



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Публичного акционерного общества
«Центр международной торговли»
за 2023 год

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ПАО «ЦМТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (ПАО «ЦМТ», далее по тексту – «Общество», ОГРН 1027700072234), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- отчета о финансовых результатах за 2023 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2023 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2023 год;
 - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2023 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2023 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Обществу в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2023 год. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

Основные средства - раздел 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах

Рассмотрение основных средств на предмет обесценения, являлось по нашему профессиональному суждению одним из наиболее значимых вопросов для нашего аудита в связи со значительной долей основных средств в общей сумме активов.

Мы выполнили процедуры по оценке объективности проведенного руководством анализа признаков, указывающих на возможное обесценение основных средств.

Мы оценили предпосылки, использованные при анализе, и сравнили их с макроэкономическими показателями Общества. Мы протестировали арифметическую точность.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская (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 МСА, 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 годовой бухгалтерской отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (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 основой 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 Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 годовой бухгалтерской (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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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 Общества, 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 аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление Общества, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита годовой бухгалтерской (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.

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10723/24-ФЗ-3 от 01 июля 2023 г. сроком до 30 июня 2024 г. руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006052910)

Наталья Владимировна Бушманова



Аудиторская организация:
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,
ОГРН 1027739127734,
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),
ОРНЗ 12006017998

«06» Мая 2024 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2023 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2023
Организация	<u>Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"</u>	по ОКПО 04794439		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН 7703034574		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2 68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичное акционерное общество / Частная собственность</u>	по ОКОПФ / ОКФС 12247 / 16		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		

Местонахождение (адрес)
Москва г, Краснопресненская наб., дом № 12

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ДА НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора
ООО "Финэкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора	ИНН	7708096662
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора	ОГРН/ ОГРНИП	1027739127734

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	6 894	4 703	1 965
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	8 062 473	8 344 581	8 536 850
	в том числе:				
	инвестиционная недвижимость		5 286 165	5 430 813	5 695 321
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 664 433	1 788 127	1 771 747
	Отложенные налоговые активы	1180	277 505	229 508	178 080
	Прочие внеоборотные активы	1190	47 980	84 545	187 311
	Итого по разделу I	1100	10 059 285	10 451 464	10 675 953
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	236 727	188 572	154 685
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	248	211	604
5.1	Дебиторская задолженность	1230	347 757	358 109	383 820
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность		4 959	8 459	11 509
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	5 759	6 106 252	7 270 316
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	12 588 074	3 381 075	1 052 741
	Прочие оборотные активы	1260	290 074	386 067	476 118
	Итого по разделу II	1200	13 468 639	10 420 286	9 338 285
	БАЛАНС	1600	23 527 924	20 871 750	20 014 238

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 245 000	1 245 000	1 245 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 965 893	1 965 893	2 001 864
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	305 615	305 615	305 615
	Резервный капитал	1360	186 750	186 750	186 750
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	18 470 046	15 775 368	15 074 753
	Итого по разделу III	1300	22 173 304	19 478 626	18 813 982
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 268 624	1 318 943	1 126 150
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	85 882	74 067	73 976
	Прочие обязательства	1550	114	114	130
	Итого по разделу V	1500	1 354 620	1 393 124	1 200 256
	БАЛАНС	1700	23 527 924	20 871 750	20 014 238

Руководитель

(подпись)

Страшко Владимир
Петрович

(расшифровка подписи)

06 марта 2024 г.



Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация	Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"	по ОКПО	04794439		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703034574		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичное акционерное общество / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		
		Дата (число, месяц, год)	31 12 2023		
		Форма по ОКУД	0710002		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Выручка	2110	8 030 502	6 633 199
6	Себестоимость продаж	2120	(2 667 587)	(2 427 230)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	5 362 915	4 205 969
6	Коммерческие расходы	2210	(657 456)	(528 618)
6	Управленческие расходы	2220	(2 043 635)	(1 828 811)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	2 661 824	1 848 540
	Доходы от участия в других организациях	2310	32 352	57 002
	Проценты к получению	2320	775 083	475 519
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	3 518 870	8 404 793
	Прочие расходы	2350	(2 616 571)	(8 943 102)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 371 558	1 842 752
	Налог на прибыль	2410	(945 082)	(438 117)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(993 079)	(462 525)
	отложенный налог на прибыль	2412	47 997	24 408
	Прочее	2460	(6 066)	(18 473)
	в том числе:			
	налог на сверхприбыль		(6 066)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	3 420 410	1 386 162

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	(35 971)
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	3 420 410	1 350 191
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

(подпись)

Страшко Владимир

Петрович

(расшифровка подписи)

06 марта 2024 г.



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2023 г.

Коды	
0710004	
31	12 2023
04794439	
ИНН 7703034574	
68.20.2	
12247	16
384	

форма по ОКУД
Дата (число, месяц, год)
по ОКПО
ИНН
по
ОКВЭД 2
по ОКПО / ОКФС
по ОКЕИ

Организация Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"
Идентификационный номер налогоплательщика
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
Организационно-правовая форма / форма собственности
Публичное акционерное общество / Частная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3100	1 245 000	-	2 307 479	186 750	15 074 753	18 813 982
За 2022 г.	3210	-	-	-	-	1 415 884	1 415 884
Увеличение капитала - всего:							
В том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 386 162	1 386 162
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	29 722	29 722
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(35 971)	-	(715 269)	(751 240)
В том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	(35 971)	X	-	(35 971)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(15 269)	(15 269)
уменьшение номинальной стоимости	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(700 000)	(700 000)


Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г. за 2023 г.	3200	1 245 000	-	2 271 508	186 750	15 775 368	19 478 626
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	3 420 549	3 420 549
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	3 420 410	3 420 410
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	139	139
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(725 871)	(725 871)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(25 871)	(25 871)
уменьшение номинальной стоимости	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(700 000)	(700 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2023 г.	3300	1 245 000	-	2 271 508	186 750	18 470 046	22 173 304

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	Изменения капитала за 2022 г.		На 31 декабря 2022 г.
		На 31 декабря 2021 г.	за счет чистой прибыли (убытка)	
Капитал - всего				
до корректировок	3400	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3410	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-
в том числе:				
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):				
до корректировок	3401	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3411	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-
по другим статьям капитала				
до корректировок	3402	-	-	-
корректировка в связи с:				
изменением учетной политики	3412	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Чистые активы	3600	22 173 304	19 478 626	18 813 982


Руководитель (подпись) _____
Страшко Владимир Петрович (расшифровка подписи)



Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2023 г.

Организация Публичное акционерное общество "Центр международной торговли" по ОКПО
Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС

Публичное акционерное общество / Частная собственность по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

Коды		
0710005		
31	12	2023
04794439		
7703034574		
68.20.2		
12247	16	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	8 374 321	6 741 704
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 948 186	6 601 880
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	426 135	139 824
Платежи - всего	4120	(6 020 776)	(4 673 052)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 686 105)	(1 506 263)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 349 849)	(2 187 384)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 255 937)	(228 182)
прочие платежи	4129	(728 885)	(751 223)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 353 545	2 068 652
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	7 107 176	8 281 848
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	666	458
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	96 000	90 025
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	421 258	467 470
расчеты по депозитам	4215	6 589 252	7 723 895
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(423 614)	(7 550 282)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(423 564)	(429 958)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(50)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
расчеты по депозитам	4225	-	(7 120 324)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	6 683 562	731 566

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2023 г.	За Январь - Декабрь 2022 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(693 461)	(693 040)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников	4322	(693 461)	(693 040)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(693 461)	(693 040)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	8 343 646	2 107 178
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	3 381 075	1 052 741
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	12 588 073	3 381 075
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	863 352	221 156

Руководитель

(подпись)

Страшко Владимир
Петрович

(расшифровка подписи)

06 марта 2024 г.



**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

**1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов**

с.1

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период						На конец периода	
			На начало года		Выбыло		Убыток от обесценения	Переоценка		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2023г.	3 373	(1 976)	-	(241)	-	-	5 067	(2 217)
	5110	за 2022г.	3 452	(2 170)	651	(457)	-	-	3 373	(1 976)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2023г.	1 182	(220)	-	(123)	-	-	1 450	(343)
	5111	за 2022г.	271	(271)	965	(33)	-	-	1 182	(220)
Дизайн-концепт бренда и носителей бренда "Международная"/Алар т-отель/Plaza Garden, логотипы	5102	за 2023г.	540	(540)	-	(21)	-	-	860	(561)
	5112	за 2022г.	540	(437)	-	(103)	-	-	540	(540)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2023г.	-	-	380	(3)	-	-	380	(3)
	5113	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие нематериальные активы	5104	за 2023г.	1 651	(1 216)	-	(94)	-	-	2 377	(1 310)
	5114	за 2022г.	2 641	(1 492)	990	(321)	-	-	1 651	(1 216)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		на начало	на конец	на начало	на конец
Всего	5120	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		1 990	1 183	272	
Всего	5130	1 990	1 183	272	
в том числе:					
Интернет сайты	5131	1 006	-	-	
Дизайн-концепт бренда и носителей бренда "Международная"/Апарт-отель/Plaza Garden, логотипы	5132	540	-	-	
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5133	199	1 183	272	
Прочие нематериальные активы	5134	245	-	-	

