



Аудиторское заключение независимых аудиторов

**о бухгалтерской отчетности
Публичного акционерного общества
«Центр международной торговли»
за 2021 год**



Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам Публичного акционерного общества «Центр международной торговли»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (далее – «Компания»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2021 года, отчетов о финансовых результатах, изменениях капитала и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснительной записки, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Основание для выражения мнения

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

Ключевые вопросы аудита

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

Проверка на обесценение финансовых вложений в уставные капиталы дочерних предприятий

См. примечание 4 к бухгалтерской отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Долгосрочные финансовые вложения Компании включают вклады в уставные капиталы дочерних предприятий в размере 1 428 096 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2021 года, относящиеся к категории финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость. В связи с необходимостью применения допущений для оценки уровня доходности дочерних предприятий, которые ведут деятельность, в основном, в сфере управления недвижимостью, могут существовать сомнения в вероятности поступлений от финансовых вложений Компании, что может служить индикатором возможного наличия устойчивого снижения их стоимости.</p> <p>При проверке наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений в дочерние предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года Компания определила расчетную стоимость финансовых вложений на основе величины чистых активов дочерних предприятий согласно бухгалтерским данным дочерних предприятий по состоянию на 31 декабря 2021 года, скорректировав балансовую стоимость объектов недвижимости,</p>	<p>Мы проанализировали методологию, использованную Компанией для определения расчетной стоимости вкладов в уставные капиталы, и сопоставили на выборочной основе балансовую величину вкладов в уставные капиталы дочерних предприятий с чистыми активами этих дочерних предприятий согласно бухгалтерским данным по состоянию на 31 декабря 2021 года, а в случае использования рыночной оценки объектов недвижимости дочерних предприятий, с данными такой оценки, проведенной руководством Компании по состоянию на 31 декабря 2021 года.</p> <p>Мы привлекли наших собственных специалистов по оценке для анализа на выборочной основе применимости использованных методов оценки и тестирования основных допущений, использованных при определении рыночной стоимости объектов недвижимости дочерних предприятий по состоянию на 31 декабря 2021 года.</p> <p>Мы сопоставили данные, использованные Компанией в моделях дисконтирования будущих денежных потоков, с бюджетами, подготавливаемыми руководством дочерних предприятий. Где применимо, наши аудиторские процедуры включали сравнение на выборочной основе указанных данных с историческими показателями.</p> <p>Мы протестировали арифметическую</p>

<p>принадлежащих дочерним предприятиям, до величины их рыночной стоимости.</p> <p>Рыночная стоимость объектов недвижимости, принадлежащих дочерним предприятиям по состоянию на 31 декабря 2021 года, определялась руководством Компании самостоятельно на основе моделей дисконтированных будущих денежных потоков, а для ряда объектов – сравнительным способом, учитывающим цены реализации ближайших аналогов. Построение прогнозных моделей требовало применения допущений и значительного профессионального суждения в связи с неопределенностью в отношении ожидаемых денежных потоков.</p>	<p>точность выбранных моделей дисконтирования будущих денежных потоков и расчетной стоимости вкладов в уставные капиталы дочерних предприятий.</p> <p>Мы критически оценили подбор аналогов для объектов недвижимости дочерних предприятий, которые были оценены сравнительным методом.</p> <p>Мы сравнили расчетную стоимость финансовых вложений в дочерние предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года со стоимостью, по которой данные финансовые вложения отражены в бухгалтерском балансе Компании.</p>
--	--

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она станет доступна, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит бухгалтерской отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании 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 бухгалтерской 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 Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская 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, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

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

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

Безварная А.А.

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

АО «КПМГ»

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

Москва, Россия
4 марта 2022 года

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2021 г.

		Коды		
		0710001		
		31	12	2021
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 68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности		12247	16	
<u>Публичное акционерное общество / Частная собственность</u>		по ОКОПФ / ОКФС		
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ 384		
Местонахождение (адрес)	<u>123610, Россия, Москва г, Краснопресненская наб., 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>АО "КПМГ"</u>			
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН 7702019950		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП 1027700125628		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	1 965	2 202	3 438
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	6 442 268	6 636 553	6 833 037
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 164 417	1 115 944	1 118 598
3.1	Финансовые вложения	1170	1 771 747	3 468 926	1 783 301
	Отложенные налоговые активы	1180	599 416	587 104	592 124
	Прочие внеоборотные активы	1190	187 311	230 069	269 417
	Итого по разделу I	1100	10 167 124	12 040 798	10 599 915
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Заласы	1210	154 686	158 796	177 755
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	604	1748	451
5.1	Дебиторская задолженность	1230	383 820	430 504	471 140
	в том числе				
	долгосрочная дебиторская задолженность	1231	11 509	14 345	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	7 270 316	4 803 805	4 633 114
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 052 741	525 788	1 623 371
	Прочие оборотные активы	1260	476 118	648 182	656 903
	Итого по разделу II	1200	9 338 285	6 568 823	7 562 734
	БАЛАНС	1600	19 505 409	18 609 621	18 162 649

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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	2 237 149	2 172 870	2 160 437
	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	14 330 639	13 650 300	13 043 370
	Итого по разделу III	1300	18 305 153	17 560 535	16 941 172
	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	1 126 150	990 351	1 146 301
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	73 976	58 619	74 909
	Прочие обязательства	1550	130	116	267
	Итого по разделу V	1500	1 200 256	1 049 086	1 221 477
	БАЛАНС	1700	19 505 409	18 609 621	18 162 649

Руководитель



(подпись)

Страшко Владимир Петрович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



(подпись)

Куркина Ирина Викторовна

(расшифровка подписи)

04 марта 2022 г.

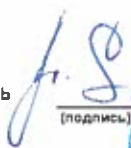
Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2021 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
Организация	<u>Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"</u>	по ОКПО	31	12	2021
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	04794439		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2	7703034574		
Организационно-правовая форма / форма собственности		по ОКОПФ / ОКФС	68.20.2		
<u>Публичное акционерное общество / Частная собственность</u>		по ОКЕИ	12247	16	
Единица измерения:	<u>в тыс. рублей</u>		384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
	Выручка	2110	6 272 791	4 874 133
6	Себестоимость продаж	2120	(2 299 246)	(2 034 431)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	3 973 545	2 839 702
6	Коммерческие расходы	2210	(487 669)	(347 410)
6	Управленческие расходы	2220	(1 797 312)	(1 630 779)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 688 564	861 513
	Доходы от участия в других организациях	2310	66 198	61 185
	Проценты к получению	2320	169 274	143 222
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	2 678 001	4 392 326
	Прочие расходы	2350	(2 819 488)	(3 771 553)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 782 549	1 686 693
	Налог на прибыль	2410	(386 304)	(364 130)
	в т.ч.:			
	текущий налог на прибыль	2411	(398 616)	(359 110)
	отложенный налог на прибыль	2412	12 312	(5 020)
	Прочее	2460	-	(444)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 396 245	1 322 119

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	1 396 245	1 322 119
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	0,0012051	0,0011367
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



(подпись)

Страшко Владимир Петрович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



(подпись)

Куркина Ирина Викторовна

(расшифровка подписи)

04 марта 2022 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2021 г.**

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

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

Коды		
0710005		
31	12	2021
04794439		
7703034574		
68.20.2		
12247	16	
384		

Публичное акционерное общество / Частная собственность
 Единица измерения: в тыс. рублей

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	6 357 280	4 775 416
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 283 413	4 774 408
прочие поступления	4119	73 867	1 008
Платежи - всего	4120	(4 460 450)	(4 166 451)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 639 138)	(1 410 193)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 020 394)	(1 824 346)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(371 038)	(301 518)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(429 880)	(630 394)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	1 896 830	608 965
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	6 888 690	4 872 533
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	2 779	44
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	424 195	9 150
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	200 052	183 423
расчеты по депозитам	4215	6 261 665	4 679 916
Платежи - всего	4220	(7 572 158)	(5 889 991)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(158 464)	(170 881)
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	(100 370)	(153 501)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
расчеты по депозитам	4225	(7 313 324)	(5 565 609)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(683 468)	(1 017 458)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2021 г.	За Январь - Декабрь 2020 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	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(685 952)	(693 012)
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	(685 952)	(693 012)
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	(685 952)	(693 012)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	527 410	(1 101 505)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	525 788	1 623 371
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 052 741	525 788
Величина влияния изменения курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3 112	3 922

Руководитель



(подпись)

Страшко Владимир Петрович

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Куркина Ирина Викторовна

(расшифровка подписи)

04 марта 2022 г.

Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2021 г.

Коды			
0710004			
31	12	2021	
04794439			
7703034574			
68.20.2			
12247	16		
384			

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОНФ / ОКФС

по ОКЕИ

Организация Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом

Организационно-правовая форма / форма собственности

Публичное акционерное общество / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2019 г.	3100	1 245 000	-	2 466 052	186 750	13 043 370	16 941 172
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	12 433	-	1 322 119	1 334 552
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 322 119	1 322 119
переоценка имущества	3212	X	X	12 433	X	-	12 433
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(715 189)	(715 189)
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	(15 189)	(15 189)
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 2020 г.	3200	1 245 000	-	2 478 485	186 750	13 650 300	17 560 535
Увеличение капитала - всего: в том числе:	3310	-	-	64 279	-	1 396 245	1 460 524
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 396 245	1 396 245
переоценка имущества	3312	X	X	64 279	X	-	64 279
Доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(715 906)	(715 906)
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	(15 906)	(15 906)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(700 000)	(700 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3300	1 245 000	-	2 542 764	186 750	14 330 639	18 305 153

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2019 г.	Изменения капитала за 2020 г.		На 31 декабря 2020 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
До корректировок	3400	16 941 172	1 322 119	(702 756)	17 560 535
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	16 941 172	1 322 119	(702 756)	17 560 535
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
До корректировок	3401	13 043 370	1 322 119	(715 189)	13 650 300
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	13 043 370	1 322 119	(715 189)	13 650 300
по другим статьям капитала					
До корректировок	3402	2 466 052	-	12 433	2 478 485
Корректировка в связи с: изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	2 466 052	-	12 433	2 478 485

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Чистые активы	3600	18 305 153	17 560 535	16 941 172



Руководитель Страшко Владимир Петрович
 (подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер Куркина Ирина Викторовна
 (подпись) (расшифровка подписи)

04 марта 2022 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	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло		начислено амортизации	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 5110	за 2021г. за 2020г.	11 662 10 568	(9 480) (7 130)	18 1 094	(8 228)	8 228	(938) (2 330)	-	-	-	3 452 11 662	(2 170) (9 480)
в том числе:													
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2021г.	253	(230)	18	-	-	(11)	-	-	-	271	(241)
Прочие нематериальные активы	5111 5102 5112	за 2020г. за 2021г. за 2020г.	253 2 641 1 547	(209) (745) (260)	- - 1 094	- - -	- - 8 228	(21) (747) (485)	- - -	- - -	- - -	- 2 641 2641	(230) (1 492) (745)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5103	за 2021г.	8 228	(8 228)	-	(8 228)	-	-	-	-	-	-	-
Дизайн-концепт бренда и носителей бренда "Международная Апарт-отель"	5113 5105 5115	за 2020г. за 2020г. за 2019г.	8 228 540 540	(6 584) (257) (77)	- - -	- -	- -	(1 644) (180) (180)	- - -	- - -	- - -	8 228 540 540	(8 228) (437) (257)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
		-	-	-
Всего	5120	-	-	-
в том числе:				
	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г	На 31 декабря 2020 г	На 31 декабря 2019 г
Всего	5130	272	8 407	95
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	272	179	95
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	-	8 228	-
Прочие нематериальные активы	5133	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период		
НИОКР - всего	5140	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
	5141	за 2021г	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2020г	-	-	-	-	-	-	-

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 2021г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2020г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2020г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2021г.	-	701	-	(18)	683
	5190	за 2020г.	-	1 094	-	(1 094)	-
в том числе:	5181	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2020г.	-	92	-	(92)	-
Аудио-экскурсия на 60 мин звучания для гостиницы Крон Плаза	5182	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2020г.	-	104	-	(104)	-
Видеоролик (фильм) для ОКК	5183	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5193	за 2020г.	-	898	-	(898)	-
Интернет-сайт гостиницы Crowne Plaza	5184	за 2021г.	-	683	-	-	683
	5194	за 2020г.	-	-	-	-	-
ПО "Мобильное приложение" ПАО "ЦМТ"	5185	за 2021г.	-	18	-	(18)	-
	5195	за 2020г.	-	-	-	-	-
Свид на тов знак N 790766 GREAT ROOM MOSCOW (рестораны гостиницы НIE)	5185	за 2021г.	-	18	-	(18)	-
	5195	за 2020г.	-	-	-	-	-

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 ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶			
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 21 г. ¹	12 912 741	(6 300 207)	138 206	(69 685)	69 582	(366 047)			12 981 262	(6 596 672)
	5210	за 20 20 г. ²	12 723 888	(5 946 656)	216 611	(27 758)	27 694	(381 245)			12 912 741	(6 300 207)
в том числе Здания	5201	за 20 21 г. ¹	7 109 736	(1 865 873)	2 567	()	()	(123 502)			7 112 303	(1 989 375)
	5211	за 20 20 г. ²	7 103 545	(1 742 485)	6 191	()	()	(123 388)			7 109 736	(1 865 873)
Сооружения	5202	за 20 21 г. ²	763 555	(342 460)	10 960	()	()	(63 446)			774 515	(405 906)
	5212	за 20 20 г. ²	701 804	(280 961)	64 640	(2 889)	2 889	(64 388)			763 555	(342 460)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 20 21 г. ²	4 055 223	(3 506 023)	117 548	(54 427)	54 324	(114 429)			4 118 344	(3 566 128)
	5213	за 20 20 г. ²	3 943 662	(3 401 325)	130 588	(19 027)	18 963	(123 661)			4 055 223	(3 506 023)
Офисное оборудование	5204	за 20 21 г. ²	16 422	(15 217)	()	(2 723)	2 723	(539)			13 699	(13 033)
	5214	за 20 20 г. ²	19 869	(18 000)	()	(3 447)	3 447	(664)			16 422	(15 217)
Транспортные средства	5205	за 20 21 г. ²	52 813	(41 502)	5 075	(4 231)	4 231	(4 404)			53 657	(41 675)
	5215	за 20 20 г. ²	49 410	(36 390)	3 403	()	()	(5 112)			52 813	(41 502)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 20 21 г. ²	827 751	(517 701)	2 056	(8 281)	8 281	(59 061)			821 526	(568 481)
	5216	за 20 20 г. ²	818 685	(456 657)	11 406	(2 340)	2 340	(63 384)			827 751	(517 701)
Многолетние насаждения	5207	за 20 21 г. ²	15	()	()	()	()	()			15	(0)
	5217	за 20 20 г. ²	15	()	()	()	()	()			15	(0)
Земельные участки	5208	за 20 21 г. ²	69 553	()	()	()	()	()			69 553	(0)
	5218	за 20 20 г. ²	69 553	()	()	()	()	()			69 553	(0)
Другие виды основных средств	5209	за 20 21 г. ²	17 673	(11 431)	()	(23)	23	(666)			17 650	(12 074)
	5219	за 20 20 г. ²	17 345	(10 838)	383	(55)	55	(648)			17 673	(11 431)
Учено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 21 г. ¹	1 287 394	(171 450)	()	()	()	(15 806)			1 362 610	(198 193)
	5230	за 20 20 г. ²	1 272 526	(153 928)	524	()	()	(15 612)			1 287 394	(171 450)
в том числе: Здания		за 20 21 г. ¹	1 286 870	(171 393)	()	()	()	(15 731)			1 362 086	(198 061)
		за 20 20 г. ²	1 272 526	(153 928)	()	()	()	(15 555)			1 286 870	(171 393)
Машины и оборудование (кроме офисного)		за 20 21 г. ¹	524	(57)	()	()	()	(75)			524	(132)
		за 20 20 г. ²	0	(0)	524	()	()	(57)			524	(57)

