



**АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ
НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности
Публичного акционерного общества
«Центр международной торговли»
за 2024 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 2024 года;
- отчета о финансовых результатах за 2024 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
 - отчета об изменениях капитала за 2024 год;
 - отчета о движении денежных средств за 2024 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 2024 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2024 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 2024 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/10724/25-ФЗ-3
от 01 июля 2024 г. сроком до 30 июня 2025 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

«26» марта 2025 г.

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2024 г.

		Коды	
		0710001	
		31	12 2024
Организация	<u>Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"</u>	04794439	
Идентификационный номер налогоплательщика		7703034574	
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	68.20.2	
Организационно-правовая форма / форма собственности	<u>Публичное акционерное общество / Частная собственность</u>	12247	16
Единица измерения:	в тыс. рублей	384	
Местонахождение (адрес)	<u>123610, Город Москва, вн.тер.г. муниципальный округ Пресненский, наб Краснопресненская, д. 12</u>		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	<input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	<u>ООО "Финэкспертиза"</u>		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		7708096662	
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		1027739127734	

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	21 352	6 894	4 703
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	7 744 504	8 062 473	8 344 581
	в том числе:				
	инвестиционная недвижимость		5 005 323	5 286 165	5 430 813
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	-
3.1	Финансовые вложения	1170	1 719 515	1 664 433	1 788 127
	Отложенные налоговые активы	1180	354 075	277 505	229 508
	Прочие внеоборотные активы	1190	144 039	47 980	84 545
	Итого по разделу I	1100	9 983 485	10 059 285	10 451 464
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	269 766	236 727	188 572
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	46	248	211
5.1	Дебиторская задолженность	1230	670 065	347 757	358 109
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность		1 242	4 959	8 459
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 433	5 759	6 106 252
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	15 929 351	12 588 074	3 381 075
	Прочие оборотные активы	1260	188 630	290 074	386 067
	Итого по разделу II	1200	17 062 291	13 468 639	10 420 286
	БАЛАНС	1600	27 045 776	23 527 924	20 871 750

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	1 965 893
	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	21 892 551	18 470 046	15 775 368
	Итого по разделу III	1300	25 595 809	22 173 304	19 478 626
	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	1 351 387	1 268 624	1 318 943
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	98 466	85 882	74 067
	Прочие обязательства	1550	114	114	114
	Итого по разделу V	1500	1 449 967	1 354 620	1 393 124
	БАЛАНС	1700	27 045 776	23 527 924	20 871 750

Руководитель



(подпись)

Страшко Владимир
Петрович

(расшифровка подписи)



6 марта 2025 г.

**Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2024 г.**

		Дата (число, месяц, год)	Коды		
		Форма по ОКУД	0710002		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
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		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Выручка	2110	9 234 317	8 030 502
6	Себестоимость продаж	2120	(2 986 019)	(2 667 587)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	6 248 298	5 362 915
6	Коммерческие расходы	2210	(804 534)	(657 456)
6	Управленческие расходы	2220	(2 328 345)	(2 043 635)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	3 115 419	2 661 824
	Доходы от участия в других организациях	2310	43 264	32 352
	Проценты к получению	2320	2 492 699	775 083
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	242 460	3 518 870
	Прочие расходы	2350	(507 158)	(2 616 571)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	5 386 684	4 371 558
	Налог на прибыль	2410	(1 144 185)	(945 082)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(1 149 877)	(993 079)
	отложенный налог на прибыль	2412	5 692	47 997
	Прочее	2460	70 815	(6 066)
	в том числе:			
	налог на сверхприбыль		-	(6 066)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 313 314	3 420 410

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	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	4 313 314	3 420 410
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию, руб	2900	3,8800	3,0555
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

**Страшко Владимир
Петрович**

(расшифровка подписи)



6 марта 2025 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2024 г.

Коды		
0710004		
31	12	2024
04794439		
7703034574		
68.20.2		
12247	16	
384		

Организация Публичное акционерное общество "Центр международной торговли" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика ИНН по ОКПО
 Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом по ОКВЭД 2
 Организационно-правовая форма / форма собственности Публичное акционерное общество / Частная собственность по ОКОПФ / ОКФС
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

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 2022 г.	3100	1 245 000	-	2 271 508	186 750	15 775 368	19 478 626
<u>За 2023 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	3 420 549	3 420 549
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	3 420 410	3 420 410
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	139	139
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(725 871)	(725 871)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(25 871)	(25 871)
уменьшение номинальной стоимости акций	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 2023 г.	3200	1 245 000	-	2 271 508	186 750	18 470 046	22 173 304
За 2024 г.	3310	-	-	-	-	4 319 545	4 319 545
Увеличение капитала - всего:							
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 313 314	4 313 314
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	6 231	6 231
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(897 039)	(897 039)
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	(41 682)	(41 682)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(855 104)	(855 104)
эффект от перехода на ФСБУ 14/2022	3328	-	-	-	-	(253)	(253)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2024 г.	3300	1 245 000	-	2 271 508	186 750	21 892 551	25 595 809

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	Изменения капитала за 2023 г.		На 31 декабря 2023 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Чистые активы	3600	25 595 809	22 173 304	19 478 626



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

6 марта 2025 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2024 г.**

Организация	Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"	Форма по ОКУД	0710005		
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31	12	2024
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКПО	04794439		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Публичное акционерное общество / Частная собственность	ИНН	7703034574		
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКВЭД 2	68.20.2		
		по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	11 094 844	8 374 321
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 297 276	7 948 186
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	1 797 568	426 135
Платежи - всего	4120	(7 221 793)	(6 020 776)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(2 258 939)	(1 686 105)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 904 665)	(2 349 849)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(1 112 771)	(1 255 937)
прочие платежи	4129	(945 418)	(728 885)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	3 873 051	2 353 545
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	5 033 455	7 107 176
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	3 248	666
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	114 001	96 000
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	416 206	421 258
расчеты по депозитам	4215	4 500 000	6 589 252
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(4 734 623)	(423 614)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(234 623)	(423 564)
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	(4 500 000)	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	298 832	6 683 562

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2024 г.	За Январь - Декабрь 2023 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	(854 732)	(693 461)
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 (участников)	4322	(854 732)	(693 461)
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	(854 732)	(693 461)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	3 317 151	8 343 646
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	12 588 073	3 381 075
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	15 929 351	12 588 073
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	24 127	863 352

Руководитель


Страшко Владимир
Петрович

(расшифровка подписи)



6 марта 2025 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		Корректировка в связи с переходом на ФСБУ 14/2022	Поступило	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 2024г.	5 067	(2 217)	6 817	604	14 643	(784)	784	(4 437)	-	25 743	(5 266)
	5110	за 2023г.	3 373	(1 976)	-	-	1 694	-	-	(241)	-	5 067	(2 217)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2024г.	1 450	(343)	(217)	203	-	-	-	(125)	-	1 233	(265)
	5111	за 2023г.	1 182	(220)	-	-	268	-	(123)	-	-	1 450	(343)
Прочие нематериальные активы	5102	за 2024г.	2 377	(1 310)	(481)	401	4 735	(244)	244	(412)	-	6 387	(1 077)
	5112	за 2023г.	1 651	(1 216)	-	-	726	-	-	(94)	-	2 377	(1 310)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2024г.	380	(3)	-	-	9 908	-	-	(3 836)	-	17 803	(3 839)
	5113	за 2023г.	-	-	-	-	380	-	-	(3)	-	380	(3)
Дизайн-концепт бренда и носителей бренда "Международная"/Апар Т-отель/Plaza Garden, логотипы	5104	за 2024г.	860	(561)	7 515	-	-	(540)	540	(64)	-	320	(85)
	5114	за 2023г.	540	(540)	-	-	320	-	-	(21)	-	860	(561)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
Всего	5120	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Всего	5130	-	1 990	1 183
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	-	199	1 183
Интернет сайты	5132	-	1 006	-
Прочие нематериальные активы	5133	-	245	-
Дизайн-концепт бренда и носителей бренда "Международная"/"Апарт-отель/Plaza Garden, логотипы	5134	-	540	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Поступило	Изменения за период		На конец периода		
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
							часть стоимости, списанной на расходы	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	
в том числе:										
	5141	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	
	5151	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	

