

Публичное акционерное общество
«Центр международной торговли»

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года,
и аудиторское заключение независимых аудиторов

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	9
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	11
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	13
Консолидированный отчет о движении денежных средств	15
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	17



Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам Публичного акционерного общества «Центр международной торговли»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» и его дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и Кодексом СМСЭБ. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита — это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

Оценка справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества

См. примечание 5 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Группа учитывает основные средства и инвестиционное имущество по справедливой стоимости, которая на отчетную дату составила существенную сумму. Справедливая стоимость для большей части активов, определялась с привлечением независимого оценщика на основе моделей дисконтированных будущих денежных потоков. Для ряда активов независимый оценщик определил справедливую стоимость сравнительным методом на основе цен реализации ближайших аналогов. Составление моделей дисконтированных будущих денежных потоков основано на ряде допущений.	Мы оценили профессиональную компетентность и опыт независимого оценщика, привлеченного Группой. С привлечением наших собственных специалистов по оценке мы осуществили следующие процедуры в рамках тестирования справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества: - мы проанализировали применимость использованных методов оценки для всех объектов основных средств и инвестиционного имущества; - мы протестировали на выборочной основе допущения, использованные независимым оценщиком, привлеченным Группой, для определения справедливой стоимости активов; - мы сопоставили входящие данные, использованные независимым оценщиком в моделях дисконтирования будущих денежных потоков, с бюджетом,

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
Оценка справедливой стоимости является ключевым вопросом аудита по следующим причинам: - оценка справедливой стоимости требует применения профессионального суждения в вопросах выбора методов оценки и формировании допущений; - существует неопределенность в отношении допущений, которые используются для построения прогнозных данных дисконтированных денежных потоков. Указанная неопределенность усугубляется существенной волатильностью экономической ситуации и влиянием коронавирусной инфекции COVID-19 на ряд видов деятельности Группы; - существуют трудности в подборе аналогов по активам, оцениваемым сравнительным методом; - изменение в вышеупомянутых допущениях и оценках может привести к существенным изменениями справедливой стоимости.	подготавливаемым руководством Группы; - мы критически оценили подбор аналогов для активов, оцениваемых сравнительным методом; - мы проанализировали причины существенных изменений основных допущений, использованных в оценке активов по состоянию на 31 декабря 2021 года с допущениями, использованными на предыдущую отчетную дату; - мы провели оценку полноты и точности раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности в отношении использованных для оценки методов и допущений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с Международными стандартами аудита, мы применяем профессиональное суждение и сохраняем профессиональный скептицизм на протяжении всего аудита. Кроме того, мы выполняем следующее:

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог,

умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.



ПАО «ЦМТ»

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Страница 6

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение независимых аудиторов:



Безверхая А.А.

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций 21906100642, действует от имени аудиторской организации на основании доверенности № 79/21 от 25 мая 2021 года

АО «КПМГ»

Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351

Москва, Россия

8 апреля 2022 года

тыс. руб.	Прим	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Активы			
Основные средства	15	10,198,631	9,239,808
Инвестиционное имущество	16	36,214,606	35,216,806
Нематериальные активы	17	80,113	97,248
Прочие инвестиции	18	218,022	1,851,361
Отложенные налоговые активы	19	2,328	3,023
Авансы, выданные под приобретение основных средств и инвестиционного имущества		71,744	52,060
Прочая дебиторская задолженность	21	-	30,333
Внеоборотные активы		46,785,445	46,490,639
 Запасы	20	154,327	154,063
Активы для продажи	28	37,487	-
Активы по текущему налогу на прибыль		85,265	109,467
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	46,252	55,750
Предоплаты (авансы выданные)	22	390,791	354,384
Прочие инвестиции	18	7,315,663	4,862,627
Денежные средства и их эквиваленты	23	1,172,717	687,093
Оборотные активы		9,202,502	6,223,384
Итого активов		55,987,947	52,714,023

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года*

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Капитал			
Уставный капитал	24	1,060,901	1,060,901
Резерв собственных акций		(2,117,323)	(2,117,323)
Резерв переоценки основных средств	15	5,520,310	4,413,318
Нераспределенная прибыль		42,452,827	40,815,700
Капитал, причитающийся собственникам Компании		46,916,715	44,172,596
Неконтролирующая доля участия		(30,216)	(31,631)
Итого капитала		46,886,499	44,140,965
Обязательства			
Долгосрочная кредиторская задолженность	27	97,877	113,876
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	270,181	327,738
Отложенные налоговые обязательства	19	7,253,461	6,803,607
Долгосрочные обязательства		7,621,519	7,245,221
Кредиторская задолженность	27	1,329,036	1,183,494
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	66,566	75,868
Резервы под неиспользованные отпуска		83,721	66,120
Краткосрочные заемные средства	27(с)	384	1,929
Обязательства по текущему налогу на прибыль		220	426
Краткосрочные обязательства		1,479,928	1,327,837
Итого обязательств		9,101,448	8,573,058
Итого капитала и обязательств		55,987,947	52,714,023

Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

8 апреля 2022 года



Главный бухгалтер Компании

 Куркина И.В.

тыс. руб.	Прим.	2021	2020
Выручка	7	6,604,684	5,215,920
Себестоимость продаж	9	(2,627,437)	(2,395,496)
Валовая прибыль		3,977,247	2,820,424
Прочие доходы	8	238,617	13,772
Коммерческие расходы	10	(503,430)	(370,919)
Общехозяйственные и административные расходы	11	(1,921,668)	(1,787,430)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки		(9,211)	(3,595)
Прочие операционные расходы	12	(85,480)	(24,461)
Прибыль /(убыток) от переоценки инвестиционного имущества	5, 16	938,538	(1,592,646)
Убыток от переоценки основных средств	5, 15	(11,502)	(59,806)
Результаты операционной деятельности		2,623,111	(1,004,661)
Финансовые доходы	13	216,434	997,776
Финансовые расходы	13	(131,618)	(39,396)
Нетто–величина финансовых доходов		84,814	958,380
Прибыль/(убыток) до налогообложения		2,707,926	(46,281)
Расход по налогу на прибыль	14	(609,226)	(86,830)
Прибыль/(убыток) за отчетный год		2,098,700	(133,111)
Прочий совокупный доход/(убыток)			
<i>Статьи, которые не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Переоценка основных средств	5, 15	1,439,013	(1,000,617)
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	26	75,320	31,196
Соответствующий налог на прибыль	14	(271,009)	200,123
Прочий совокупный доход/(убыток) за отчетный год, за вычетом налога на прибыль		1,243,324	(769,298)
Общий совокупный доход/(убыток) за отчетный год		3,342,024	(902,409)

тыс. руб.	Прим.	2021	2020
Прибыль/(убыток), причитающиеся:			
Собственникам Компании		2,097,285	(133,005)
Держателям неконтролирующих долей		1,415	(106)
Прибыль/(убыток) за отчетный год		2,098,700	(133,111)
Общий совокупный доход/(убыток), причитающиеся:			
Собственникам Компании		3,340,609	(902,303)
Держателям неконтролирующих долей		1,415	(106)
Общий совокупный доход/(убыток) за отчетный год		3,342,024	(902,409)
Прибыль/(убыток) на акцию			
Базовая и разводненная прибыль/(убыток) на акцию (руб.)	25	2,210	(0.239)

Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

8 апреля 2022 года



Главный бухгалтер Компании

 Куркина И.В.

тыс.руб.	Прим.	Капитал, причитающийся собственникам Компании					Итого	Неконт- ролирующая доля участия	Итого капитала
		Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспре- деленная прибыль	Итого			
Остаток на 1 января 2021 года		1,060,901	(2,117,323)	4,413,318	40,815,700	44,172,596	(31,631)		44,140,965
Общий совокупный доход									
Прибыль за отчетный год					2,097,285	2,097,285	1,415		2,098,700
Прочий совокупный доход									
Переоценка основных средств	15			1,439,013		1,439,013			1,439,013
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости				(61,012)	61,012				
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	26				75,320	75,320			75,320
Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	14, 19			(271,009)		(271,009)			(271,009)
Итого прочий совокупный доход				1,106,992	136,332	1,243,324			1,243,324
Общий совокупный доход за отчетный год				1,106,992	2,233,617	3,340,609	1,415		3,342,024
Операции с собственниками Компании									
Взносы и выплаты									
Дивиденды	24(b)				(596,490)	(596,490)			(596,490)
Итого взносов и выплат					(596,490)	(596,490)			(596,490)
Итого операций с собственниками Компании					(596,490)	(596,490)			(596,490)
Остаток на 31 декабря 2021 года		1,060,901	(2,117,323)	5,520,310	42,452,827	46,916,715	(30,216)		46,886,499

Главный бухгалтер Компании

Куркина И.В.



тыс.руб.	Прим.	Капитал, причитающийся собственникам Компании					
		Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспре- деленная прибыль	Итого	Неконт- ролирующая доля участия
		1,060,901	(2,117,323)	5,251,653	41,476,158	45,671,389	(31,525)
Остаток на 1 января 2020 года		—	—	—	(133,005)	(133,005)	(133,111)
Общий совокупный убыток							
Убыток за отчетный год		—	—	—	—	—	—
Прочий совокупный убыток							
Переоценка основных средств	15	—	—	(1,000,617)	—	(1,000,617)	—
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости		—	—	(37,841)	37,841	—	—
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	26	—	—	—	31,196	31,196	—
Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	14, 19	—	—	200,123	—	200,123	—
Итого прочий совокупный убыток		—	—	(838,335)	69,037	(769,298)	—
Общий совокупный убыток за отчетный год		—	—	(838,335)	(63,968)	(902,303)	(106)
Операции с собственниками Компании							
Взносы и выплаты	24(б)	—	—	—	(596,490)	(596,490)	—
Дивиденды		—	—	—	(596,490)	(596,490)	—
Итого взносов и выплат		—	—	—	(596,490)	(596,490)	—
Итого операций с собственниками Компании		—	—	—	(596,490)	(596,490)	—
Остаток на 31 декабря 2020 года		1,060,901	(2,117,323)	4,413,318	40,815,700	44,172,596	(31,631)
							44,140,965

тыс.руб.	Прим.	2021	2020
Денежные потоки от операционной деятельности			
(Убыток)/прибыль за отчетный год		2,098,700	(133,111)
Корректировки:			
Финансовые доходы	13	(216,433)	(997,776)
Финансовые расходы	13	131,618	39,396
Амортизация	15,17	581,634	658,239
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества	16	(938,538)	1,592,646
Убытки от переоценки и расходы от продажи основных средств	12,15	32,213	71,514
Доходы от списания кредиторской задолженности	8	(18,803)	(2,809)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		9,211	3,595
Восстановление убытков от обесценения	8	(12,276)	(1,843)
Изменение резерва по запасам		(5,742)	
Прочие неденежные корректировки		(1,545)	(2,611)
Расход по налогу на прибыль	14	609,226	86,830
Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов		2,269,265	1,314,070
Изменение запасов		5,478	17,503
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		13,118	(6,389)
Изменение предоплат (авансов выданных)		(37,706)	(6,596)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		137,382	(162,372)
Изменение резервов и обязательств по неиспользованным отпускам		17,044	(59,212)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль		2,404,581	1,097,004
Налог на прибыль уплаченный		(392,811)	(323,984)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		2,011,770	773,020

ы

тыс.руб.

	Прим.	2021	2020
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Проценты, полученные по банковским депозитам и дивидендный доход		140,809	128,674
Приобретение нематериальных активов, основных средств, инвестиционного имущества		(195,468)	(250,265)
Размещение средств на депозитах		(7,313,324)	(6,900,609)
Закрытие депозитов		6,296,665	6,007,916
Поступление от погашения займов		250,000	3,000
Предоставление займов другим организациям		(100,000)	(150,000)
Поступления от продажи основных средств, инвестиционного имущества		—	55
Чистый поток денежных средств, использованный в инвестиционной деятельности		(921,318)	(1,161,229)
 Денежные потоки от финансовой деятельности			
Привлечение заемных средств		—	1,545
Дивиденды выплаченные		(594,538)	(594,539)
Налог на прибыль уплаченный с дивидендов		(13,401)	(13,456)
Чистый поток денежных средств, использованный в финансовой деятельности		(607,939)	(606,450)
Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов		482,513	(994,659)
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	23	687,093	1,677,717
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		3,111	4,035
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	23	1,172,717	687,093

Генеральный директор Компании



Страшко В.П.

8 апреля 2022 года

Главный бухгалтер Компании

Куркина И.В.

Примечание	Стр.	Примечание	Стр.
1 Отчитывающееся предприятие	18	20 Запасы	42
2 Основы учета	19	21 Торговая и прочая дебиторская задолженность	43
3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности	19	22 Предоплаты (авансы выданные)	43
4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	20	23 Денежные средства и их эквиваленты	44
5 Оценка справедливой стоимости	21	24 Капитал и резервы	44
6 Операционные сегменты	28	25 Прибыль/(убыток) на акцию	45
7 Выручка	32	26 Вознаграждения работникам	46
8 Прочие доходы	32	27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность	47
9 Себестоимость продаж	33	28 Внеоборотные активы для продажи	48
10 Коммерческие расходы	33	29 Управление финансовыми рисками	48
11 Общехозяйственные и административные расходы	33	30 Операционная аренда	54
12 Прочие операционные расходы	34	31 Договорные обязательства капитального характера	54
13 Нетто-величина финансовых доходов	34	32 Условные активы и обязательства	54
14 Расход по налогу на прибыль	35	33 Операции со связанными сторонами	55
15 Основные средства	36	34 События после отчетной даты	56
16 Инвестиционное имущество	38	35 База для оценки	57
17 Нематериальные активы	39	36 Основные положения учетной политики	57
18 Прочие инвестиции	40	37 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	72
19 Отложенные налоговые активы и обязательства	41		

1 Отчитывающееся предприятие

(а) Организационная структура и деятельность

Данная консолидированная финансовая отчетность включает показатели Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (далее – «Компания») и его дочерних предприятий, являющихся российскими открытыми акционерными обществами и обществами с ограниченной ответственностью (далее совместно именуемые «Группа»). Компания была зарегистрирована 16 сентября 1992 года. 12 апреля 2016 года Компания зарегистрировала изменение организационно-правовой формы с «открытое акционерное общество» на «публичное акционерное общество».

На 31 декабря 2020 года обыкновенные и привилегированные акции Компании были включены в котировальный список «Второй уровень» ПАО Московская биржа. С 20 июля 2021 года обыкновенные и привилегированные акции Компании переведены из раздела «Второй уровень» в раздел «Третий уровень» списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская биржа (примечание 24 (b)).