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 незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 20 21 г. ¹	24 019	(0)	(138 207)	57 678	
	5250	за 20 20 г. ²	55 805	(63)	(217 136)	24 019	
в том числе:	5241	за 20 21 г. ¹	12 653	()	()	33 671	
	5251	за 20 20 г. ²	10 636	()	()	12 653	
Многофункциональный гостиничный комплекс с конгресс-центром и офисами ЦИМТ (3-я очередь)	5242	за 20 21 г. ¹		()	(14 460)	0	
	5252	за 20 20 г. ²		()	(29 471)	0	
Панорамный лифт Shindler INFINITY здания 2-го этажа "Сочи Plaza Moscow WTC" (пр-во Швейцария)	5243	за 20 21 г. ¹		()	(4 808)	0	
	5253	за 20 20 г. ²		()	()	0	
АСУП_Серверные мощности для развертывания парковочной системы	5244	за 20 21 г. ¹		()	(4 162)	0	
	5254	за 20 20 г. ²		()	()	0	
Крышная информационная конструкция* ЦИМТ, на крыше Офисного здания 3 ЦИМТ	5245	за 20 21 г. ¹		()	()	0	
	5255	за 20 20 г. ²	7 813	()	(29 363)	0	
Фонтанная группа на территории* Открытый дворик (ул. Молл)	5246	за 20 21 г. ¹		()	()	0	
	5256	за 20 20 г. ²	1 784	()	(18 123)	0	
Кап ремонт холла 6-го подъезда здания Международная (система водопровода и канализации)	5247	за 20 21 г. ¹		()	()	0	
	5257	за 20 20 г. ²	1 299	()	(10 682)	0	
Кап ремонт холла 6-го подъезда здания Международная (система электроснабжения и электроосвещения)	5248	за 20 21 г. ¹		()	()	0	
	5258	за 20 20 г. ²		()	(9 697)	0	
Грузопассажирский лифт № 13 Triflex OH 5000 здания Международная (пр-во Китай)	5249	за 20 21 г. ¹		()	()	0	
	5259	за 20 20 г. ²		()	(8 626)	0	
Магистральные трубопроводы систем ХВС и ГВС водоснабжения, лифтовой канализации ЦИМТ (отп. 132		за 20 21 г. ¹		()	()	0	
		за 20 20 г. ²	1 735	()	(7 801)	0	
Кап ремонт холла 6-го подъезда здания Международная (система вентиляции)		за 20 21 г. ¹		()	()	0	
		за 20 20 г. ²		()	(6 192)	0	
Реконструкция ГК "Союз"		за 20 21 г. ¹	11 366	()	(114 777)	24 007	
		за 20 20 г. ²	32 538	(63)	(97 181)	11 366	
Прочее							
И Т Д							

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

Наименование показателя	Код	3а 20 21 г. ¹	3а 20 20 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	47 737	55 578
в том числе:			
Система СКУД и ОС помещений здания Международная ЦМТ	5261	14 869	
Трубопроводы систем ХВС и ГВС здания Международная	5262	9 618	
Система СКУД и ОС помещений Офисного здания - 1 ЦМТ	5263	6 282	
Беспроводная система передачи данных (БСПД) гостиницы "Словпе	5264	4 401	
Комплекс информационно-рекламных мониторов (КИРМ)"	5265	1 196	
Система электроснабжения в помещениях г-цы М-2 ЦМТ	5266		10 682
Система приточно-вытяжной вентиляции в помещениях г-цы М-2	5267		7 800
Система контроля и доступа (СКУД) Здание Офисов-1 и К/Ц	5268		7 531
Система автоматического водяного пожаротушения в гостинице "М - 2 "	5269		6 226
Здание ГК "Союз"			6 192
Прочее		11 371	17 148
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
и т.д.			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 21 г. ⁴	На 31 декабря 20 20 г. ²	На 31 декабря 20 19 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе, в т.ч. Доходные вложения в материальные ценности	5280	0	1 115 944	1 118 598
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 360	1 691	3 676
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			

3. Финансовые вложения 3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период					На конец периода		
			На начало года		Изменения за период			Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)		
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2021г.	5 562 674	(2 093 748)	-	(1 520 502)	(157 122)	(19 555)	4 042 172	(2 270 425)
	5311	за 2020г.	4 027 881	(2 244 580)	1 534 793	-	-	150 832	5 562 674	(2 093 748)
в том числе:										
Доля в уставном капитале	5302	за 2021г.	1 428 096	-	-	-	-	-	1 428 096	-
	5312	за 2020г.	1 413 805	-	14 291	-	-	-	1 428 096	-
Облигации "Пересвет"	5303	за 2021г.	2 606 379	(2 246 959)	-	-	-	(20 591)	2 606 379	(2 267 550)
	5313	за 2020г.	2 606 379	(2 241 486)	-	-	-	(5 473)	2 606 379	(2 246 959)
Котируемые Акции	5304	за 2021г.	7 697	(3 911)	-	-	-	1 036	7 697	(2 875)
	5314	за 2020г.	7 697	(3 094)	-	-	-	(817)	7 697	(3 911)
Депозиты	5305	за 2021г.	1 520 502	157 122	-	(1 520 502)	(157 122)	-	-	-
	5315	за 2020г.	-	-	1 520 502	-	-	157 122	1 520 502	157 122
Краткосрочные - всего	5306	за 2021г.	4 407 624	396 181	9 090 948	(6 172 518)	(341 407)	(110 512)	7 326 054	(55 738)
	5316	за 2020г.	4 892 433	(259 319)	5 495 107	(5 979 916)	-	655 500	4 407 624	396 181
в том числе:										
Предоставленные займы	5307	за 2021г.	150 000	-	100 000	(250 000)	-	-	-	-
	5317	за 2020г.	-	-	150 000	-	-	-	150 000	-
Депозиты	5308	за 2021г.	4 239 031	405 720	8 990 948	(5 909 121)	(352 545)	(114 497)	7 320 858	(61 322)
	5318	за 2020г.	4 873 840	(250 882)	5 345 107	(5 979 916)	-	656 602	4 239 031	405 720
Котируемые Акции	5309	за 2021г.	18 593	(9 539)	-	(13 397)	11 138	3 985	5 196	5 584
	5319	за 2020г.	18 593	(8 437)	-	-	-	(1 102)	18 593	(9 539)
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2021г.	9 970 298	(1 697 567)	9 090 948	(7 693 020)	(498 529)	(130 067)	11 368 226	(2 326 163)
	5310	за 2020г.	8 920 314	(2 503 899)	7 029 900	(5 979 916)	-	806 332	9 970 298	(1 697 567)

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 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				