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 2024г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024г.	4 044	11 474	(14 643)	875	
	5190	за 2023г.	3 305	2 433	(1 694)	4 044	
в том числе:	5181	за 2024г.	3 094	95	(3 189)	-	
	5191	за 2023г.	2 708	386	-	3 094	
ПО IBM Planning Analytics - Cognos	5182	за 2024г.	950	4 050	(5 000)	-	
	5192	за 2023г.	-	950	-	950	
Логотип для конгресс-центра	5183	за 2024г.	-	-	-	-	
	5193	за 2023г.	130	-	(130)	-	
Сайт для свадебного проекта (СП) КОП	5184	за 2024г.	-	-	-	-	
	5194	за 2023г.	199	-	(199)	-	
Свидетельство на тов.знак Satelinn Moscow Khovrino	5185	за 2024г.	-	-	-	-	
	5195	за 2023г.	247	-	(247)	-	
Свидетельство на тов.знак Изобразительный	5186	за 2024г.	-	-	-	-	
	5196	за 2023г.	21	-	(21)	-	
Рекламно-презентационный видеоролик о ПАО "ЦМТ"	5187	за 2024г.	-	4 111	(4 111)	-	
	5197	за 2023г.	-	-	-	-	
Сайт Центра международной торговли	5188	за 2024г.	-	140	-	140	
	5198	за 2023г.	-	-	-	-	
ПО Directum RX	5189	за 2024г.	-	735	-	735	
	5199	за 2023г.	-	-	-	-	
Фотографии и виртуальные туры по гостинице Plaza Garden		за 2024г.	-	85	(85)	-	
		за 2023г.	-	446	(446)	-	
Прочее		за 2024г.	-	539	(539)	-	
		за 2023г.	-	271	(271)	-	
Автоматизированный отчет по доходам от продажи банкетных мероприятий Ресторанного комплекса ПАО "ЦМТ"		за 2024г.	-	29	(29)	-	
		за 2023г.	-	380	(380)	-	
ПО Модус: Управление корпоративным хранилищем данных (ETL)		за 2024г.	-	1 690	(1 690)	-	
		за 2023г.	-	-	-	-	

**2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Рекласс ОС и ИИ		Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка	
					первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024г.	14 171 083	(6 375 202)		117 299	(26 760)	24 761	(436 581)	-	-	14 261 622	(6 787 021)
	5210	за 2023г.	14 167 916	(6 061 690)		134 054	(130 887)	129 102	(442 614)	-	-	14 171 083	(6 375 202)
Здания	5201	за 2024г.	2 152 294	(571 144)	144 310	(34 690)	-	-	(41 201)	-	-	2 296 604	(647 035)
	5211	за 2023г.	2 239 677	(622 733)		-	(87 383)	87 383	(35 794)	-	-	2 152 294	(571 144)
Инвестиционная недвижимость	5202	за 2024г.	9 172 493	(3 886 330)	(182 835)	63 908	44 075	8 405	(213 054)	-	-	9 024 120	(4 027 071)
	5212	за 2023г.	9 102 633	(3 671 821)		81 734	(11 874)	11 865	(228 374)	-	-	9 172 493	(3 886 330)
Сооружения	5203	за 2024г.	354 451	(221 646)	755	(564)	-	2 920	(27 556)	-	-	352 177	(246 846)
	5213	за 2023г.	354 451	(193 932)		-	(3 029)	2 920	(27 556)	-	-	354 451	(221 646)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 2024г.	1 633 965	(1 229 436)	37 824	(28 551)	45 775	(11 248)	10 727	(70 291)	-	1 706 316	(1 317 551)
	5214	за 2023г.	1 621 833	(1 181 908)		34 844	(22 712)	21 211	(68 739)	-	-	1 633 965	(1 229 436)
Офисное оборудование	5205	за 2024г.	8 014	(5 104)	(1)	366	-	-	(840)	-	-	8 410	(5 945)
	5215	за 2023г.	5 490	(4 710)		2 524	-	-	(394)	-	-	8 014	(5 104)
Транспортные средства	5206	за 2024г.	65 368	(39 393)		26 060	(2 083)	2 063	(6 169)	-	-	89 345	(43 499)
	5216	за 2023г.	56 202	(36 729)		11 126	(1 960)	1 849	(4 513)	-	-	65 368	(39 393)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 2024г.	555 004	(365 189)	(54)	(180)	993	(672)	643	(50 429)	-	555 271	(415 135)
	5217	за 2023г.	553 235	(316 584)		3 629	(1 860)	1 733	(50 338)	-	-	555 004	(365 189)
Многолетние насаждения	5208	за 2024г.	15	(1)		-	(15)	1	(1)	-	-	-	-
	5218	за 2023г.	15	-		-	-	-	-	-	-	15	(1)
Земельные участки	5209	за 2024г.	68 040	-		-	-	-	-	-	-	68 040	-
	5219	за 2023г.	68 040	-		-	-	-	-	-	-	68 040	-
Другие виды основных средств		за 2024г.	161 439	(56 959)	58	58	(100)	2	(27 040)	-	-	161 339	(83 939)
		за 2023г.	166 340	(33 217)		197	(5 098)	5 005	(28 747)	-	-	161 439	(83 939)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2024г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023г.	-	-		-	-	-	-	-	-	-	-

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 2024г.	266 592	123 503	(2 894)	(117 298)	269 903
	5250	за 2023г.	238 355	164 772	(2 482)	(134 053)	266 592
в том числе:	5241	за 2024г.	219 977	42	-	-	220 019
	5251	за 2023г.	200 513	19 484	-	-	219 977
Многофункциональный гостиничный комплекс с конгресс-центром и офисами ЦМТ(3-я очередь)	5242	за 2024г.	7 244	100	-	(7 344)	-
	5252	за 2023г.	7 244	-	-	-	7 244
Устройство СОРМ "Яхонт-ИС-374"(версия ПО.1.1)	5243	за 2024г.	-	5 619	-	-	5 619
	5253	за 2023г.	-	-	-	-	-
Оборудование пневматических приводов системы теплоснабжения в венткамерах ЦМТ	5244	за 2024г.	-	3 469	-	-	3 469
	5254	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система подоконных вентиляторных доводчиков в здании "Международная" ЦМТ	5245	за 2024г.	-	2 176	-	(2 176)	-
	5255	за 2023г.	-	-	-	-	-
Система водоснабжения и водоотведения химчистки-прачечной ПАО "ЦМТ"	5246	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5256	за 2023г.	4 202	8 774	-	(12 976)	-
Установка автоматического газового пожаротушения в зданиях ПАО "ЦМТ"	5247	за 2024г.	-	-	-	-	-
	5257	за 2023г.	-	44 748	-	(44 748)	-
Оборудование вентиляторной градирни венткамеры № 10 Офисного здания-1	5248	за 2024г.	-	3 882	-	-	3 882
	5258	за 2023г.	-	-	-	-	-
Электрический погрузчик "BYD", модель E6V18	5249	за 2024г.	39 371	108 215	(2 894)	(107 778)	36 914
	5259	за 2023г.	26 396	91 786	(2 482)	(76 329)	39 371