Компания зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, дом 12.

Основными видами деятельности предприятий Группы являются:

- предоставление в аренду офисных помещений, квартир и мест для парковки, включая оказание арендаторам телекоммуникационных услуг и иных услуг делового характера, а также предоставление в аренду мест для парковки;
- оказание гостиничных услуг, включая управление гостиницами и обеспечение питанием гостей;
- ресторанная деятельность;
- оказание услуг в области физкультуры и спорта;
- оказание конгрессно-выставочных услуг, включая управление конгресс-центром, оказание услуг по проведению конференций, съездов и иных крупномасштабных мероприятий, а также сопутствующих деловых услуг высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли.

Активы Группы включают в основном недвижимость в городе Москве, а именно: три офисных здания, конгресс-центр, гостиницу «Crowne Plaza Moscow WTC», клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow World Trade Centre», гостиницу «Holiday Inn Express», «Международная», многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», автоматизированные многоуровневые паркинги, рестораны высшей категории «Континенталь», «Real Food Restaurant» и «Dorchester», 2 фитнес-клуба высокой категории «WTC fitness» и «WTC fitness lite», комплекс производственно-складских зданий, а также часть административного здания в городе Краснодар.

Подробное описание указанных объектов приведено в Примечании 5.

Конечным контролирующим собственником ПАО «ЦМТ» является Торгово-промышленная палата Российской Федерации – негосударственная некоммерческая организация, представляющая интересы малого, среднего и крупного бизнеса, которая охватывает своей деятельностью все сферы предпринимательства: промышленность, внутреннюю и внешнюю торговлю, сельское хозяйство, финансовую систему, услуги.

Ниже представлены основные дочерние предприятия, созданные в соответствии с законодательством РФ, результаты деятельности которых включены в данную консолидированную отчетность:

	Право голосования / Эффективный процент владения Компанией	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020
ОАО «ГК «Союз»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Фитнес»	100.00%	100.00%
ООО «Совинцентр-2»	100.00%	100.00%
ООО «Проминэкспо»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Краснодар»	100.00%	100.00%

ООО «ЦМТ–Регион–Саранск»

80.00%

80.00%

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований.

Начиная с 2014 года, ряд стран вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования.

Пандемия коронавируса (COVID–19) в 2020 году вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. С марта 2020 года наблюдалась существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках. Влияние пандемии на развитие экономики на уровне отдельных стран и мировой экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния пандемии на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

За 2021 год Группа продемонстрировала быстрое восстановление и рост финансовых показателей. Руководство Группы полагает, что дальнейшее влияние пандемии, в том числе новые штаммы, не окажет значительного негативного влияния на финансовое положение и финансовый результат Группы в 2022 году.

Кроме того, после отчетной даты возникли события, которые оказали существенное влияние на условия ведения хозяйственной деятельности, как приведено в раскрытии 34.

Сложившиеся экономические обстоятельства привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону роста, к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей нестабильности рынков капитала, российского рубля, сокращению объема иностранных инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования.

Представленная консолидированная финансовая отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на деятельность и финансовое положение Группы. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

2 Основы учета

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Изменения существенных принципов учетной политики их влияние и выбранные методы перехода раскрываются в Примечании 36.

Настоящая консолидированная отчетность утверждена руководством Группы 8 апреля 2022 года.

3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена

настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

Официальный курс обмена доллара США к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 74,2926 и 73.8757 на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года соответственно. Официальный курс обмена евро к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 84,0695 и 90.6824 на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года соответственно.

4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 36(е)(iii) – срок полезного использования основных средств,
- Примечание 20 – резерв под снижение стоимости запасов;
- Примечание 29(б)(ii) – оценочные резервы в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности,
- Примечание 19 – признание отложенных налоговых активов и обязательств.

Информация о допущениях и неопределенностях в отношении расчетных оценок, с которыми сопряжен значительный риск того, что в следующем отчетном году, возможно, потребуется существенно изменить отраженные в консолидированной финансовой отчетности показатели, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 5 – ключевые допущения при определении справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества;
- Примечание 19 – признание отложенных налоговых активов: наличие будущей налогооблагаемой прибыли, против которой можно зачесть налоговые убытки, перенесенные на будущее;
- Примечание 18 – ставка дисконтирования и банковский мультипликатор, используемые для расчета справедливой стоимости облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО);
- Примечание 26 – оценка обязательства плана с установленными выплатами: основные актуарные допущения.

5 Оценка справедливой стоимости

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств

Группа установила систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости. В рамках этой системы специалисты отдела подготовки отчетности в целом отвечают за надзор за проведением всех существенных оценок справедливой стоимости, включая оценки Уровня 3, и отчитываются непосредственно перед Главным бухгалтером и Заместителем генерального директора по финансам и коммерции.

Группа привлекает квалифицированных специалистов по оценке, которые на регулярной основе проверяют существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, агентств недвижимости по определению арендных ставок, то группа специалистов по оценке анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

При определении справедливой стоимости активов и обязательств на отчетную дату в большинстве случаев были использованы ненаблюдаемые исходные данные за исключением финансовых активов, отражаемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

(а) Основные средства и инвестиционное имущество

Для определения справедливой стоимости основных средств (за исключением незавершенного строительства) и инвестиционного имущества Группа привлекала независимого профессионального оценщика.

Для целей оценки активы были распределены по группам, в рамках которых генерируется приток денежных средств соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов (далее «имущественный комплекс», «ИК»).

В большинстве случаев имущественный комплекс – комплекс активов, включающий объекты недвижимого имущества, земельные участки, на которых располагаются данные объекты недвижимого имущества, а также движимое имущество, используемое в процессе эксплуатации имущественного комплекса, со следующими основными характеристиками:

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
Основные средства		
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 578 номеров
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 149 номеров
Административное здание ООО «ЦМТ–фитнес»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь 3,879 кв.м.
Гостиница «Holiday Inn Express»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 2,437 кв.м.
Комплекс объектов питания	г. Москва, Левобережная ул., вл.12, вл.10 стр.1 г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 171 номер Комплекс ресторанов и прочих объектов питания
Инвестиционное имущество		
Многokвартирный жилой дом «Эридан–1»	г. Москва, Балаклавский проспект, 2 корп. 2	157 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
Многokвартирный жилой дом «Эридан–2»	г. Москва, Кировоградская ул., 32	168 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
ООО «ЦМТ–Краснодар»	г. Краснодар, ул. Советская, 30	Офисные помещения общей площадью 9,264 кв. м.
ОСК «Проминэкспо»	г. Москва, улица Коцюбинского, вл. 4, стр. 2, 3, 4	Комплекс зданий производственно–складского назначения общей площадью 21,278 кв.м., предназначенных для сдачи в аренду
«Офис 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 35,324 кв. м., из них арендопригодной площади – 22,996 кв.м. и конгрессно–выставочные площади 437 кв.м.
«Офис 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 42,498 кв.м., из них арендопригодной площади – 28,755 кв.м. и конгрессно–выставочные площади 1.458 кв.м.
«Офис 3»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 29,110 кв. м., из них арендопригодной площади – 22,555 кв.м.
«Конгресс центр»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 6,521 кв.м.
«Международная»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 48,894 кв.м., из них арендопригодной площади офисов, магазинов, ресторанов – 28,892 кв.м.; арендопригодной площади апартаментов и гостиничных номеров (75 номера) – 3,643 кв.м.; конгрессно–выставочные площади 398 кв.м.
«Торговая галерея МОЛЛ»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 21,455 кв.м., из них арендопригодной площади – 3,220 кв.м. и конгрессно–выставочные площади 3,277 кв.м.
«Паркинг 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 18,192 кв.м.
«Паркинг 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 21,506 кв.м.

Площади Конгресс центра находятся в зданиях, указанных в таблице выше, и не являются самостоятельным объектом, с указанной площадью. Конгрессно–выставочные площади представлены в таблице отдельным объектом исключительно для удобства пользователей, так как составляют

самостоятельную единицу, генерирующую денежные потоки (Примечание 6).

Арендопригодная площадь указана исходя из физического размера, сдаваемых в аренду помещений по состоянию на 31 декабря 2021 года. В договорах операционной аренды площадь указывается по стандартам ВОМА, которые включают в площадь помещения общего пользования.

Объекты недвижимости, принадлежащие Группе и зарегистрированные по адресу г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12, расположены на земельном участке, который используется Группой безвозмездно по договору аренды с Департаментом земельных ресурсов города Москвы со сроком действия до 2042 года.

При определении справедливой стоимости объектов основных средств и инвестиционного имущества применялись следующие методы:

Объект оценки	31 декабря 2021 и 31 декабря 2020	
	Движимое имущество	Недвижимое имущество
Земельные участки, административное здание, многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», ООО «ЦМТ-Краснодар»	затратный	Сравнительный
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC» Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre», гостиница «Holiday Inn Express», ОСК «Проминэкспо», «Офис 1», «Офис 2», «Офис 3», «Конгресс центр», «Торговая галерея МОЛЛ», «Международная», «Паркинг 1», «Паркинг 2», Комплекс объектов питания, ООО «ЦМТ-Фитнес»	затратный	Доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества

(i) Основные допущения, применяемые при использовании доходного подхода

Объекты оценки	31 декабря 2021					31 декабря 2020						
	Прогноз- ный период, лет	Средние годовые темпы роста в прогнозируемом периоде, %		Темпы роста в прогнозируемом периоде, %		Ставка капитализа- ции, % (постпрогноз- ный период)	Прогнозны й период, лет	Средние годовые темпы роста в прогнозируемом периоде, %		Темпы роста в постпро- гнозный период, %	Ставка дисконтиро- вания, %	Ставка капитализации , % (постпрогноз- ный период)
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	4	13,75	9,43	3,00	14,69	11,69	4	33,90	13,93	2,60	13,84	11,24
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	4	7,55	8,15	3,00	14,24	11,24	4	26,03	11,47	2,60	13,64	11,04
Комплекс объектов питания	5	8,06	5,35	3,00	14,09	11,09	5	20,10	10,01	2,60	13,30	10,30
Гостиница «Holiday Inn Express»	4	12,28	15,35	3,30	15,32	11,91	4	25,24	17,05	2,60	13,84	11,24
«Офис 1»	5	5,85	5,30	3,00	14,74	10,00	5	5,10	5,07	2,60	12,78	9,75
«Офис 2»	5	5,45	3,57	3,00	14,89	9,75	5	5,57	8,05	2,60	12,68	9,75
«Офис 3»	5	5,28	3,45	3,00	14,39	9,50	5	3,86	3,62	2,60	12,88	9,50
«Конгресс центр»	5	11,02	11,65	3,00	14,19	11,19	5	29,01	21,30	2,60	13,84	9,75
«Торговая галерея МОЛЛ»	5	13,85	3,43	3,00	14,09	10,50	5	17,76	8,25	2,60	13,34	10,25
«Международная»	5	5,91	4,17	3,00	15,09	10,00	5	7,20	6,86	2,60	12,68	9,50
«Паркинг 1»	4	5,75	4,19	3,00	14,44	10,00	4	8,38	6,81	2,60	13,94	9,75
«Паркинг 2»	4	5,34	3,19	3,00	14,59	10,00	4	11,10	6,81	2,60	13,94	9,75
ООО «ЦМТ-Фитнес»	5	11,45	4,10	3,00	13,84	10,84	5	14,08	8,07	2,60	13,46	9,75
ОСК «Проминдэспо»	4	3,91	2,74	3,30	15,96	11,50	4	4,01	2,48	2,60	15,02	11,30

Прогноз доходов в прогнозном периоде осуществлялся:

- для офисов – на основе анализа рыночных данных с учетом анализа договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, с их последующей корректировкой на темп роста индекса потребительских цен;
- для гостиниц и прочих объектов – на основе накопленных данных за прошлые периоды и фактических операционных результатов с учетом аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных данных о темпах ее восстановления.

Для оценки активов по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года использовались следующие темпы прироста доходов от соответствующих объектов:

- Для гостиницы «Crowne Plaza Moscow WTC» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 13.7%, в остальных периодах 13.5%-14.1% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 65.1%, в остальных периодах 15.9%-34.6%).
- Для клубного корпуса отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 4%, в остальных периодах 8.5%-9.1% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 73.9%, в остальных 11.7%-14.8%).
- Для гостиницы «Holiday Inn Express» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 18.5%, в остальных периодах 10.2%-10.4% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 54%, в остальных 11.2%-20.1%).
- Для объекта «Конгресс-центр» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 12.1%, в остальных 10.8% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 69.4%, в остальных 4.1%-61.2%).
- Для объекта «ЦМТ-торговая галерея «Молл» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 63.5%, в остальных 4% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 51.7%, в остальных 4%-22%).

В качестве итогового показателя темпов роста денежных потоков в постпрогнозный период было принято значение индекса потребительских цен в долгосрочной перспективе Министерства экономического развития РФ по прогнозу – 103% - 103.3% (в 2020 году – 102.6%).

Для объектов, используемых в деятельности по сдаче имущества в аренду

Доходы для объектов офисной недвижимости прогнозировались на основе аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных оценках о наличии свободных офисных помещений по классам с учетом анализа договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, с последующим ежегодным увеличением арендных ставок на 5%.

При этом наиболее критичным допущением в оценке доходов от офисной недвижимости Группа считает показатель площади вакантных (свободных) помещений в прогнозных периодах. При оценке показателя площади вакантных помещений в прогнозных периодах учитывался текущий уровень загрузки офисных и нетиповых помещений.

Использованный уровень загрузки и влияние изменения данного показателя на стоимость основных объектов офисной недвижимости приведено ниже:

- Офис–1 – свободные помещения по офисному зданию по состоянию на 31 декабря 2021 года и в среднем за 2021 год отсутствовали (на 31 декабря 2020 года и за 2020 год: 6.29% и 5.6%). Прогноз доли вакантных площадей был основан на фактических данных о загрузке объекта на дату оценки. Анализ чувствительности показал, что снижении загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 94 млн.руб. или 1.42%.

– Офис–2 – объем свободных помещений по офисному зданию составил 0,0% по состоянию на 31 декабря 2021 года и 0,07% в среднем за 2021 год соответственно (на 31 декабря 2020 года и за 2020 год: 1,92% и 0,8%). В прогнозных периодах и в постпрогнозном периоде заложен уровень загрузки на конец 2021 года. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 106 млн.руб. или 1,42%.

– Офис–3 – по состоянию на 31 декабря 2021 года и в среднем на 2021 год объем свободных помещений по офисному зданию составил 0,19% (2020 год: 0%). В прогнозном и постпрогнозном периодах заложено допущение о вакантных площадях в размере 2,6%. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 97 млн.руб. или 1,3%.