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	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				поступление			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)	в результате причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2021г	14 345	-	-	-	(2 836)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 509	-
	5521	за 2020г.	-	-	15 715	-	(1 370)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 345	-
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5503	за 2021г.	14 345	-	-	-	(2 836)	-	-	-	-	-	-	-	-	11 509	-
	5523	за 2020г.	-	-	15 715	-	(1 370)	-	-	-	-	-	-	-	-	14 345	-
Прочая	5504	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2021г.	2 203 484	(1 787 325)	198 609	47 917	(236 229)	(8 625)	(45 519)	-	-	-	-	-	-	2 205 155	(1 832 844)
	5530	за 2020г.	2 260 376	(1 789 236)	233 217	208	(230 259)	(58)	1 911	-	-	-	-	-	-	2 203 484	(1 787 325)
в том числе:																	
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2021г.	149 269	(92 504)	38 577	20	(60 081)	(8 208)	1 246	-	-	-	-	-	-	119 577	(91 258)
	5531	за 2020г.	141 408	(92 504)	67 616	47	(59 802)	-	-	-	-	-	-	-	-	149 269	(92 504)
Авансы выданные	5512	за 2021г.	175 838	(49 379)	104 505	-	(79 989)	(417)	-	-	-	-	-	-	-	199 937	(49 379)
	5532	за 2020г.	174 065	(51 290)	129 033	-	(127 260)	-	1 911	-	-	-	-	-	-	175 838	(49 379)
Прочая	5513	за 2021г.	152 104	(6 289)	55 427	1 132	(64 095)	(58)	-	-	-	-	-	-	-	144 568	(6 289)
	5533	за 2020г.	165 304	(6 289)	36 076	161	(49 379)	(58)	-	-	-	-	-	-	-	152 104	(6 289)
Расчеты по налогам и сборам	5514	за 2021г.	87 120	-	100	-	(32 064)	-	(46 765)	-	-	-	-	-	-	55 156	-
	5534	за 2020г.	140 446	-	432	-	(53 818)	-	-	-	-	-	-	-	-	87 120	-
Расчеты с банками, деятельность которых прекращена	5515	за 2021г.	1 639 153	(1 639 153)	-	46 765	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 685 918	(1 685 918)
	5535	за 2020г.	1 639 153	(1 639 153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	1 639 153	(1 639 153)
Итого	5500	за 2021г.	2 217 829	(1 787 325)	198 609	47 917	(239 065)	(8 625)	(45 519)	-	-	-	-	-	-	2 216 664	(1 832 844)
	5520	за 2020г.	2 260 376	(1 789 236)	248 932	208	(291 629)	(58)	1 911	-	-	-	-	-	-	2 217 829	(1 787 325)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	1 832 844	-	1 787 325	-	1 789 236	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	91 258	-	92 504	-	92 504	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	49 379	-	49 379	-	51 290	-
прочая	5543	1 692 207	-	1 645 442	-	1 645 442	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период			перевод из долго- в краткосрочную задолжен- ность	перевод из дебитор- ской в кре- диторскую задолжен- ность	перевод из кредитор- ской в де- биторскую задолжен- ность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погаше- ние				
Долгосрочная кредиторская задолженность	5551	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	5571	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2020г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность	5560	за 2021г.	990 351	787 859	(652 060)	-	-	-	-	1 126 150
всего	5580	за 2020г.	1 146 301	761 918	(917 868)	-	-	-	-	990 351
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2021г.	50 205	86 848	(36 712)	-	-	-	-	100 341
	5581	за 2020г.	72 240	39 859	(61 894)	-	-	-	-	50 205
авансы полученные	5562	за 2021г.	612 174	609 829	(596 651)	-	-	-	-	625 352
	5582	за 2020г.	821 035	571 825	(780 386)	-	-	-	-	612 174
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2021г.	296 954	84 900	(17 905)	-	-	-	-	365 949
	5583	за 2020г.	189 881	149 840	(40 767)	-	-	-	-	298 954
кредиты	5564	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2021г.	29 018	6 282	(792)	-	-	-	-	34 509
	5586	за 2020г.	63 145	694	(34 821)	-	-	-	-	29 018
	5567	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5587	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5550	за 2021г.	990 351	787 859	(652 060)	-	X	X	X	1 126 150
	5570	за 2020г.	1 146 301	761 918	(917 868)	-	X	X	X	990 351

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 2021г.	за 2020г.
Материальные затраты	5610	828 937	610 959
Расходы на оплату труда	5620	1 550 504	1 369 608
Отчисления на социальные нужды	5630	435 520	394 217
Амортизация	5640	382 692	399 185
Прочие затраты	5650	1 386 575	1 238 652
Итого по элементам	5660	4 584 227	4 012 620
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	4 584 227	4 012 620

* - Для организации, 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	58 619	144 038	(128 681)	-	73 976
в том числе:						
резерв по отпускам сотрудников	5701	58 619	144 038	(128 681)	-	73 976

Руководитель


 Страшко Владимир Петрович
 (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


 Куркина Ирина Викторовна
 (расшифровка подписи)


04 марта 2022 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к бухгалтерской отчетности за 2021 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.

ПАО «ЦМТ» принадлежат на правах собственности 20-этажное Офисное здание 1 и 21-этажное Офисное здание 2, построенное в 2003 году, 30-этажное Офисное здание 3, построенное в 2010 году, гостиница «Crowne Plaza» на 578 номеров, клубная гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC - The Club» на 149 номеров, апарт-отель «Международная», конгресс-центр (30 конференц-залов и переговорных комнат, включая конгресс-зал, пресс-зал, зал «Амфитеатр»), рестораны «Континенталь», «RFR», МКД «Эридан-1» и «Эридан-2», здание автостоянки, построенное в 2009 г., Административное здание 1, построенное в 2010 г., гостиница «Holiday Inn Express» на 171 номер.

Среднесписочная годовая численность работников за 2021 год составила 1136 человек, за 2020 год составляла 1274 человека.

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

Годовая бухгалтерская отчетность за 2021 год подготовлена в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету Российской Федерации: при ведении бухгалтерского учёта ПАО «ЦМТ» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», федеральными стандартами и другими нормативными документами по бухгалтерскому учету. Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей.

Предметом деятельности ПАО «ЦМТ» 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 питания и приема банкетов и спортивно-оздоровительных услуг и прочее.

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

Коллегиальный исполнительный орган Общества – Правление. Членами Правления на 31 декабря 2021 года 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 на 31 декабря 2021 года являются:

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

Членами ревизионной комиссии на 31 декабря 2021 года являются:

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

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2021 год выбран АО «КПМГ».

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

1.2. Деятельность Общества в 2021 году

В 2021 году финансовая и экономическая напряженность на мировых рынках, вызванная пандемией коронавируса (COVID-19) начала снижаться. С послаблением эпидемиологических ограничений, развитием кампании по вакцинации населения, постепенным возобновлением деловой активности и ростом внутреннего туризма показатели гостиничного бизнеса и офисной недвижимости в 2021 году Общества показали рост по сравнению с показателями 2020 года.

Загрузка гостиниц Общества от общего номерного фонда в 2021 году составила 56% от номеров, предложенных к продаже против 42% в 2020 году. Гостиницы Общества сделали акцент на повышении эффективности своей работы.

Доходы от сдачи имущества в аренду в 2021 году, несмотря на эпидемиологические ограничения, находились на стабильном уровне. В 2021 году была усилена работа ОКК по привлечению внутренних туристов из регионов России. С этой целью были разработаны, совместно с другими центрами финансовой ответственности (ЦФО) Общества, пакетные предложения как для длительного размещения, так и для краткосрочного проживания гостей.

В Конгресс-центре Общества 2021 год прошел успешно, с точки зрения финансовых показателей, но был крайне нестабилен. Большая часть мероприятий, запланированных на 2021 год, до последнего момента находились на грани отмены или переноса сроков. Часть из них была переведена в онлайн формат, что в свою очередь сказалось на бюджетах мероприятий, т.к. онлайн мероприятия требуют меньших площадей для их проведения. В 2021 году активизировался клиентский сегмент, не активный ранее – различные тренинги личностного роста.

Для Комплекса объектов питания (КОП) Общества 2021 год в целом оказался менее сложным, чем 2020 год. Доходы за 2021 год превысили утвержденный план на 12%. Комплекс объектов питания ежеквартально наращивал выручку по услугам банкетной службы и обслуживанию клиентов по меню в ресторанах *a la carte*. В связи с новыми ограничениями, введенными июне - июле 2021 года часть мероприятий в Конгресс-центре проводилась в онлайн или гибридном формате, что также сокращало количество участников и затрудняло восстановление доходной части данных ЦФО. Проводилась активная маркетинговая деятельность для продвижения специальных предложений ресторанов и банкетных мероприятий с целью привлечения потенциальной аудитории. Это позволило избежать существенного снижения доходов по услугам общественного питания.

В течение 2021 г. Обществом были разработаны и реализованы мероприятия, направленные на обеспечение нормальной операционной деятельности, в том числе:

- организационные мероприятия по обеспечению своевременного реагирования на угрозы, вызванные коронавирусной инфекцией;
- обеспечению непрерывности деятельности, снабжения, предоставления всего комплекса услуг Общества и принятию необходимых мер по защите сотрудников;
- перевод значительной части сотрудников административных функций, а также сотрудников отделов продаж и закупок, чье присутствие на рабочем месте не является необходимым, на режим удаленной работы;
- обучение сотрудников, задействованных на первой линии оказания комплекса услуг и производстве пищевой продукции, соблюдению строгих мер предосторожности в процессе работы, включая социальное дистанцирование;
- закупка материалов для целей обеспечения соблюдения требований распоряжений государственных органов в отношении необходимости ношения индивидуальных средств защиты, использования антисептиков;
- направление средств Общества на поддержку добровольного медицинского страхования, социальной поддержки, включая обеспечение оплаты двух выходных дней, предоставляемых сотруднику после вакцинации в целях предотвращения распространения эпидемии.