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

Наименование показателя	Код	за 2023г.	
		за 2024г.	за 2023г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	35 009	34 505
в том числе:			
Система электрооборудования и электроснабжения химчистки	5261	6 396	-
Система СОРМ-3. Устр-во обработки и хранения до 9.7Tb	5262	7 344	-
Система охранного теленаблюдения (СОТН) гостиницы "СР"	5263	-	6 503
Узел внешних связей для МСПД	5264	6 319	-
Капитальный ремонт конференц-залов А и В на 2-м этаже КЦ	5265	-	3 140
Система Беспроводной сети передачи данных	5266	7 160	4 778
Система распределительных щитов здания "Международная"	5267	-	3 431
Прочее	5268	7 790	16 653
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на баланс	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 525	1 360	1 360
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)		наисчисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	
						первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка					
Долгосрочные - всего	5301 5311	за 2024г. за 2023г.	4 042 172 4 042 172	(2 377 739) (2 254 045)	- -	- -	- -	55 082 (123 694)	4 042 172 4 042 172	(2 322 657) (2 377 739)	- -	
в том числе:												
Доля в уставном капитале	5302 5312	за 2024г. за 2023г.	1 428 096 1 428 096	- -	- -	- -	- -	- -	1 428 096 1 428 096	- -	- -	- -
Облигации "Пересвет"	5303 5313	за 2024г. за 2023г.	2 606 379 2 606 379	(2 372 326) (2 248 002)	- -	- -	- -	55 776 (124 324)	2 606 379 2 606 379	(2 316 550) (2 372 326)	- -	
Котируемые акции	5304 5314	за 2024г. за 2023г.	7 697 7 697	(5 413) (6 043)	- -	- -	- -	630 (1 326)	7 697 7 697	(6 107) (5 413)	- -	
Краткосрочные - всего	5305 5315	за 2024г. за 2023г.	134 840 6 724 093	(129 081) (617 841)	4 500 000 6 309 143	(4 500 000) (12 898 396)	- -	488 760	134 840 134 840	(130 407) (129 081)	- -	
в том числе:												
Депозиты	5306 5316	за 2024г. за 2023г.	128 035 6 717 288	(128 035) (616 210)	4 500 000 6 309 143	(4 500 000) (12 898 396)	- -	488 175	128 035 128 035	(128 035) (128 035)	- -	
Котируемые акции	5307 5317	за 2024г. за 2023г.	6 805 6 805	(1 046) (1 631)	- -	- -	- -	1 326 585	6 805 6 805	(2 372) (1 046)	- -	
Финансовых вложений - Итого	5300 5310	за 2024г. за 2023г.	4 177 012 10 766 265	(2 506 820) (2 871 886)	4 500 000 6 309 143	(4 500 000) (12 898 396)	- -	53 756 365 066	4 177 012 4 177 012	(2 453 064) (2 506 820)	- -	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
5321				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5325	-	-	-
в том числе:				
5326				
5329				
Иное использование финансовых вложений				

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	выбыло		резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости						
Запасы - всего	5400	за 2024г.	236 727	-	236 727	1 408 746	(1 375 707)	-	-	X	269 766	-	269 766	
	5420	за 2023г.	188 572	-	188 572	1 265 715	(1 217 560)	-	-	X	236 727	-	236 727	
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	175 979	-	175 979	278 554	(255 071)	-	-	-	199 462	-	199 462	
	5421	за 2023г.	130 606	-	130 606	298 678	(253 306)	-	-	-	175 979	-	175 979	
Готовая продукция	5402	за 2024г.	274	-	274	668 192	(668 204)	-	-	-	262	-	262	
	5422	за 2023г.	229	-	229	563 953	(563 907)	-	-	-	274	-	274	
Товары для перепродажи	5403	за 2024г.	60 474	-	60 474	462 000	(452 432)	-	-	-	70 042	-	70 042	
	5423	за 2023г.	57 737	-	57 737	403 085	(400 347)	-	-	-	60 474	-	60 474	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5424	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5425	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5426	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5407	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5427	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2022 г.	
		себе-стоимость	балансовая стоимость	себе-стоимость	балансовая стоимость	себе-стоимость	балансовая стоимость
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	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года					выбыло					учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
			учтенная по условиям договора	величина 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 долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность		
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501 5521	за 2024г. за 2023г.	4 959 8 459	- -	- -	(3 717) (3 500)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 242 4 959	- -
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502 5522	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
Авансы выданные	5503 5523	за 2024г. за 2023г.	4 959 8 459	- -	- -	(3 717) (3 500)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	1 242 4 959	- -
Прочая	5504 5524	за 2024г. за 2023г.	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -	- -
5505	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5510	за 2024г.	2 114 888	(1 772 090)	533 355	1 030	(541)	(858)	-	-	-	-	-	2 441 771	(1 772 948)
5530	за 2023г.	2 125 429	(1 775 779)	197 466	507	(3 230)	3 689	-	-	-	-	-	2 114 888	(1 772 090)
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5511	за 2024г.	156 716	(84 815)	4 524	1 030	(627)	(541)	(858)	-	-	-	161 103	(85 673)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5531	за 2023г.	107 325	(89 860)	52 114	507	-	(3 230)	5 046	-	-	-	156 716	(84 815)
5512	за 2024г.	56 735	(1 357)	190 484	-	(155 506)	-	-	-	-	-	-	91 713	(1 357)
5532	за 2023г.	134 201	-	94 077	-	(171 542)	-	-	(1 357)	-	-	-	56 735	(1 357)
5513	за 2024г.	170 886	-	338 347	-	(13 944)	-	-	-	-	-	-	495 288	-
5533	за 2023г.	196 844	-	7 003	-	(32 961)	-	-	-	-	-	-	170 886	-
Расчеты по налогам и взносам	5514 5534	за 2024г. за 2023г.	44 633 1 141	- -	- 44 272	- (781)	- -	- -	- -	- -	- -	- -	7 749 44 633	- -
Расчеты с банками, деятельность которых прекращена	5515	за 2024г.	1 685 918	(1 685 918)	-	-	-	-	-	-	-	-	1 685 918	(1 685 918)
5535	за 2023г.	1 685 918	(1 685 918)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 685 918	(1 685 918)
5500	за 2024г.	2 119 847	(1 772 090)	533 355	1 030	(541)	(858)	-	-	-	-	-	2 443 013	(1 772 948)
5520	за 2023г.	2 133 888	(1 775 779)	197 466	507	(3 230)	3 689	-	-	-	-	-	2 119 847	(1 772 090)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 772 948	-	1 772 090	-
в том числе:					
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	85 673	-	84 815	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	1 357	-	1 357	-
прочая	5543	1 685 918	-	1 685 918	-
	5544	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из долгосрочную задолженность	Остаток на конец периода		
				поступление		выбыло		погашение	списание на финансовый результат						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	списание на финансовый результат								
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:															
кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	1 268 738	751 821	-	-	(669 058)	-	-	(669 058)	-	-	-	-	1 351 501
	5580	за 2023г.	1 319 057	943 541	-	-	(993 860)	-	-	(993 860)	-	-	-	-	1 268 738
в том числе:															
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	97 709	42 656	-	-	(57 306)	-	-	(57 306)	-	-	-	-	83 059
	5581	за 2023г.	59 782	51 781	-	-	(13 854)	-	-	(13 854)	-	-	-	-	97 709
авансы полученные	5562	за 2024г.	684 550	573 147	-	-	(602 155)	-	-	(602 155)	-	-	-	-	655 542
	5582	за 2023г.	649 398	665 422	-	-	(630 270)	-	-	(630 270)	-	-	-	-	684 550
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	435 366	113 903	-	-	(593)	-	-	(593)	-	-	-	-	548 676
	5583	за 2023г.	569 172	122 998	-	-	(256 804)	-	-	(256 804)	-	-	-	-	435 366
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	51 113	22 115	-	-	(9 004)	-	-	(9 004)	-	-	-	-	64 224
	5586	за 2023г.	40 705	103 340	-	-	(92 932)	-	-	(92 932)	-	-	-	-	51 113
	5567	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2024г.	1 268 738	751 821	-	-	(669 058)	-	-	(669 058)	-	-	-	-	1 351 501
	5570	за 2023г.	1 319 057	943 541	-	-	(993 860)	-	-	(993 860)	-	-	-	-	1 268 738

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	1 129 766	1 093 413
Расходы на оплату труда	5620	2 060 855	1 692 453
Отчисления на социальные нужды	5630	634 077	537 268
Амортизация	5640	441 020	440 746
Прочие затраты	5650	1 853 180	1 604 798
Итого по элементам	5660	6 118 898	5 368 678
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	6 118 898	5 368 678

* - 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	85 882	211 486	(198 802)	-	98 466
в том числе:						
Оценочное обязательство по налогу на сверхприбыль	5701	6 066	-	(6 066)	-	-
Резерв по отпускам сотрудников	5702	79 816	211 486	(192 836)	-	98 466



Руководитель Страшко Владимир Петрович
(подпись) (расшифровка подписи)

6 марта 2025 г.

Пояснения

к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2024 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, 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 2024 год составила 1126 человек, тогда как за 2023 год - 1121 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 (финансовая) отчетность за 2024 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 (финансовая) 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 прочие услуги.

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. Воловик Александр Михайлович;
4. Гавриленко Анатолий Григорьевич;
5. Шафраник Юрий Константинович;
6. Фатеев Максим Альбертович;
7. Страшко Владимир Петрович.

Членами ревизионной комиссии являются:

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

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2024 год выбрано ООО «ФинЭкспертиза».

