

	2022	2021
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	(1 880 096)	613 403
Корректировки:		
Амортизация основных средств и нематериальных активов (Примечание 6)	44 065	32 720
Резерв под ожидаемые кредитные убытки авансов выданных, дебиторской задолженности и прочих активов	26 310	(16 601)
Резерв под обесценение авансов выданных и прочих активов	24 906	(3 424)
Восстановление оценочных обязательств	(20 000)	(5 000)
Переоценка финансовых активов	(13 374)	12 975
Переоценка инвестиционной собственности (Примечание 5)	1 641 527	(304 983)
Нереализованная прибыль от переоценки иностранной валюты	(8 338)	346
Обесценение гудвила	200 103	200 000
Начисленные процентные доходы	(1 288 839)	(1 162 752)
Начисленные проценты к уплате	3 011 966	2 349 319
Прочие	15 971	(180 061)
Итого корректировки	3 634 297	922 539
Движение денежных средств, полученных от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	1 754 201	1 535 942
Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов		
Дебиторская задолженность	168 867	(56 225)
Авансы выданные	449 672	354 538
Прочие активы	(406 592)	(218 444)
Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств		
Кредиторская задолженность	(11 170)	(856 197)
Авансы полученные	(53 561)	(29 377)
Прочие обязательства	46 281	42 515
Движение денежных средств, полученных от операционной деятельности	1 947 698	772 752
Проценты полученные	1 057 761	1 215 738
Проценты уплаченные	(2 069 607)	(2 496 252)
Налог на прибыль уплаченный	(52 392)	(31 721)
Чистое движение денежных средств от операционной деятельности	883 460	(539 483)
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Займы выданные и размещенные депозиты	(2 663 835)	(4 295 468)
Погашение займов выданных и размещенных депозитов	2 725 687	4 214 645
Чистые вложения в объекты незавершенного строительства	(43 113)	(49 709)
Авансы на строительство	(1 577 222)	(1 112 911)
Приобретение ОФЗ	(137 455)	(508 848)
Приобретение и модернизация инвестиционной собственности	(430 989)	(368 715)
Продажа ОФЗ	368 238	360 610
Чистое движение денежных средств от инвестиционной деятельности	(1 758 689)	(1 760 396)

Примечания на страницах с 12 по 71 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
 Консолидированный отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2022 года
 (в тысячах российских рублей)

	2022	2021
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Привлечение кредитов и займов	3 737 691	7 394 109
Погашение кредитов и займов	(1 460 526)	(4 707 862)
Погашение выпущенных векселей	(10 000)	
Выпущенные облигации	1 399 475	1 790 894
Погашение выпущенных облигаций	(2 424 556)	(1 780 000)
Выплата дивидендов	-	(4 551)
Чистое движение денежных средств от финансовой деятельности	1 242 084	2 692 590
Влияние изменений обменных курсов на денежные средства и их эквиваленты	-	-
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	366 855	392 711
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода (Примечание 9)	926 102	533 391
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода (Примечание 9)	1 292 957	926 102

Панфилов А. Ю.
 Генеральный директор

«26» апреля 2023 года



Морозова Е. Ю.
 Главный бухгалтер

Примечания на страницах с 12 по 71 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.