В целях дальнейшего развития услуг, Общество приняло решение о строительстве Многофункционального комплекса 3 очереди (МФК ЦМТ-3) в перспективе 5 лет. «Москомархитектура» в 2021 году одобрила проект и выдала свидетельство об утверждении архитектурно-градостроительного решения двум офисным зданиям третьей очереди строительства Центра международной торговли Москвы (МФК ЦМТ-3). Были заключены договоры с генеральным проектировщиком и техническим заказчиком по организации и сопровождению проектно-изыскательских работ. Таким образом, Общество вступило в стадию проектирования объектов третьей очереди МФК ЦМТ-3.

Раздел 2. Нематериальные активы

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

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

- совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, предназначенных для выполнения определенных самостоятельных функций;

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

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

Амортизация начисляется линейным способом:

- сроки полезного использования объектов НМА (по основным группам);
- изменение сроков полезного использования НМА (если применимо).

Амортизация по нематериальным активам начислялась исходя из сроков полезного использования представленных ниже.

Группы нематериальных активов

Таблица 1

Наименование групп нематериальных активов	Срок полезного использования, (лет)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	8-10
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5
Прочие нематериальные активы	3

Раздел 3. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности

3.1. Основные средства

При ведении бухгалтерского учета основных средств ПАО «ЦМТ» руководствовалось Положением по бухгалтерскому учету основных средств ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г №26н.

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

Объекты основных средств принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости (не переоцениваются). Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к учёту в качестве основных средств первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. за единицу, отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на счета учета затрат по мере отпуска в эксплуатацию с последующим отражением в оперативном учёте.

Амортизация объектов основных средств производится линейным методом начисления в течение сроков их полезного использования, которые в большинстве

случаев совпадают с нормами, рекомендованными Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002г. №1 «Классификация основных средств, включаемых в амортизационные группы».

Амортизация по земельным участкам не начисляется.

Группы основных средств

Таблица 2

Наименование групп основных средств	Срок полезного использования, (лет)
Здания	7-100
Сооружения	4-48
Машины и оборудование (кроме офисного)	2-50
Офисное оборудование	2-21
Транспортные средства	3-7
Производственный и хозяйственный инвентарь	2-50
Многолетние насаждения	30
Другие виды основных средств	2-50

Объекты основных средств учитываются в соответствии со сроками полезного использования основных средств по основным группам.

Бухгалтерский учет объектов основных средств ведется по группам: земля, здания, машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь, сооружения, транспортные средства, многолетние насаждения и другие виды основных средств. Доходные вложения в материальные ценности учитываются обособленно.

3.2. Доходные вложения в материальные ценности

Объекты нежилой недвижимости и связанные активы, которые используются Обществом для оказания основного вида услуг, либо частично используются самим Обществом, представлены в бухгалтерской отчетности в составе объектов основных средств. При этом в составе доходных вложений в материальные ценности отражаются объекты жилого фонда, предоставляемые за плату во временное пользование на возмездной основе.

Доходные вложения в материальные ценности учитываются по восстановительной стоимости. Переоценка производится регулярно таким образом, чтобы балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности существенно не отличалась от текущей (восстановительной) стоимости. Последняя переоценка доходных вложений в материальные ценности проведена с привлечением

независимого оценщика по состоянию на 31.12.2021г. Для оценки использовался затратный метод.

Для расчета текущей (восстановительной) стоимости использовалась стоимость строительства по справочнику «Укрупненные показатели стоимости строительства КО-Инвест «Жилые дома», скорректированная на индекс уровня цен на дату оценки.

Сумма переоценки первоначальной (восстановительной) стоимости объектов за 2021 год, отраженной на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» составила 75 216 тыс. руб. (2020г. - 14 344 тыс. руб.), сумма переоценки амортизации указанных объектов составила 10 937 тыс. руб. (2020г. - 1 910 тыс. руб.).

При выбытии объекта основных средств сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации в нераспределенную прибыль организации.

Амортизация по доходным вложениям в материальные ценности начисляется линейным способом. Средний срок полезного использования доходных вложений составляет 78,9 лет (Эридан-1) и 79,9 лет (Эридан-2).

Раздел 4. 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.

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.

Внеоборотные финансовые вложения

Таблица 3

Наименование организации	Доля участия (%)	Балансовая стоимость инвестиции (тыс. руб.)	
		31.12.2021	31.12.2020
ООО «Проминэкспо»	100%	905 482	905 482
ООО «Совинцентр-2»	100%	50 000	50 000
АО «ГК «Союз»	100%	18 501	18 501
ООО «ЦМТ-Фитнес»	100%	11 790	11 790
ООО «ЦМТ-Краснодар»	100%	442 323	442 323
Акции ПАО «ВТБ»	-	4 822	3 786
Итого участие в уставных капиталах		1 432 918	1 431 882
Облигации С01 АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО)	-	338 829	359 420
Депозиты (рейтинг Ва1)	-	0	1 677 624
Итого		1 771 747	3 468 926

Финансовые вложения в уставные капиталы дочерних предприятий

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

При проверке наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений в дочерние предприятия по состоянию на 31 декабря 2021 года использовалась расчетная стоимость финансовых вложений на основе величины чистых активов дочерних предприятий по их бухгалтерским данным на отчетную дату; при этом балансовая стоимость объектов недвижимости в собственности дочерних предприятий была скорректирована до их рыночной оценки. Для определения рыночной оценки недвижимости, принадлежащей дочерним предприятиям, привлекался независимый оценщик.

Рыночная стоимость недвижимости определялась на основе моделей дисконтированных будущих денежных потоков, либо сравнительным методом. Прогноз доходов в прогнозном периоде осуществлялся для ООО «Проминэкспо» с учетом следующих допущений: среднегодовых темпов роста доходов и расходов в прогнозном пятилетнем периоде 3.91% и 2.74% соответственно, темпа роста в пост прогнозном

периоде 3.3%, ставки дисконтирования 15.96% и ставки капитализации 11.50%. Данные допущения были рассчитаны на основе накопленных данных за прошлые периоды и фактических операционных результатов с учетом аналитических оценок восстановления отраслей и оценок руководства Группы о потенциальном уровне дохода в 2021 году. Для определения справедливой стоимости имущественного комплекса ООО «ЦМТ Краснодар» использовалась оценка, рассчитанная доходным способом (сокращение арендной ставки на 10%, вакансия площадей на уровне 12%, ставка капитализации 12.4%) в комбинации с суммой оценки, определенной сравнительным способом, для которой анализировались данные о продажах аналогичных объектов (количеством не менее трех) с учетом корректировки на торг 7%.

Таким образом, на основании проведенной рыночной оценки недвижимости, принадлежащей вышеуказанным дочерним организациям, позволяет сделать вывод о достаточном уровне запаса прочности в условиях высокой степени неопределенности текущей экономической ситуации и возможного снижения доходов от предоставления площадей в аренду.

Проверка на обесценение вкладов в уставные капиталы дочерних предприятий, проведенная Обществом, не подтвердила устойчивое существенное снижение стоимости указанных финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2021 года. Устойчивого существенного обесценения финансовых вложений в уставные капиталы дочерних предприятий по состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г. не выявлено.

Облигации С01 АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО)

По состоянию на 31.12.2021 г., 31.12.2020 г. и 31.12.2019 г. на балансе Общества числятся долгосрочные конвертируемые облигации С01 АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) по текущей рыночной стоимости 338 829 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2021 г. (31.12.2020 г.: 359 420 тыс. руб.; 31.12.2019 г.: 364 893 тыс. руб.).

Облигации были приобретены в соответствии с решением Совета директоров Общества от 30 марта 2017 года 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 31.12.2021г., 31.12.2020г. и 31.12.2019г. Общество являлось собственником облигаций в общем количестве – 7 922 124 шт., срок погашения – 14.02.2032 года, 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 рассматриваемые облигации были переклассифицированы в финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость. В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2021 г. облигации отражены по цене последней сделки на Московской бирже в 2021 году в размере 13,00% от номинала, что составляет 42,77 руб. (31.12.2020 г.: 13,79% - 45,37 руб., 31.12.2019 г.: 14,00% - 46,06 руб.). Эффект от переоценки в размере 20 590 тыс. руб. и 5 473 тыс. руб. отражен в составе прочих расходов в Отчете о финансовых результатах за 2021 и 2020 годы соответственно.