Бухгалтерская (финансовая) 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 2024 году

В 2024 году экономика России показала рост ВВП в оценке Правительства РФ 4,1%. Существенный рост, по данным Росстата, на 27% по итогам 2024г. по сравнению с 2023г., показала отрасль гостеприимства в связи с переориентацией туристических потоков на внутренний рынок.

Вместе с тем в 2024 году продолжал сохраняться высокий уровень неопределенности, связанный, продолжающимся санкционным давлением и новыми макроэкономическими трендами замедления международной торговли, снижения роли доллара в международных расчетах, ускорением роста инфляции.

Рынки присутствия Общества в 2024г. были отмечены благоприятными условиями, которые позволили улучшить показатели Бизнес плана ПАО «ЦМТ» в завершеном году. Как следствие результаты, достигнутые ПАО «ЦМТ» в 2024 году, были более успешными, чем плановые оценки.

По итогам 2024г. Офисно-квартирный комплекс (ОКК) сохранил высокую загрузку арендных площадей, которая на конец года составила в целом по «ЦМТ» 98,3%. Средняя стоимость аренды офисных площадей составляет 34,9 тыс. руб. за кв. м в год (БТИ) и превысила плановые показатели. По сравнению с аналогичным периодом 2023г., величина арендных ставок в ЦМТ увеличилась на 4,8% при росте загрузки на 0,5%.

Увеличению ставок аренды способствовали снижение уровня вакантности и устойчивый спрос со стороны потенциальных арендаторов, а также проводимая Офисно-квартирным комплексом работа по индексации арендных ставок при продлении действующих договоров аренды и повышению цены продаж офисов новым арендаторам на 15-20%.

Доходы Офисно-квартирного комплекса за 2024 год определены в размере 4 124 млн.руб., показатель аналогичного периода 2023г. превышен на 5,0% (+198,0 млн.руб.).

В качестве цели на 2025г. Офисно-квартирный комплекс ставит задачу сохранения достигнутого уровня загрузки площадей, увеличение средней ставки аренды, продолжение планомерной работы по реновации офисных площадей и апартаментов в апарт-отеле «Международная».

В МКД «Эридан» за счет постепенного увеличения цен по новым договорам и роста загрузки до 98,7% за 2024г. получены доходы размере 205,8 млн.рублей, что соответствует росту год к году – 7,3%.

В 2025 году планируется сохранение достигнутого уровня загрузки 96-98%, плавное повышение средней цены продаж. При этом, стоит задача по увеличению среднемесячной стоимости аренды квартир на 5,8% к уровню 2024г. Планируется осуществлять индексацию арендных ставок в соответствии с рыночными условиями при продлении действующих договоров, а также, поиск новых арендаторов за счёт рекламных и маркетинговых активностей, связанных с продвижением квартир МКД «Эридан» в интернете и с привлечением агентств недвижимости.

Доходы Гостиницы «Plaza Garden» в 2024 году составили 2 556,9 млн.руб., что на 32,7% (+630,6 млн.руб.) больше аналогичного периода 2023г. Высокие показатели удалось достичь за счет гибкой стратегии продаж по открытым тарифам, а также индивидуальной работы с клиентами корпоративного и группового сегментов. Проведение крупных выставочных мероприятий в Экспоцентре, позволило выстроить тактику продаж, направленную на максимизацию дохода за счет роста среднего тарифа в периоды высокого спроса.

Отмечена позитивная динамика развития ближневосточного рынка, доля туристов по этому направлению составила 7% от общего количества гостей. В то время как доля локальных туристов уменьшилась до 61%, и вернулась на допандемийный уровень. Также увеличилось присутствие деловых путешественников из КНР с долей в 6% от общего количества гостей.

Активный спрос с ближневосточного и китайского рынков положительным образом сказался на загрузке и росте средней цены в гостинице.

Средняя загрузка Гостиницы «Plaza Garden» в 2024г. составила 68,8%, что несколько выше аналогичного периода прошлого года (68,4%), при этом средняя цена номера увеличилась на 25%.

Сотрудничество с корпоративными компаниями, государственным и спортивным сегментами позволило реализовать крупные проекты для Сбербанка, Федеральной нотариальной палаты, партии «Единая Россия», привлечь футбольные и волейбольные клубы. Отмечался активный спрос со стороны деловых клиентов ближневосточного и китайского рынков (доля выручки гостей из Китая составила около 13%).

Для продвижения гостиницы «Plaza Garden» на локальном и международном рынках в 2024г. были реализованы следующие маркетинговые активности: участие в

ежегодных отраслевых и партнерских мероприятиях Яндексa, Аэроклуба, Миллениума, Островка, Travelline, HRS, Мостуризма; участие в бизнес миссиях в Китае, ОАЭ, Омане при поддержке Мостуризма; участие в международной выставке Travel Expo Ankara, онлайн продвижение Гостиницы в социальных сетях (VK, Telegram), геосервисах Яндекс, 2Gis) с соответствующими рекламными кампаниями, нацеленными на широкий круг гостей и B2B аудиторию.

В целом по гостиничному рынку Москвы в последние месяцы 2024 года отмечалось замедление темпов бронирования и снижение активности индивидуальных гостей по сравнению с предыдущими периодами года, что по мнению аналитиков рынка недвижимости, может быть развитием тенденции на 2025 год и привести к снижению динамики загрузки на гостиничном рынке.

Основной задачей гостиницы на 2025 год является сохранение уровня доходности в существенно изменяющихся условиях. Несмотря на тенденцию умеренного роста рынка гостиничных услуг в Москве, трансформация выставочной деятельности в геолокации гостиницы «Plaza Garden» в значительной мере может оказать влияние на объем и ценообразование в данном конкретном окружении гостиничного бизнеса (Сити, Арбат, Киевская). Для этого потребуются усилить развитие направления по реализации совместных MICE проектов гостиницы и Конгресс центра для привлечения крупных мероприятий с размещением, а также расширение клиентского портфеля и усиления позиций на локальном и международных рынках туристического бизнеса.

Гостиница Satelinn Moscow Khovrino (SMK) в 2024 году продолжила положительную тенденцию роста доходов по отношению к плану и к аналогичному периоду прошлого года. В целом выручка Гостиницы SMK в годовом выражении составила 321,1 млн. руб., что соответствует росту показателя доходов на 33,1 % г/г. Стратегия продаж была направлена на повышение дохода за счет поддержания высокой средней цены и гибкого ценообразования с применением специальных тарифов и акций.

Загрузка гостиницы SMK по итогам года составила 77%. Распределение продаж между ведущими платформами онлайн бронирования (OTA) и прямыми продажами через сайт Гостиницы составило 55% и 45% соответственно.

Гостиница SMK сохранила высокую позицию среди своих конкурентов по рейтингу на основных платформах онлайн-бронирования: Ostrovok.ru. – 9,0 из 10,0; Яндекс Путешествия – 5,0 из 5,0; 2ГИС – 4,7 из 5,0; Google – 4,7 из 5,0.

В 2025г. 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» в 1-м полугодии 2025г., 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 ТПП.

Доходы по Ресторанному комплексу в 2024г. были получены на уровне 1 387,7 млн.руб., что свидетельствует о росте на 17,2% (+203,8 млн.руб.) к уровню прошлого года. В основном, повышение доходов было обеспечено за счет продаж в ресторанах с обслуживанием по меню «а-ля-карт», увеличения доходов в Служебной столовой ЦМТ по обслуживанию арендаторов комплекса, за счет обслуживания клиентов завтраками в гостинице, а также банкетных мероприятий в Конгресс-центре.

Результаты 2024 года достигнуты благодаря индексации тарифов по всем направлениям бизнеса, контролю и управления расходами, обеспечения вариативности и индивидуализации предложения услуг.

Для повышения доходов от услуг питания, с учетом ориентации на внутренний рынок и гостевые потоки с Востока и Азии, в 2024 г. меню каждого ресторана дополнялись специальными блюдами (халяль, китайские, индийские и пр.). Исходя из спроса на разнообразную кухню и потребности в индивидуальных форматах меню, разрабатывались предложения для групповых сегментов из регионов России для гостиницы и спортивных команд. Маркетинговое продвижение было направлено на наиболее просматриваемые пользователями массовые каналы: карты Яндекс.Бизнес, геосервисы, профильные ресторанные ресурсы.