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2022г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2022г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2023г.	3 305	2 433	(1 694)	4 044	
	5190	за 2022г.	683	3 587	(965)	3 305	
в том числе:							
ПО "Мобильное приложение" ПАО "ЦМТ"	5181	за 2023г.	2 708	386	-	3 094	
	5191	за 2022г.	683	2 025	-	2 708	
ПО IBM Planning Analytics - Cognos	5182	за 2023г.	-	950	-	950	
	5192	за 2022г.	-	-	-	-	
Свидетельство на тов.знак Satelinn Moscow Khovrino N907459	5183	за 2023г.	247	-	(247)	-	
	5193	за 2022г.	-	247	-	247	
Сайт для свадебного проекта (СП) КОП	5184	за 2023г.	199	-	(199)	-	
	5194	за 2022г.	-	199	-	199	
Логотип для конгресс-центра	5185	за 2023г.	130	-	(130)	-	
	5195	за 2022г.	-	130	-	130	
Свидетельство на тов.знак Изобразительный	5186	за 2023г.	21	-	(21)	-	
	5196	за 2022г.	-	21	-	21	
Фотографии и виртуальные туры по гостинице Plaza Garden	5187	за 2023г.	-	446	(446)	-	
	5197	за 2022г.	-	-	-	-	
Автоматизированный отчет по доходам от продажи банкетных мероприятий Ресторанного комплекса ПАО "ЦМТ"	5188	за 2023г.	-	380	(380)	-	
	5198	за 2022г.	-	-	-	-	
Товарный знак Plaza Garden № 889591	5189	за 2023г.	-	-	-	-	
	5199	за 2022г.	-	611	(611)	-	
Товарный знак Plaza Garden Moscow WTC №904673		за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	211	(211)	-	
Товарный знак Satelinn № 890382		за 2023г.	-	-	-	-	
		за 2022г.	-	143	(143)	-	
Прочее		за 2023г.	-	271	(271)	-	
		за 2022г.	-	-	-	-	

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода					
			На начало года		Выбыло объектов		Переоценка		На конец периода			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	убыток от обесценения	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2023г.	14 167 916	(6 061 690)	134 054	(130 887)	129 102	(442 614)	-	-	14 171 083	(6 375 202)
	5210	за 2022г.	14 209 745	(5 730 573)	214 079	(255 908)	200 531	(531 648)	-	-	14 167 916	(6 061 690)
в том числе: Здания	5201	за 2023г.	2 239 677	(622 733)	-	(87 383)	87 383	(35 794)	-	-	2 152 294	(571 144)
	5211	за 2022г.	2 239 677	(575 225)	-	-	-	(47 508)	-	-	2 239 677	(622 733)
Инвестиционная недвижимость	5202	за 2023г.	9 102 633	(3 671 821)	81 734	(11 874)	11 865	(226 374)	-	-	9 172 493	(3 886 330)
	5212	за 2022г.	9 190 121	(3 494 800)	12 922	(100 410)	84 946	(262 023)	-	-	9 102 633	(3 671 821)
Сооружения	5203	за 2023г.	354 451	(193 932)	-	-	-	(27 714)	-	-	354 451	(221 646)
	5213	за 2022г.	354 582	(155 071)	-	(131)	45	(38 906)	-	-	354 451	(193 932)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2023г.	1 621 833	(1 181 908)	34 844	(22 712)	21 211	(68 739)	-	-	1 633 965	(1 229 436)
	5214	за 2022г.	1 641 912	(1 133 353)	33 596	(53 675)	41 813	(90 368)	-	-	1 621 833	(1 181 908)
Офисное оборудование	5205	за 2023г.	5 490	(4 710)	2 524	-	-	(394)	-	-	8 014	(5 104)
	5215	за 2022г.	9 325	(7 542)	263	(4 098)	3 638	(806)	-	-	5 490	(4 710)
Транспортные средства	5206	за 2023г.	56 202	(36 729)	11 126	(1 960)	1 849	(4 513)	-	-	65 368	(39 393)
	5216	за 2022г.	51 972	(34 138)	5 621	(1 391)	1 153	(3 744)	-	-	56 202	(36 729)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2023г.	553 235	(316 584)	3 629	(1 860)	1 733	(50 338)	-	-	555 004	(365 189)
	5217	за 2022г.	647 980	(327 364)	979	(95 724)	68 550	(57 770)	-	-	553 235	(316 584)
Многолетние насаждения	5208	за 2023г.	15	-	-	-	-	(1)	-	-	15	(1)
	5218	за 2022г.	15	-	-	-	-	-	-	-	15	-
Земельные участки	5209	за 2023г.	68 040	-	-	-	-	-	-	-	68 040	-
	5219	за 2022г.	68 040	-	-	-	-	-	-	-	68 040	-
Другие виды основных средств		за 2023г.	166 340	(33 217)	197	(5 098)	5 005	(28 747)	-	-	161 439	(56 959)
		за 2022г.	6 121	(3 080)	160 698	(479)	386	(30 523)	-	-	166 340	(33 217)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2023г.	238 355	164 772	(2 482)	(134 053)	266 592
	5250	за 2022г.	57 678	394 879	(81)	(214 121)	238 355
в том числе:	5241	за 2023г.	200 513	19 464	-	-	219 977
	5251	за 2022г.	33 671	166 842	-	-	200 513
Многофункциональный гостиничный комплекс с конгресс-центром и офисами ЦМТ (3-я очередь)	5242	за 2023г.	7 244	-	-	-	7 244
	5252	за 2022г.	-	7 244	-	-	7 244
Устройство СОРМ "Яхонт-ИС-374" (версия ПО:1.1)	5243	за 2023г.	4 202	8 774	-	(12 976)	-
	5253	за 2022г.	-	4 202	-	-	4 202
Установка автоматического газового пожаротушения в зданиях ПАО "ЦМТ"	5244	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5254	за 2022г.	-	144 111	-	(144 111)	-
Реновация гостиничного фонда	5245	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5255	за 2022г.	-	7 628	-	(7 628)	-
Слаботочная инфраструктура АСУП (уличный сегмент) ЦМТ	5246	за 2023г.	-	5 621	-	(5 621)	-
	5256	за 2022г.	-	44 748	-	(44 748)	-
Многофункциональная коммунальная машина ММК-1000	5247	за 2023г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2022г.	-	-	-	-	-
Оборудование вентиляционной градирни венткамеры № 10 Офисного здания-1	5248	за 2023г.	26 396	91 786	(2 482)	(76 329)	41 853
	5258	за 2022г.	24 007	59 231	(81)	(56 761)	26 396

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2023г.		за 2022г.	
		Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	в том числе:	Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	в том числе:
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	34 505	19 858	-	-
в том числе:					
Система охранного теленаблюдения (СОТН) гостиницы "Стомпе Plaza Moscow WTC"	5261	6 503	-	-	-
Системы беспроводной сети	5262	4 778	-	-	-
Система распределительных щитов здания "Международная"	5263	3 431	-	-	-
Капитальный ремонт конференц-залов А и В на 2-м этаже Конгресс-центра (Система электроснабжения)	5264	3 140	-	-	-
Холодильная машина № 11 (хладоцентр № 3)	5265	-	8 532	-	-
Трубопроводы систем ХВС и ГВС здания Международная	5266	-	4 671	-	-
Узел внешних связей для МСПД	5267	-	2 179	-	-
Прочее	5268	16 653	4 476	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-	-	-
в том числе:	5271	-	-	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 383	1 360	1 360
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, введенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода			
			На начало года		выбыло (погашено)		начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррективная
			первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка	первоначальная стоимость	накопленная коррективная тировка				
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2023г. за 2022г.	4 042 172 4 042 172	(2 254 045) (2 270 425)	- -	- -	(123 694) 16 380	4 042 172 4 042 172	(2 377 739) (2 254 045)	- -
в том числе:										
Доля в уставном капитале	5302 5312	за 2023г. за 2022г.	1 428 096 1 428 096	- -	- -	- -	- -	1 428 096 1 428 096	- -	- -
Облигации "Пересвет"	5303 5313	за 2023г. за 2022г.	2 606 379 2 606 379	(2 248 002) (2 267 550)	- -	- -	(124 324) 19 548	2 606 379 2 606 379	(2 372 326) (2 248 002)	- -
Котируемые Акции	5304 5314	за 2023г. за 2022г.	7 697 7 697	(6 043) (2 875)	- -	- -	630 (3 168)	7 697 7 697	(5 413) (6 043)	- -
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2023г. за 2022г.	6 724 093 7 326 054	(617 841) (55 738)	6 309 143 8 410 535	(12 898 396) (9 014 105)	488 760 (560 494)	134 840 6 724 093	(129 081) (617 841)	- -
в том числе:										
Депозиты	5306 5316	за 2023г. за 2022г.	6 717 288 7 320 858	(616 210) (61 322)	6 309 143 8 410 535	(12 898 143) (9 014 105)	- -	128 035 6 717 288	(128 035) (616 210)	- -
Финансовых вложений - итого	5300 5310	за 2023г. за 2022г.	10 766 265 11 368 226	(2 871 886) (2 326 163)	6 309 143 8 410 535	(12 898 396) (9 014 105)	365 066 (544 114)	4 177 012 10 766 265	(2 506 820) (2 871 886)	- -

