

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
РЕВИЗИОННОЙ КОМИССИИ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ ПРОВЕРКИ
ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ПАО «ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ»
за 2025 год

Заключение подготовлено Ревизионной комиссией (далее – РК, Комиссия) на основании предоставленных руководством Публичного Акционерного Общества «Центр международной торговли» (далее – ЦМТ, Общество) документов, в том числе:

1. Бухгалтерский баланс на 31.12.2025 г.;
2. Отчет о финансовых результатах за январь-декабрь 2025 года;
3. Сведения о численности и заработной плате работников за октябрь, ноябрь, декабрь 2025 года;
4. Справка «Объем и структура дебиторской задолженности ПАО «ЦМТ» на 31.12.2025;
5. Справка «Объем и структура кредиторской задолженности ПАО «ЦМТ» на 31.12.2025;
6. Справка о структуре затрат ПАО «ЦМТ» на 31.12.2025 года;
7. Остатки денежных средств на счетах Общества по состоянию на 31.12.2025;
8. Оборотно-сальдовые ведомости по бухгалтерским счетам 51 «Расчетные счета» и 52 «Валютные счета» за январь-декабрь 2025 года;
9. Информация о заключенных сделках и полученных доходах по финансовой деятельности за 2025 год;
10. Оборотно-сальдовая ведомость по бухгалтерскому счету 58 за 2025 год;
11. Использование прибыли в 2025 году;
12. Бюджет доходов и расходов за период январь-декабрь 2025 года;

Ответственность за полноту и достоверность предоставленной информации несет исполнительный орган Общества.

Анализ бухгалтерской отчетности за 2025 год

Активы

По данным бухгалтерского баланса за 2025 год совокупные активы ПАО «Центр международной торговли» выросли на 13,7% по сравнению с началом отчетного года и составили 30 743,67 млн руб.

Основной причиной положительной динамики явилось увеличение оборотных активов на 22,99%, связанное с существенным ростом высоколиквидных активов (денежных средств и краткосрочных финансовых вложений - вкладов на депозитные счета). С начала года показатели высоколиквидных активов суммарно увеличились на 3,86 млрд руб. (24,2%).

Внеоборотные активы

Стоимость внеоборотных активов практически не изменилась (снизилась на 2,25%) и составила 9 758,8 млн руб. или 31,74% в структуре баланса.

Основную массу внеоборотных активов составляют: инвестиционная недвижимость – 4 900,28 млн руб. (50,21%), основные средства – 2 546,95 млн руб. (26,1%) и долгосрочные финансовые вложения 1 783,49 млн руб. (18,28%).

Оборотные активы

В общей структуре активов на 31.12.2025 оборотные активы составляют 20 984,87 млн руб., на их долю приходится 68,26% активов.

Запасы (материалы, товары, готовая продукция) увеличились с начала года на 3,16% и составили 253,75 млн руб.

Дебиторская задолженность в размере 889,99 млн руб. с начала года увеличилась на 32,82%.

Краткосрочные финансовые вложения существенно увеличились с начала года и составили 18 300 млн руб. В их составе банковские депозиты сроком погашения от 3-х до 12 месяцев в рублях.

Показатель денежных средств и денежных эквивалентов снизился на 14 438,83 млн руб. за счет средств, размещенных на банковских депозитах сроком погашения от 3-х до 12 месяцев и отраженных в составе краткосрочных финансовых вложений. При этом, в целом, высоколиквидные активы Общества (с учетом всех банковских депозитов) на 31.12.2025 составляет 19 790,52 млн руб., что на 3 856,74 млн руб. или 24,2% больше показателя на начало года.

Прочие оборотные активы снизились на 140,91 млн руб. с начала года и составили 47,72 млн руб.

Пассивы

По данным бухгалтерского баланса за 2025 года пассивы ПАО «Центр международной торговли» составили 30 743,67 млн руб.

Капитал и резервы

В части пассивов рост валюты баланса произошел за счет увеличения на 16,33% нераспределенной прибыли, которая по состоянию на 31.12.2025 составила 25 468,56 млн руб. или 82,84% в структуре баланса.

Долгосрочные обязательства

Долгосрочные обязательства отсутствуют, что говорит о финансовой независимости компании и функционировании за счет собственных источников финансирования.

Краткосрочные обязательства

Краткосрочные обязательства выросли на 8,4% за счет роста кредиторской задолженности и составили 1 571,85 млн руб. или 5,1% в структуре баланса.