В рамках банкетного направления продолжилось продвижение свадебного направления «WTC Wedding». В целом за 2024 г. было организовано более 250 свадебных торжеств с общим доходом более 50 млн.руб., что стало рекордным количеством свадебных мероприятий за всю историю этого проекта.

Для обеспечения доходности в 2025г. Ресторанный комплекс продолжит работу по повышению лояльности клиентов, оптимизации расходов по всем направлениям затрат и повышению операционной эффективности точек питания.

По Конгресс-центру доходы в 2024г. составили 489,9 млн.руб., что на 12,9% (+56,1 млн.руб.) больше показателя 2023г.

Привлечение мероприятий в Конгресс-центр в 2024г. осуществлялось как по линии активного взаимодействия с ключевыми и регулярными клиентами, так и за счет

новой целевой аудитории через проведение рекламных компаний залов «Ладога» и «Реки».

Высокие показатели по доходам удалось достичь благодаря работе на регулярной основе с постоянными и ключевыми клиентами с целью реализации запланированных бюджетобразующих проектов, проактивной работы с новыми клиентами с целью привлечения бизнеса, поиска и проработки мероприятий на свободные даты календаря загрузки площадей, увеличения среднего чека за счет продажи дополнительных услуг, организации обратной связи по проведенным мероприятиям.

В октябре 2024г. в Конгресс-центре прошло Заседание Делового Совета и Деловой Форум БРИКС с участием Президента России В.В. Путина, организатором которых выступала Торгово-промышленная палата РФ с непосредственным участием ПАО «ЦМТ» как оператора площадки.

В течение года были реализованы запланированные крупные мероприятия, такие как: ежегодный проект ВТБ - Инвестиционный форум «Россия зовет!» с участием Президента России В.В. Путина; Международный экспортный форум «Сделано в России»; Международный жилищный конгресс; Таможенный форум; SOK Форум Ростелекома; Конгресс пластических хирургов и др.

Задача Конгресс-центра на 2025 год сохранить регулярных корпоративных клиентов и их проекты, совместная разработка с Гостиницей и Ресторанным комплексом специальных предложений на даты низкого спроса, а также обеспечить рост среднего чека за счет гибкого повышения цен и увеличения бюджетов за счет продаж дополнительных услуг.

В целом в 2024 году за счет использования благоприятных рыночных условий, активной работы по привлечению бизнеса и обеспечению высокого уровня сервиса Общество обеспечило стабильный рост доходов по сравнению с 2023 годом.

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.

На 2025 год инвестиции на проект «ЦМТ-3» не предусмотрены.

С учетом решения Совета директоров ПАО «ЦМТ» дальнейшая работа по Проекту «ЦМТ-3» будет возобновлена при наступлении благоприятных условий для привлечения инвестиционных средств, формирования реальных условий поставки

оборудования, стабилизации цен подрядных организаций и достижения экономической эффективности Проекта «ЦМТ».

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.

Бизнес-план на 2025г. направлен на обеспечение стабильности деятельности Общества, сохранение уровня загрузки активов и доходности по основным направлениям бизнеса.

Исходя из умеренно-оптимистичных рыночных прогнозов, планируется сохранение высокого уровня доходов от основной деятельности Общества в 2025 году выше среднего значения за последние годы. При этом, для обеспечения высокого качества и конкурентоспособности услуг, устойчивости его финансово-хозяйственной деятельности с учетом складывающихся рисков увеличения тарифов естественных монополий и цен на материальные ресурсы, расходы по основной деятельности в 2025 году планируются выше на 11,2% к уровню 2024 года.

С учетом принятых мер по контролю уровня расходов, уровня запланированных поступлений (9,0-9,4 млрд. руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (2,0-2,4 млрд. руб.) в бюджете на 2025 год, а также с учетом имеющихся остатков денежных средств и краткосрочных депозитов, руководство Общества оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности как низкий.

Годовая бухгалтерская (финансовая) 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 (финансовая) 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

При ведении бухгалтерского учета Общество с 01.01.2024г руководствуется Федеральным стандартом бухгалтерского учета 14/2022 «Нематериальные активы» утвержденный Приказом Минфина России №86н от 30.05.2022 (далее - ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы»).

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» (применительно к капитальным вложениям в нематериальные активы) отражаются альтернативным способом перехода на ФСБУ 14/2022 без пересчета сравнительных показателей за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости НМА на начало отчетного периода (в межотчетный период) в соответствии с переходными положениями ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы».

В межотчетный период была проведена переклассификация в состав НМА и корректировка балансовой стоимости неисключительных прав на программные продукты, которые в соответствии с п. 4 ФСБУ 14/2022 удовлетворяют условиям признания НМА.

В результате работы по переходу на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» четыре статьи Бухгалтерского баланса на начало отчетного периода (в межотчетный период) были подвергнуты изменению следующим образом:

- строка 1110 «Нематериальные активы» увеличилась на 7 422 тыс. руб.;
- строка 1180 «Отложенные налоговые активы» (Отложенный налог на прибыль) увеличилась на 63 тыс. руб.;
- строка 1190 «Прочие оборотные активы» (сч. 97 «Расходы будущих периодов») уменьшилась на 7 738 тыс. руб.;
- строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» уменьшилась на 253 тыс. руб.

НМА классифицированы по следующим видам и группам:

- базы данных и лицензии на ПО;
- лицензии и разрешения на осуществление отдельных видов деятельности;
- товарные знаки, знаки обслуживания, фирменные наименования и т.п.;
- результаты интеллектуальной деятельности.

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>2024 год</i>				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	7-10	1 233	265	968
Прочие нематериальные активы	1,5-50	6 846	1 162	5 684
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	3-10	18 539	3 839	14 700
Итого		26 618	5 266	21 352
<i>2023 год</i>				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	7-10	1 451	344	1 107
Прочие нематериальные	1,5-50	6 330	1 870	4 460

Наименование групп нематериальных активов	Срок полезного использования, (лет)	Первоначальная стоимость (тыс. руб.)	Сумма накопленной амортизации (тыс. руб.)	Балансовая стоимость (тыс. руб.)
активы				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	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

Амортизация по объектам нематериальных активов начислялась линейным способом исходя из сроков полезного использования (по основным группам). При переходе на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» на 01.01.2024г были пересмотрены сроки полезного использования на соответствие условиям использования объекта НМА. Уточнение срока полезного использования отражается перспективно, следовательно, величина накопленной амортизации изменению не подлежит.

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 17.09.2020г № 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:

земельные участки, 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 осуществляется.

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>2024 год</i>					
Здания и сооружения	7 - 100	2 868 800	893 881	1 974 919	25,5%
Инвестиционная недвижимость	3 -100	9 032 393	4 027 070	5 005 323	64,6%
Машины, оборудование, транспортные средства	3-36	1 845 680	1 366 996	478 684	6,2%
Земельные участки, производственный и хозяйственный инвентарь, многолетние насаждения и другие виды основных средств	3 - 35	784 652	499 074	285 578	3,7%
ИТОГО	-	14 531 525	6 787 021	7 744 504	100,0%
<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%
Земельные участки, 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%
Земельные участки, 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%

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	Доля участия, %	Балансовая стоимость инвестиции (тыс. руб.)		
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
ООО «Проминэкспо»	100%	905 482	905 482	905 482
ООО «Совинцентр-2»	100%	50 000	50 000	50 000

Наименование	Доля участия, %	Балансовая стоимость инвестиции (тыс. руб.)		
		31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
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»	-	1 590	2 284	1 654
Итого участие в уставных капиталах		1 429 686	1 430 380	1 429 750
Облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО)	-	289 829	234 053	358 377
Итого		1 719 515	1 664 433	1 788 127

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.

Общество на регулярной основе проводит проверку на обесценение финансовых вложений, в виде вкладов в уставные капиталы дочерних предприятий. Проведенная проверка данной категории финансовых вложений показала на отсутствие по состоянию на 31.12.2024г. признаков обесценения.

Устойчивого существенного обесценения финансовых вложений в уставные капиталы дочерних предприятий по состоянию на 31.12.2024г., 31.12.2023г. и 31.12.2022г. не выявлено.