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:				
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	
														выбыло
Запасы - всего	5400	за 2023г.	188 572	-	188 572	1 265 715	(1 217 560)	-	-	-	X	236 727	-	236 727
	5420	за 2022г.	154 685	-	154 685	928 269	(894 382)	-	-	-	X	188 572	-	188 572
в том числе:	5401	за 2023г.	130 606	-	130 606	298 679	(253 306)	-	-	-	-	175 979	-	175 979
	5421	за 2022г.	125 471	-	125 471	191 225	(186 090)	-	-	-	-	130 606	-	130 606
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5402	за 2023г.	229	-	229	563 952	(563 907)	-	-	-	-	274	-	274
	5422	за 2022г.	260	-	260	393 780	(393 811)	-	-	-	-	229	-	229
Готовая продукция	5403	за 2023г.	57 737	-	57 737	403 084	(400 347)	-	-	-	-	60 474	-	60 474
	5423	за 2022г.	28 954	-	28 954	343 264	(314 481)	-	-	-	-	57 737	-	57 737
Товары для перепродажи	5404	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5405	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5406	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5407	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период										На конец периода		
			учтенная по условиям договора	резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям Договора	величина резерва по сомнительным долгам			
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2023г.	8 459	-	-	-	(3 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 959	-
	5521	за 2022г.	11 509	-	-	-	(3 050)	-	-	-	-	-	-	-	-	8 459	-
в том числе:																	
	5502	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5522	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2023г.	8 459	-	-	-	(3 500)	-	-	-	-	-	-	-	-	4 959	-
Авансы выданные	5523	за 2022г.	-	-	-	-	(3 050)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2023г.	11 509	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	8 459	-
Прочая	5524	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2023г.	2 125 429	(1 775 779)	197 466	507	(205 284)	(3 230)	3 689	-	-	-	-	-	-	2 114 888	(1 772 090)
	5530	за 2022г.	2 205 156	(1 832 844)	330 478	408	(408 128)	(2 485)	57 065	-	-	-	-	-	-	2 125 429	(1 775 779)
в том числе:																	
	5511	за 2023г.	107 325	(89 860)	52 114	507	-	(3 230)	5 046	-	-	-	-	-	-	156 716	(84 815)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2022г.	119 577	(91 258)	115 543	-	(125 612)	(2 183)	1 397	-	-	-	-	-	-	107 325	(89 861)
	5512	за 2023г.	134 201	-	94 077	-	(171 542)	-	(1 357)	-	-	-	-	-	-	56 736	(1 357)
Авансы выданные	5532	за 2022г.	199 937	(49 379)	145 916	408	(212 060)	-	49 379	-	-	-	-	-	-	134 201	-
	5513	за 2023г.	196 844	-	7 003	-	(32 961)	-	-	-	-	-	-	-	-	170 886	-
Прочая	5533	за 2022г.	144 568	(6 289)	68 929	-	(16 653)	-	6 289	-	-	-	-	-	-	196 844	-
	5514	за 2023г.	1 141	-	44 272	-	(781)	-	-	-	-	-	-	-	-	44 633	-
Расчеты по налогам и взносам	5534	за 2022г.	55 156	-	90	-	(53 803)	(302)	-	-	-	-	-	-	-	1 141	-
	5515	за 2023г.	1 685 918	(1 685 918)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 685 918	(1 685 918)
Расчеты с банками, деятельность которых прекращена	5535	за 2022г.	1 685 918	(1 685 918)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 685 918	(1 685 918)
	5500	за 2023г.	2 133 888	(1 775 779)	197 466	507	(208 784)	(3 230)	3 689	-	-	-	-	-	-	2 119 847	(1 772 090)
Итого	5520	за 2022г.	2 216 665	(1 832 844)	330 478	408	(411 178)	(2 485)	57 065	-	-	-	-	-	-	2 133 888	(1 775 779)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.		На 31 декабря 2021 г.	
		учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям Договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 772 090	-	1 775 779	-	1 832 844	-
в том числе:							
расчеты с поставщиками и заказчиками	5541	84 815	-	89 861	-	91 258	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 357	-	-	-	49 379	-
прочая	5543	1 685 918	-	1 685 918	-	1 692 207	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
кредиты	5571	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2023г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2023г.	1 319 057	943 541	-	(993 860)	-	-	-	1 268 738
в том числе:	5580	за 2022г.	1 126 280	951 494	-	(758 717)	-	-	-	1 319 057
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2023г.	59 782	51 781	-	(13 854)	-	-	-	97 709
	5581	за 2022г.	100 341	10 387	-	(50 946)	-	-	-	59 782
авансы полученные	5562	за 2023г.	649 398	665 422	-	(630 270)	-	-	-	684 550
	5582	за 2022г.	625 352	639 854	-	(615 808)	-	-	-	649 398
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2023г.	569 172	122 998	-	(256 804)	-	-	-	435 366
кредиты	5563	за 2022г.	365 949	284 157	-	(80 934)	-	-	-	569 172
	5564	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2023г.	40 705	103 340	-	(92 932)	-	-	-	51 113
	5586	за 2022г.	34 639	17 095	-	(11 029)	-	-	-	40 705
	5567	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	X	-
	5587	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	X	-
Итого	5550	за 2023г.	1 319 057	943 541	-	(993 860)	-	-	-	1 268 738
	5570	за 2022г.	1 126 280	951 494	-	(758 717)	-	-	-	1 319 057

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2023г.	за 2022г.
Материальные затраты	5610	1 093 413	888 162
Расходы на оплату труда	5620	1 692 453	1 515 618
Отчисления на социальные нужды	5630	537 268	470 495
Амортизация	5640	440 746	531 981
Прочие затраты	5650	1 604 798	1 378 403
Итого по элементам	5660	5 368 678	4 784 659
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	5 368 678	4 784 659

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	74 067	171 965	(160 150)	-	85 882
в том числе:						
Оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль	5701	-	6 066	-	-	6 066
резерв по отпускам сотрудников	5702	74 067	165 899	(160 150)	-	79 816



Руководитель

(подпись)

Страшко Владимир

Петрович

(расшифровка подписи)

06 марта 2024 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2023 год

Раздел 1. Общие сведения

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли», сокращенное наименование ПАО «ЦМТ» (далее – «Общество»), является коммерческой организацией, учреждено на основе распоряжения Президента РФ от 21.01.1992 № 21-рп и в соответствии с решением Учредительного собрания (протокол от 10.09.1992 № 1).

Юридический адрес Общества: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, дом 12. ИНН: 7703034574.

Приоритетными направлениями для выполнения основной деятельности по оказанию комплекса услуг являются: сдача в аренду офисов и квартир, гостиничные услуги, конгрессно-выставочные услуги, услуги общественного питания, а также сопровождающие их деловые услуги в соответствии со стандартами Ассоциации Центров международной торговли.

Обществу принадлежат на правах собственности 20-этажное Офисное здание 1 и 21-этажное Офисное здание 2, построенные в 2003 году, 30-этажное Офисное здание 3, построенное в 2010 году, гостиница «Plaza Garden» на 578 номеров, клубная гостиница «Plaza Garden» на 149 номеров, апартаменты «Международная», конгресс-центр (30 конференц-залов и переговорных комнат, включая конгресс-зал, пресс-зал, зал «Амфитеатр»), рестораны «Континенталь», «RFR – Гриль», МКД «Эридан-1» и «Эридан-2», здание автостоянки, построенное в 2009 г., Административное здание 1, построенное в 2010 г., гостиница «Satelinn Moscow Khovrino» на 171 номер.

Среднесписочная годовая численность работников за 2023 год составила 1121 человек, за 2022 год составляла 1131 человек.

Общество владеет на правах собственности 100% акционерного капитала АО «Гостиничный комплекс «Союз», 100% долями в ООО «Совинцентр-2», ООО «ЦМТ-Краснодар», ООО «Проминэкспо» и ООО «ЦМТ-Фитнес».

Годовая бухгалтерская отчетность за 2023 год подготовлена в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету Российской Федерации: при ведении бухгалтерского учёта Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», «Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации» утверждённым Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, другими положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту. Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей.

Основными видами деятельности Общества являются:

- сдача в аренду помещений, квартир и мест на автомобильных стоянках;
- оказание гостиничных услуг;
- оказание содействия в подготовке и проведении международных съездов, конгрессов, совещаний, семинаров, выставок и др. подобных мероприятий;
- оказание услуг связи, информационно-вычислительных услуг;
- оказание услуг общественного питания, организации банкетов и прочее.

Единоличный исполнительный орган Общества – генеральный директор – Страшко Владимир Петрович.

Коллегиальный исполнительный орган Общества – Правление.

Членами Правления являются:

1. Страшко Владимир Петрович – председатель Правления;
2. Куркина Ирина Викторовна – главный бухгалтер;
3. Давыдов Сергей Александрович;
4. Субботин Вадим Николаевич;
5. Григорян Дмитрий Сергеевич;
6. Паршиков Алексей Юрьевич.

Членами Совета директоров являются:

1. Катырин Сергей Николаевич – председатель Совета директоров;
2. Басин Ефим Владимирович;
3. Вялкин Алексей Григорьевич;
4. Воловик Александр Михайлович;
5. Гавриленко Анатолий Григорьевич;
6. Шафраник Юрий Константинович;
7. Страшко Владимир Петрович.

Членами ревизионной комиссии являются:

1. Кустарин Игорь Владимирович – председатель Ревизионной комиссии;
2. Черняк Елена Борисовна;
3. Бирюкова Юлия Борисовна;
4. Ардеев Андрей Владимирович;
5. Феоктистова Татьяна Владимировна.

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2023 год выбрано Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза».

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе допущения непрерывности деятельности, Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного

сокращения видов и масштабов деятельности.