Кредиторская задолженность в размере 1 464,88 млн руб. представлена: авансами, полученными от покупателей (49,9%); задолженностью перед бюджетом и внебюджетными фондами (40,25%); задолженностью перед персоналом (1,63%); задолженностью перед поставщиками и подрядчиками (6,52%); прочими расчетами (1,69%).

В целом структура баланса может быть признана удовлетворительной.

Доходы и расходы

За 2025 год выручка выросла на 466,87 млн руб. (5,1%) и составила 9 701,19 млн руб. Расходы по обычным видам деятельности, включая коммерческие и управленческие, росли быстрее. В результате, прибыль от продаж снизилась на 2,46% по сравнению с аналогичным периодом прошлого года и составила 3 038,77 млн руб.

Увеличение процентных доходов составило 30,97%, что соответствует 3 611,24 млн руб.

По итогам 2025 года Обществом получена прибыль в размере 6 387,46 млн руб. (+18,58% год к году); после расчетов с бюджетом сумма чистой прибыли составила 4 700,98 млн руб., что на 8,99% выше величины за аналогичный период прошлого года.

Анализ управленческой отчетности за 2025 год

В структуре доходов от продаж (выручки) в размере 9 701,2 млн руб. ключевыми направлениями являются:

- офисно-квартирный комплекс – 4 503,3 млн руб. или 46,42%;
- гостиничные услуги – 2 735 млн руб. или 28,19%;
- услуги ресторанного комплекса – 1 509,8 млн руб. или 15,56%;
- конгрессно-выставочные услуги – 520,9 млн руб. или 5,4%;
- предоставление в аренду квартир – 231,2 млн руб. или 2,4%;
- прочие услуги (связь, автотранспорт, фото-услуги и др.) – 201 млн руб. или 2,1%.

В структуре затрат по основной деятельности в размере 6 818,5 млн руб. основными являются:

- расходы на оплату труда, а также прочие расходы на персонал (страхование, обучение) – 2 738 млн руб. или 40,2%;
- прочие расходы (вкл. налог на имущество, отчисления от ФОТ) – 2 188,2 млн руб. или 32,1%;
- материальные затраты (в т.ч. эксплуатационные расходы) – 1 144,9 млн руб. или 16,8%;
- амортизационные отчисления – 430,3 млн руб. или 6,3%;
- расходы на ремонт – 316,9 млн руб. или 4,7%.

В целом отмечается рост доходов и расходов Общества. При этом темпы роста расходов опережают рост доходов.

Валютная корзина Общества представлена, в основном, денежными средствами в российских рублях 99,81%, а также в евро – 0,15% и долларах США – 0,04%. Временно свободные денежные средства размещены в Сбербанке, Газпромбанке и Россельхозбанке. За 2025 год Обществом получен инвестиционный доход в размере 3 611,244 млн руб.

Рыночная капитализация на конец 2025 года

Обыкновенные и привилегированные именные акции Общества включены в Третий уровень листинга ценных бумаг на ПАО Московская Биржа.

С начала года рыночная капитализация Общества увеличилась на 4,45% и составила 17 434,98 млн руб.

Наименование показателя	на 30.12.2025	на 31.12.2024	изменение, %
рыночная капитализация (руб.):	17 434 980 000	16 691 940 000	+4,45%
- акции обыкновенные	15 400 260 000	15 010 380 000	+2,6%
- акции привилегированные	2 034 720 000	1 681 560 000	+21%

Информация об организаторе торговли на рынке ценных бумаг, на основании сведений которого осуществляется расчет рыночной капитализации эмитента – ПАО Московская Биржа.

Проект Годового отчета Общества за 2025 год подготовлен в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и в достаточной мере раскрывает заинтересованным лицам информацию о деятельности Общества.

Достоверность данных, представленных в отчетах и финансовых документах Общества, подтверждается аудиторским заключением, выданным ООО «ФинЭкспертиза» 20.02.2026г.

По результатам проведенной проверки и анализа представленных документов фактов нарушения требований, установленных нормативными правовыми актами Российской Федерации в части ведения бухгалтерского учета и составления, оформления и представления бухгалтерской (финансовой) отчетности, не выявлено.

Ревизионная комиссия подтверждает достоверность данных, содержащихся в проекте Годового отчета и бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2025год

**Председатель Ревизионной комиссии
ПАО «ЦМТ»**

27.02.2026г.



И.В. Кустарин