Для объектов гостиничного сектора

Доходы от объектов гостиничного сектора прогнозировались на основе аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных данных о темпах ее восстановления относительно фактических показателей 2021 года, сложившихся в связи с пандемией COVID–19. Темпы восстановления отрасли, по мнению руководства Группы, связаны с этапами открытия международного авиасообщения и восстановлением деловой активности мирового и российского сообщества. При этом наиболее критичным допущением в оценке доходов от гостиничной недвижимости Группа считает уровень загрузки гостиниц.

В среднем за 2021 год загрузка номерного фонда составила Crowne Plaza 54% (2020 год 27%), Crowne Plaza Club 59,2% (2020 год 33%), Holiday Inn Express 62% (2020 год: 40,5%). Также учитывались фактические операционные результаты за 2021 год.

При определении справедливой стоимости объектов гостиничного бизнеса, принадлежащих Группе, было сделано допущение о восстановлении объемов загрузки номерного фонда до уровня 2019 года в 2025 годах. При более оптимистичных прогнозах восстановления отрасли (в 2024 году) стоимость имущества может увеличиться на 212 млн.руб. (2,94%). Более медленные темпы восстановления отрасли (в 2026 году) могут привести к снижению стоимости имущества на 107 млн.руб. (на 1,49%).

Для прочих объектов

Для оценки справедливой стоимости прочих объектов использовались накопленные данные за прошлые периоды и фактические операционные результаты отчетного периода, аналитические оценки восстановления отраслей, и допущения руководства Группы о сроках восстановления доходов в прогнозных периодах до уровня 2019 года.

При оценке справедливой стоимости прочих объектов использовалось допущение, что доходы центров финансовой ответственности восстановятся до уровня 2019 года в следующие периоды: комплексе объектов питания – в 2023 году; конгресс–центр – в 2025 году; паркинги – в 2022 году; фитнес–клуб – после 2025 года.

Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости предприятий Группы в данных условиях. Однако фактические темпы восстановления отраслей народного хозяйства могут не совпадать с прогнозными оценками Группы, что повлияет на корректировку стоимости имущества. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние.

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых доходным подходом, на 31 декабря 2021 года составила 39,934,514 тыс.руб. (на 31 декабря 2020 года: 39,132,759 тыс.руб.).

(ii) Основные допущения, применяемые при использовании сравнительного и затратного подходов

При применении сравнительного подхода для определения справедливых стоимостей имущественных комплексов использовалась информация о продажах аналогичных объектов (количеством не менее трех) с учетом корректировок по ключевым параметрам. Данные параметры включают в себя тип зарегистрированных прав собственности, наличие обременений, условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости, динамика цен на рынке, местоположение, физические характеристики.

	МКД «Эридан-1», «Эридан-2»	ООО «ЦМТ- Краснодар»	Административ- ное здание
Количество аналогов	3*	4	3
Диапазон стоимости за квадратный метр (тыс.руб.)	224-300**	70-104	246-295
Корректировки на площадь	0%	(14%)-(1%)	(10%)-4%
Корректировка на торг	(12,2%***)-(6%)	(7%)	(12%)
Корректировка на местоположение	0%	0%-23%	(13%)-(0%)
Корректировка на удаленность от станции метро	0%	0%	(11%)-(5%)
Корректировка на состояние, уровень отделки	0%-3%	0%	0%
Корректировка на этажность	0%	0%	0%
Корректировка на наличие парковки	0%	(8%)-0%	(13%)-(6%)
Корректировка на площадь земельного участка, приходящегося на 1 кв.м общей площади здания	0%	(9%)-(5%)	0%
Корректировка на вид права на земельный участок	0%	0%	(10%)-0%
Корректировка на год постройки	0%	(4%)-(1%)	0%
Права на объекты-аналоги	собственность	собственность	собственность/ аренда

*По 3 объекта-аналога для каждого из типов квартир, 1, 2, 3, 4-комнатных, а также коммерческих помещений.

** Цены предложений «Эридан-1» – 227-298 тыс. руб. за кв.м жилой площади; «Эридан-2» – 224-300 тыс. руб. за кв.м жилой площади.

***Для коммерческих помещений.

Справедливая стоимость земельных участков была определена сравнительным подходом. Для каждого оцениваемого объекта были использованы данные по трем аналогам.

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых сравнительным подходом, на 31 декабря 2021 года составила 6,421,046 тыс.руб. (на 31 декабря 2020 года: 5,299,503 тыс.руб.).

Справедливая стоимость движимого имущества на 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 гг., оцениваемых затратным подходом, была определена путем корректировки исторической стоимости объекта с использованием индексов Федеральной службы государственной статистики и Евростата по группам объектов.

(b) Долевые и долговые ценные бумаги

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг с отражением ее изменений в составе прибыли и убытков, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Для определения справедливой стоимости конвертируемых облигаций применяется техника оценки, включающая анализ рыночных коэффициентов (мультипликаторов) и дисконтирование ожидаемых в будущем потоков денежных средств с

использованием рыночной ставки дисконтирования.

(с) Торговая и прочая дебиторская задолженность

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

(d) Непроизводные финансовые обязательства

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая исключительно для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

6 Операционные сегменты

Группа выделила девять отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти бизнес-единицы оказывают комплексные услуги по сдаче в аренду площадей, гостиничные услуги, услуги по проведению конгрессов и выставок, услуги общественного питания. В силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для бизнес-единиц различаются, управление ими осуществляется раздельно. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц на регулярной основе анализируются генеральным директором и Правлением Компании. Стратегические решения выносятся на одобрение и утверждаются Советом Директоров. Информация, предоставляемая заместителям генерального директора, готовится на основании данных бухгалтерского учета в соответствии с российскими стандартами учета.

Далее представлен краткий обзор деятельности, осуществляемой каждым операционным сегментом Группы:

Гостиничный комплекс. Включает гостиницу «Crowne Plaza» (далее – СР) и Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Club» (далее – СРС), один из самых крупных отелей г. Москвы с номерным фондом в 727 номера. В комплексе гостиничных услуг входит проживание в номерах, предоставление услуг связи, питания, прачечной, химчистки и прочее.

Гостиница «Holiday Inn Express». Оказание гостиничных услуг. Номерной фонд Holiday Inn Express (далее – Гостиница НIE) составляет 171 номер.

Руководство Общества анализирует результаты деятельности гостиничного комплекса Crowne Plaza отдельно от результатов деятельности гостиницы НIE. Поэтому информация о доходах, валовой прибыли и балансовой стоимости имущества по данным гостиничным комплексам представлена в сегментной отчетности отдельно.

Комплекс объектов питания. Включает предприятия питания различного уровня, находящиеся на территории Центра международной торговли. В финансовой отчетности выделены показатели комплекса объектов питания в отдельный сегмент. В 2019 году после завершения работ по реновации здания бывшей гостиницы «Союз», были открыты новые точки питания: банкетный зал и ресторан Great Room.

Офисно-квартирный комплекс. Включает 3 офисных здания и апарт-отель «Международная». Предоставление в аренду офисных площадей, апартаментов и нетиповых площадей (аренда мест на автоматизированном паркинге, располагающемся на территориях, прилегающих к Центру международной торговли, и аренда торговых площадей в «ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»). В 2019 году после завершения реновации здания бывшей гостиницы «Союз» был открыт новый бизнес-центр, расположенный в нем. В данном сегменте также отражаются доходы и расходы от эксплуатации гостиничных номеров в апарт-отеле «Международная».

Руководство Общества анализирует результаты от продажи гостиничных номеров в апарт-отеле «Международная» отдельно от результатов деятельности гостиничных комплексов Crowne Plaza и НIE. Данные гостиничные номера находятся под управлением Офисно-квартирного комплекса, и поэтому информация о доходах, валовой прибыли и балансовой стоимости имущества по предоставлению услуг данных гостиничных номеров представлена в сегментной отчетности отдельно в сегменте «Офисно-квартирный комплекс».

МКД «Эридан». Предоставление в аренду квартир на длительный срок.

Конгресс Центр. Услуги по управлению конгресс – центром, оказание услуг по проведению конференций, съездов и иных крупномасштабных мероприятий, а также сопутствующих деловых услуг высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли.

Офисно-складской комплекс «Проминэкспо». Предоставление в аренду офисных и складских площадей, а также управление МКД Эридан. В управленческой отчетности межсегментная выручка представлена суммами перевыставленных коммунальных услуг.

Прочие услуги ЦМТ представлены услугами связи, услугами по предоставлению автотранспорта, услугами шиномонтажа, фотоуслугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Стоимость услуг этих подразделений, оказываемых другим бизнес-единицам, не рассматривается Группой как межсегментная выручка. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов ни в 2021, ни в 2020 году.

Прочие дочерние предприятия включают предоставление в аренду офисных площадей в г.Краснодар, а также результаты операционной деятельности дочерних компаний ООО «ЦМТ-Регион - Саранск», ООО «Совинцентр-2», ООО «ЦМТ-Фитнес».

Фитнес-клубы «WTC fitness» и «WTC fitness lite». Оказание услуг в области физкультуры и спорта. В 2021 и 2020 гг. данный сегмент не соответствует количественным критериям для представления финансовой информации.

Управленческий учет, с помощью которого формируются данные для руководства для анализа результатов деятельности и принятия операционных решений, строится на основе данных национального учета (российских стандартов бухгалтерского учета).

Следующие показатели оцениваются генеральным директором и его заместителями по каждому операционному сегменту:

- еженедельно – выручка от продажи внешним покупателям и межсегментная выручка;
- ежеквартально – расходы, валовая прибыль (доходы за вычетом прямых расходов), прибыль от операционной деятельности.

Деятельность всех сегментов, кроме сегмента «Прочие дочерние предприятия», концентрируется в г.Москва. В 2021–2020 годах ни одному из покупателей индивидуальный объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов.

2021 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	Комплексе объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ	Гостиница «Holiday Inn Express»	ОСК «Промин- экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
Выручка по договорам с покупателями	1,116,701	113,174	823,016	55,713	-	13,489	193,038	-	72,990	2,388,121
Выручка по договорам аренды	-	3,506,954	-	181,291	266,054	78,857	11,227	193,127	41,396	4,278,906
Выручка от продаж между сегментами	-	(19,437)	-	-	-	-	(69,839)	(43,023)	(6,240)	(138,539)
Выручка сегмента	1,116,701	3,600,691	823,016	237,004	266,054	92,346	134,426	150,104	108,146	6,528,488
Валовая прибыль сегментов	437,972	2,774,733	40,327	65,684	137,428	64,014	(31,794)	97,463	22,591	3,608,418
Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2021	6,488,996	28,188,489	1,961,108	5,282,644	903,594	-	805,795	1,348,541	741,294	45,720,461
Основные средства	6,488,996	-	1,961,108	-	-	-	805,795	-	249,956	9,505,855
Инвестиционное имущество	-	28,188,489	-	5,282,644	903,594	-	-	1,348,541	491,338	36,214,606
2020 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	Комплексе объектов питания	Апарт-отель «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ	«Holiday Inn Express»	ООО «Промин- экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
Выручка отчетного сегмента	502,501	3,447,241	423,377	232,573	152,079	66,460	126,670	182,930	121,716	5,255,547
Выручка от продаж между сегментами	-	(17,523)	-	-	-	-	(64,343)	(40,260)	(3,114)	(125,240)
Выручка сегмента	502,501	3,429,718	423,377	232,573	152,079	66,460	62,327	142,670	118,602	5,130,307
Валовая прибыль сегментов	(28,445)	2,604,335	(128,449)	73,521	10,397	42,793	(22,322)	93,165	41,998	2,686,993
Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2020	5,638,843	27,957,635	1,923,175	4,660,482	815,902	-	771,769	1,304,496	728,659	43,800,961
Основные средства	5,638,843	-	1,923,175	-	-	-	771,769	-	250,368	8,584,155
Инвестиционное имущество	-	27,957,635	-	4,660,482	815,902	-	-	1,304,496	478,291	35,216,806

Сверка выручки, прибыли и активов отчетных сегментов

тыс. руб.	2021	2020
Выручка		
Выручка от продаж внешним покупателям	6,528,488	5,130,307
<i>Корректировки:</i>		
Выручка подразделений, не являющихся отчётными сегментами	38,881	35,913
Равномерное распределение выручки по договорам аренды	37,315	49,700
Консолидированная выручка	6,604,684	5,215,920

Валовая прибыль за период	Прим.	2021	2020
Общая валовая прибыль отчетных сегментов за период		3,608,418	2,686,993
<i>Корректировки:</i>			
Финансовый результат от деятельности подразделений, не являющихся отчётным сегментом		(1,831,105)	(1,724,439)
Реклассификации для целей подготовки настоящей отчетности		(56,335)	(180,426)
Корректировки по МСФО		(169,096)	(120,053)
Ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		(9,211)	(3,595)
Прочие операционные расходы	12	(85,213)	(24,461)
Финансовые доходы, нетто	13	84,815	958,380
Прочие доходы	8	238,617	13,772
<i>Прочие корректировки:</i>			
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества		938,538	(1,592,646)
Убыток от переоценки основных средств		(11,502)	(59,806)
Консолидированная прибыль/(убыток) до налогообложения		2,707,926	(46,281)

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Основные средства и инвестиционное имущество	45,720,461	43,800,961
Основные средства, не распределяемые по сегментам	692,776	655,653
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	9,574,709	8,257,409
Консолидированная общая величина активов	55,987,946	52,714,023

Основные средства, не распределяемые по сегментам, представляют собой здание и прочее движимое имущество, используемые в административных целях. Прочие активы, не распределяемые по сегментам, представляют собой дебиторскую задолженность, отложенные налоговые активы, запасы, прочие инвестиции и денежные средств, которые не учитываются в разрезе операционных сегментов в управленческой отчетности, представляемой для анализа руководству.