Раздел. 2 Результаты и непрерывность хозяйственной деятельности Общества в 2023 году

В 2023 году сохранился высокий уровень неопределенности, связанный, как с продолжающимся санкционным давлением, так и с макроэкономическими трендами.

Условия на рынках присутствия Общества в 2023г. сложились более благоприятные, чем прогнозировалось при составлении Бизнес плана ПАО «ЦМТ» на 2023г., поэтому результаты, достигнутые ПАО «ЦМТ» в 2023г. оказались более успешными, чем планировалось в конце предыдущего года.

По итогам 2023г. Офисно-квартирный комплекс (ОКК) сохранил высокую загрузку арендных площадей, которая в целом по комплексу составила 97,6%. Благоприятное расположение и качество предлагаемых услуг, несмотря на высокую конкуренцию, позволяет предполагать сохранение загрузки, близкой к 100%. Объем доходов ОКК за 2023г. составил 3 926 млн руб., что на 114,7 млн или 103% выше, чем в 2022г.

Средняя стоимость аренды офисных площадей соответствовала сложившемуся уровню арендных ставок на офисные помещения в сопоставимых по классу офисных центрах Москвы (по данным компании NF Group - <https://kf.expert/>) и составила 33,2 тыс. руб. за кв.м в год.

В 2024г. Офисно-квартирный комплекс направит свою работу на развитие бизнеса на имеющихся площадях, реализацию потенциала по увеличению доходов от всех бизнесов ОКК, сохраняя достигнутый уровень загрузки и наращивая среднюю ставку аренды.

По итогам работы Гостиницы Plaza Garden в 2023г. доход составил 1 926,2 млн рублей. По сравнению с 2022г. доходы по Гостинице выросли на 60,4% или на 727,4 млн руб. Средняя стоимость номера в 2023г. выросла на 19,3% и составила 10,34 тыс. руб. против 8,66 тыс. руб. в 2022г. Загрузка Гостиницы выросла на 16,5%. Применение ставки НДС 0% с услуг проживания Гостиницы с 1 июля 2022 года способствовало росту доходности Гостиницы в 2023г.

Для максимального увеличения доходов Гостиница применяла гибкие стратегии продаж по наиболее высоким открытым тарифам, использовала для гостей пакетные предложения, а также расширяла корпоративную базу клиентов.

Курс на сохранение внутреннего потока за счет индивидуальных российских гостей, а также рост числа гостей из Китая, Юго-Восточной Азии и Арабских государств позволил обеспечить сохранение загрузки на уровне 65-67%.

Рост доходов сложился во всех сегментах, развивая позитивную тенденцию в

течение всего года. Высоких результатов Гостинице удалось достичь, в том числе, за счет активного взаимодействия с корпоративными клиентами, государственными и спортивными компаниями.

Высокая деловая активность и хороший объем мероприятий в Экспоцентре и Конгресс-центре позволили Гостинице увеличить показатель проданных номеро-ночей на 31,9% к показателю прошлого года, а также увеличить среднюю цену номера на 22,9% к уровню 4-го квартала 2022г.

При планировании деятельности Гостиницы Plaza Garden на 2024г. закладывается сохранение активности со стороны внутреннего спроса и клиентов из ряда дружественных стран.

По итогам 2023г. доходы гостиничного комплекса Satelinn Moscow Khovrino (SMK) составили 241 млн руб., что по отношению к 2022г. выше на 68,6 млн руб. (+39,8%).

Высокий уровень дохода от продажи номеров обеспечен за счет роста загрузки и средней стоимости номера. Наличие корпоративной и спортивной групповой базы, а также высокая доля долговременного группового проживания позволили Гостинице увеличить средний тариф за номер по другим сегментам, применяя гибкую политику продаж в выставочные периоды.

В результате стоимость продажи номера увеличилась на 8,2% к уровню конца 2022г., а средний уровень загрузки наконец года составил около 92%.

В 2024г. в Satelinn Moscow Khovrino планируется продолжить работу по расширению каналов онлайн-продаж, в т.ч. для привлечения индивидуального трафика, активное привлечение участников и гостей выставок в «КрокусЭкспо» и «Экспоцентре», поиск нового спортивного, локального и корпоративного бизнеса, проведение мероприятий, направленных на рост доходной базы в низкий сезон и выходные дни года, развитие деловых контактов с региональными Торгово-промышленными палатами.

На фоне высокой деловой активности доходы Ресторанного комплекса (РК) в 2023г. составили 1 184 млн руб., что больше доходов 2022г. на 312,9 млн руб. (+35,9%) в том числе и за счет продвижения кросс-продаж.

Основное повышение доходов РК в 2023г. было обеспечено за счет увеличения завтраков на фоне роста загрузки в Гостинице, банкетных мероприятий, а также собственных продаж РК (рестораны «а-ля карт» и румсервис).

Для продвижения продаж Ресторанным комплексом проводилась рекламная поддержка подготовленных специальных предложений по имеющимся каналам коммуникаций (корпоративный сайт ЦМТ, лендинги, аккаунты ресторанов в социальных сетях, ресторанные порталы и тематические СМИ), а также осуществлялось совместное продвижение с другими подразделениями ЦМТ: гостиницами, офисно-квартирным

комплексом и WTC Fitness.

Для обеспечения доходности в 2024г. Ресторанный комплекс продолжит работу по повышению лояльности клиентов, оптимизации расходов по всем направлениям затрат и повышению операционной эффективности точек питания.

Основной задачей на 2024г. остается поддержание стандартов качества и сервиса для клиентов, в том числе за счет проведения тренингов и обучающих программ для персонала. Также будет продолжено кросс-продвижение со всеми подразделениями и организация совместных специальных предложений для аудитории Конгресс-центра и выставок «Экспоцентра».

Доходы Конгресс-центра в 2023г. составили 433,9 млн руб., это больше на 160,8 млн руб. или 158,9% к факту 2022г. За счет продажи дополнительных услуг удалось увеличить бюджеты как регулярных, так и новых проектов.

Привлечение мероприятий в Конгресс-центр осуществлялось по двум основным направлениям: активное взаимодействие с ключевыми и регулярными клиентами, а также привлечение новой целевой аудитории через проведение рекламных компаний залов «Ладога» и «Реки». В 2023г. доля мероприятий новых клиентов сохранила уровень предыдущего года и превысила 40% от общего количества.

Коэффициент загрузки основного актива – залов Конгресс-центра к концу года составил в среднем 87%.

В течение года были реализованы запланированные крупные бюджетобразующие мероприятия, такие как: Международная конференция по искусственному интеллекту СБЕРА, Международный жилищный конгресс, Общероссийский хирургический Форум-2023, Катарактальный конгресс, Таможенный форум, EcomRetailWeek, SOK Форум Ростелекома, Форум пластических хирургов. Проведен IX Научно-экспертный форум Примаковские чтения. Возобновлен в новом формате ежегодный проект ВТБ - Форум «Россия зовет!».

Привлечены новые проекты формата Бизнес-пространства «Ладога», в том числе: Российская отраслевая энергетическая конференция, Национальный форум Российского Красного Креста, Конференция по экспертизе средств медицинского применения, Всероссийский форум по оториноларингологии.

Для достижения запланированного результата в 2024г. в Конгресс-центре предусмотрена реализация следующих мер:

- работа с ключевыми и постоянными клиентами с целью реализации запланированных бюджетобразующих мероприятий, повышения их доходности за счет допродаж услуг, привлечения дополнительного бизнеса на свободные даты;
- усиление проактивной деятельности в целях увеличения загрузки площадей и

замещения «ушедших» мероприятий с помощью расширения рекламных кампаний и работы с потенциальными клиентами;

- поддержание тренда на расширение и обновление клиентской базы Конгресс-центра.

- использование гибкой ценовой стратегии для разных категорий клиентов в условиях нестабильного уровня спроса с учетом роста расходов на обслуживание и содержание площадки.

Реализация проекта строительства объекта «Многофункциональный офисный комплекс «Центр международной торговли» 3-я очередь строительства ЦМТ-3» ПАО «ЦМТ» с учетом неопределенности развития рыночных и экономических условий приостановлена на неопределенный срок.

Принято решение вернуться к рассмотрению вопроса о начале строительства 3-й очереди ЦМТ, исходя из формирования реальных условий поставки оборудования, стабилизации цен подрядных организаций, надежного прогноза востребованности офисных помещений и достижения экономической эффективности Проекта.

Общество на регулярной основе анализирует возможные варианты развития внешней ситуации и её последствий для экономической среды и деятельности всех сегментов бизнеса.

Руководство Общества на постоянной основе реализует ряд мероприятий, направленных на обеспечение стабильности операционной деятельности, в перечень которых входят в том числе:

- организационные мероприятия по обеспечению своевременного реагирования на внешние факторы геополитического и экономического характера;

- обеспечение непрерывности деятельности, снабжения, предоставления всего комплекса услуг Общества и принятию необходимых мер по профессиональной и социальной безопасности сотрудников;

- обучение сотрудников, задействованных на первой линии оказания комплекса услуг и производстве пищевой продукции, соблюдение строгих санитарно-эпидемиологических мер в процессе работы;

- направление средств Общества на поддержку добровольного медицинского страхования, социальной поддержки, включая мобилизованных сотрудников и членов их семей.