Краткосрочные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2021г. оборотные финансовые вложения представлены банковскими депозитами на сумму 7 259 536 тыс. руб. (31.12.2020г. - 4 644 751 тыс. руб. и займом, выданным связанной стороне в размере 150 000 тыс. руб.) и ценными бумагами в доверительном управлении 10 780 тыс. руб. (31.12.2020г. - 9 054 тыс. руб.)

Информация о кредитном качестве и валютах депозитов и облигаций представлена ниже.

Рейтинг банков размещения депозитов и облигаций

Таблица 4

Рейтинг Банка	Валюта	Сальдо на 31.12.2021 (тыс. руб.)	Сальдо на 31.12.2020 (тыс. руб.)
Ва1	Доллары США	832 077	827 408
Ва1	Евро	1 555 286	-
Ва1	Рубли	2 000 000	-
Ваа3	Рубли	1 000 000	2 000 000
Ваа3	Доллары США	1 872 174	1 817 342
Итого		7 259 537	4 644 750

Проценты по депозитам и приобретенным облигациям отражены в Отчете о финансовых результатах по строке «Проценты к получению» в сумме 169 274 тыс. руб. (2020 год - 143 222 тыс. руб.).

Раздел 5. Прочие внеоборотные материальные активы

Прочие внеоборотные активы представлены затратами на приобретение программного обеспечения, на которое у Общества отсутствуют исключительные права обладания (отражаемые в учете в составе расходов будущих периодов), страхованием

имущества, лицензии, сертификаты и расходы на реновацию. Данные о составе прочих внеоборотных активов приведены в таблице ниже.

Таблица 5

Состав прочих внеоборотных активов	Фактическая себестоимость запасов (тыс. руб.)	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расходы на реновацию и ремонтные работы длительного срока	160 698	193 807
Программное обеспечение (неисключительные права)	21 524	30 886
Лицензии, сертификаты и страхование	5 089	5 376
Итого	187 311	230 069

Расходы будущих периодов преимущественно включают расходы на реновацию гостиницы Crown Plaza, проведенную в 2016-2018гг. В соответствии с требованиями франшизодателя для гостиниц, работающих под брендом Crown Plaza, является обязательным проведение реновации каждые 7-10 лет. Указанные расходы относятся на себестоимость путем распределения равными долями между отчетными периодами в течение указанного срока.

Раздел 6. 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 6

Группа запасов	Фактическая себестоимость запасов (тыс. руб.)	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Материалы	125 471	136 924
Товары	28 954	21 740
Готовая продукция КОП	261	132
Итого	154 686	158 796

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, проведенной в рамках подготовки бухгалтерской отчетности за 2021 год, обесценившихся или неликвидных запасов не выявлено.

Раздел 7. 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.

Общество ежегодно проводит проверку на обесценение дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря путем выявления просроченной задолженности и анализа платежеспособности каждого дебитора. По результатам такого анализа проводится расчет и создание резерва по сомнительным долгам.

Состав дебиторской задолженности

Таблица 7

Наименование показателя	На 31.12.2021г., (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
Авансы поставщикам	161 049	140 804
Расчеты по причитающимся дивидендам и доходам	95 779	70 126
Налоги и сборы	54 445	82 458
Покупатели и заказчики	47 402	56 765
Прочие	24 753	75 689
Страховые взносы во внебюджетные фонды	392	4 662
Итого	383 820	430 504

Раздел 8. Денежные средства

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 месяцев в рублях и иностранной валюте.

Общество классифицирует депозиты, размещенные в банки на срок до 3 месяцев, в качестве денежных эквивалентов, т.к. договоры на размещение депозитов предусматривают возможность досрочного расторжения по инициативе Общества с возвратом суммы размещенного депозита. Займы и депозиты сроком выше 3 месяцев представлены по статье «Финансовые вложения (за исключением денежных

эквивалентов)». Все денежные средства размещены в банках с кредитным рейтингом Moody's Baa3.

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 на дату операции и на каждую отчетную дату. Официальные курсы иностранных валют по отношению к рублю, утвержденные Центральным банком на отчетные даты были следующие:

Таблица 8

Наименование иностранной валюты	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Евро (рублей за 1 евро)	84,0695	90,6824
Доллар США (рублей за 1 доллар США)	74,2926	73,8757

Состав денежных средств приведен ниже.

Таблица 9

Статья денежных средств (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)	На 31.12.2020 (тыс. руб.)
Денежные средства, размещенные в банках, выраженные в рублях и в иностранной валюте	1 027 698	510 843
Эквиваленты денежных средств	19 838	12 795
Наличные денежные средства в кассе Общества	5 205	2 150
Итого	1 052 741	525 788

В Отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» отражены следующие суммы:

Таблица 10

Направления платежей денежных средств	на 31.12.2021 (тыс. руб.)	на 31.12.2020 (тыс. руб.)
Прочие налоги	258 546	566 337
Платежи контрагентам	36 728	7 875
Прочие расходы	67 289	56 181
Итого	362 563	630 393

Раздел 9. Вексельные займы

На отчетную дату в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» представлена сумма вексельных займов дочерним организациям в размере 476 118 тыс. руб. (на 31.12.2020 - 648 182 тыс. руб.; на 31.12.2019 г. - 656 903 тыс. руб.). Дата выпуска беспроцентных векселей, выданных дочерним компаниям, 21.06.2021г. Векселя выданы сроком платежа «по предъявлению».

Раздел 10. Капитал

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

В собственности дочерних обществ по состоянию на отчетные даты находилось следующее количество акций:

Таблица 11

Категория акций	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Обыкновенные акции, штук	172 409 261	172 409 261
Привилегированные акции, штук	11 689 860	11 689 860
Итого	184 099 121	184 099 121

Информация о величине прибыли, средневзвешенном количестве акции и величине базовой прибыли на акцию приведена ниже.

Таблица 12

Показатель	2021 год	2020 год
Прибыль/(убыток), приходящиеся на обыкновенные акции, тыс. руб.	1 305 161	1 231 035
Средневзвешенное количество акций за год, принимаемый в расчет базовой прибыли, штук	1 083 000 000	1 083 000 000
Базовый прибыль/(убыток) на акцию, руб.	1,2051	1,1367

Раздел 11. 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.

Состав кредиторской задолженности

Таблица 13

Наименование показателя	На 31.12.2021г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 (тыс. руб.)
Задолженность поставщикам	100 340	50 205
Авансы, полученные от покупателей	625 352	612 174
Задолженность по налогам и сборам	365 399	298 954
Задолженность по страховым взносам	550	0
Задолженность по начисленной заработной плате	22 309	19 840
Прочая кредиторская задолженность	12 200	9 178
Итого	1 126 150	990 351

Раздел 12. Оценочные обязательства

Признанные Обществом оценочные обязательства по состоянию на отчетные даты представлены обязательствами перед персоналом по заработанным, но неиспользованным отпускам в соответствии с требованиями трудового законодательства. Величина данных обязательств рассчитана как произведение среднедневного заработка сотрудников с учетом отчислений во внебюджетные фонды на количество дней неиспользованных на отчетную дату отпусков.

Раздел 13. 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 в дату приемки выполненных работ, оказанных услуг;
- выручка от оказания гостиничных услуг признается на последнюю дату отчетного месяца;
- 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.

Доходы по видам деятельности

Таблица 14

Вид деятельности	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
Аренда офисов	2 507 065	2 406 292
Гостиничные услуги	1 274 678	585 330
Аренда квартир	925 698	874 560
Услуги питания	821 246	420 546
Конгрессно-выставочные услуги	274 583	156 067
Аренда парковок	274 353	246 312
Услуги связи	134 729	126 172
Прочие услуги	60 439	58 854
Итого	6 272 791	4 874 133

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

Состав прочих доходов

Таблица 15

Статья доходов	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
Курсовые разницы	2 415 455	4 355 862
Возврат налогов (земельного, на имущество)	174 983	1 286
Доход от переоценки ценных бумаг	39 627	24 316
Списание кредиторской задолженности	18 772	2 749
Доходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	9 442	1 060
Штрафы	1 552	2 168
Прочие доходы	18 170	4 885
Итого	2 678 001	4 392 326

Раздел 14. 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 16 ниже.

