпись)

Панфилов Алексей Юрьевич  
(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах  
за Январь - Сентябрь 2024 г.**

		Дата (число, месяц, год)	<b>Коды</b>		
		Форма по ОКУД	0710002		
		по ОКПО	30	09	2024
Организация	<b>Акционерное общество "Коммерческая недвижимость Финансово-промышленной корпорации "Гарант-Инвест"( АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест")</b>	ИНН	62820883		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	7726637843		
Вид экономической деятельности	<b>Управление недвижимым имуществом</b>	по ОКЕИ	70.20		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Непубличное акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность</b>	по ОКОПФ / ОКФС	12267	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Выручка	2110	55 440	53 224
	Себестоимость продаж	2120	(5 974)	(7 934)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	49 466	45 290
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(47 264)	(42 807)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 202	2 483
	Доходы от участия в других организациях	2310	-	-
	Проценты к получению	2320	1 228 972	690 667
	Проценты к уплате	2330	(1 441 655)	(693 412)
	Прочие доходы	2340	331 253	74 568
	Прочие расходы	2350	(107 143)	(53 323)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	13 629	20 983
	Налог на прибыль	2410	(2 786)	(4 206)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(3 561)	(4 194)
	отложенный налог на прибыль	2412	775	(12)
	Прочее	2460	-	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	10 843	16 777

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Сентябрь 2024 г.	За Январь - Сентябрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	10 843	16 777
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Панфилов Алексей  
Юрьевич  
(расшифровка подписи)