Таким образом, по результатам хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» можно констатировать:

- в условиях высокой деловой активности и повышенного спроса на рынках присутствия Общество смогло существенно нарастить уровень доходов по всем

направлениям деятельности, а также принять своевременные меры для сохранения высокого качества оказываемых услуг;

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;

- значительный рост расходов отсутствует, наблюдается опережающий рост доходов над расходами;

- обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Исходя из умеренно-оптимистичных рыночных прогнозов, планируется сохранение высокого уровня доходов от основной деятельности Общества в 2024г., выше среднего значения за последние годы. При этом, для обеспечения высокого качества и конкурентоспособности услуг Общества с учетом складывающихся рисков увеличения тарифов естественных монополий и цен на материальные ресурсы, затраты в 2024г. планируются выше на 7,9% к уровню 2023г.

С учетом принятых мер по контролю уровня расходов, уровня запланированных поступлений (8,1-8,2 млрд. руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (2,0-2,1 млрд. руб.) в бюджете на 2024г., а также с учетом имеющихся остатков денежных средств и краткосрочных депозитов, руководство Общества оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности как низкий.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости деятельности организации в текущих условиях.

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

Раздел 3. Нематериальные активы

Учёт нематериальных активов ведётся Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учёту «Учёт нематериальных активов» ПБУ 14/2007, утверждённым Приказом Минфина РФ от 27.12.2007 №153н.

Единицей бухгалтерского учета НМА является инвентарный объект. Инвентарным объектом НМА признается:

- совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности

или на средство индивидуализации, предназначенных для выполнения определенных самостоятельных функций;

– сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности (кинофильм, иное аудиовизуальное произведение, театральное зрелищное представление, мультимедийный продукт, единая технология).

НМА принимаются к бухгалтерскому учету по фактической (первоначальной) стоимости, определенной по состоянию на дату принятия его к бухгалтерскому учету.

Таблица 1 – Группы нематериальных активов

Наименование групп нематериальных активов	Срок полезного использования, (лет)	Первоначальная стоимость (тыс. руб.)	Сумма накопленной амортизации (тыс. руб.)	Балансовая стоимость (тыс. руб.)
<i>2023 год</i>				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	7-10	1 451	344	1 107
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	1,5-50	6 330	1 870	4 460
Прочие нематериальные активы	10	1 330	3	1 327
Итого		9 111	2 217	6 894
<i>2022 год</i>				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	7-10	4 220	220	4 000
Прочие нематериальные активы	3-50	2 458	1 755	703
Итого	-	6 678	1 975	4 703
<i>2021 год</i>				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	7-10	955	241	714
Прочие нематериальные активы	3-50	3 180	1 929	1 251
Итого	-	4 135	2 170	1 965

Амортизация по объектам нематериальных активов начислялась линейным способом исходя из сроков полезного использования (по основным группам).

Начиная с 01.01.2024г. вступит в действие Федеральный стандарт бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы» утвержденный Приказом Минфина России №86н от 30.05.2022г. В учете переход на ФСБУ 14/2022 будет отражен без пересчета сравнительных показателей за прошлые периоды.

Раздел 4. Основные средства

При ведении бухгалтерского учета основных средств Общество руководствуется Федеральными стандартами бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденными Приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н.

Единицей бухгалтерского учета ОС является инвентарный объект. Инвентарным объектом основных средств признается объект со всеми приспособлениями и принадлежностями.

Амортизация объектов основных средств производится линейным методом начисления в течение сроков их полезного использования. Срок полезного использования подлежит проверке на соответствие условиям использования объекта основных средств в конце каждого отчетного года, а также при наступлении обстоятельств, свидетельствующих о возможном изменении срока полезного использования. Уточнение срока полезного использования отражается перспективно, следовательно, величина накопленной амортизации изменению не подлежит.

Амортизация по земельным участкам не начисляется.

Бухгалтерский учет объектов основных средств организован по группам: земля, здания, инвестиционная недвижимость, машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь, сооружения, транспортные средства, многолетние насаждения и другие виды основных средств.

Все виды и группы основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость, учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Таблица 2 – Группы основных средств

Наименование группы объектов основных средств	Срок полезного использования (лет)	Первоначальная стоимость (тыс. руб.)	Сумма накопленной амортизации (тыс. руб.)	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	Удельный вес (%)
<i>2023 год</i>					
Здания и сооружения	7 - 100	2 726 723	792 849	1 933 874	24,0%
Инвестиционная недвижимость	3 -100	9 172 493	3 886 328	5 286 165	65,5%
Машины, оборудование, транспортные средства	2 - 142	1 753 961	1 273 934	480 027	6,0%
Производственный и хозяйственный инвентарь, многолетние насаждения и другие виды основных средств	2 - 35	784 498	422 091	362 407	4,5%
Итого	-	14 437 675	6 375 202	8 062 473	100,0%
<i>2022 год</i>					
Здания и сооружения	7 - 100	2 794 641	816 724	1 977 917	24%
Инвестиционная недвижимость	3 -100	9 102 633	3 671 820	5 430 813	65%
Машины, оборудование, транспортные средства	2 - 142	1 720 664	1 223 347	497 317	6%
Производственный и хозяйственный инвентарь, многолетние насаждения и другие виды основных средств	2 - 35	788 334	349 800	438 534	5%
Итого	-	14 406 272	6 061 691	8 344 581	100%

2021 год					
Здания и сооружения	7 - 100	2 594 259	730 296	1 863 963	22%
	3 -100	9 190 121	3 494 800	5 695 321	67%
Машины, оборудование, транспортные средства	2 - 142	1 703 209	1 175 033	528 176	6%
Производственный и хозяйственный инвентарь, многолетние насаждения и другие виды основных средств	2 - 35	779 834	330 444	449 390	5%
Итого	-	14 267 423	5 730 573	8 536 850	100%

По результатам тестирования признаков обесценения не выявлено, балансовая стоимость основных средств существенно ниже справедливой стоимости, что свидетельствует об отсутствии возможного обесценения и большом запасе прочности.

Объекты нежилой недвижимости и связанные активы, которые используются Обществом для оказания основных видов услуг, либо частично используются самим Обществом, представлены в бухгалтерской отчетности в составе объектов основных средств.

Раздел 5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н.

Финансовые вложения представлены вкладами в уставные капиталы дочерних компаний, долговыми и долевыми ценными бумагами, котируемыми и не котируемыми на рынках. Единицей указанных финансовых вложений являются соответственно доля, облигация, акция. Все принадлежащие Обществу финансовые вложения не имеют обременений, в залог не передавались.

Способы оценки финансовых вложений в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость и финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка производится по первоначальной стоимости каждой единицы. Для финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Общество проводит анализ наличия условий, характеризующих устойчивое снижение стоимости таких финансовых вложений и, при выявлении устойчивого снижения стоимости, признает результат от обесценения.

Акции и облигации, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (котируемые ценные бумаги) переоцениваются по текущей рыночной стоимости ежеквартально.

Таблица 3 – Внеоборотные финансовые вложения

Наименование дочернего предприятия	Доля участия, %	Балансовая стоимость инвестиции (тыс. руб.)		
		31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
ООО «Проминэкспо»	100%	905 482	905 482	905 482
ООО «Совинцентр-2»	100%	50 000	50 000	50 000
АО «ГК «Союз»	100%	18 501	18 501	18 501
ООО «ЦМТ-Фитнес»	100%	11 790	11 790	11 790
ООО «ЦМТ-Краснодар»	100%	442 323	442 323	442 323
Акции ПАО «ВТБ»	-	2 284	1 654	4 822
Итого участие в уставных капиталах		1 430 380	1 429 750	1 432 918
Облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО)	-	234 053	358 377	338 829
Итого		1 664 433	1 788 127	1 771 747

Финансовые вложения в уставные капиталы дочерних предприятий

Инвестиции в уставные капиталы дочерних предприятий причисляются к категории финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость, и отражаются по первоначальной стоимости.

При проверке наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений в дочерние предприятия по состоянию на 31.12.2023г. использовалась расчетная стоимость финансовых вложений на основе величины чистых активов дочерних предприятий по их бухгалтерским данным на отчетную дату.

Проверка на обесценение вкладов в уставные капиталы дочерних предприятий, проведенная Обществом, не подтвердила устойчивое существенное снижение стоимости указанных финансовых вложений по состоянию на 31.12.2023г.. Устойчивого существенного обесценения финансовых вложений в уставные капиталы дочерних предприятий по состоянию на 31.12.2023г., 31.12.2022г. и 31.12.2021г. не выявлено.

Конвертируемые облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО)

По состоянию на 31.12.2023г., 31.12.2022г. и 31.12.2021г. на балансе Общества числятся долгосрочные конвертируемые облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО) по текущей рыночной стоимости 234 053 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2023г. (31.12.2022г.: 358 377 тыс. руб.; 31.12.2021г.: 338 829 тыс. руб.).

Облигации были приобретены в соответствии с решением Совета директоров Общества от 30.03.2017г. в рамках процедуры финансового оздоровления с применением механизма bail-in в отношении АКБ «Пересвет» (ПАО), в котором до

указанной даты у Общества были размещены денежные средства. По состоянию на 31.12.2023г., 31.12.2022г. и 31.12.2021г. Общество являлось собственником облигаций в общем количестве – 7 922 124 шт., срок погашения – 14.02.2032г., ставка 0.51% годовых. Серия выпуска RU000A0JXGV0. Первоначальная и номинальная стоимости облигаций составляют 2 606 379 тыс. руб.