7 Выручка

тыс. руб.	2021	2020
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	3,968,173	3,783,581
Выручка от предоставления в пользование площадей конгресс-центра	258,527	143,701
Выручка по договорам аренды	4,226,700	3,927,282
Неарендный компонент выручки	(1,159,635)	(1,159,481)
Итого выручка по договорам аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16	3,067,065	2,767,801
Выручка от предоставления услуг гостиниц	1,411,581	651,446
Выручка от ресторанной деятельности	682,496	369,033
Выручка от предоставления услуг связи	135,582	127,544
Прочая выручка	148,325	140,615
Выручка по договорам с покупателями	2,377,984	1,288,638
Неарендный компонент выручки по договорам аренды	1,159,635	1,159,481
Итого выручка по договорам с покупателями в соответствии с МСФО (IFRS) 15	3,537,619	2,448,119
Итого выручка	6,604,684	5,215,920

В соответствии с условиями договоров аренды в арендную плату могут быть включены услуги по эксплуатации и управлению зданиями, в том числе: содержанию, обслуживанию и ремонту мест общего пользования и инфраструктурных систем комплекса; уборке арендуемого помещения, мест общего пользования и прилегающей территории, а также согласованная с арендаторами стоимость коммунальных услуг. Группа оценила вознаграждения за подобные услуги и представила выручку от них отдельно от договоров аренды. Выручка от предоставления услуг гостиниц преимущественно включена в сегменты Гостиничный комплекс и «Holiday Inn Express». Выручка от ресторанной деятельности преимущественно включена в сегмент Комплекс объектов питания. Неарендный компонент выручки включен в сегменты Офисно-квартирный комплекс, Апартамент-отель «Эридан», Конгресс-Центр, ООО «Проминэкспо» и Прочие дочерние предприятия.

8 Прочие доходы

тыс. руб.	2021	2020
Списание кредиторской задолженности	18,803	2,809
Пересчет суммы налога на имущество по решению суда	180,391	-
Пени и штрафы к получению по хозяйственным договорам	2,367	2,839
Восстановление убытков от обесценения	12,276	1,846
Прочие доходы	24,780	6,278
	238,617	13,772

9 Себестоимость продаж

тыс. руб.	2021	2020
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(611,307)	(566,615)
Прочие налоги, включая налог на имущество	(475,736)	(542,107)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(446,510)	(500,265)
Эксплуатационные расходы	(387,905)	(308,036)
Стоимость проданных товаров	(256,481)	(135,642)
Ремонт и обслуживание	(119,997)	(124,026)
Расходы на франшизу	(95,345)	(56,298)
Сырье и материалы	(57,637)	(48,155)
Обслуживание помещений и территорий	(50,941)	(32,455)
Коммиссионное вознаграждение агентам	(44,392)	(29,959)
Охрана	(21,830)	(22,485)
Связь и ТВ	(3,664)	(6,187)
Услуги по обеспечению и проведению конгрессов, выставок	(289)	(269)
Прочие расходы	(55,403)	(22,997)
	(2,627,437)	(2,395,496)

10 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2021	2020
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(326,670)	(257,251)
Услуги сторонних организаций	(72,065)	(29,806)
Банковские расходы	(37,819)	(24,614)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(16,825)	(18,236)
Материалы	(21,781)	(18,802)
Реклама и маркетинг	(12,051)	(8,523)
Прочие	(16,219)	(13,687)
	(503,430)	(370,919)

11 Общехозяйственные и административные расходы

тыс. руб.	2021	2020
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(1,296,597)	(1,160,523)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(118,300)	(139,738)
Охрана	(71,586)	(80,942)
Эксплуатационные расходы	(68,996)	(68,005)
Обслуживание территории	(56,906)	(53,513)
Страхование	(58,497)	(51,541)
Ремонт и обслуживание	(46,243)	(37,897)
Материалы	(37,774)	(37,763)
Налоги, кроме налога на прибыль	(28,188)	(28,438)
Регистрационные и членские взносы	(30,971)	(27,046)
Расходы по использованию товарного знака	(27,025)	(26,733)
Обслуживание вычислительной техники	(31,063)	(22,605)

тыс. руб.	2021	2020
Консультационные услуги	(2,587)	(15,187)
Аудиторские услуги	(9,271)	(8,452)
Корпоративные мероприятия	(9,491)	(7,443)
Услуги сторонних организаций	(1,535)	(1,388)
Прочие расходы	(26,638)	(20,216)
	(1,921,668)	(1,787,430)

12 Прочие операционные расходы

тыс. руб.	2021	2020
Расходы от продажи и списания основных средств	(22,358)	(11,708)
Расходы на материальную помощь и благотворительность	(11,729)	(6,897)
Списание дебиторской задолженности	(10,444)	(3)
Прочие расходы	(40,949)	(5,853)
	(85,480)	(24,461)

13 Нетто–величина финансовых доходов

тыс. руб.	2021	2020
Признанные в составе прибыли или убытка за период		
Прибыль от изменения обменных курсов иностранных валют	—	794,395
Процентный доход по банковским депозитам	159,603	134,645
Доход по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	50,162	68,736
Доход по финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости	6,669	—
Финансовые доходы	216,434	997,776
Убыток от изменения обменных курсов иностранных валют	(98,752)	—
Проценты по актуарному обязательству	(24,620)	(28,791)
Процентные расходы	(8,246)	(8,540)
Убыток по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	—	(1,345)
Убыток по финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости	—	(720)
Финансовые расходы	(131,618)	(39,396)
Нетто–величина финансовых доходов/(расходов), признанных в составе прибыли или убытка за период	84,814	958,380

14 Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для компаний Группы составляет 20%.

тыс. руб.	2021	2020
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	(429,686)	(390,224)
Пени по налогу на прибыль	-	(456)
	(429,686)	(390,680)
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(179,540)	303,850
	(609,226)	(86,830)

Налог на прибыль, признанный в составе прочего совокупного дохода

тыс.руб.	2021			2020		
	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога
Переоценка объектов основных средств	1,439,013	(271,009)	1,168,004	(1,000,617)	200,123	(800,494)
Актuarные прибыли по планам с установленными выплатами	75,319	-	75,319	31,196	-	31,196
	1,514,332	(271,009)	1,243,323	(969,421)	200,123	(769,298)

Сверка эффективной ставки налога:

	2021		2020	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Прибыль/(убыток) до налогообложения	2,707,926	100	(46,281)	100
Налог, рассчитанный по применимой ставке налога	(541,585)	(20)	9,256	20
Невычитаемые расходы	(67,641)	(2)	(95,630)	(207)
Пени по налогу на прибыль	-	-	(456)	(1)
	(609,226)	(22)	(86,830)	(188)

15 Основные средства

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Переоцененная/историческая стоимость</i>							
Остаток на 1 января 2020	21,831,852	1,376,146	473,300	54,090	1,145,721	30,041	24,911,150
Поступления	6,192	37,815	6,774	3,403	1,747	20,514	76,445
Выбытия	–	(1,951)	(24,838)	–	(795)	(63)	(27,647)
Ввод в эксплуатацию	–	6,249	7,801	–	217	(14,267)	–
Перемещение в состав инвестиционного имущества	–	–	–	–	–	(17,214)	(17,214)
Переоценка	(4,727,653)	106,581	24,711	(11,806)	64,862	–	(4,543,305)
Остаток на 31 декабря 2020	17,110,391	1,524,840	487,748	45,687	1,211,752	19,011	20,399,429
<i>Амортизация и результат переоценки</i>							
Остаток на 1 января 2020	(12,387,661)	(896,809)	(237,347)	(35,566)	(460,657)	–	(14,018,040)
Начисленная амортизация	(288,935)	(106,903)	(35,833)	(10,961)	(204,171)	–	(646,803)
Выбытия	–	443	21,644	–	253	–	22,340
Переоценка	3,479,639	(65,786)	(17,775)	20,252	66,552	–	3,482,882
Остаток на 31 декабря 2020	(9,196,957)	(1,069,055)	(269,311)	(26,275)	(598,023)	–	(11,159,621)
<i>Балансовая стоимость</i>							
На 1 января 2020	9,444,191	479,337	235,953	18,524	685,064	30,041	10,893,110
На 31 декабря 2020	7,913,434	455,785	218,437	19,412	613,729	19,011	9,239,808

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
Переоцененная/историческая стоимость							
Остаток на 1 января 2021	17,110,391	1,524,840	487,748	45,687	1,211,752	19,011	20,399,429
Поступления	2,570	29,468	1,342	5,075	2,765	66,724	107,944
Выбытия	-	(11,703)	(2,602)	(735)	(4,238)	-	(19,278)
Ввод в эксплуатацию	-	36,140	-	-	77	(36,217)	-
Перемещение в состав инвестиционного имущества	-	(362)	167	-	(59,129)	731	(58,593)
Переоценка	2,829,932	(217,131)	59,787	7,141	(89,461)	-	2,590,268
Остаток на 31 декабря 2021	19,942,893	1,361,252	546,442	57,168	1,061,766	50,249	23,019,770
Амортизация и результат переоценки							
Остаток на 1 января 2021	(9,196,957)	(1,069,055)	(269,311)	(26,275)	(598,023)	-	(11,159,621)
Начисленная амортизация	(229,522)	(126,126)	(42,766)	(9,416)	(155,587)	-	(563,417)
Выбытия	-	7,841	1,046	-	1,565	-	10,452
Перемещение в состав инвестиционного имущества	-	608	-	-	53,596	-	54,204
Переоценка	(1,650,828)	281,873	(20,912)	940	226,170	-	(1,162,757)
Остаток на 31 декабря 2021	(11,077,307)	(904,859)	(331,943)	(34,751)	(472,279)	-	(12,821,139)
Балансовая стоимость							
На 1 января 2021	7,913,434	455,785	218,437	19,412	613,729	19,011	9,239,808
На 31 декабря 2021	8,865,586	456,393	214,499	22,417	589,487	50,249	10,198,631

Амортизационные отчисления за 2021 год в размере 440,314 тыс. руб. (2020: 493,424 тыс.руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, 16,077 тыс. руб. (2020: 17,445 тыс.руб.) – в составе коммерческих расходов и 107,026 тыс. руб. (2020: 135,934 тыс.руб.) – в составе административных расходов.

(а) Переоценка объектов основных средств

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости основных средств по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года. Оценка справедливой стоимости основных средств была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

В таблице ниже по каждому переоцененному классу (категории) объектов основных средств раскрыта информация о балансовой стоимости активов, в которой они были бы показаны в бухгалтерском балансе, если бы учитывались по фактической стоимости (т.е. если бы они не переоценивались).

Тыс.руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Итого
Балансовая стоимость						
31 декабря 2020	1,865,603	204,010	215,196	9,168	278,090	2,572,067
Балансовая стоимость						
31 декабря 2021	1,973,059	222,473	179,435	10,238	219,910	2,605,115

Обременение основных средств на отчетные даты отсутствовало.

16 Инвестиционное имущество

	Земля и здания	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2020	34,881,684	1,776,344	25,762	36,683,790
Поступление	209	81,720	32,975	114,904
Выбытие	–	(6,347)	(109)	(6,456)
Ввод в эксплуатацию	–	70,503	(70,503)	–
Изменение справедливой стоимости	–	–	17,214	17,214
Остаток на 31 декабря 2020	(1,502,760)	(89,886)	–	(1,592,646)
	33,379,133	1,832,334	5,339	35,216,806
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2021	33,379,133	1,832,334	5,309	35,216,776
Поступление	164	61,637	7,386	69,187
Выбытие	–	(14,087)	(197)	(14,284)
Ввод в эксплуатацию	–	4,339	(4,339)	–
Перемещение из состава основных средств	–	5,120	(731)	4,389
Изменение справедливой стоимости	940,312	(1,774)	–	938,538
Остаток на 31 декабря 2021	34,319,609	1,887,569	7,428	36,214,606
<i>Балансовая стоимость</i>				
На 1 января 2020	34,881,684	1,776,344	25,762	36,683,790
На 31 декабря 2020	33,379,133	1,832,334	5,339	35,216,806
На 31 декабря 2021	34,319,609	1,887,569	7,428	36,214,606

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года. Оценка справедливой стоимости была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании

исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

Обременение инвестиционного имущества на отчетные даты отсутствовало.

17 Нематериальные активы

тыс. руб.	Неисключительное право пользования товарным знаком	Программное обеспечение	Прочие	Итого
Фактическая стоимость				
Остаток на 1 января 2020	56,235	82,151	1,277	139,663
Поступление	—	1,624	897	2,521
Выбытие	—	(466)	—	(466)
Остаток на 31 декабря 2020	56,235	83,309	2,174	141,718
Амортизация				
Остаток на 1 января 2020	(14,692)	(18,357)	(451)	(33,500)
Начисленная амортизация	(2,766)	(8,218)	(452)	(11,436)
Выбытие	—	466	—	466
Остаток на 31 декабря 2020	(17,458)	(26,109)	(903)	(44,470)
Балансовая стоимость				
На 1 января 2020	41,543	63,794	826	106,163
На 31 декабря 2020	38,777	57,200	1,271	97,248
Фактическая стоимость				
Остаток на 1 января 2021	56,235	83,309	2,174	141,718
Поступление	—	1,050	32	1,082
Выбытие	—	(5,071)	—	(5,071)
Остаток на 31 декабря 2021	56,235	79,288	2,206	137,729
Амортизация				
Остаток на 1 января 2021	(17,458)	(26,109)	(903)	(44,470)
Начисленная амортизация	(2,766)	(14,811)	(640)	(18,217)
Выбытие	—	5,071	—	5,071
Остаток на 31 декабря 2021	(20,224)	(35,849)	(1,543)	(57,616)
Балансовая стоимость				
На 1 января 2021	38,777	57,200	1,271	97,248
На 31 декабря 2021	36,011	43,439	663	80,113

(а) Амортизация и убытки от обесценения

Амортизация, начисленная на нематериальные активы, за 2021 год была отражена в размере 6,196 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 748 тыс.руб. — в составе коммерческих расходов и 11,273 тыс. руб. — в составе административных расходов (в 2020 году: 6,841 тыс. руб. в составе себестоимости продаж, 791 тыс.руб. — в составе коммерческих расходов и 3,804 тыс. руб. — в составе административных расходов).

(b) Прочее

Все нематериальные активы были приобретены у третьих лиц. На балансе Группы отсутствуют внутренне созданные нематериальные активы. Обременение нематериальных активов на отчетные даты отсутствовало.

18 Прочие инвестиции

тыс. руб.	2021	2020
Внеоборотные		
Долгосрочные банковские депозиты	-	1,679,531
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	211,131	166,573
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	4,822	3,787
Банковская гарантия	2,069	1,470
	<u>218,022</u>	<u>1,851,361</u>
	2021	2020
Оборотные		
Краткосрочные банковские депозиты	7,304,883	4,702,907
Займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	150,666
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	10,780	9,054
	<u>7,315,663</u>	<u>4,862,627</u>

Справедливая стоимость финансовых активов существенно не отличается от балансовой стоимости (Примечание 5 (b)).

