

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 марта 2024

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

АКТИВЫ	31 марта 2024	31 декабря 2023
Внеоборотные активы		
Инвестиционная собственность	33 369 926	32 837 754
Основные средства и нематериальные активы	395 178	404 205
Незавершенное строительство	15 155	14 935
Долгосрочные финансовые активы	4 006 969	3 384 774
Гудвил		
ОНА		
Итого внеоборотных активов	37 787 228	36 641 668
Оборотные активы		
Денежные средства и их эквиваленты	429 529	561 724
Краткосрочные финансовые активы	6 266 744	4 788 198
Дебиторская задолженность	788 180	696 610
Авансы выданные	1 509 513	1 228 212
Прочие активы	1 091 098	971 560
Текущие налоговые активы		228
Итого оборотных активов	10 085 064	8 246 532
ИТОГО АКТИВЫ	47 872 292	44 888 200
КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	19 510 687	20 675 225
Привлеченные займы	11 240	10 158
Выпущенные долговые ценные бумаги	10 144 250	6 489 907
Кредиторская задолженность	-	122 215
ОНО	2 676 896	2 694 951
Итого долгосрочных обязательств	32 343 073	29 992 456
Краткосрочные обязательства		
Привлеченные кредиты	2 966 020	1 136 708
Привлеченные займы	42 750	42 750
Выпущенные долговые ценные бумаги	675 874	2 217 711
Кредиторская задолженность	1 184 673	820 711
Авансы полученные	416 733	424 539
Текущие налоговые обязательства	658	6 639
Прочие обязательства	249 815	270 287
Итого краткосрочных обязательств	5 536 523	4 919 345
Итого обязательств	37 879 596	34 911 801
Капитал		
Уставный капитал	35 000	35 000
Фонд переоценки основных средств	759 478	758 989
Нераспределенная прибыль	8 904 341	8 890 131
Итого капитала	9 698 819	9 684 120
Неконтролируемые доли участия	293 877	292 279
Итого капитала	9 992 696	9 976 399
Итого обязательств и капитала	47 872 292	44 888 200



Панфилов А.Ю.
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер

«27» мая 2024 года

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ и УБЫТКАХ и ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ по состоянию на 31 марта 2024

(в тысячах российских рублей)

АО "Коммерческая недвижимость ФПК "Гарант-Инвест"

	31 марта 2024	31 марта 2023
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	773 413	713 051
Себестоимость по договорам аренды инвестиционной собственности	(165 202)	(139 645)
Переоценка инвестиционной собственности	14 664	7 545
Валовая операционная прибыль	622 875	580 951
Процентные доходы	407 555	285 077
Процентные расходы	(1 090 513)	(626 521)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты	36	1 282
Доходы от восстановления резерва под ожидаемые кредитные убытки/ (расходы на создание резерва под ожидаемые кредитные убытки)	62 172	8 773
Доходы от восстановления резервов под обесценение активов/ (расходы на создание резервов под обесценение активов)	66 759	(16 045)
Обесценение гудвилл	-	(50 103)
Прочие операционные доходы	124 831	46 255
Прочие операционные расходы	(24 859)	(22 047)
Операционные доходы	168 856	207 622
Общехозяйственные и административные расходы	(167 038)	(180 183)
Прибыль до налогообложения	1 818	27 440
Расходы по налогу на прибыль	13 990	2 591
Чистая прибыль	15 808	30 031
Прочий совокупный доход		
Переоценка основных средств	611	1 405
Налог на прибыль, относящийся к компоненту прочего совокупного дохода	(122)	(281)
Прочий совокупный доход после налогообложения	489	1 124
Итого совокупный доход за период	16 297	31 155
Прибыль, причитающаяся:		
- акционерам Группы	14 210	24 213
- неконтролирующим долям участия	1 598	5 818
Прочий совокупный доход, причитающийся:		
- акционерам Группы	14 699	25 337
- неконтролирующим долям участия	1 598	5 818

Панфилов А. Ю.
Генеральный директор

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер



«27» мая 2024 года