Конвертируемые облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО)

По состоянию на 31.12.2024г., 31.12.2023г. и 31.12.2022г. на балансе Общества числятся долгосрочные субординированные конвертируемые облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО) по текущей рыночной стоимости 289 829 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2024г. (31.12.2023г.: 234 053 тыс. руб.; 31.12.2022г.: 358 377 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 31.12.2024г., 31.12.2023г. и 31.12.2022г. 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 31.12.2024г. облигации отражены по цене последней сделки на Московской бирже в 2024г. в размере 11,12% от номинала, что составляет 36,58 руб. (31.12.2023г.: 8,98% - 29,54 руб., 31.12.2022г.: 13,75% - 45,24 руб.). Эффект от переоценки в размере +55 777 тыс. руб. и -124 324 тыс. руб. отражен в составе прочих доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах за 2024 и 2023 годы соответственно.

Оборотные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2024г. оборотные финансовые вложения представлены в Бухгалтерском балансе по строке 1240 ценными бумагами в доверительном управлении в сумме 4 433 тыс. руб. (31.12.2023г. – 5 759 тыс. руб., 31.12.2022г. – 5 174 тыс. руб.), на последнюю отчетную дату 31.12.2024г. и 31.12.2023г.

Банковские депозиты сроком от 3-х месяцев до 1-го года отсутствуют (31.12.2022г. – 6 101 078 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 2 492 699 тыс. руб. (2023г. – 775 083 тыс. руб.).

Раздел 6. Прочие внеоборотные активы

Прочие внеоборотные активы представлены вложениями во внеоборотные активы Общества, которые впоследствии будут приняты к учету в качестве объектов НМА или ОС. Затраты на приобретение программного обеспечения, на которое у Общества отсутствуют исключительные права обладания (ранее отражаемые в учете в составе расходов будущих периодов) в результате перехода на ФСБУ 14/2022 «Нематериальные активы» были переклассифицированы в объекты НМА. Данные о составе прочих внеоборотных активов приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Состав прочих внеоборотных активов

Состав прочих внеоборотных активов	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)
Авансы, связанные с осуществлением капитальных вложений	144 039	36 976	63 958
Программное обеспечение (неисключительные права)	-	7 739	17 091

Состав прочих внеоборотных активов	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)
Лицензии, сертификаты и страхование	-	3 265	3 496
Итого	144 039	47 980	84 545

Увеличение статьи прочих внеоборотных активов по строке «Авансы, связанные с осуществлением капитальных вложений», произошло в результате проведения поэтапных работ по модернизации систем жизнеобеспечения зданий Общества.

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 – Структура запасов

Группа запасов	Фактическая себестоимость запасов (тыс. руб.)		
	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Материалы	199 462	175 979	130 607
Товары	70 042	60 474	57 736
Готовая продукция РК	262	274	229
Итого	269 766	236 727	188 572

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 2024г., 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 – Структура дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2024г., (тыс. руб.)	На 31.12.2023г., (тыс. руб.)	На 31.12.2022 г. (тыс. руб.)
Авансы, выданные поставщикам	91 544	60 337	142 660
Задолженность покупателей и заказчиков	75 484	71 901	17 464
Задолженность по налогам и сборам	7 750	44 633	1 141
Прочая задолженность <i>в т.ч.</i>	495 287	170 886	196 844
<i>проценты по размещенным депозитам и накопленному купонному доходу</i>	480 060	141 748	164 558
Итого	670 065	347 757	358 109

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 31.12.2024г. сумма резерва по сомнительным долгам составляет 1 772 948 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 введены в оборот 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 РФ на дату операции и на каждую отчетную дату. Официальные курсы иностранных валют по отношению к рублю, утвержденные ЦБ РФ на отчетные даты приведены в таблице ниже.

Таблица 7 – Курсы иностранных валют на отчетные даты

Наименование иностранной валюты	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Евро (рублей за 1 евро)	106,1028	99,1919	75,6553
Доллар США (рублей за 1 доллар США)	101,6797	89,6883	70,3375

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 – Структура денежных средств и денежных эквивалентов

Статья денежных средств	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)
Денежные средства, размещенные в банках, выраженные в рублях и в иностранной валюте	15 913 731	12 572 368	3 366 266
Эквиваленты денежных средств	10 996	12 170	9 463
Наличные денежные средства в кассе	4 624	3 536	5 346
Итого	15 929 351	12 588 074	3 381 075

В Отчете о движении денежных средств по строке 4119 «Прочие поступления» отражены следующие суммы, указанные в таблице ниже.

Таблица 9 – Прочие платежи по стр. 4119 ОДДС

Направления поступлений денежных средств	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)
Проценты по депозитам	1 782 962	411 443
Прочие поступления	14 606	14 692
Итого	1 797 568	426 135

В Отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» отражены следующие суммы, указанные в таблице 10.

Таблица 10 – Прочие платежи по стр. 4129 ОДДС

Направления платежей денежных средств	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)
Прочие налоги	826 191	648 688
Платежи контрагентам	52 574	58 469
Прочие расходы	66 653	21 728
Итого	945 418	728 885

В соответствии с п. 20 ПБУ 23/2011 в таблице представлены денежные потоки между Обществом и основным контролирующим акционером и дочерними компаниями, отраженные в Отчете о движении денежных средств.

Таблица №11.1 Денежные потоки с основным контролирующим акционером

Наименование статьи ОДДС	Код	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)
Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	9 897	3 626
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(80 011)	(105 749)
Сальдо денежных потоков от текущих операций с ДЗО	4100	(70 114)	(102 123)
Платежи на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(446 805)	(365 762)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций с ДЗО	4300	(446 805)	(365 762)

Таблица №11.2 Денежные потоки с дочерними и зависимыми обществами (ДЗО)

Наименование статьи ОДДС	Код	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)
Поступление от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	30 289	27 882
Платежи поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(130 419)	(129 363)
Сальдо денежных потоков от текущих операций с ДЗО	4100	(100 130)	(101 481)
Поступление от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	114 000	96 000
Поступление дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	43 264	32 352
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций с ДЗО	4200	157 264	128 352
Платежи на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(6 463)	(5 261)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций с ДЗО	4300	(6 463)	(5 261)

Раздел 10. Вексельные займы

На отчетную дату в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» представлена сумма вексельных займов дочерним организациям в размере 176 000 тыс. руб. (на 31.12.2023г. – 290 000 тыс. руб.; на 31.12.2022г. - 386 000 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 составляет 1 рубль. Все акции полностью оплачены.

На 31.12.2024 обыкновенные и привилегированные акции ПАО «ЦМТ» включены в список третьего уровня ПАО Московская Биржа.

06.09.2024 года ПАО «СПБ-Биржа» было принято решение о включении с 09.09.2024 года обыкновенных и привилегированных акций ПАО «ЦМТ» в некотировальную часть списка ценных бумаг, допущенных к торгам, организуемым биржей.

Информация по акциям ПАО «ЦМТ» представлена в таблице 12.

Таблица 12 – Акции, находящиеся в обращении

Категория	Код ценной бумаги	ISIN	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Обыкновенные акции	WTSM	RU0008137070	1 083 000 000	1 083 000 000	1 083 000 000
Привилегированные акции	WTSP	RU0008137088	162 000 000	162 000 000	162 000 000
Итого, шт.			1 245 000 000	1 245 000 000	1 245 000 000

Информация о количестве акций, находящихся в собственности дочерних обществ указана в таблице ниже.

Таблица 13 – Количество акций, находящееся в собственности дочерних обществ

Категория	На 31.12.2024	На 31.12.2023	На 31.12.2022
Обыкновенные акции, шт.	172 409 261	172 409 261	172 409 261
Привилегированные акции, шт.	11 689 860	11 689 860	11 689 860
Итого, шт.	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 14 – Прибыль на акцию и средневзвешенное количество акций

Показатель	2024 год	2023 год	2022 год
Прибыль, приходящаяся на обыкновенные акции, тыс. руб.	4 202 047	3 309 143	1 295 078

Показатель	2024 год	2023 год	2022 год
Средневзвешенное количество акций за год, принимаемое в расчет базовой прибыли, шт.	1 083 000 000	1 083 000 000	1 083 000 000
Базовая прибыль на акцию, руб.	3,8800	3,0555	1,1958

В соответствии с положениями Методических рекомендаций по раскрытию информации о прибыли, приходящейся на одну акцию, утвержденных приказом Министерства Финансов России от 21.03.2000 года № 29н, базовая прибыль на акцию определяется как отношение прибыли отчетного периода к средневзвешенному количеству обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение отчетного периода.

