

	2021	2020
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	613 403	312 457
Корректировки:		
Амортизация основных средств и нематериальных активов (Примечание 6)	32 720	34 169
Резерв под ожидаемые кредитные убытки авансов выданных, дебиторской задолженности и прочих активов	(16 601)	239 713
Резерв под обесценение авансов выданных и прочих активов	(3 424)	-
Создание оценочных обязательств	(5 000)	-
Переоценка финансовых активов	12 975	
Переоценка инвестиционной собственности (Примечание 5)	(304 983)	(369 310)
Нереализованная прибыль от переоценки иностранной валюты	346	(1 032)
Обесценение гудвила	200 000	200 000
Начисленные проценты	(1 162 752)	(1 121 154)
Начисленные проценты к уплате	2 349 319	2 019 697
Прочие	(180 061)	161 257
Итого корректировки	922 539	1 163 340
Движение денежных средств, полученных от/(использованных в) операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	1 535 942	1 475 797
Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов		
Дебиторская задолженность	(56 225)	(438 947)
Авансы выданные	354 538	(10 302)
Прочие активы	(218 444)	66 572
Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств		
Кредиторская задолженность	(856 197)	191 387
Авансы полученные	(29 377)	(105 140)
Прочие обязательства	42 515	138 861
Движение денежных средств, полученных от/(использованных в) операционной деятельности	772 752	1 318 228
Проценты полученные	1 215 738	1 823 132
Проценты уплаченные	(2 496 252)	(1 572 665)
Налог на прибыль уплаченный	(31 721)	(42 743)
Чистое движение денежных средств от операционной деятельности	(539 483)	1 525 951
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Займы выданные и размещенные депозиты	(4 295 468)	(2 255 640)
Погашение займов выданных и размещенных депозитов	4 214 645	1 429 938
Чистые вложения в объекты незавершенного строительства	(49 709)	(343 380)
Продажа объектов	-	150 000
Приобретение дочерних компаний, за вычетом приобретенных денежных средств	-	(237 671)
Авансы на строительство	(1 112 911)	(378 684)
Приобретение ОФЗ	(508 848)	(116 663)
Приобретение и модернизация инвестиционной собственности	(368 715)	(948 393)
Продажа ОФЗ	360 610	
Чистое движение денежных средств от инвестиционной деятельности	(1 760 396)	(2 700 492)

Примечания на страницах с 12 по 67 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

АО « Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
 Консолидированный отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2021
 (в тысячах российских рублей)

	2021	2020
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Привлечение кредитов и займов	7 394 109	868 181
Погашение кредитов и займов	(4 707 862)	(343 748)
Погашение выпущенных векселей		(2 000)
Выпущенные облигации	1 790 894	1 919 027
Погашение выпущенных облигаций	(1 780 000)	(1 454 003)
Выплата дивидендов	(4 551)	(8 631)
Чистое движение денежных средств от финансовой деятельности	2 692 590	978 826
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	-	-
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	392 711	(195 714)
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода (Примечание 9)	533 391	729 105
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода (Примечание 9)	926 102	533 391


 Панфилов А.Ю.
 Генеральный директор
 «18» апреля 2022 года



 Морозова Е. Ю.
 Главный бухгалтер

Примечания на страницах с 12 по 67 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.