(a) Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка

В соответствии с решением Совета директоров ПАО «ЦМТ» от 30 марта 2017 года были приобретены конвертируемые облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) в рамках процедуры финансового оздоровления с применением механизма bail-in в отношении банка, в котором у Компании были размещены денежные средства. Всего приобретено облигаций в общем количестве – 7,922,124 шт., срок – 15 лет с даты начала размещения, ставка 0.51% годовых. Первоначальная стоимость и номинал облигаций составляет 2,606,379 тыс.руб. Внешний кредитный рейтинг банка по международной шкале Moody's отсутствует.

В 2019 году начались биржевые сделки по купле-продаже облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО), относящихся к серии выпуска RU000A0JXGV0.

В настоящей консолидированной финансовой отчетности облигации классифицированы как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

(b) Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка

Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка, представлены акциями третьих лиц и отнесены Группой к Уровню 1 иерархии. Справедливая стоимость определяется на основании котировок Московской биржи на отчетную дату.

(c) Банковские депозиты

Информация о кредитном рейтинге банков, в которых Группа размещала депозиты по состоянию на 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 гг.:

тыс.руб.	30 декабря 2021	31 декабря 2020
Внешний кредитный рейтинг Ba1	-	1,679,531
Итого внеоборотные финансовые инструменты	-	1,679,531
тыс.руб.	30 декабря 2021	31 декабря 2020
Внешний кредитный рейтинг Ba1	4,422,913	3,874,974
Внешний кредитный рейтинг Baa3	2,881,970	827,933
Итого оборотные финансовые инструменты	7,304,883	4,702,907

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов раскрыта в примечании 29.

19 Отложенные налоговые активы и обязательства

(a) Непризнанные отложенные налоговые активы и обязательства

По состоянию на 31 декабря 2021 года Группа не признала отложенный налоговый актив в сумме 16,212 тыс. руб. (в 2020 г.: 15,080 тыс. руб.) с убытков, полученных в налоговом учете в связи с тем, что Группа оценивает вероятность возмещения данных убытков как низкую. Право на реализацию временных разниц, по которым не признаны отложенные налоговые активы, не ограничено. По состоянию на 31 декабря 2021 года отложенные налоговые обязательства в размере 376,984 тыс. руб. (в 2020 г.: 349,207 тыс.руб.), возникшие в отношении инвестиции в дочерние предприятия, не были признаны в связи с тем, что Компания контролирует сроки возникновения этих обязательств и убеждена, что в обозримом будущем они не возникнут.

(b) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

тыс.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Основные средства и инвестиционное имущество	82	4	(8,087,312)	(7,650,648)	(8,087,230)	(7,650,644)
Нематериальные активы	—	4	(15,561)	(12,370)	(15,561)	(12,366)
Прочие финансовые активы	494,913	496,783	(2,164)	(11,349)	492,749	485,434
Запасы	706	1,579	—	—	706	1,579
Торговая и прочая дебиторская задолженность	353,239	344,208	(35,825)	(28,017)	317,414	316,191
Резервы	16,732	13,252	—	—	16,732	13,252
Налоговые убытки	360	21,275	—	—	360	21,275
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23,700	25,484	(4)	(789)	23,697	24,695
Вознаграждения работникам	—	—	—	—	—	—
Налоговые активы/ (обязательства)	889,732	902,589	(8,140,865)	(7,703,173)	(7,251,133)	(6,800,584)
Зачет налога	(887,404)	(899,566)	887,404	899,566	—	—
Чистые налоговые активы/ (обязательства)	2,328	3,023	(7,253,461)	(6,803,607)	(7,251,133)	(6,800,584)

(с) Движение временных разниц в течение года

тыс. руб.	1 января 2021	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2021
Основные средства и инвестиционное имущество	(7,650,644)	(165,110)	(271,009)	(8,087,230)
Нематериальные активы	(12,366)	(3,195)	—	(15,561)
Прочие финансовые активы	485,434	6,848	—	492,749
Запасы	1,579	(873)	—	706
Торговая и прочая дебиторская задолженность	316,191	1,223	—	317,414
Резервы	13,252	3,480	—	16,732
Налоговые убытки	21,275	(20,915)	—	360
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24,695	(998)	—	23,697
Вознаграждения работникам	—	—	—	—
	<u>(6,800,584)</u>	<u>(179,540)</u>	<u>(271,009)</u>	<u>(7,251,133)</u>

тыс. руб.	1 января 2020	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2020
Основные средства и инвестиционное имущество	(8,211,864)	361,097	200,123	(7,650,644)
Нематериальные активы	(13,050)	684	—	(12,366)
Прочие финансовые активы	496,158	(10,724)	—	485,434
Запасы	1,994	(415)	—	1,579
Торговая и прочая дебиторская задолженность	321,197	(5,006)	—	316,191
Резервы	16,354	(3,102)	—	13,252
Налоговые убытки	23,705	(2,430)	—	21,275
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28,015	(3,320)	—	24,695
Вознаграждения работникам	32,934	(32,934)	—	—
	<u>(7,304,557)</u>	<u>303,850</u>	<u>200,123</u>	<u>(6,800,584)</u>

20 Запасы

тыс.руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Сырье и материалы	60,966	66,151
Запасные части	48,536	52,156
Прочие материалы	28,989	21,750
Товары для перепродажи	18,978	20,684
Готовая продукция	260	133
	<u>157,729</u>	<u>160,874</u>
Резерв обесценения запасов	<u>(3,402)</u>	<u>(6,811)</u>
	<u>154,327</u>	<u>154,063</u>

21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

(а) Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Долгосрочная дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность	—	30,333
Итого дебиторская задолженность, нетто	—	30,333

По состоянию на 31.12.2021 г. прочая долгосрочная задолженность представляла собой задолженность покупателя части офисного здания в г.Саранск, ранее принадлежащего Группе. Ввиду нарушения контрагентом условий договора об оплате, Группа расторгла сделку по продаже данного актива (см. также Примечание 29).

(б) Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Финансовая дебиторская задолженность		
Требования к банкам в отношении финансовых инструментов	1,639,208	1,639,208
Торговая дебиторская задолженность	135,100	154,490
Прочая финансовая дебиторская задолженность	15,662	8,018
	1,789,971	1,801,716
Резерв под требования к банкам в отношении финансовых инструментов	(1,639,208)	(1,639,208)
Резерв под торговую дебиторскую задолженность	(104,123)	(106,188)
Резерв под прочую дебиторскую задолженность	(388)	(570)
Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто	46,252	55,750

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам, и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, раскрыта в примечании 29.

22 Предоплаты (авансы выданные)

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Нефинансовая дебиторская задолженность		
Актив по контракту МСФО (IFRS) 15	176,417	141,420
НДС к возмещению	127,991	122,426
Авансы поставщикам	86,374	82,813
Дебиторская задолженность по прочим налогам	1,379	7,796
	392,161	354,455
Резерв под авансы поставщикам	(1,370)	(71)
Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто	390,791	354,384

23 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Краткосрочные депозиты	764,566	562,677
Остатки на банковских счетах	402,420	121,616
Денежные средства в кассе	5,731	2,800
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении и в отчете о движении денежных средств	<u>1,172,717</u>	<u>687,093</u>

Ниже в таблице представлен анализ кредитного качества банков, в которых Группа размещает денежные средства и их эквиваленты на отчетную дату. Рейтинги банков условно приведены к классификации, применяемой Moody's:

тыс.руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Денежные средства в кассе	5,731	2,800
Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банках		
Внешний кредитный рейтинг Baa3	1,093,495	610,177
Внешний кредитный рейтинг Ba1	71,049	64,253
Внешний кредитный рейтинг Caa2 или отсутствует	2,441	9,863
	<u>1,172,717</u>	<u>687,093</u>

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыта в примечании 29.

24 Капитал и резервы

(а) Уставный капитал и резерв собственных акций

	Обыкновенные акции		Привилегированные акции		Уставный капитал	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Количество акций						
Разрешенные к выпуску/ оплаченные акции, шт.	1,083,000,000	1,083,000,000	162,000,000	162,000,000	1,245,000,000	1,245,000,000
Выкупленные акции, шт.	(172,409,261)	(172,409,261)	(11,689,860)	(11,689,860)	(184,099,121)	(184,099,121)
В обращении на конец периода, полностью оплаченные, руб.	<u>910,590,739</u>	<u>910,590,739</u>	<u>150,310,140</u>	<u>150,310,140</u>	<u>1,060,900,879</u>	<u>1,060,900,879</u>
Номинальная стоимость, руб./акция	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

Обыкновенные акции

Держатели обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов, объявляемых время от времени, а также имеют право голосовать на собраниях Компании исходя из правила «одна акция – один голос».

Привилегированные акции

Держатели привилегированных акций не имеют права на их конвертацию или предложение к выкупу. Привилегированные акции не дают права голоса, однако они имеют преимущество перед обыкновенными акциями при распределении прибыли и ликвидации Компании. Дивиденды по привилегированным акциям определяются Общим собранием акционеров в размере не менее 1% номинальной стоимости акции. Если дивиденды не будут выплачены, то привилегированные акции дают их держателям право голоса до следующего годового Общего собрания акционеров. Однако эти

дивиденды не являются кумулятивными. Привилегированные акции также дают их держателям право голосовать по вопросам, затрагивающим их интересы, в том числе по вопросам реорганизации и ликвидации Компании.

В случае ликвидации, держатели привилегированных акций в первую очередь получают все объявленные, но не выплаченные дивиденды и номинальную стоимость самих привилегированных акций. После этого все акционеры, являющиеся держателями как привилегированных, так и обыкновенных акций, участвуют в распределении оставшихся активов на равных правах в соответствии с количеством акций.

Резерв собственных акций

В резерве собственных акций Компании отражено превышение стоимости акций Компании, держателями которых являются предприятия Группы, над номиналом этих акций.

(b) Дивиденды

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности. Дивиденды объявленные и выплаченные за период составили:

тыс. руб.	2021	2020
Дивиденды по обыкновенным акциям	511,978	511,978
Дивиденды по привилегированным акциям	84,512	84,512
Итого дивиденды	596,490	596,490
Дивиденды на одну акцию		
Дивиденды по обыкновенным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.562248995983936
Дивиденды по привилегированным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.562248995983936

25 Прибыль/(убыток) на акцию

Показатель базовой прибыли/(убытка) на акцию был рассчитан путем деления (убытка)/прибыли, причитающихся держателям обыкновенных акций на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

Ниже представлена выверка прибыли, причитающейся держателям обыкновенных акций:

тыс. руб.	2021	2020
Прибыль/(убыток) за отчетный год до вычета дивидендов по привилегированным акциям и прибыли, причитающейся держателям неконтролирующих долей участия	2,098,700	(133,111)
Дивиденды, объявленные в течение года по привилегированным акциям	(84,512)	(84,512)
Прибыль/(убыток), причитающиеся держателям неконтролирующих долей участия	1,415	106
Прибыль/(убыток) за отчетный год, причитающиеся держателям обыкновенных акций	2,012,773	(217,517)
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	910,590,739	910,590,739
(Прибыль/(убыток) на акцию		
Базовые и разводненные прибыль/(убыток) на акцию (руб.)	2.210	(0.239)

26 Вознаграждения работникам

(а) Пенсионные планы с установленными выплатами

Программа вознаграждений по окончании трудовой деятельности с установленными выплатами включает в себя единовременные пособия, которые выплачиваются напрямую предприятием в случаях смерти, инвалидности и выхода на пенсию. Пенсионеры, отработавшие непрерывно в ПАО «ЦМТ» 15 и более лет, получают статус ветерана и материальную помощь ежегодно. В 2021 году руководство Группы увеличило величину непрерывного стажа работы в Компании для получения статуса ветерана – до 20 лет.

(b) Движение приведенной стоимости обязательств по планам с установленными выплатами

тыс. руб.	2021	2020
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 1 января	403,606	449,854
Стоимость услуг текущего периода	10,407	12,188
Стоимость услуг предыдущего периода	-	(21,777)
Проценты по актуарному обязательству	24,620	28,791
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	(75,320)	(31,196)
Выплаты по программе	(26,566)	(34,254)
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 31 декабря	336,747	403,606

(c) Расходы, признанные в составе прибыли или убытка за период

тыс. руб.	2021	2020
Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров в текущем периоде	10,407	12,188
Стоимость услуг предыдущего периода	-	(21,777)
Проценты по актуарному обязательству	24,620	28,791
	35,027	19,202

Проценты по актуарным обязательствам отражены в составе финансовых расходов. Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров, отражена в составе административных расходов по статье «Расходы на страхование».

(d) Актуарные прибыли и убытки, признанные в составе прочего совокупного дохода

тыс. руб.	2021	2020
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на начало отчетного года	99,605	68,409
Признано в течение отчетного года	75,320	31,196
<i>В том числе: Влияние опыта на определенное обязательство</i>	<i>15,985</i>	<i>44,238</i>
<i>Влияние изменений в финансовых допущениях</i>	<i>59,335</i>	<i>(13,042)</i>
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на конец отчетного года	174,925	99,605

(e) Актуарные допущения

Ниже представлены основные актуарные допущения на отчетную дату (выражены как средневзвешенные величины):

	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Ставка дисконтирования, %	8.4	6.1
Темп роста пенсионных выплат, %	4.5	4.0
Пенсионный возраст мужчин, лет	65	65
Пенсионный возраст женщин, лет	60	60
Вероятность увольнения, %	5	5.0

Допущения в отношении ожидаемого дожития основаны на публикуемых статистических данных и демографических таблицах смертности. Ожидаемая продолжительность жизни составляет 75 лет для мужчин и 80 лет для женщин. .

3 октября 2018 года Президентом Российской Федерации был подписан Федеральный Закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам выплаты и назначения пенсий». Закон вступает в силу с 1 января 2019 года и предусматривает поэтапное увеличение пенсионного возраста до 65 лет (мужчины) и 60 лет (женщины).

(f) Пенсионные планы с установленными взносами

Работники Группы являются членами управляемого государством пенсионного плана. Группа обязана отчислять определенный процент от заработной платы в счет оплаты будущих пенсионных отчислений. Единственным обязательством Группы, связанным с пенсионным планом, является оплата необходимых отчислений.

27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность

(a) Долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Финансовая долгосрочная кредиторская задолженность		
Задолженность перед поставщиками	97,877	111,781
	<u>97,877</u>	<u>111,781</u>
Нефинансовая долгосрочная кредиторская задолженность		
Авансы от покупателей	-	2,095
	<u>-</u>	<u>2,095</u>
	<u>97,877</u>	<u>113,876</u>

(b) Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Финансовая кредиторская задолженность		
Задолженность перед поставщиками	116,815	63,792
Задолженность перед акционерами	10,597	8,645
	<u>127,412</u>	<u>72,437</u>
Нефинансовая кредиторская задолженность		
Авансы от арендаторов	791,319	771,567
Задолженность по НДС	261,913	178,554
Задолженность по прочим налогам	122,585	138,130
Задолженность перед персоналом	24,190	21,524
Задолженность во внебюджетные фонды	1,617	1,282
	<u>1,201,624</u>	<u>1,111,057</u>
	<u>1,329,036</u>	<u>1,183,494</u>

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в примечании 29.

