

	2023	2022
Движение денежных средств от операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения	182 979	(1 880 096)
Корректировки:		
Амортизация основных средств и нематериальных активов (Примечание 6)	50 001	44 065
Резерв под ожидаемые кредитные убытки авансов выданных, дебиторской задолженности и прочих активов	62 286	26 310
Резерв под обесценение авансов выданных и прочих активов	(84 460)	24 906
Создание / (восстановление) оценочных обязательств	1 864	(20 000)
Переоценка финансовых активов	-	(13 374)
Переоценка инвестиционной собственности (Примечание 5)	95 288	1 641 527
Нереализованная прибыль от переоценки иностранной валюты	(2 815)	(8 338)
Обесценение гудвила	150 315	200 103
Начисленные процентные доходы	(1 136 367)	(1 288 839)
Начисленные проценты к уплате	3 038 095	3 011 966
Прочие	15 490	15 971
Итого корректировки	2 189 697	3 634 297
Движение денежных средств, полученных от операционной деятельности до изменений в операционных активах и обязательствах	2 372 676	1 754 201
Чистое (увеличение)/уменьшение операционных активов		
Дебиторская задолженность	(132 645)	168 867
Авансы выданные	260 479	449 672
Прочие активы	(213 262)	(406 592)
Чистое увеличение/(уменьшение) операционных обязательств		
Кредиторская задолженность	629 492	(11 170)
Авансы полученные	2935	(53 561)
Прочие обязательства	(94 118)	46 281
Движение денежных средств, полученных от операционной деятельности	2 825 557	1 947 698
Проценты полученные	607 175	1 057 761
Проценты уплаченные	(3 326 486)	(2 069 607)
Налог на прибыль уплаченный	(50 304)	(52 392)
Чистое движение денежных средств от операционной деятельности	55 942	883 460
Движение денежных средств от инвестиционной деятельности		
Займы выданные и размещенные депозиты	(5 673 563)	(2 663 835)
Погашение займов выданных и размещенных депозитов	5 700 973	2 725 687
Чистые вложения в объекты незавершенного строительства	(249 101)	(43 113)
Авансы на строительство	(1 093 095)	(1 577 222)
Приобретение ОФЗ	-	(137 455)
Приобретение и модернизация инвестиционной собственности	(1 032 077)	(430 989)
Приобретение долей в дочерних компаниях за вычетом приобретенных денежных средств	(19 594)	-
Продажа ОФЗ	-	368 238
Приобретение и модернизация основных средств	(7 722)	-
Чистое движение денежных средств от инвестиционной деятельности	(2 374 179)	(1 758 689)

Примечания на страницах с 13 по 76 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.

АО «Коммерческая недвижимость ФПК «Гарант-Инвест»
Консолидированный отчет о движении денежных средств по состоянию на 31 декабря 2023 года
(в тысячах российских рублей)

	2023	2022
Движение денежных средств от финансовой деятельности		
Привлечение кредитов и займов	2 026 000	3 737 691
Погашение кредитов и займов	(2 413 460)	(1 460 526)
Погашение выпущенных векселей	-	(10 000)
Выпущенные облигации	5 543 730	1 399 475
Погашение выпущенных облигаций	(3 569 266)	(2 424 556)
Чистое движение денежных средств от финансовой деятельности	1 587 004	1 242 084
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	(731 233)	366 855
Денежные средства и их эквиваленты на начало отчетного периода (Примечание 9)	1 292 957	926 102
Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода (Примечание 9)	561 724	1 292 957

Панфилов А. Ю.
Генеральный директор
«08» апреля 2024 года

Морозова Е. Ю.
Главный бухгалтер

Примечания на страницах с 13 по 76 составляют неотъемлемую часть данной консолидированной финансовой отчетности.