Расходы по видам деятельности

Таблица 16

Вид деятельности	за 2021 год (тыс. руб.)	за 2020 год (тыс. руб.)
Гостиничные услуги	(610 747)	(483 361)
Услуги питания	(553 629)	(422 083)
Аренда офисов	(386 672)	(384 582)
Аренда квартир	(376 690)	(372 982)
Конгрессно-выставочные услуги	(128 626)	(141 682)
Аренда парковок	(145 860)	(154 040)
Сдача в аренду прочих помещений	(47 934)	(47 390)
Услуги связи	(12 868)	(2 826)
Прочие	(36 220)	(25 485)
Итого	(2 299 246)	(2 034 431)

Информация о себестоимости продаж по элементам представлена в таблице 17.

Себестоимость продаж по элементам

Таблица 17

Статья затрат	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
Зарплата	(377 077)	(365 269)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(26 089)	(30 694)
Налог на имущество, земельный налог и транспортный налог	(391 720)	(442 151)
Материальные расходы	(342 573)	(200 765)
Эксплуатационные расходы	(333 564)	(282 200)
Услуги сторонних организаций	(313 757)	(261 648)
Амортизация основных средств и НМА	(299 240)	(302 907)
Страховые взносы	(108 995)	(110 090)
Расходы по договору коммерческой концессии	(103 387)	(52 956)
Прочие	(28 933)	(16 445)
Итого	(2 299 246)	(2 034 431)

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 18 ниже.

Коммерческие расходы по элементам

Таблица 18

Статья затрат	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
Зарплата	(253 677)	(198 880)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(18 682)	(16 311)
Услуги сторонних организаций	(123 454)	(55 383)
Материальные расходы	(22 235)	(19 992)
Амортизация основных средств и НМА	(11 139)	(11 055)
Страховые взносы	(73 039)	(58 535)
Прочие	(4 125)	(3 565)
Итого	(487 669)	(347 410)

Информация об управленческих расходах, отраженных по строке 2220 в Отчете о финансовых результатах, по элементам затрат представлена в таблице 19.

Управленческие расходы по элементам

Таблица 19

Статья затрат	2021 год (тыс. руб.)	2020 год (тыс. руб.)
Заработная плата*	(919 750)	(790 829)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(68 472)	(63 028)
Услуги сторонних организаций	(331 799)	(312 629)
Страховые взносы	(253 486)	(223 931)
Налоги на имущество, транспортный налог	(84 616)	(99 386)
Амортизация основных средств и НМА	(72 413)	(85 222)
Материальные расходы	(49 522)	(39 774)
Прочие	(85 726)	(79 008)
Итого	(1 797 312)	(1 630 779)

Расшифровка в разрезе подразделений по статье затрат «Заработная плата*» представлена в таблице 20.

Расшифровка статьи затрат «Заработная плата»
в управленческих расходах

Таблица 20

Подразделение	за 2021 год (тыс. руб.)	за 2020 год (тыс. руб.)
Административное подразделение	297 983	257 181
Техническая Дирекция	270 445	218 747
Департамент хозяйственного обслуживания	105 399	98 377
Департамент обеспечения безопасности	86 853	74 857
Центр цифровых технологий	67 536	58 639
Департамент Закупок	23 062	20 000
Резерв на оплату отпусков	68 472	63 028
Итого	919 750	790 829

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

Информация о составе прочих расходов, отраженных по строке 2350 в Отчете о финансовых результатах, приведена в таблице 21.

Состав прочих расходов

Таблица 21

Статья расходов	за 2021 год (тыс. руб.)	за 2020 год (тыс. руб.)
Курсовые разницы	(2 527 743)	(3 541 469)
Расход от переоценки ценных бумаг	(55 452)	(31 708)
Резерв по сомнительным долгам	(46 765)	0
Расходы на социальные нужды	(45 089)	(50 568)
Расходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	(3 455)	(499)
Прочие расходы	(140 983)	(147 309)
Итого	(2 819 488)	(3 771 553)

Раздел 15. Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль, действовавшая в 2019-2021 гг., равна 20%. Признанные отложенные налоговые активы и обязательства представлены в Бухгалтерском балансе свернуто. Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию 31.12.2020 г. и 31.12.2021 г. свернуты соответственно на 210 706 тыс. руб. и 214 923 тыс. руб.

Временные разницы возникают в результате различий в оценке финансовых вложений, амортизации основных средств, резервов по дебиторской задолженности и по отпускам. Величина отложенных налоговых активов и обязательств отражена по строке 1180 Бухгалтерского баланса свернуто.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах по источникам возникновения представлена в таблице 22 ниже.

Таблица 22

Наименование показателя	Отложенные налоговые активы (тыс. руб.)		Отложенные налоговые обязательства, (тыс. руб.)	
	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2021	31.12.2020
Основные средства	-	-	171 597	160 596
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	11 186	11 349
Финансовые вложения	452 484	448 380	-	-
Дебиторская задолженность	347 060	337 706	-	-
Расходы будущих периодов	-	-	32 140	38 761
Оценочные обязательства	14 795	11 724	-	-
Итого	814 339	797 810	214 923	210 706
Зачет ОНА и ОНО	(214 923)	(210 706)	(214 923)	(210 706)
Сумма в Бухгалтерском балансе (строка 1180)	599 416	587 104	-	-

Наименование показателя (тыс. руб.)	2021 год	2020 год
Прибыль/(убыток) до налогообложения	(1 782 549)	(1 686 693)
Условный доход/(расход) по налогу на прибыль	(356 510)	(337 339)
Постоянные налоговые обязательства	(29 793)	(26 790)
Начисление отложенных налоговых активов	(16 529)	2 162
Погашение отложенных налоговых обязательств	4 216	2 857
Итого текущий налог на прибыль	(398 616)	(359 110)

Раздел 16. Корректировки и прочие изменения в учете, относящиеся к предыдущим периодам

В 2021 году были произведены следующие корректировки в учете, относящиеся к предыдущим периодам:

Код строки	Наименование статьи	Основание для корректировки	Сумма до корректировки, тыс. руб.	Изменение, тыс. руб.	Сумма после корректировки, тыс. руб.
4215	Поступления: Расчеты по краткосрочным депозитам	Отражение денежных потоков по депозитам развернуто	634 809	4 045 107	4 679 916
4225	Платежи: Расчеты по краткосрочным депозитам		(1 520 502)	(4 045 107)	(5 565 609)

Основанием внесения изменений является отражение движения депозитов развернуто.

Раздел 17. Сегменты

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

Общество выделяет шесть отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы. Эти бизнес-единицы оказывают комплексные услуги по сдаче в аренду площадей, гостиничные услуги, услуги по проведению конгрессов и выставок, услуги общественного питания.

В силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для бизнес-единиц различаются, управление ими осуществляется отдельно. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц анализируются генеральным директором еженедельно. Стратегические решения выносятся на одобрение и утверждаются Советом Директоров.

Далее представлен краткий обзор деятельности, осуществляемой каждым отчетным сегментом.

Гостиничный комплекс. Включает гостиницу «Crowne Plaza» (далее – CP) и Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Club» (далее – CPC), отели с номерным фондом в 727 номера. В комплекс гостиничных услуг входит проживание в номерах, предоставление услуг связи, питания, прачечной, химчистки и прочее.

Гостиница «Holiday Inn Express». Оказание гостиничных услуг под торговой маркой Holiday Inn Express на его базе. Номерной фонд гостиницы «Holiday Inn Express2» (далее – Гостиница «HIE») составляет 171 номер.

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

Комплекс объектов питания. Включает предприятия питания различного уровня обслуживания, находящиеся на территории Центра международной торговли. В бухгалтерской отчетности выделены показатели комплекса объектов питания в отдельный сегмент.

Офисно–квартирный комплекс. Включает 3 офисных здания и апарт–отель «Международная». Предоставление в аренду офисных площадей, апартаментов и нетиповых площадей (аренда мест на автоматизированном паркинге, располагающемся на территориях, прилегающих к Центру международной торговли и аренда торговых площадей в «ЦМТ–торговая галерея МОЛЛ»), а также гостиничных номеров в апарт–отеле «Международная».

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

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

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

Прочие услуги ЦМТ представлены услугами связи, услугами по предоставлению

автотранспорта, услугами шиномонтажа, фото-услугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов в 2021 и 2020 годах.