(с) Сверка денежных потоков от финансовой деятельности и изменений обязательств

	Краткосрочные заемные средства и проценты	Дивиденды к уплате	Налог на прибыль с дивидендов
На 1 января 2021	1,929	8,645	-
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности			
Привлечение заемных средств	-	-	-
Дивиденды уплаченные	-	(594,538)	-
Налог на прибыль уплаченный	-	-	(13,401)
Итого	-	(594,538)	(13,401)
Неденежные изменения			
Переквалификация заемных средств			
в прочие доходы	(1,545)	-	-
Процентные расходы	-	-	-
Дивиденды начисленные	-	596,490	-
Налог на прибыль начисленный	-	-	(13,401)
Итого	(1,545)	596,490	(13,401)
На 31 декабря 2021	384	10,737	(26,802)

В составе денежных потоков, использованных в финансовой деятельности, в консолидированном отчёте о движении денежных средств Группы за 2021 год отражены дивиденды, выплаченные акционерам Компании, в сумме 594,538 тыс.руб. и соответствующий налог на прибыль с учетом задолженности перед акционерами по выплате дивидендов в размере 10,737 тыс. рублей и 8,645 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2021 года и 1 января 2021 года, соответственно.

28 Внеоборотные активы для продажи

В 2021 г. Группа расторгла ранее заключенную сделку по продаже нежилого помещения общей площадью 856.9 кв м, расположенного в г. Саранске. Данное помещение было отражено на балансе Группы на 31 декабря 2021 в качестве актива для продажи стоимостью 37,487 тыс руб., поскольку в настоящее время руководство Группы находится в поиске нового покупателя. Выбытие данного актива ожидается в 2022 г.

29 Управление финансовыми рисками

(а) Основные принципы управления рискам

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск,
- риск ликвидности,
- рыночный риск.

Исполнительная дирекция несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа

устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Совет директоров Общества контролирует то, каким образом руководство обеспечивает соблюдение политики и процедур Группы по управлению рисками, и анализирует адекватность системы управления рисками применительно к рискам.

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Руководство Группы полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и обязательств несущественно отличается от их балансовых стоимостей.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск — это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей, инвестициями, оцениваемыми по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка, а также с долговыми ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости.

(i) Подверженность кредитному риску

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Группа подвержена кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составлял:

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Долгосрочные и краткосрочные банковские депозиты	7,304,883	6,382,438
Денежные средства и их эквиваленты	1,172,717	687,093
Займы выданные	-	150,666
Дебиторская задолженность	46,252	55,750
Банковская гарантия	2,069	1,470
	8,525,921	7,277,417

12-месячные ожидаемые кредитные убытки («12-месячные ОКУ») — это часть ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые инструменты, по которым признаются 12-месячные ОКУ, относятся к финансовым инструментам «Стадии 1».

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков являются следующие переменные:

- вероятность дефолта (показатель PD);
- величина убытка в случае дефолта (показатель LGD);
- сумма под риском в случае дефолта (величина EAD).

Ожидаемые кредитные убытки для подверженных кредитному риску позиций, относящихся к Стадии 1, рассчитываются путем умножения 12-месячного показателя PD на показатель LGD и величину EAD.

(ii) Дебиторская задолженность и займы выданные

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя/клиента. Однако руководство также принимает в расчет экономические и социальные показатели клиентской базы Группы, включая риск дефолта, присущий конкретной отрасли или стране, в которой осуществляют свою деятельность клиенты, поскольку эти факторы могут оказывать влияние на уровень кредитного риска.

Кредитоспособность каждого нового клиента или заемщика анализируется по отдельности, прежде чем ему будут предложены стандартные для Группы условия и сроки осуществления платежей. Группа анализирует внешние рейтинги (если таковые имеются) и, в некоторых случаях, рекомендации банков.

Группа создает резерв под ожидаемые кредитные убытки, который представляет собой расчетную оценку величины уже понесенных кредитных убытков. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и компонент совокупного убытка, определяемого для группы (портфеля) сходных между собой активов в отношении уже понесенных, но еще не зафиксированных убытков.

Группа ограничивает свою подверженность кредитному риску, связанному с торговой дебиторской задолженностью, путем организации работы по предоплате (предоставление услуг питания, конгрессно–выставочная деятельность), а также путем получения обеспечительного платежа от арендаторов.

Группа анализирует ожидаемые кредитные убытки по существенным суммам дебиторской задолженности и займам выданным на индивидуальной основе исходя из платежеспособности конкретного клиента, наличия разногласий по расчетам и т.п. По индивидуально несущественным клиентам Группа оценивает уровень ожидаемых кредитных убытков на основе фактических кредитных убытков, понесенных на протяжении последних трех лет. Для анализа задолженность группируется по количеству дней просрочки платежа: непросроченная, просроченная менее 90 дней, просроченная от 90 до 360, свыше 360 дней.

•

(iii) Денежные средства и их эквиваленты и краткосрочные банковские депозиты

По состоянию на 31 декабря 2021 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты на общую сумму 1,172,717 тыс.руб. (в 2020 году: 687,093 тыс.руб.). Рейтинги банков, в которых у Группы размещены денежные средства и депозиты до 3-х месяцев, раскрыты в Примечаниях 18 и 23 (согласно шкале рейтингового агентства Moody's).

Денежные средства и их эквиваленты и краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым инструментам «Стадии 1». Обесценение денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов оценивалось на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков (ОКУ) и отражает короткие сроки подверженных риску позиций. Группа считает, исходя из внешних кредитных рейтингов контрагентов, что имеющиеся у нее денежные средства и их эквиваленты имеют низкий кредитный риск.

Для оценки ОКУ денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов в составе банковских инвестиций.

По результатам анализа Группа пришла к выводу, что ожидаемые кредитные убытки от обесценения денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов является несущественными.

(iv) Ожидаемые кредитные убытки

По состоянию на отчетную дату распределение торговой и прочей дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

тыс.руб.	31 декабря 2021		31 декабря 2020	
	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки
Непросроченная	46,320	(67)	55,116	(2,308)
Просроченная до 360 дней	9,696	(9,696)	3,905	(974)
Просроченная более 360 дней	1,733,956	(1,733,957)	1,742,695	(1,742,684)
	1,789,971	(1,743,719)	1,801,716	(1,745,966)

Изменения оценочного резерва под обесценение в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности представлены в следующей таблице.

тыс. руб.	2021	2020
Остаток на 1 января	1,745,966	1,742,371
Начисление резерва	9,211	4,023
Восстановлено в связи с пересмотром оценок	(1,014)	(428)
Суммы, списанные в уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(10,444)	—
Остаток на 31 декабря	1,743,719	1,745,966

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Ниже представлена информация об оставшихся договорных сроках погашения финансовых обязательств на отчетную дату. Представлены валовые и недисконтированные суммы, включающие расчетные суммы процентных платежей и исключаящие влияние соглашений о зачете.

тыс. руб.	Балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору	0–6 мес.	6–12 мес.	от 1 до 2 лет	от 2 до 3 лет	Свыше 3 лет
31 декабря 2021							
Кредиты и займы полученные	(384)	(384)	(384)	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(225,289)	(278,234)	(110,888)	(13,297)	(16,899)	(16,899)	(120,251)
	<u>(225,673)</u>	<u>(278,618)</u>	<u>(111,272)</u>	<u>(13,297)</u>	<u>(16,899)</u>	<u>(16,899)</u>	<u>(120,251)</u>
31 декабря 2020							
Кредиты и займы полученные	(1,929)	(1,944)	(1,944)	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(184,218)	(251,854)	(63,576)	(17,064)	(16,914)	(17,150)	(137,150)
	<u>(186,147)</u>	<u>(253,798)</u>	<u>(65,520)</u>	<u>(17,064)</u>	<u>(16,914)</u>	<u>(17,150)</u>	<u>(137,150)</u>

(d) Рыночный риск

Рыночный риск — это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и размещения депозитов, выраженные в валюте, отличной от функциональной валюты. Указанные операции выражены в основном в евро и в долларах США.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску, исходя из балансовых величин, была следующей:

тыс. руб.	31 декабря 2021		31 декабря 2020	
	Выражены в долл. США	Выражены в евро	Выражены в долл. США	Выражены в евро
Торговая дебиторская задолженность	613	982	13,433	2,200
Долгосрочные и краткосрочные прочие инвестиции	2,707,585	1,555,285	2,646,998	1,679,531
Денежные средства и их эквиваленты	25,831	85,006	35,394	27,207
Торговая кредиторская задолженность	(37,440)	(63,971)	(50,040)	(78,489)
	<u>2,696,589</u>	<u>1,577,302</u>	<u>2,645,785</u>	<u>1,630,449</u>

Анализ чувствительности

Ниже показано влияние на величину собственного капитала на отчетные даты и прибыли или убытка за период изменения курса рубля на 10 процентов по отношению к указанным иностранным валютам. Курсы рубля к доллару США и евро на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года отражены в Примечании 3.

	Прибыль и увеличение собственного капитала/ (убыток и уменьшение собственного капитала) до налогообложения	
	Укрепление рубля на 10%	Ослабление рубля на 10%
31 декабря 2021 года		
Доллары США	(269,659)	269,659
Евро	(157,730)	157,730
31 декабря 2020 года		
Доллары США	(264,579)	264,579
Евро	(163,045)	163,045

(ii) Процентный риск

Руководство Группы полагает, что Группа не подвержена процентному риску в связи с тем, что отсутствуют заемные обязательства с плавающей процентной ставкой.

(e) Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников рынка. Это достигается посредством эффективного управления продажами, постоянного контроля расходов и прибыли Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые

финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибылей в размере достаточном для регулярных дивидендных выплат.

30 Операционная аренда

Нижеизложенная информация относится к договорам операционной аренды, в которых Группа выступает в качестве арендодателя.

Арендные платежи по договорам операционной аренды без права досрочного прекращения подлежат получению в следующем порядке:

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Менее года	1,350,214	1,149,206
От 1 до 5 лет	135,647	149,962
	1,485,861	1,299,168

Группа сдает в аренду объекты инвестиционного имущества (Примечание 5). Договор, как правило, заключается на один год с правом его последующего продления. Некоторые долгосрочные договоры аренды содержат условия о ежегодном увеличении ставок аренды на уровень инфляции.

В течение 2021 года Группа признала выручку по договорам аренды в объектах инвестиционного имущества в размере 4,226,701 тыс.руб. (2020: 3,927,282 тыс.руб.). Вся сумма выручки по договорам операционной аренды представляет собой арендные платежи, которые зависят от ставки, зафиксированной в договоре.

31 Договорные обязательства капитального характера

В рамках заключенных договоров по приобретению основных средств, инвестиционного имущества и нематериальных активов Группа обязана осуществить следующие выплаты:

тыс.руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
По приобретению основных средств	2,076	192,095
По приобретению нематериальных активов	7,002	47,733
По приобретению, строительству, реконструкции, ремонту и текущему обслуживанию инвестиционного имущества	238,044	56,246
	247,122	296,074

32 Условные активы и обязательства

(a) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа страхует имущество, повреждение или утрата которого по любой причине могли бы повлиять на финансовые показатели, от большинства рисков, в том числе стихийных бедствий. Страховая сумма может отличаться от балансовой стоимости имущества. Также Группа страхует свои имущественные интересы, связанные с обязанностью возмещения вреда жизни, здоровью и имуществу арендаторов или гостей, которые могут возникнуть в ходе осуществления обычной деятельности.

(b) Судебные разбирательства

На 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года Группа не была вовлечена в судебные разбирательства, которые могли бы иметь существенное влияние на ее хозяйственную деятельность.

(с) Налоговые риски

Условные налоговые обязательства в Российской Федерации

Налоговая система Российской Федерации продолжает развиваться и характеризуется частыми изменениями законодательных норм, официальных разъяснений и судебных решений, которые временами являются противоречивыми, что допускает их неоднозначное толкование различными налоговыми органами. Проверками и расследованиями в отношении правильности исчисления налогов занимаются несколько регулирующих органов, имеющих право налагать крупные штрафы и начислять пени. Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет; однако при определенных обстоятельствах этот срок может увеличиваться. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства. Данные обстоятельства могут привести к тому, что налоговые риски в Российской Федерации будут гораздо выше, чем в других странах.

Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, полагает, что в данной консолидированной финансовой отчетности налоговые обязательства отражены достоверно.

33 Операции со связанными сторонами

(а) Операции, совершаемые с ключевыми руководящими сотрудниками

(i) Вознаграждение ключевым руководящим сотрудникам

Краткосрочное вознаграждение (оклад, премия, оплата ежегодного отпуска, налоги и взносы на фонд оплаты труда), начисленное ключевым руководящим сотрудникам в отчетном году составило 97,957 тыс.руб. (2020: 85,413 тыс. руб.).

(ii) Вознаграждение членам Совета Директоров

Вознаграждение, полученное членами Совета Директоров ПАО «ЦМТ», не состоящими в штате компании, составило 37,495 тыс.руб. в 2021 году и 35,076 тыс.руб. в 2020 году.

(b) Операции с участием связанных сторон

Информация об операциях Группы с прочими связанными сторонами представлена в следующих таблицах.

(i) Оказание услуг

тыс. руб.	Выручка		Дебиторская задолженность	
			31 декабря	31 декабря
	2021	2020	2021	2020
Контролирующий собственник	11,294	919	-	-
Компании под общим контролем	2,957	3,063	17	17
	<u>14,251</u>	<u>3,982</u>	<u>17</u>	<u>17</u>

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты. Вся указанная задолженность является необеспеченной и не просроченной на отчетные даты.

(ii) Приобретение услуг

тыс. руб.	Приобретение услуг		Кредиторская задолженность	
			31 декабря	31 декабря
	2021	2020	2021	2020
Контролирующий собственник	(57,134)	(52,807)	-	-
Компании под общим контролем	(5,480)	(6,773)	-	(146)
	<u>(62,614)</u>	<u>(59,580)</u>	<u>-</u>	<u>(146)</u>

Все расчеты по операциям со связанными сторонами подлежат урегулированию денежными средствами в течение шести месяцев после отчетной даты.