Общество не имеет потенциальных обыкновенных акций с разводняющим эффектом – конвертируемые акции, а также отсутствуют договоры купли-продажи акций. Информация о разводненной прибыли на акцию не раскрывается.

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 15 – Структура кредиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2024 (тыс. руб.)	На 31.12.2023 (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)
Авансы, полученные от покупателей	655 541	684 549	649 398
Задолженность по налогам и сборам	442 095	340 051	569 589
Задолженность поставщикам	83 059	97 710	59 782
Задолженность по начисленной (не выплаченной) заработной плате	21 791	20 612	22 969
Прочая кредиторская задолженность	41 873	30 387	17 205
Задолженность по страховым взносам	107 028	95 315	-
Итого	1 351 387	1 268 624	1 318 943

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

13.12.20210 №167н и требованиями трудового законодательства. 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 98 466 тыс. руб., (на 31.12. 2023г. – 85 882 тыс. руб., на 31.12.2022г. 74 067 тыс. руб.). Рост обязательств по неиспользованным отпускам связан с ежегодной индексацией заработной платы работников Общества.

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 16 – Доходы по видам деятельности

Вид деятельности	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Аренда офисов	2 800 087	2 664 524
Гостиничные услуги	2 913 500	2 205 520
Услуги питания	1 383 696	1 179 963
Аренда квартир	1 031 791	999 219
Конгрессно-выставочные услуги	530 098	450 398

Вид деятельности	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Аренда парковок	370 952	327 079
Услуги связи	140 414	139 010
Прочие услуги	63 779	64 789
Итого	9 234 317	8 030 502

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

Таблица 17 – Структура прочих доходов

Статья доходов	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Курсовые разницы	148 602	3 242 380
Доход от ценных бумаг в доверительном управлении	78 415	178 071
Возврат налогов (земельного, на имущество)	-	68 480
Списание кредиторской задолженности	9 046	8 277
Доходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	3 510	2 029
Штрафы	1 030	507
Прочие доходы	1 856	19 126
Итого	242 460	3 518 870

Снижение уровня курсовых разниц в 2024 году относительно прошлого года как в составе прочих доходов, так и в составе прочих расходов (Таблица 23) связано с сокращением валютной позиции в результате проведенных конверсионных сделок по продаже валюты и последующим размещением рублей в депозиты по высоким рыночным ставкам, базирующимся на ключевой ставке Банка России.

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 18.

Таблица 18 - Расходы по видам деятельности

Вид деятельности	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Услуги питания	(804 910)	(674 017)
Гостиничные услуги	(646 784)	(637 949)
Аренда офисов	(521 976)	(457 841)
Аренда квартир	(495 541)	(456 214)
Конгрессно-выставочные услуги	(195 937)	(173 326)

Вид деятельности	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Аренда парковок	(192 345)	(171 868)
Сдача в аренду прочих помещений	(89 780)	(54 940)
Услуги связи	(20 893)	(17 596)
Прочие	(17 853)	(23 836)
Итого	(2 986 019)	(2 667 587)

Информация о себестоимости продаж по элементам представлена в таблице 19.

Таблица 19 – Себестоимость продаж по элементам

Статья затрат	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Зарплата	(515 530)	(425 976)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(41 006)	(31 912)
Налог на имущество, земельный налог и транспортный налог	(591 510)	(495 695)
Материальные расходы	(516 911)	(470 708)
Эксплуатационные расходы	(406 620)	(418 554)
Амортизация основных средств и НМА	(348 913)	(339 877)
Услуги сторонних организаций	(336 809)	(293 716)
Страховые взносы	(163 147)	(137 168)
Прочие	(65 574)	(85 893)
Итого	(2 986 019)	(2 667 587)

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 20.

Таблица 20 – Коммерческие расходы по элементам

Статья затрат	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Зарплата	(354 182)	(293 424)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(28 571)	(22 246)
Услуги сторонних организаций	(255 253)	(192 137)
Страховые взносы	(111 169)	(94 454)
Материальные расходы	(41 661)	(38 050)
Амортизация основных средств и НМА	(9 970)	(9 643)
Прочие	(32 299)	(29 748)
Итого	(804 534)	(657 456)

Информация об управленческих расходах, отраженных по строке 2220 в Отчете о финансовых результатах, по элементам затрат представлена в таблице 21.

Таблица 21 - Управленческие расходы по элементам

Статья затрат	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Заработная плата*	(1 191 143)	(973 052)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	<i>(95 447)</i>	<i>(73 697)</i>
Услуги сторонних организаций	(420 420)	(388 703)
Страховые взносы	(359 762)	(305 646)
Налог на имущество	(102 188)	(99 954)
Амортизация основных средств и НМА	(94 241)	(91 225)
Материальные расходы	(70 915)	(68 806)
Прочие	(89 676)	(116 249)
Итого	(2 328 345)	(2 043 635)

Расшифровка в разрезе подразделений по статье затрат «Заработная плата*» представлена в таблице 22.

Таблица 22 – Расшифровка статьи затрат «Заработная плата» в составе управленческих расходов

Подразделение	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Административное подразделение	(360 055)	(287 841)
Техническая Дирекция	(353 080)	(292 414)
Департамент хозяйственного обслуживания	(140 562)	(119 178)
Департамент обеспечения безопасности	(114 459)	(96 090)
Центр цифровых технологий	(98 237)	(78 572)
Департамент Закупок	(29 303)	(25 260)
Резерв на оплату отпусков	(95 447)	(73 697)
Итого	(1 191 143)	(973 052)

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. Увеличение расходов на оплату труда связано с проведением в 2023-2024гг. индексации заработной платы сотрудников Общества.

Информация о структуре прочих расходов, отраженных по строке 2350 в Отчете о финансовых результатах, приведена в таблице 23 ниже.

Таблица 23 – Структура прочих расходов

Статья расходов	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Курсовые разницы	(121 139)	(1 907 365)
Расходы на социальные нужды	(62 210)	(47 718)
Расходы от ценных бумаг в доверительном управлении	(11 381)	(288 010)
Банковские услуги	(5 353)	(12 300)
Расходы от продажи объектов основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	(1 155)	(1 210)

Статья расходов	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Резерв по сомнительным долгам	(858)	(1 431)
Расходы, связанные со списанием объектов ОС	(705)	(2 621)
Прочие расходы	(304 358)	(355 916)
Итого	(507 158)	(2 616 571)

Рост расходов на социальные нужды 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 2022-2024 гг. составляла 20%.

В соответствии со ст. 284 НК РФ (в редакции от 12.07.2024г. № 176-ФЗ) с 1 января 2025 г. налоговая ставка по налогу на прибыль установлена в размере 25%.

Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в раскрываемом отчете о финансовых результатах за 2024г. следующие показатели расчета налога на прибыль, представленные в таблице 24.

Таблица 24. Показатели расчета налога на прибыль

Наименование показателя	за 2024 год (тыс. руб.)	за 2023 год (тыс. руб.)
Прибыль/(убыток) до налогообложения	(5 386 684)	(4 371 558)
Условный доход/(расход) по налогу на прибыль	(1 077 337)	(874 312)
Постоянные налоговые обязательства	(66 848)	(70 771)
Погашение отложенных налоговых обязательств	(14 173)	(13 737)
Начисление отложенных налоговых активов	8 481	(34 260)
Итого текущий налог на прибыль	(1 149 877)	(993 079)

Разница между бухгалтерской и налоговой прибылью отчетных периодов возникла в результате применения различных правил признания доходов и расходов, оценки активов и обязательств, которые установлены законодательством РФ о налогах и сборах.

Постоянные разницы, возникшие в отчетном периоде и повлекшие за собой корректировку условного расхода по налогу на прибыль в целях определения текущего налога на прибыль, представлены расходами, не учитываемыми для налога на прибыль в соответствии с главой 25 НК РФ.

Согласно п. п. 14, 15 ПБУ 18/02, Приложению к Письму Минфина России от 18.12.2024г № 07-04-09/128024, отложенные налоговые активы или отложенные

налоговые обязательства, числящиеся в учете на 31.12.2024г., были пересчитаны по ставке 25%. Возникшие в связи с пересчетом разницы отражены на счете 99 «Прибыли и убытки».

Признанные отложенные налоговые активы и обязательства с учетом пересчета представлены в Бухгалтерском балансе свернуто.

