

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ по состоянию на 31 декабря 2023**

(в тысячах российских рублей)

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

<b>АКТИВЫ</b>	<b>31 декабря 2023</b>	<b>31 декабря 2022</b>
<b>Внеоборотные активы</b>		
Инвестиционная собственность	32 837 754	29 691 498
Основные средства и нематериальные активы	404 205	414 881
Незавершенное строительство	14 935	14 089
Долгосрочные финансовые активы	3 384 774	3 117 353
Гудвил	-	150 315
ОНА	-	-
<b>Итого внеоборотных активов</b>	<b>36 641 668</b>	<b>33 388 136</b>
<b>Оборотные активы</b>		
Денежные средства и их эквиваленты	561 724	1 292 957
Краткосрочные финансовые активы	4 788 198	4 592 627
Дебиторская задолженность	670 070	444 352
Авансы выданные	1 228 222	1 559 906
Прочие активы	938 647	805 391
Текущие налоговые активы	228	557
<b>Итого оборотных активов</b>	<b>8 187 089</b>	<b>8 695 790</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>	<b>44 828 757</b>	<b>42 083 926</b>
<b>КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		
<b>Долгосрочные обязательства</b>		
Привлеченные кредиты	20 675 225	21 288 443
Привлеченные займы	10 158	9 747
Выпущенные долговые ценные бумаги	6 489 907	3 030 260
Кредиторская задолженность	122 215	-
ОНО	2 683 062	2 615 855
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>	<b>29 980 567</b>	<b>26 944 305</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>		
Привлеченные кредиты	1 136 708	661 917
Привлеченные займы	42 750	
Выпущенные долговые ценные бумаги	2 217 711	3 489 509
Кредиторская задолженность	820 711	313 434
Авансы полученные	424 539	421 604
Текущие налоговые обязательства	6 639	551
Прочие обязательства	270 287	364 405
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>	<b>4 919 345</b>	<b>5 251 420</b>
<b>Итого обязательств</b>	<b>34 899 912</b>	<b>32 195 725</b>
Капитал		
Уставный капитал	35 000	35 000
Фонд переоценки основных средств	758 989	752 078
Нераспределенная прибыль	8 842 577	8 833 891
<b>Итого капитала</b>	<b>9 636 566</b>	<b>9 620 969</b>
<b>Неконтролируемые доли участия</b>	<b>292 279</b>	<b>267 232</b>
<b>Итого капитала</b>	<b>9 928 845</b>	<b>9 888 201</b>
<b>Итого обязательств и капитала</b>	<b>44 828 757</b>	<b>42 083 926</b>

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ и УБЫТКАХ и ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ по состоянию на 31 декабря 2023**

(в тысячах российских рублей)

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

	<b>31 декабря 2023</b>	<b>31 декабря 2022</b>
Выручка по договорам аренды инвестиционной собственности	2 957 555	2 763 508
Себестоимость по договорам аренды инвестиционной собственности	(642 741)	(632 716)
Переоценка инвестиционной собственности	(95 288)	(1 641 527)
<b>Валовая операционная прибыль</b>	<b>2 219 526</b>	<b>489 265</b>
Процентные доходы	1 136 367	1 288 839
Процентные расходы	(3 038 095)	(3 011 966)
Доходы за вычетом расходов от переоценки иностранной валюты	2 815	8 338
Доходы за вычетом расходов от переоценки финансовых активов	-	13 374
Расходы на создание резервов под ожидаемые кредитные убытки/ Доходы от восстановления резерва под ожидаемые кредитные убытки	23 109	(26 310)
Расходы на создание резервов под обесценение активов/доходы от восстановления резервов под обесценение активов	(71 291)	(24 906)
Обесценение гудвилл	(150 315)	(200 103)
Прочие резервы	-	20 000
Прочие операционные доходы	1 037 592	414 889
Прочие операционные расходы	(339 542)	(171 379)
<b>Операционные доходы</b>	<b>820 166</b>	<b>(1 199 959)</b>
Общехозяйственные и административные расходы	(696 629)	(680 137)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>123 537</b>	<b>(1 880 096)</b>
Расходы по текущему налогу на прибыль	(56 320)	(52 178)
Доходы/ расходы по отложенному налогу на прибыль	(33 484)	176 771
<b>Чистая прибыль</b>	<b>33 733</b>	<b>(1 755 503)</b>
Прочий совокупный доход		
Переоценка основных средств	8 638	(8 812)
Налог на прибыль, относящийся к компоненту прочего совокупного дохода	(1 727)	1 762
<b>Прочий совокупный доход после налогообложения</b>	<b>6 911</b>	<b>(7 050)</b>
<b>Итого совокупный доход за период</b>	<b>40 644</b>	<b>(1 762 553)</b>
Прибыль, причитающаяся:		
- акционерам Группы	8 686	(1 778 306)
- неконтролирующим долям участия	25 047	22 803
Прочий совокупный доход, причитающийся:		
- акционерам Группы	15 597	(1 785 356)
- неконтролирующим долям участия	25 047	22 803