(iii) Расчеты по займам

тыс. руб.	Предоставление займов		Задолженность по займам	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Контролирующий собственник	-	150,000	-	150,000
	-	150,000	-	150,000

(iv) Распределение дивидендов

тыс. руб.	Начисление дивидендов		Задолженность по выплате дивидендов	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Контролирующий собственник	365,909	365,762	-	-
	365,909	365,762	-	-

(v) Авансы

тыс. руб.	Авансы выданные		Авансы полученные	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Контролирующий собственник	18,805	18,236	-	-
Компании под общим контролем	96	20	499	424
	18,901	18,256	499	424

34 События после отчетной даты

В декабре 2021 года Группа подготовила бюджет расходов и доходов на 2022 год для наиболее существенной компании Группы, ПАО «ЦМТ», исходя из уровня запланированных поступлений (6.4-6.5 млрд. руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (1.4-1.5 млрд. руб.), что несущественно отличается от фактического уровня доходов и расходов ПАО «ЦМТ» за 2021 год.

В феврале 2022 года вследствие специальной военной операции России на территории Украины рядом стран и международных организаций были введены дополнительные санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц; многие иностранные компании заявили о прекращении своей деятельности на российском рынке. Существует высокий риск введения дальнейших санкций, что будет иметь отрицательное влияние на экономику России. События февраля 2022 года привели к высокой волатильности курса российского рубля по отношению к иностранной валюте, снижению котировок финансовых рынков и прочим негативным экономическим последствиям.

В числе основных возможных вызовов для Группы в течение 12 месяцев после подписания данной отчетности, руководство Группы видит:

- Возможное снижение загрузки гостиничного сектора. Наложение на Россию в феврале 2022 года рядом стран санкций, а также сохранение угрозы пандемии, будут являться значимыми ограничивающими факторами для международного туризма. Но вместе с тем, бюджет доходов и расходов на 2022 г. в части плановых доходов от гостиничного бизнеса сориентирован в большей мере на выручку от внутреннего туризма. Как указано в примечании 5 (а)(i), одним из основных допущений при оценке имущества гостиниц являлась загрузка номерного фонда. Если бы для оценки справедливой стоимости гостиниц по состоянию на 31 декабря 2021 года использовались бы показатели загрузки в 2022 году на 10% меньше, чем включенные в модели оценки прогнозные

загрузки на 2022 год, справедливая стоимость данных активов на 31 декабря 2021 года уменьшилась бы на 289 млн.руб.

- Возможное увеличение расходов Группы. Однако руководство Группы полагает, что данный вызов не должен стать ключевым, поскольку существенная часть затрат Группы связана с оплатой труда сотрудников. Закупки из-за рубежа незначительны. Основной проблемой на 2022 год является невозможность прогнозирования введения новых ограничительных мер, роста цен на продукты питания в сфере общественного питания.

- Возможное снижение доходов Группы в связи с ухудшающейся макроэкономической ситуацией, в том числе возможное снижение уровня доходов от арендаторов на 5-10% по аналогии с уровнем, сложившимся в предыдущей ситуации развития пандемии в 2020 году. Если бы для оценки справедливой стоимости офисной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2021 года использовались бы показатели вакантных площадей на 10% больше, чем включенные в модели оценки прогнозные показатели на 2022 год, справедливая стоимость данных активов на 31 декабря 2021 года уменьшилась бы на 253 млн.руб.

- Продолжающееся влияние распространения коронавирусной инфекции. В то же время, Руководство оценивает, что Группа успешно применила в 2020 и 2021 гг. ряд действий по минимизации влияния коронавирусной инфекции, и продолжит применять их в будущем.

- Возможные риски, связанные с возмещаемостью денежных средств и их эквивалентов, а также банковских депозитов, выраженных в иностранной валюте на 2022 год, оцениваются как невысокие в связи с тем, что в течение последующих 12 месяцев планируется дальнейшая пролонгация указанных валютных активов в депозитах и отсутствует необходимость их использования в хозяйственной деятельности в 2022 году.

Несмотря на практическую невозможность оперативно оценить влияние текущих негативных геополитических и макроэкономических факторов на бюджет доходов и расходов на 2022 г., Руководство оценивает, что по состоянию на 31 декабря 2021 года Группа имеет достаточно существенный размер денежных средств и краткосрочных депозитов, в том числе валютных, которые позволят расплатиться по текущим обязательствам в течение 12 месяцев с даты подписания данной консолидированной финансовой отчетности даже в случае возможных проблем с поступлением запланированных доходов.

Таким образом, Руководство оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности Группой как низкий.

35 База для оценки

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением следующих статей, которые оценивались на альтернативной основе на каждую отчетную дату:

- инвестиций, отнесенных к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости с отражением ее изменений в составе прибыли или убытка за период (Примечания 5, 18);
- основных средств (кроме объектов незавершенного строительства) и инвестиционного имущества, которые переоцениваются до справедливой стоимости на регулярной основе (Примечание 5);
- обязательств в отношении плана с установленными выплатами (Примечание 26).

36 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, за исключением изменений, перечисленных в Примечании 35. Положения учетной политики являются единообразными для предприятий Группы.

Определенные сравнительные показатели были реклассифицированы с целью обеспечения их сопоставимости с порядком представления данных в текущем отчетном году.

(а) Принципы консолидации

(i) Допущения при определении контроля

Если компания контролирует объект инвестиций, то он классифицируется как дочерняя компания. Компания контролирует объект инвестиций, если налицо все три следующих элемента: права в отношении объекта инвестиций, возможность получать отдачу от объекта инвестиций и способность инвестора использовать свои полномочия для того, чтобы оказывать влияние на эту отдачу. Заключение о наличии контроля пересматривается в любое время, когда факты и обстоятельства указывают на то, что в любом из этих элементов контроля возможны изменения.

Контроль де-факто существует в ситуациях, когда компания реально способна управлять значимой деятельностью объекта инвестиций, не обладая большей частью прав голоса. При определении того, существует ли контроль де-факто, компания рассматривает все факты и обстоятельства, включая следующие:

- размер прав голоса компании по отношению к размеру и разбросу прав других сторон, обладающих правом голоса;
- существенные потенциальные права голоса компании и других сторон;
- другие договорные соглашения;
- исторически сложившаяся тенденция голосования.

(ii) Неконтролирующие доли

Неконтролирующая доля оценивается как пропорциональная часть идентифицируемых чистых активов приобретаемого предприятия на дату приобретения.

Изменения доли Группы в дочернем предприятии, не приводящие к потере контроля, учитываются как сделки с капиталом.

(iii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет право на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода относится на собственников материнского предприятия и неконтролирующие доли. Общий совокупный доход относится на собственников материнского предприятия и неконтролирующие доли, даже если это приводит к дефицитному сальдо неконтролирующих долей.

(iv) Потеря контроля

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

(v) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются. Нереализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключается за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

(b) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, скорректированной на проценты, начисленные по эффективной ставке процента, и платежи за отчетный период, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Немонетарные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе прибыли или убытка за период.

(c) Финансовые инструменты

Далее представлена информация о новых существенных положениях учетной политики. Описание характера и влияния изменений в учетной политике отражены в Примечании 35.

(i) Признание и первоначальная оценка

Торговая дебиторская задолженность и выпущенные долговые ценные бумаги первоначально признаются в момент их возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально оценивается по цене сделки.

(ii) Классификация и последующая оценка финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долговые инструменты; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долевыми инструментами; или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Предусмотренная МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, как правило, основана на

бизнес–модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и характеристиках, относящихся к нему предусмотренных договором потоков денежных средств.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес–модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

При первоначальном признании инвестиций в долевые инструменты, не предназначенных для торговли, Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, представлять последующие изменения их справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода. Данный выбор производится для каждой инвестиции в отдельности.

Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению классифицировать, без права последующей реклассификации, финансовый актив, который отвечает критериям оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить учетное несоответствие, которое иначе возникло бы.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования и первоначально оценивается по цене сделки) первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению.

При последующей оценке финансовых активов применяются следующие положения учетной политики.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Нетто–величины прибыли или убытка, включая любой процентный доход и дивиденды, признаются в составе прибыли или убытка за период.
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения (см. параграф (i) ниже). Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.
Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Прочие нетто–величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания прибыли или убытки, накопленные в

составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.

Инвестиции в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход

Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Дивиденды признаются как доход в составе прибыли или убытка за период, если только не очевидно, что дивиденд представляет собой возмещение части первоначальной стоимости инвестиции. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода и никогда не реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.

Финансовые обязательства – классификация, признание и последующая оценка

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовое обязательство классифицируется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если оно классифицируется как предназначенное для торговли, это производный инструмент, или оно классифицируется так организацией по собственному усмотрению при первоначальном признании. Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, и нетто-величины прибыли и убытка, включая любой процентный расход, признаются в составе прибыли или убытка. Прочие финансовые обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентный расход и положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания, также признаются в составе прибыли или убытка.

(iii) Прекращение признания

Финансовые активы

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом.

Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в консолидированном отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы. В этих случаях признание переданных активов не прекращается.

Финансовые обязательства

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

(iv) Взаимозачет

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

(d) Уставный капитал и резерв собственных акций

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины капитала.

Привилегированные акции

Непогашаемые привилегированные акции классифицируются как капитал, если они предусматривают выплату дивидендов по усмотрению Группы, не содержат обязательство по выплате денежных средств или передаче другого финансового актива и не требуют расчета на основе переменного количества долевых инструментов Группы. Дивиденды, выплачиваемые по усмотрению Группы по таким акциям, признаются как распределение капитала в момент их утверждения акционерами Компании.

Выкуп, выбытие и повторное размещение акций, составляющих акционерный капитал (собственные акции, выкупленные у акционеров)

В случае выкупа акций, признанных в качестве капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, за вычетом налогового эффекта вычитается из величины капитала. Номинальная стоимость выкупленных акций отражается в уменьшение уставного капитала, при продаже или повторном размещении собственных акций их номинальная стоимость отражается в увеличение уставного капитала, а разница между суммой выплаченного возмещения и номиналом учитывается в составе резерва собственных акций.

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением объектов незавершенного строительства, отражаются по справедливой стоимости на основе оценок, периодически проводимых независимыми внешними оценщиками. Увеличение стоимости основного средства в результате его переоценки отражается в резерве по переоценке основных средств в составе прочего совокупного дохода, за исключением случаев, когда сумма дооценки восстанавливает сумму, на которую была снижена стоимость того же основного средства в результате ранее проведенной переоценки и признанную в составе прибыли или убытка за период; в этом случае сумма дооценки признается в составе прибыли или убытка за период. Уменьшение стоимости основного средства в результате его переоценки отражается в составе прибыли или убытка за период, за исключением случаев, когда сумма обесценения восстанавливает сумму, на которую была увеличена стоимость того же основного средства в результате ранее проведенной переоценки и признанную непосредственно в составе прочего совокупного дохода; в этом случае сумма обесценения признается в составе прочего совокупного дохода. При продаже или ином выбытии переоцененного актива, суммы его переоценок, включенные в резерв по переоценке, переносятся в состав нераспределенной прибыли.

При переоценке пропорционально пересчитывается стоимость основного средства и накопленная амортизация.

Если значительные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

Любая сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством

сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине в составе прибыли или убытка за период. При продаже переоцениваемых активов, любая соответствующая сумма, отраженная в резерве переоценки основных средств как «прирост стоимости от переоценки», переносится в состав нераспределенной прибыли.

Объекты незавершенного строительства до момента фактического завершения строительства оцениваются по фактическим затратам.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой значительного компонента объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятно, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанным компонентом, и ее стоимость можно надежно оценить. Балансовая стоимость замененного компонента списывается. Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

(iii) Амортизация

Объекты основных средств амортизируются с даты, когда они установлены и готовы к использованию, а для объектов основных средств, возведенных собственными силами – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из справедливой стоимости актива за вычетом его ликвидационной стоимости.

Каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период. Земельные участки не амортизируются.

В отчетном периоде Группа пересмотрела оставшиеся сроки полезного использования основных средств исходя из степени физического и морального износа объектов на отчетную дату.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

Группа	Сроки полезного использования в 2021 году	Сроки полезного использования в 2020 году
• здания	6–100 лет,	6–100 лет,
• инфраструктурные сооружения	4–41 лет,	4–41 лет,
• оборудование и техника	2–31 лет,	2–31 лет,
• транспортные средства	3–7 лет,	3–7 лет,
• прочие	2–48 лет.	2–48 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и корректируются в случае необходимости.

(iv) Расходы на ремонт

Группа учитывает в составе основных средств расходы на проведение крупных ремонтов объектов движимого и недвижимого имущества, которые необходимы для продолжения дальнейшего использования объектов. Данные расходы амортизируются в течение срока лет, равного периодичности проведения таких ремонтов.

(f) Инвестиционное имущество

К инвестиционному имуществу относится не занимаемая Группой недвижимость, которой Группа владеет для получения арендного дохода. Инвестиционное имущество включает в себя права на использование земли, полученной в форме вклада в уставный капитал, на основании договора

операционной аренды на срок 50 лет, и здания, предназначенные для получения арендного дохода.

Инвестиционное имущество первоначально отражается по фактической стоимости, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, основанной на рыночной стоимости указанного инвестиционного имущества. Рыночная стоимость инвестиционного имущества Группы основывается на данных, содержащихся в отчетах независимых оценщиков. Справедливая стоимость определяется по методу дисконтированных денежных потоков с учетом текущих операций на рынке с аналогичной недвижимостью, имеющей сопоставимое местоположение и состояние, что и оцениваемая недвижимость. Полученный арендный доход отражается в прибылях и убытках в составе выручки. Прибыли и убытки, возникающие в результате изменений справедливой стоимости инвестиционного имущества, отражаются отдельно в прибылях и убытках.

Последующие затраты подлежат капитализации только в том случае, если существует вероятность притока в Группу будущих экономических выгод от данного актива, а также если его стоимость поддается достоверной оценке. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание относятся на расходы в момент их понесения.

Инвестиционное имущество снимается с учета либо в момент выбытия, либо в момент окончательного вывода из эксплуатации, при этом будущих экономических выгод от ее выбытия не ожидается. Прибыль или убыток от выбытия или вывода из эксплуатации инвестиционного имущества признаются в прибылях и убытках за отчетный год, в котором имело место выбытие или вывод из эксплуатации.