В 2019 году начались биржевые сделки по купле-продаже облигаций С01 АКБ «Пересвет» (ПАО), относящихся к серии выпуска RU000A0JXGV0. В связи с появлением биржевых котировок, в отчетности за 2019 год облигации были переклассифицированы в финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость.

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2023г. облигации отражены по цене последней сделки на Московской бирже в 2023г. в размере 8,98% от номинала, что составляет 29,54 руб. (31.12.2022г.: 13,75% - 42,24 руб., 31.12.2021г.: 13,00% - 42,77 руб.). Эффект от переоценки в размере -124 324 тыс. руб. и +19 548 тыс. руб. отражен в составе прочих доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах за 2023 и 2022 годы соответственно.

Оборотные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2023г. оборотные финансовые вложения представлены в Бухгалтерском балансе по строке 1240 ценными бумагами в доверительном управлении в сумме 5 759 тыс. руб. (31.12.2022г. – 5 174 тыс. руб., 31.12.2021г. – 10 780 тыс. руб.), на последнюю отчетную дату банковских депозитов сроком от 3-х месяцев до 1-го года нет (31.12.2022г. – 6 101 078 тыс. руб., 31.12.2021г. - 7 259 536 тыс. руб.).

Начисленные проценты по депозитам и облигациям С01 АКБ «Пересвет» отражены в Отчете о финансовых результатах по строке 2320 «Проценты к получению» в сумме 775 083 тыс. руб. (2022г. – 475 519 тыс. руб.).

Раздел 6. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы представлены затратами на приобретение программного обеспечения, на которое у Общества отсутствуют исключительные права обладания (отражаемые в учете в составе расходов будущих периодов), страхование имущества, а также вложениями во внеоборотные активы Общества, которые впоследствии будут приняты к учету в качестве объектов НМА или ОС. Данные о составе прочих внеоборотных активов приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Состав прочих внеоборотных активов

Состав прочих внеоборотных активов	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)
Авансы, связанные с осуществлением капитальных вложений	36 976	63 958	-
Расходы на реновацию и ремонтные работы длительного срока	-	-	160 698
Программное обеспечение (неисключительные права)	7 739	17 091	21 524
Лицензии, сертификаты и страхование	3 265	3 496	5 089
Итого	47 980	84 545	187 311

Снижение статьей прочих внеоборотных активов относительно 2022 года связано с закрытием авансов, связанных с капитальными вложениями и окончанием сроков использования программных продуктов.

Раздел 7. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 5/2019 «Запасы» (ФСБУ 5/2019 «Запасы»), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 N 180н.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы представлены материалами, товарами, готовой продукцией, необходимыми для осуществления основных видов деятельности Общества, затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий обработки, предусмотренных технологическим процессом, (далее - незавершенное производство).

Таблица 5 – Состав запасов

Группа запасов	Фактическая себестоимость запасов (тыс. руб.)		
	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Материалы	175 979	130 607	125 471
Товары	60 474	57 736	28 954
Готовая продукция РК	274	229	261
Итого	236 727	188 572	154 686

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, в которую включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

Определение стоимости запасов при отпуске их в производство или иное выбытие производится по средней себестоимости.

Общество ежегодно проводит инвентаризацию запасов. По результатам инвентаризации и проверки на обесценение запасов, проведенной в рамках подготовки бухгалтерской отчетности за 2023г., обесценившихся или неликвидных запасов не выявлено.

Раздел 8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность представлена задолженностью покупателей и заказчиков, авансами, выданными поставщикам и подрядчикам и прочей дебиторской задолженностью в виде начислений по процентам по размещенным депозитам, платежей в бюджет и внебюджетные фонды и прочими расчетами за вычетом резерва по сомнительным долгам.

Таблица 6 – Состав дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2023г., (тыс. руб.)	На 31.12.2022г., (тыс. руб.)	На 31.12.2021 г. (тыс. руб.)
Авансы, выданные поставщикам	60 337	142 660	162 067
Задолженность покупателей и заказчиков	71 901	17 464	28 319
Задолженность по налогам и сборам	44 633	1 141	55 156
Прочая задолженность в т.ч.	170 886	196 844	138 278
<i>проценты по размещенным депозитам и накопленному купонному доходу</i>	<i>141 748</i>	<i>164 558</i>	<i>95 780</i>
Итого	347 757	358 109	383 820

Общество ежегодно проводит проверку на обесценение дебиторской задолженности на конец отчетного периода путем выявления просроченной задолженности и анализа платежеспособности каждого дебитора. По результатам такого анализа проводится расчет и создание резерва по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2023г. сумма резерва по сомнительным долгам составляет 1 772 090 тыс. руб.

Раздел 9. Денежные средства и денежные эквиваленты

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены остатками денежных средств на расчетных счетах в банках в рублях и иностранной валюте, депозитами, размещенными в банках на срок до 3-х месяцев в рублях и иностранной валюте.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество классифицирует депозиты, размещенные на депозитных банковских счетах на срок до 3-х месяцев, в качестве денежных эквивалентов. Данные депозиты отражаются в составе денежных средств и денежных эквивалентов, поскольку они могут быть сняты в любое время в целях осуществления расчетов без финансовых потерь и для расчета краткосрочной ликвидности приравниваются к денежным средствам. На конец отчетного периода займы и депозиты сроком выше 3-х месяцев отсутствуют.

Поступления и платежи представлены в Отчете о движении денежных средств

развернуто без учета НДС в расчетах с контрагентами.

Общество определяет рублевую оценку денежных средств и эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату операции и на каждую отчетную дату. Официальные курсы иностранных валют по отношению к рублю, утвержденные Центральным банком на отчетные даты приведены в таблице ниже.

Таблица 7 – Курсы иностранных валют на отчетные даты

Наименование иностранной валюты	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Евро (рублей за 1 евро)	99,1919	75,6553	84,0695
Доллар США (рублей за 1 доллар США)	89,6883	70,3375	74,2926

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку Отчета о движении денежных средств «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Состав денежных средств и денежных эквивалентов на отчетные даты приведен в таблице ниже.

Таблица 8 – Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Статья денежных средств	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)
Денежные средства, размещенные в банках, выраженные в рублях и в иностранной валюте	12 572 368	3 366 266	1 027 698
Эквиваленты денежных средств	12 170	9 463	19 838
Наличные денежные средства в кассе	3 536	5 346	5 205
Итого	12 588 074	3 381 075	1 052 741

В Отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» отражены следующие суммы, указанные в таблице ниже.

Таблица 9 – Прочие платежи по стр. 4129 ОДДС

Направления платежей денежных средств	на 31.12.2023 (тыс. руб.)	на 31.12.2022 (тыс. руб.)
Прочие налоги	648 688	678 474
Платежи контрагентам	58 469	1 918
Прочие расходы	21 728	70 831
Итого	728 885	751 223

Раздел 10. Вексельные займы

На отчетную дату в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» представлена сумма вексельных займов дочерним организациям в размере 290 000 тыс. руб. (на 31.12.2022г. – 386 000 тыс. руб.; на 31.12.2021г. - 476 118 тыс. руб.). Дата выпуска беспроцентных векселей, выданных дочерним компаниям,

21.06.2021г. Векселя выданы сроком платежа «по предъявлении».

Раздел 11. Капитал

Размер уставного капитала ПАО «ЦМТ» составляет 1 245 000 тыс. руб. Общая номинальная стоимость обыкновенных акций 1 083 000 000 рублей, общая номинальная стоимость привилегированных акций 162 000 000 рублей. Номинальная стоимость одной обыкновенной и привилегированной акции соответственно составляет 1 рубль. Все акции полностью оплачены.

Информация о количестве акций, находящихся в собственности дочерних обществ по состоянию на отчетные даты указана в таблице ниже.

Таблица 10 – Количество акций, находящееся в собственности дочерних обществ

Категория акций	На 31.12.2023	На 31.12.2022	На 31.12.2021
Обыкновенные акции, штук	172 409 261	172 409 261	172 409 261
Привилегированные акции, штук	11 689 860	11 689 860	11 689 860
Итого	184 099 121	184 099 121	184 099 121

Информация о величине прибыли, средневзвешенном количестве акций и величине базовой прибыли на акцию приведена в таблице ниже.

Таблица 11 – Прибыль на акцию и средневзвешенное количество акций

Показатель	2023 год	2022 год	2021 год
Прибыль/(убыток), приходящиеся на обыкновенные акции, тыс. руб.	3 329 325	1 301 584	1 305 161
Средневзвешенное количество акций за год, принимаемый в расчет базовой прибыли, штук	1 083 000 000	1 083 000 000	1 083 000 000
Базовый прибыль/(убыток) на акцию, руб.	3,0742	1,2018	1,2051

Раздел 12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена задолженностью перед поставщиками и подрядчиками, авансами, полученными от покупателей, задолженностью перед бюджетом и внебюджетными фондами, задолженностью перед персоналом и прочими расчетами.

Таблица 12 – Состав кредиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)
Авансы, полученные от покупателей	684 549	649 398	625 352
Задолженность по налогам и сборам	340 051	569 589	365 399
Задолженность поставщикам	97 710	59 782	100 341
Задолженность по начисленной (не выплаченной) заработной плате	20 612	22 969	22 309
Прочая кредиторская задолженность	30 387	17 205	12 200

Наименование показателя	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)
Задолженность по страховым взносам	95 315	-	550
Итого	1 268 624	1 318 943	1 126 150

Раздел 13. Оценочные обязательства

Признанные Обществом оценочные обязательства по состоянию на отчетные даты представлены обязательствами перед персоналом по заработанным, но неиспользованным отпускам в соответствии с ПБУ 8/2010 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы», утвержденным приказом Минфина РФ от 13.12.2021 №167н и требованиями трудового законодательства, а также по уплате налога на сверхприбыль в соответствии с Федеральным законом от 04.08.2023г. №414-ФЗ. Величина обязательств по неиспользованным отпускам рассчитана как произведение среднедневного заработка сотрудников с учетом отчислений во внебюджетные фонды на количество дней неиспользованных на отчетную дату отпусков.