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию 31.12.2024г. были отражены свернуто на 696 500 тыс. руб. (на 31.12.2023г. – 569 889 тыс. руб., на 31.12.2022г. – 583 626 тыс. руб.).

В отчете о финансовых результатах по строке 2460 «Прочее» отражен эффект изменения ставки налога на прибыль с 01.01.2025г. в сумме 70 815 тыс. руб.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах по источникам возникновения представлена в таблице 25.

Таблица 25 – Отложенные налоговые активы и обязательства по источникам возникновения

Наименование показателя	Отложенные налоговые активы (тыс. руб.)			Отложенные налоговые обязательства, (тыс. руб.)		
	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Финансовые вложения	464 181	474 922	450 330	-	-	
Дебиторская задолженность	354 590	354 418	347 059	-	-	
Оценочные обязательства	19 693	15 963	14 813	-	-	
Прочее	1 997	2 091	932	-	-	
Корректировка в связи с изменением ставки НнП в 2025г	210 115					
Основные средства		-	-	555 953	569 889	583 626
Корректировка в связи с изменением ставки НнП в 2025г		-	-	139 300	0	
Нематериальные активы		-	-	1 247	0	0
Итого	1 050 575	847 394	813 134	696 500	569 889	583 626
Зачет ОНА и ОНО	(696 500)	(569 889)	(583 626)	-	-	
Сумма в Бухгалтерском балансе (стр 1180)	354 075	277 505	229 508	-	-	

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

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 еженедельно анализируются Исполнительной дирекцией. 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, располагающемся на территориях, прилегающих к ПАО «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 Общества, не имеющими прибыли от третьих лиц. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов в 2024 и 2023 гг.

Раскрытие финансовой информации по сегментам приведено в таблице 26.

Таблица 26 – Информация по сегментам деятельности (тыс. руб.)

2024г.	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	2 556 909	321 086	4 124 028	1 387 772	205 789	489 988	148 745	9 234 317
Прибыль/(убыток) сегментов от продаж	1 780 965	110 996	3 020 582	97 625	13 382	294 051	(2 202 182)	3 115 419

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

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 27 и 28 в тыс. руб.:

Таблица 27 – Информация об активах по сегментам

2024г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 567 980	386 417	3 763 763	46 962	1 131 041	110 266	738 075	7 744 504

2024г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-	144 039	144 039

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

Таблица 28 – Свод информации по сегментам и активам (тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2024	31.12.2023	31.12.2022
Объекты основных средств по сегментам	7 006 429	7 345 353	7 634 072
Объекты основных средств, не распределяемые по сегментам	738 075	717 120	710 508
Прочие внеоборотные активы, не распределяемые по сегментам	144 039	47 980	20 587
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	19 157 234	15 417 471	12 506 583
Величина активов в Бухгалтерском балансе	27 045 776	23 527 924	20 871 750

Объекты основных средств, не распределяемые по сегментам, представляют собой здание и прочее движимое имущество, используемые в административных целях. Прочие внеоборотные активы, не распределяемые по сегментам, представляют собой авансы, связанные с капитальными вложениями, отложенные налоговые активы, запасы, прочие инвестиции и денежные средства, 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 контролирующей 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).

Долгосрочные вознаграждения, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев, отсутствуют.

Вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном капитале и выплаты на их основе отсутствуют.

5. Информация об операциях со связанными сторонами за отчетный период, подлежащая раскрытию в соответствии с пп. 10-11 ПБУ 11/2008 «Связанные стороны», представлена в таблице 29 отдельно для каждой из следующих групп связанных сторон:

- основной контролирующий акционер;
- дочерние компании;
- другие связанные стороны.

Таблица 29 – Информация об операциях со связанными сторонами

Категория связанных сторон / вид операций (тыс. руб.)	2024 год	2023 год
<i>Основной контролирующий акционер (п. 1 Раздел 17)</i>		
<i>Объем операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	10 949	3 026
Расходы на приобретение работ, услуг	(70 438)	(97 310)
Распределенные (начисленные) дивиденды	(446 805)	(365 762)
<i>Движение денежных средств</i>		
Поступления денежных средств за оказанные услуги	9 897	3 626
Перечисления денежных средств в оплату за приобретенные услуги	(80 011)	(105 749)
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(446 805)	(365 762)
<i>Незавершенные операции</i>		
Авансы выданные	(24 756)	(22 270)
Дебиторская задолженность	3 613	888
<i>Дочерние компании (п. 2 Раздел 17)</i>		
<i>Объем операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	24 663	21 707
Доходы от участия в других организациях	43 264	32 352
Расходы на приобретение работ, услуг	(144 719)	(132 875)
<i>Движение денежных средств</i>		
Поступления за реализованные работы, услуги	36 346	33 039
Оплата за приобретенные работы, услуги	(156 731)	(142 825)
Возврат займов выданных	114 000	96 000
Поступление денежных средств в виде дивидендов	43 264	32 352
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(6 463)	(5 261)
<i>Незавершенные операции</i>		
Дебиторская задолженность	317	7 314
Авансы полученные	1 596	1 709
Кредиторская задолженность	(14 235)	(12 226)
Авансы выданные	(1 242)	(4 959)
<i>Прочие связанные стороны (п. 3 Раздел 17)</i>		
<i>Неденежные операции</i>		

Категория связанных сторон / вид операций (тыс. руб.)	2024 год	2023 год
Выручка от реализации работ, услуг	3 937	2 971
Расходы на приобретение работ, услуг	(3 664)	(23 624)
<i>Денежные операции</i>		
Поступления за реализованные работы, услуги	4 601	3 208
Оплата за приобретенные работы, услуги	(23 281)	(33 675)
<i>Незавершенные операции</i>		
Дебиторская задолженность	617	1 469
Авансы полученные	462	420
Кредиторская задолженность	(696)	(578)

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 в 2024 году составила 199 943 тыс. руб., 2023 году 140 680 тыс. руб., 2022 году 121 976 тыс. руб.

Раздел 19. Раскрытие информации о налоговых рисках

Налоговое законодательство Российской Федерации постоянно подвергается изменениям и обновлениям, отражая текущие экономические реалии и потребности государства. В 2025 году ожидается введение нескольких важных нововведений, которые затронут различные аспекты налогообложения.

С учетом сохраняющейся геополитической и макроэкономической ситуации, которая характеризуется высокой инфляцией, активным ростом уровня ключевой ставки Банка России, снижением расходов государственного бюджета в 2025 году и др., Общество отмечает усиление налоговых рисков, которые могут оказать влияние на результаты деятельности ПАО «ЦМТ» в 2025 году.

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.

В связи с ростом тарифов естественных монополий в 2025 году, а также повышения налога на прибыль организаций с 20% до 25%, существует риск снижения чистой прибыли Общества и увеличения налоговых нагрузок.

Также на регулярной основе Обществом ведется работа по оспариванию кадастровой стоимости объектов недвижимости, принадлежащих ПАО «ЦМТ», в целях снижения суммы налога на имущество.

Общество имеет ограниченные возможности по управлению данными рисками, однако указанные факторы учитываются ПАО «ЦМТ» при бюджетировании своей деятельности, в том числе в части повышения уровня доходов и сокращения темпов роста расходов.

Работа по управлению рисками ведется в Обществе на постоянной основе и не только по отношению к ключевым, но и иными рискам, даже в том случае, если их возможное влияние на деятельность ПАО «ЦМТ» оценивается как незначительное. Конкретные мероприятия по управлению рисками и повышению доходности ЦФО регулярно рассматриваются Исполнительной дирекцией и Советом директоров Общества.

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

Оценка рисков и степени их возможного влияния на деятельность Общества используется при определении основных подходов к формированию бизнес-плана ПАО «ЦМТ» на 2025 год.

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

Длительность влияния введенных санкций, а также угрозу введения в будущем дополнительных санкций сложно определить. Общество проводит мониторинг экономической ситуации в России и степень влияния на него внешнеэкономических факторов, учитывает их при прогнозировании дальнейшей хозяйственной деятельности и финансово-экономических показателей.

Факты хозяйственной деятельности, которые оказали или могут оказать существенное влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности Общества, которые имели место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за 2024 год отсутствуют.

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

Генеральный директор ПАО «ЦМТ»



В.П.Страшко

«06» марта 2025 года