Переводы в состав и из состава инвестиционного имущества осуществляются только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости. При переводе из состава инвестиционного имущества в состав недвижимости, занимаемой владельцем, в качестве предполагаемой первоначальной стоимости принимается ее справедливая стоимость на дату изменения характера ее использования. Если недвижимость, занимаемая собственником, становится инвестиционным имуществом, Группа отражает такую недвижимость в соответствии с учетной политикой по основным средствам до даты изменения характера ее использования.

В случаях, когда объект инвестиционное имущество сдается в аренду полностью оборудованным, то данное оборудование или обстановка учитывается в качестве отдельного актива в составе инвестиционного имущества.

В случаях, когда часть объекта недвижимости используется для получения арендной платы, а другая часть — в производственных или административных целях, то стоимость объекта распределяется между категориями основных средств и инвестиционного имущества пропорционально площади здания, используемого в соответствующих целях.

(i) Расходы на ремонт

Группа учитывает в составе инвестиционного имущества расходы на проведение крупных ремонтов, которые необходимы для продолжения дальнейшего использования объектов.

(g) Нематериальные активы

(i) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. В себестоимость включаются все затраты, связанные с приобретением нематериального актива. Стоимость использования товарного знака Crowne Plaza и программного обеспечения Holidex, используемого Группой, определена на основании дисконтированной постоянной величины роялти, предусмотренных договором.

(ii) Последующие затраты

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие

затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе себестоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом остаточной стоимости этого актива.

Применительно к нематериальным активам амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в составе прибыли или убытка за период линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает ожидаемый характер потребления предприятием будущих экономических выгод от этих активов.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- | | |
|--|-----------|
| • лицензии | 1–5 лет, |
| • программное обеспечение | 1–19 лет, |
| • неисключительное право использования товарного знака | 20 лет. |

В конце каждого отчетного года методы амортизации, сроки полезного использования и величины остаточной стоимости анализируются на предмет необходимости их пересмотра и в случае необходимости пересматриваются. На балансе Группы отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

(h) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене продажи. В фактическую себестоимость запасов включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние. Списание запасов осуществляется по средней себестоимости. Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение производства запасов и на их продажу.

(i) Обесценение

(i) Непроизводные финансовые активы

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой дебиторской задолженности, денежных и приравненных к ним средств и корпоративных долговых ценных бумаг.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 резервы под обесценение оцениваются одним из следующих двух способов:

- *12-месячные ожидаемые кредитные убытки*: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты; и
- *ожидаемые кредитные убытки за весь срок*: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и
- прочие долговые ценные бумаги и остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск (т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового

инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Группа решила принять в качестве допущения, что кредитный риск по финансовому активу значительно повысился, если платеж по нему просрочен более, чем на 90 дней. Применение более консервативного подхода в отношении признания ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности существенно не повлияли на сумму резерва и признание дополнительных сумм убытков во вступительном сальдо не потребовалось.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что кредитные обязательства заемщика перед Группой будут погашены в полном объеме без применения Группой таких действий, как реализация обеспечения (при его наличии); или
- финансовый актив, платеж по которому просрочен более, чем на 90 дней.

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если кредитный рейтинг по ней соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа считает этот рейтинг равным Вaa3 или выше по данным Moody's

Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно–обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно–обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Представление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отчете о финансовом положении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов.

Списания

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. В отношении физических лиц Группа применяет политику списания валовой балансовой стоимости, когда финансовый актив

просрочен на 180 дней, исходя из прошлого опыта возмещения сумм по аналогичным активам. В отношении предприятий Группа выполняет индивидуальную оценку по срокам и суммам списания исходя из обоснованных ожиданий возмещения сумм. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм. Однако списанные финансовые активы могут продолжать оставаться объектом правоприменения в целях обеспечения соответствия процедурам Группы в отношении возмещения причитающихся сумм.

Займы и дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги

Признаки, свидетельствующие об обесценении займов и дебиторской задолженности и удерживаемых до погашения инвестиций в ценные бумаги, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и совместно, на уровне группы активов. Все займы и дебиторская задолженность, являющиеся значительными по отдельности, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. Все значительные по отдельности займы, дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги, в отношении которых не выявлено обесценение на уровне отдельного актива, совместно оцениваются на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не идентифицировано. Не являющиеся значительными по отдельности займы и дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги оцениваются на предмет обесценения совместно посредством объединения займов и дебиторской задолженности и удерживаемых до погашения инвестиций со сходными характеристиками риска.

При оценке обесценения на уровне группы активов Группа использует исторические тренды вероятности возникновения убытков, сроки восстановления и суммы понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства о том, являются ли текущие экономические и кредитные условия таковыми, что фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше ожидаемых исходя из исторических тенденций убытков.

Сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете резерва под обесценение. Если Группа считает, что перспективы возмещения актива не являются реалистичными, соответствующие суммы списываются. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для того, чтобы определить, существуют ли признаки их обесценения. При наличии любого такого признака рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива.

Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, которая генерирует приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, в значительной степени независимый от других активов или ЕГДС.

По результатам проверки на обесценение на отчетную дату какие-либо признаки обесценения не выявлены.

(j) Вознаграждения работникам

(i) Планы с установленными взносами

Планом с установленными взносами считается план вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности на предприятии, по условиям которого предприятие осуществляет фиксированные взносы в отдельную организацию (или фонд) и не несет каких-либо юридических или обусловленных сложившейся практикой обязательств по уплате дополнительных сумм.

Обязательства по осуществлению взносов в фонды, через которые реализуются пенсионные планы с установленными взносами, в том числе в Государственный пенсионный фонд РФ, признаются в качестве расходов по вознаграждениям работникам в составе прибыли или убытка за те периоды, в которых работники оказывали соответствующие услуги. Суммы взносов, уплаченные авансом, признаются как актив в тех случаях, когда предприятие имеет право на возмещение уплаченных им взносов или на снижение размера будущих платежей по взносам.

(ji) Планы с установленными выплатами

План с установленными выплатами представляет собой план вознаграждений работникам по окончании их трудовой деятельности на предприятии, отличный от плана с установленными взносами. Нетто-величина обязательства Группы в отношении пенсионных планов с установленными выплатами рассчитывается отдельно по каждому плану путем оценки сумм будущих выплат, право на которые работники заработали в текущем и прошлых периодах. Определенные таким образом суммы дисконтируются до их приведенной величины, и справедливая стоимость любых активов плана вычитается. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода государственных облигаций, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений.

Переоценки чистого обязательства плана с установленными выплатами, включающие актуарные прибыли и убытки, доход на активы плана (за исключением процентов) и эффект применения предельной величины активов (за исключением процентов при их наличии) признаются немедленно в составе прочего совокупного дохода. Группа определяет чистую величину процентных расходов (доходов) на чистое обязательство (актив) плана за период путем применения ставки дисконтирования, используемой для оценки обязательства плана с установленными выплатами на начало годового периода, к чистому обязательству (активу) плана на эту дату с учетом каких-либо изменений чистого обязательства (актива) плана за период в результате взносов и выплат. Чистая величина процентов и прочие расходы, относящиеся к планам с установленными выплатами, признаются в составе прибыли или убытка.

В случае изменения выплат в рамках плана или его секвестра, возникшее изменение в выплатах, относящееся к услугам прошлых периодов, или прибыль или убыток от секвестра признаются немедленно в составе прибыли или убытка. Группа признает прибыль или убыток от расчета по обязательствам плана, когда этот расчет происходит.

(jjj) Прочие долгосрочные вознаграждения работникам

Нетто-величина обязательства Группы в отношении долгосрочных вознаграждений работникам, отличных от выплат по пенсионным планам, представляет собой сумму будущих вознаграждений, право на которые работники заработали в текущем и прошлых периодах. Эти будущие вознаграждения дисконтируются с целью определения их приведенной величины, при этом справедливая стоимость любых относящихся к ним активов вычитается. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода государственных облигаций, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений. Расчеты производятся с использованием метода прогнозируемой условной единицы. Переоценки признаются в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникают.

(jv) Краткосрочные вознаграждения

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере оказания услуг работниками. В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты денежных премий или участия в прибыли, признается обязательство, если у Группы есть существующее юридическое либо обусловленное сложившейся практикой обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате оказания услуг работниками в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(к) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой, величину которого можно надежно оценить, и вероятен отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие амортизацию дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

(к) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(l) Выручка

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Группа признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю. По услугам, указанным в Примечании 7, выручка признается в момент, когда покупателю оказана услуга.

(l) Услуги аренды

Выручка от оказания услуг операционной аренды признается в том отчетном периоде, в котором соответствующие услуги были оказаны. Доход от операционной аренды определяется на основании размера договорных арендных выплат и признается равномерно на протяжении срока аренды, даже если поступления возникают не на этой основе. Затраты на стимулы, предлагаемые арендатору при заключении договора, уменьшают доходы от аренды с их равномерным распределением на протяжении всего срока аренды.

Обеспечительные платежи от арендаторов засчитываются в качестве оплаты за последний месяц действия договора аренды и, как правило, не возвращаются арендатору в виде денежных средств, соответственно признаются авансами.

(ll) Выручка по договорам с покупателями

Выручка от услуг питания представляет собой суммы счетов ресторанов, кафе и баров. Выручка признается в момент выставления счета.

Выручка от продажи членских карт фитнес-клубов признается равномерно в течение срока действия карты по каждому конкретному контракту.

Выручка от эксплуатации гостиниц представляет собой суммы счетов за гостиничные номера и прочие услуги, которые были оказаны, включая завтраки и пользование минибаром. Выручка признается на протяжении времени проживания в гостинице.

Договоры аренды с арендаторами могут включать в себя плату за отопление, электричество, связь и охранные услуги, предоставляемые третьим лицам, что составляет неарендный компонент выручки.

(m) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов входят процентные доходы по инвестированным средствам, дивидендный доход, прибыль от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, прибыль от переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прибыли или убытка, а также прибыль от переоценки до справедливой стоимости любой доли участия в приобретенном предприятии, имевшейся до его приобретения. Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период по мере начисления и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе

прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа, что в отношении котируемых ценных бумаг обычно имеет место на дату «без дивиденда».

В состав финансовых расходов включаются затраты по займам, амортизация дисконта по резервам и условному возмещению, убытки от выбытия имеющихся в наличии для продажи финансовых активов, убытки от переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов (кроме торговой дебиторской задолженности).

Затраты по займам, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству актива, отвечающего определенным требованиям (или «квалифицируемого актива»), признаются в составе прибыли или убытка за период с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине как финансовый доход или финансовый расход, в зависимости от того, является ли эта нетто-величина положительной или отрицательной.

(п) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог и отражается в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

(п) Текущий налог

Текущий налог на прибыль включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена или возмещена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или по существу действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по налогу на прибыль прошлых лет. В расчет обязательства по текущему налогу на прибыль также включается величина налогового обязательства, возникшего в связи с дивидендами.

(пп) Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние, ассоциированные предприятия и совместную деятельность, в той мере, в которой Группа способна контролировать сроки восстановления этих временных разниц и существует вероятность, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, следующие из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности и, поэтому налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке российского налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Группы полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

(o) Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой и разводненной прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли или убытков, приходящихся на долю держателей обыкновенных акций материнского предприятия, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение этого периода, скорректированное на количество находящихся у Группы собственных акций. Разводненная прибыль на акцию рассчитывается путем корректировки величины прибыли или убытка, причитающихся держателям обыкновенных акций, и средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении, скорректированного на количество имеющихся собственных акций, на разводняющий эффект всех потенциальных обыкновенных акций.

(p) Аренда

A. Определение аренды

Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

B. Группа как арендатор

У Группы имеется один возмездный договор аренды муниципального земельного участка, а также несколько безвозмездных договоров аренды муниципальных земельных участков.

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости, а

впоследствии – по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения, и корректируется для отражения определенных переоценок обязательства по аренде. Когда актив в форме права пользования отвечает определению инвестиционной недвижимости, он представляется в составе инвестиционной недвижимости. Такой актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если эта ставка не может быть легко определена, ставки привлечения дополнительных заемных средств Группой.

Балансовая стоимость обязательства по аренде впоследствии увеличивается на сумму процентов по этому обязательству и уменьшается на сумму осуществленных арендных платежей. Она переоценивается в случае изменения в будущих арендных платежах, вызванного изменением индекса или ставки, изменением расчетной оценки суммы, ожидаемой к уплате по гарантии остаточной ценности, или, по ситуации, изменениями в оценке наличия достаточной уверенности в том, что опцион на покупку актива или на продление аренды будет исполнен, или в том, что опцион на прекращение аренды не будет исполнен.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, т.е. не отражают изменений в рыночных арендных ставках, не следует включать в расчет обязательства по аренде. В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующей потенциального пересмотра этой стоимости или платежей органами власти, Группа определила, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательства по аренде.

С. Группа как арендодатель

Группа предоставляет в аренду свою инвестиционную недвижимость. Группа классифицировала эти договоры аренды как операционную аренду.

(q) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Операционные результаты всех операционных сегментов регулярно анализируются руководством с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов, в отношении каждого операционного сегмента.

Отчетные данные о результатах деятельности сегментов, используемые руководством, включают статьи, которые относятся к сегменту непосредственно, а также те, которые могут быть отнесены к нему на обоснованной основе. К статьям, которые не были распределены по определенным сегментам, относятся в основном корпоративные активы, а также активы и обязательства по налогу на прибыль.

Капитальные затраты сегмента представляют собой общую сумму затрат, понесенных в отчетном году на приобретение основных средств и нематериальных активов, за исключением гудвила.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на условиях независимости сторон.

37 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2021 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход

на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

(а) Обременительные договоры – затраты на исполнение договора (Поправки к МСФО (IAS) 37)

Данные поправки уточняют, какие затраты предприятие включает при определении величины затрат на исполнение договора для того, чтобы оценить, является ли договор обременительным. Данные поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2022 года или после этой даты, в отношении договоров, которые имеются на дату первого применения поправок. На дату первоначального применения суммарный эффект применения поправок признается в качестве корректировки остатка нераспределенной прибыли на начало периода или других компонентов собственного капитала соответствующим образом. Сравнительные данные не пересчитываются. Группа определила, что все договоры, имеющиеся по состоянию на 31 декабря 2020 года, будут выполнены до вступления поправок в силу.

(b) Прочие стандарты

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Основные средства: доход, полученный до начала целевого использования (Поправки к МСФО (IAS) 16)
- Ссылки на Концептуальные основы финансовой отчетности (Поправки к МСФО (IFRS) 3)
- Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных (Поправки к МСФО (IAS) 1).

Генеральный директор Компании



_____, Страшко В.П.

Главный бухгалтер Компании

_____, Куркина И.В.