На отчетную дату сумма оценочных обязательств составляет 85 882 тыс. руб., (на 31.12. 2022г. - 74 067 тыс. руб., на 31.12.2021г. 73 976 тыс. руб.).

Раздел 14. Доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999г № 32н.

Выручка признается в момент выполнения условий признания доходов, а именно:

- выручка от аренды признается на основании акта, подписанного сторонами, на каждый последний календарный день месяца или на дату акта возврата имущества из аренды;
- выручка от оказания прочих услуг, выполнения работ на основании акта выполненных работ на дату приемки выполненных работ, оказанных услуг;
- выручка от оказания гостиничных услуг признается на дату выезда гостя из гостиницы или последний день отчетного месяца в зависимости от того, что наступит раньше;
- выручка от реализации услуг в розницу признается по факту оказания услуг в момент их оплаты.

Информация о доходах, отраженных по строке 2110 в Отчете о финансовых результатах, в разрезе основных видов деятельности, осуществляемых Обществом, приведена ниже.

Таблица 13 – Доходы по видам деятельности

Вид деятельности	2023 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)
Аренда офисов	2 664 524	2 604 616
Гостиничные услуги	2 205 520	1 401 593
Услуги питания	1 179 963	867 915
Аренда квартир	999 219	979 114
Конгрессно-выставочные услуги	450 398	288 410
Аренда парковок	327 079	300 992
Услуги связи	139 010	133 028
Прочие услуги	64 789	57 531
Итого	8 030 502	6 633 199

Информация о составе прочих доходов, отраженных по строке 2340 в Отчете о финансовых результатах, приведена ниже.

Таблица 14 – Состав прочих доходов

Статья доходов	2023 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)
Курсовые разницы	3 242 380	8 177 396
Доход от ценных бумаг в доверительном управлении	178 071	143 587
Возврат налогов (земельного, на имущество)	68 480	-
Списание кредиторской задолженности	8 277	6 346
Доходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	2 029	1 124
Штрафы	507	669
Возмещение по ребредингу	-	58 998
Прочие доходы	19 126	16 673
Итого	3 518 870	8 404 793

Раздел 15. Расходы

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999г № 33н.

Информация о себестоимости продаж, отраженной по строке 2120 Отчета о финансовых результатах, по видам деятельности представлена в таблице 15.

Таблица 15 - Расходы по видам деятельности

Вид деятельности	за 2023 год (тыс. руб.)	за 2022 год (тыс. руб.)
Услуги питания	(674 017)	(551 965)
Гостиничные услуги	(637 949)	(584 277)
Аренда офисов	(457 841)	(473 552)
Аренда квартир	(456 214)	(379 061)
Конгрессно-выставочные услуги	(173 326)	(153 428)
Аренда парковок	(171 868)	(170 924)

Вид деятельности	за 2023 год (тыс. руб.)	за 2022 год (тыс. руб.)
Сдача в аренду прочих помещений	(54 940)	(49 630)
Услуги связи	(17 596)	(15 717)
Прочие	(23 836)	(48 676)
Итого	(2 667 587)	(2 427 230)

Информация о себестоимости продаж по элементам представлена в таблице 16.

Таблица 16 – Себестоимость продаж по элементам

Статья затрат	2023 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)
Зарплата	(425 976)	(369 938)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(31 912)	(30 255)
Налог на имущество, земельный налог и транспортный налог	(495 695)	(489 437)
Материальные расходы	(470 708)	(368 996)
Эксплуатационные расходы	(418 554)	(356 446)
Амортизация основных средств и НМА	(339 877)	(409 923)
Услуги сторонних организаций	(293 716)	(250 631)
Страховые взносы	(137 168)	(118 468)
Расходы по договору коммерческой концессии	-	(26 760)
Прочие	(85 893)	(36 631)
Итого	(2 667 587)	(2 427 230)

Административные и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором произведены.

Информация о коммерческих расходах, отраженных по строке 2210 в Отчете о финансовых результатах, по элементам затрат представлена в таблице 17.

Таблица 17 – Коммерческие расходы по элементам

Статья затрат	2023 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)
Зарплата	(293 424)	(265 955)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(22 246)	(21 247)
Услуги сторонних организаций	(192 137)	(134 894)
Страховые взносы	(94 454)	(84 025)
Материальные расходы	(38 050)	(27 495)
Амортизация основных средств и НМА	(9 643)	(13 084)
Прочие	(29 748)	(3 165)
Итого	(657 456)	(528 618)

Информация об управленческих расходах, отраженных по строке 2220 в Отчете о финансовых результатах, по элементам затрат представлена в таблице 18.

Таблица 18 - Управленческие расходы по элементам

Статья затрат	2023 год (тыс. руб.)	2022 год (тыс. руб.)
Заработная плата*	(973 052)	(879 725)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(73 697)	(71 995)
Услуги сторонних организаций	(388 703)	(341 917)
Страховые взносы	(305 646)	(268 002)
Амортизация основных средств и НМА	(99 954)	(108 974)
Налог на имущество,	(91 225)	(104 650)
Материальные расходы	(68 806)	(52 308)
Прочие	(116 249)	(73 235)
Итого	(2 043 635)	(1 828 811)

Расшифровка в разрезе подразделений по статье затрат «Заработная плата*» представлена в таблице 19.

Таблица 19 – Расшифровка статьи затрат «Заработная плата» в составе управленческих расходов

Подразделение	за 2023 год (тыс. руб.)	за 2022 год (тыс. руб.)
Административное подразделение	(287 841)	(271 650)
Техническая Дирекция	(292 414)	(257 890)
Департамент хозяйственного обслуживания	(119 178)	(104 919)
Департамент обеспечения безопасности	(96 090)	(83 855)
Центр цифровых технологий	(78 572)	(66 405)
Департамент Закупок	(25 260)	(23 011)
Резерв на оплату отпусков	(73 697)	(71 995)
Итого	(973 052)	(879 725)

Расходы на оплату труда, включая отчисления во внебюджетные фонды и отчисления в резерв по отпускам, всех вышеуказанных подразделений непосредственно не связаны с оказанием услуг клиентам, и поэтому они классифицированы как управленческие расходы.

Информация о составе прочих расходов, отраженных по строке 2350 в Отчете о финансовых результатах, приведена в таблице 20 ниже.

Таблица 20 – Состав прочих расходов

Статья расходов	за 2023 год (тыс. руб.)	за 2022 год (тыс. руб.)
Курсовые разницы	(1 907 365)	(8 423 404)
Расход от ценных бумаг в доверительном управлении	(288 010)	(118 351)
Расходы на социальные нужды	(47 718)	(42 658)
Банковские услуги	(12 300)	(15 098)
Расходы, связанные со списанием ОС	(2 621)	(57 150)
Резерв по сомнительным долгам	(1 431)	-
Расходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	(1 210)	(947)

Статья расходов	за 2023 год (тыс. руб.)	за 2022 год (тыс. руб.)
Прочие расходы	(355 917)	(285 494)
Итого	(2 616 572)	(8 943 102)

Рост прочих расходов в отчетном периоде связан с усилением мер социальной поддержки сотрудников Общества, в том числе мобилизованных и членов их семей.

Раздел 16. Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль, действовавшая в 2021-2023гг., равна 20%. Признанные отложенные налоговые активы и обязательства представлены в Бухгалтерском балансе свернуто.

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию 31.12.2023г. и 31.12.2022г. свернуты соответственно на 569 889 тыс. руб. и 583 626 тыс. руб.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах по источникам возникновения представлена в таблице 21.

Таблица 21 – Отложенные налоговые активы и обязательства по источникам возникновения

Наименование показателя	Отложенные налоговые активы (тыс. руб.)			Отложенные налоговые обязательства, (тыс. руб.)		
	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Финансовые вложения	474 922	450 330	452 484	-	-	-
Дебиторская задолженность	354 418	347 059	347 060	-	-	-
Оценочные обязательства	15 963	14 813	14 795	-	-	-
Прочее	2 091	932	74	-	-	-
Основные средства	-	-	-	569 889	583 626	368 908
Корректировка в связи с применением ПБУ 18 (ретроспективно)	-	-	-	-	-	235 285
Расходы будущих периодов	-	-	-	-	-	32 140
Итого	847 394	813 134	814 413	569 889	583 626	636 333
Зачет ОНА и ОНО	569 889	(583 626)	(636 333)	-	-	-
Сумма в Бухгалтерском балансе (стр 1180)	277 505	229 508	178 080	-	-	-

Временные разницы возникают в результате различий в оценке финансовых вложений, амортизации основных средств, резервов по дебиторской задолженности и отпускам.

В 2023 году Обществом в соответствии с Законом РФ «О налоге на сверхприбыль» от 04.08.2023 № 414-ФЗ рассчитан и уплачен налог на сверхприбыль в сумме 6 066 019 рублей.

Раздел 17. Сегменты

Информация по сегментам раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация по сегментам» ПБУ 12/2010, утвержденным приказом Минфина РФ от 08.11.2010г № 143н.

Общество выделяет шесть отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы. 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 отдельно. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц анализируются генеральным директором еженедельно. Стратегические решения выносятся на одобрение и утверждаются Советом Директоров.

Далее представлен краткий обзор деятельности, осуществляемой каждым отчетным сегментом.

Гостиничный комплекс. Включает гостиницу «Plaza Garden» и Клубный корпус отеля «Plaza Garden», отели с номерным фондом в 727 номера. В комплекс гостиничных услуг входит проживание в номерах, предоставление услуг связи, питания, прачечной, химчистки и прочее.

Гостиница «Satelinn». Номерной фонд гостиницы «Satelinn» составляет 171 номер.

Результаты деятельности гостиничного комплекса «Plaza Garden» анализируются отдельно от результатов деятельности гостиницы «Satelinn». Информация о доходах, валовой прибыли и балансовой стоимости имущества по данным гостиничным комплексам представлена в сегментной отчетности отдельно.

Ресторанный комплекс. Включает точки питания различного уровня обслуживания, находящиеся на территории Центра международной торговли.

Офисно-квартирный комплекс. Включает три офисных здания и апартамент-отель «Международная». Предоставление в аренду офисных площадей, апартаментов и нетиповых площадей (аренда мест на паркинге, расположенных на территориях, прилегающих к ЦМТ и аренда торговых площадей в «ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»), а также гостиничных номеров в апартамент-отеле «Международная». Результаты от продажи гостиничных номеров в апартамент-отеле «Международная» анализируются отдельно от результатов деятельности гостиничных комплексов «Plaza Garden» и «Satelinn».

МКД «Эридан». Многоквартирный комплекс включает два объекта 22-х этажных зданий («Эридан-1» и «Эридан-2») на юге Москвы. Меблированные квартиры с 1, 2, 3 и

4 комнатами, собственной кухней предоставляются в аренду на длительный срок.

Конгресс–Центр. Услуги по управлению конгресс – центром, оказание услуг по проведению конференций, съездов, а также сопутствующих деловых услуг.

Прочие услуги ЦМТ представлены услугами связи, услугами по предоставлению автотранспорта, услугами шиномонтажа, фото-услугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов в 2023 и 2022 гг.

Раскрытие финансовой информации по сегментам приведено в таблице 22.

Таблица 22 – Информация по сегментам деятельности (тыс. руб.)

2023г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ и не распределяемые показатели	Итого
Выручка отчетного сегмента покупателям	1 926 273	241 168	3 926 041	1 183 951	191 858	433 860	127 351	8 030 502
Прибыль/(убыток) сегментов от продаж	1 190 645	51 342	2 970 776	109 120	6 751	260 535	(1 927 345)	2 661 824

2022г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ и не распределяемые показатели	Итого
Выручка отчетного сегмента покупателям	1 200 904	172 512	3 811 264	871 082	190 458	273 019	113 960	6 633 199
Прибыль/(убыток) сегментов от продаж	553 632	(10 624)	2 871 015	20 400	70 104	125 133	(1 781 120)	1 848 540

Бизнес-модель управления Обществом основана на анализе выручки от продаж и прибыли от продаж.

Информация об активах по сегментам и сверка их величины с общей балансовой величиной активов приведена ниже в таблицах 23 и 24 в тыс. руб.:

Таблица 23 – Информация об активах по сегментам

2023г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 691 230	418 761	2 505 109	46 598	4 747	2 678 908	717 120	8 062 473
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-	47 980	47 980

2022г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 807 052	450 778	4 032 764	55 546	1 167 233	120 699	710 509	8 344 581

Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-	84 545	84 545
2021г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 560 247	508 181	4 518 848	101 650	1 186 988	96 874	564 061	8 536 850
Прочие внеоборотные активы	160 698	-	-	-	-	-	26 613	187 311

Таблица 24 – Свод информации по сегментам и активам (тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021
Основные средства по сегментам	7 345 353	7 634 072	7 972 789
Основные средства, не распределяемые по сегментам	717 120	710 508	564 061
Прочие внеоборотные активы по сегментам	-	-	160 698
Прочие внеоборотные активы, не распределяемые по сегментам	47 980	20 587	26 613
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	15 417 471	12 506 583	11 290 077
Величина активов в Бухгалтерском балансе	23 527 924	20 871 750	20 014 238

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

Раздел 18. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

Связанными сторонами Общества являются:

1. Основной контролирующий акционер – Торгово-Промышленная Палата Российской Федерации.
2. Дочерние компании (компании, контролируемые Обществом):
 - ООО «Проминэкспо»
 - ООО «Совинцентр-2»
 - ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»
 - АО «Гостиничный комплекс «Союз»
 - ООО «ЦМТ-Краснодар»
 - ООО «ЦМТ-Фитнес»
3. Прочие связанные стороны (компании, контролируемые или на которые

оказывается существенное влияние тем же лицом, что и Общество):

- АО «Экспоцентр»
- ООО «Сервисинвестцентр»
- АНО «Союзэкспертиза» ТПП РФ
- ООО «Экспоконста»
- ООО «Эксповестранс»
- ООО «Экспомил»
- ООО «Гейзер Риал СРО»
- ООО «ЭКСО» ТПП РФ
- ООО «ЭкспоКонста Дойчланд ГмбХ»
- ООО «Союзпатент»
- ООО «Центр международного сотрудничества»
- ООО «АЛОР+»
- Фонд содействия продвижению русского языка и образования на русском
- Благотворительный Фонд имени Примакова Е.М.
- АНО «Международный институт менеджмента для объединений предпринимателей»
- Фонд развития профессиональных квалификаций ТПП РФ
- Некоммерческая организация «Фонд развития инновационного предпринимательства» и прочие.

4. Ключевой управленческий персонал представлен членами Совета директоров, единоличного и коллегиального исполнительных органов Общества (см. состав в разделе 1).

Информация об операциях со связанными сторонами за период приведена ниже:

Таблица 25 – Информация об операциях со связанными сторонами

Категория связанных сторон / вид операций (тыс. руб.)	2023 год	2022 год
<i>Основной контролирующий акционер (п. 1 Раздел 17)</i>		
<i>Объём операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	3 026	2 979
Расходы на приобретение работ, услуг	(97 310)	(58 249)
Распределенные (начисленные) дивиденды	(365 762)	(365 762)
<i>Движение денежных средств</i>		
Поступления денежных средств за оказанные услуги	3 626	2 691
Перечисления денежных средств в оплату за приобретенные услуги	(105 749)	(63 894)
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(365 762)	(365 762)
<i>Незавершенные операции</i>		
Авансы выданные	22 270	19 945

Категория связанных сторон / вид операций (тыс. руб.)	2023 год	2022 год
Дебиторская задолженность	888	883
<i>Дочерние компании (п. 2 Раздел 17)</i>		
<i>Объём операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	21 707	20 527
Доходы от участия в других организациях	32 352	55 757
Расходы на приобретение работ, услуг	(132 875)	(148 100)
<i>Движение денежных средств</i>		
Поступления за реализованные работы, услуги	33 039	24 673
Оплата за приобретенные работы, услуги	(142 825)	(168 596)
Возврат займов выданных	96 000	90 000
Поступление денежных средств в виде дивидендов	32 352	55 757
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(5 261)	(5 261)
<i>Незавершенные операции</i>		
Дебиторская задолженность	7 314	14 304
Авансы полученные	1 709	1 303
Кредиторская задолженность	(12 226)	(10 081)
Авансы выданные	(4 959)	(8 459)
<i>Прочие связанные стороны (п. 3 Раздел 17)</i>		
<i>Неденежные операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	2 971	3 835
Расходы на приобретение работ, услуг	(23 624)	(5 259)
<i>Денежные операции</i>		
Поступления за реализованные работы, услуги	3 208	4 394
Оплата за приобретенные работы, услуги	(33 675)	(5 475)
<i>Незавершенные операции</i>		
Дебиторская задолженность	1 469	224
Авансы полученные	420	423
Кредиторская задолженность	(578)	(234)

Расходы на ключевой управленческий персонал определяются выплатами в соответствии с трудовыми договорами. Выплаты членам Совета директоров производится в соответствии с Положением, утвержденным Общим собранием акционеров. Общая сумма выплат составила в 2023 году 140 680 тыс. руб., 2022 году 121 976 тыс. руб., 2021 году 135 452 тыс. руб.

Раздел 19. Раскрытие информации о налоговых рисках

Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. Анализ действующей практики в Российской Федерации свидетельствует, что налоговые органы занимают более

жесткую позицию в части интерпретации и требований соблюдения налогового законодательства.

Общество осуществляет мониторинг изменений действующего налогового законодательства РФ и оценивает их потенциальное влияние на деятельность Общества.

По мнению руководства Общества, исходя из российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, налоги и сборы исчислены, перечислены и отражены в отчетности в корректной сумме.

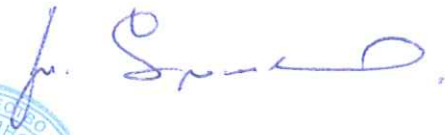
Раздел 20. События после отчетной даты

Сложившиеся геополитические и экономические условия привели к выражению оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону увеличения экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также снижению доступности источников долгового финансирования. Оценить дальнейшее развитие периода восстановления экономики в условиях санкционного режима и его последствия в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор ПАО «ЦМТ»



В.П. Страшко

«06» марта 2023 года