Бизнес-модель управления Обществом основана на анализе выручки от продаж и прибыли от продаж. Для целей принятия управленческих решений активы и обязательства не анализируются в разрезе сегментов.

Раскрытие финансовой информации по сегментам приведено в таблице 24 ниже.

Информация по сегментам деятельности (тыс. руб.)

Таблица 24

2021 г.	Гостиничный комплекс СР и СРС	Гостиница НІЕ	Офисно-квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ и не распределяемые показатели	Итого
Выручка отчетного сегмента покупателям	1 116 701	134 358	3 620 129	823 016	181 306	266 054	131 227	6 272 791
Прибыль/(убыток) сегментов от продаж	437 972	(45 721)	2 774 733	40 327	67 552	137 428	(1 723 727)	1 688 564

2020 г.	Гостиничный комплекс СР и СРС	Гостиница НІЕ	Офисно-квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ и не распределяемые показатели	Итого
Выручка отчетного сегмента покупателям	502 501	62 327	3 447 241	423 377	184 235	152 079	102 373	4 874 133
Прибыль/(убыток) сегментов от продаж	(28 445)	(86 665)	2 604 335	(128 449)	77 532	10 397	(1 587 192)	861 513

Разница между итогом прибылью по сегментам от продаж и прибылью от продаж, отраженной в строке 2200 Отчета о финансовых результатах обусловлена наличием затрат отдельных подразделений, которые самостоятельно не генерируют доходов и заняты выполнением работ для других подразделений, являющихся стратегическими бизнес единицами.

Информация об активах по сегментам и сверка их величины с общей балансовой величиной активов приведена ниже в таблицах 25 и 26 в тыс. руб.:

Таблица 25

2021г.	Гостиничный комплекс СР и СРС	Гостиница НІЕ	Офисно-квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 521 892	498 760	3 765 059	63 195	6 096	101 126	486 140	6 442 268
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	393	-	1 164 024	-	-	1 164 417
Прочие внеоборотные активы	160 698	-	-	-	-	-	26 613	187 311

продолжение таблицы 25

2020г.	Гостиничный комплекс СР и СРС	Гостиница НІЕ	Офисно-квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 528 781	545 846	3 890 084	73 207	6 596	135 905	456 134	6 636 553
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	467	-	1 115 477	-	-	1 115 944
Прочие внеоборотные активы	193 807	-	-	-	-	-	36 262	230 069

Свод информации по сегментам и активам (тыс. руб.)

Таблица 26

Наименование показателя	31.12.2021	31.12.2020
Основные средства по сегментам	5 956 128	6 180 419
Основные средства, не распределяемые по сегментам	486 140	456 134
Доходные вложения в материальные ценности по сегментам	1 164 417	1 115 944
Прочие внеоборотные активы по сегментам	160 698	193 807
Прочие внеоборотные активы, не распределяемые по сегментам	26 613	36 262
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	11 711 413	10 627 055
Величина активов в Бухгалтерском балансе	19 505 409	18 609 621

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»

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

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

Информация об операциях со связанными сторонами за период приведена ниже:

Таблица 27

Категория связанных сторон / вид операций	за 2021 год (тыс. руб.)	за 2020 год (тыс. руб.)
<i>Основной контролирующий акционер</i>		
<i>Объем операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	4 410	253
Расходы на приобретение работ, услуг	(57 054)	(52 707)
Распределенные (начисленные) дивиденды	(365 762)	(365 762)
<i>Движение денежных средств</i>		
Поступления денежных средств за оказанные услуги	3 359	303
Перечисления денежных средств в оплату за приобретенные услуги	(62 461)	(58 046)
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(365 762)	(365 762)
<i>Незавершенные операции</i>		
Авансы выданные	18 805	18 236

Категория связанных сторон / вид операций	за 2021 год (тыс. руб.)	за 2020 год (тыс. руб.)
Займы выданные (включая задолженность по процентам)	-	150 666
Дебиторская задолженность		-
<i>Дочерние компании</i>		
<i>Объём операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	19 441	17 542
Доходы от участия в других организациях	65 731	60 617
Расходы на приобретение работ, услуг	(126 246)	(114 264)
<i>Движение денежных средств</i>		
Поступления за реализованные работы, услуги	24 091	23 281
Оплата за приобретенные работы, услуги	(136 246)	(131 427)
Материальная помощь, отраженная в отчетности в качестве увеличения финансовых вложений в дочерние общества	-	(14 291)
Возврат займов выданных	172 014	8 000
Возврат взноса Уставного капитала	-	-
Приобретение доли в Уставный капитал	-	-
Поступление денежных средств в виде дивидендов	65 731	-
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(5 261)	(5 261)
<i>Незавершенные операции</i>		
Дебиторская задолженность	13 996	15 116
Авансы полученные	1 301	332
Кредиторская задолженность	(16 047)	(9 272)
Авансы выданные	11 509	14 345
<i>Прочие связанные стороны</i>		
<i>Неденежные операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	2 945	2 305
Расходы на приобретение работ, услуг	(5 530)	(8 820)
<i>Денежные операции</i>		
Поступления за реализованные работы, услуги	3 534	2 770
Оплата за приобретенные работы, услуги	(5 842)	(8 965)
<i>Незавершенные операции</i>		
Дебиторская задолженность	6 778	6 761
Авансы полученные	423	424
Кредиторская задолженность	-	(146)
Авансы выданные	96	20

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 краткосрочных выплат составила в 2021 году 135 452 тыс. руб., в 2020 году 126 787 тыс. руб., в 2019 году 129 809 тыс. руб., долгосрочные выплаты отсутствуют.

Раздел 19. Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Общество осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. На бизнес Общества оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться. При этом они подвержены частым изменениям, что в совокупности с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные сложности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

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

В феврале 2022 года в следствии конфликта между Россией и Украиной рядом стран и международных организаций были введены дополнительные санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц; ряд иностранных компаний заявили о прекращении операций с участием российских контрагентов. Существует высокий риск введения дальнейших санкций, что будет иметь существенное отрицательное влияние на экономику России. На дату подписания данной бухгалтерской отчетности события февраля 2022 года привели к резкому падению курса российского рубля, а также к очень высокой волатильности финансовых рынков и серьезному повышению уровня экономической неопределенности в условиях осуществления хозяйственной деятельности в России.

На дату подписания настоящей бухгалтерской отчетности оценить последствия геополитической напряженности, а также уже введенных в 2022 году и возможных дополнительных санкций, в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Кроме того, пандемия коронавирусной инфекции продолжает создавать дополнительную неопределенность в условиях осуществления хозяйственной деятельности Общества.

Оценка рисков несоблюдения принципа непрерывности деятельности руководством Общества изложена в разделе 20.

Представленная бухгалтерская отчетность отражает точку зрения руководства на то, какое влияние оказывают условия ведения бизнеса в Российской Федерации на

деятельность и финансовое положение Общества. Фактическое влияние будущих условий хозяйствования может отличаться от оценок их руководством.

Раздел 20. Оценка рисков несоблюдения принципа непрерывности деятельности Общества

Общество подготовило бюджет расходов и доходов на 2022 год исходя из уровня запланированных поступлений (6,4-6,5 млрд. руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (1,4-1,5 млрд. руб.), что несущественно отличается от фактического уровня доходов и расходов Общества за 2021 год.

При этом на дату подготовки данной бухгалтерской отчетности руководство Общества не вносило изменений в бюджет в связи с влиянием негативных геополитических и макроэкономических факторов в феврале 2022 года (см. раздел 19), ввиду большой неопределенности влияния данных факторов на деятельность и показатели Общества.

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

- Возможное снижение загрузки гостиничного сектора. Наложение на Россию в феврале 2022 года рядом стран санкции, а также сохранение угрозы пандемии, будут являться значимыми ограничивающими факторами для международного туризма. Но вместе с тем, бюджет доходов и расходов на 2022 г. в части плановых доходов от гостиничного бизнеса сориентирован в большей мере на выручку от внутреннего туризма.

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

- Возможное снижение доходов Общества в связи с ухудшающейся макроэкономической ситуацией, в том числе возможное снижение уровня доходов от арендаторов на 5-10% по аналогии с уровнем, сложившимся в предыдущей ситуации развития пандемии в 2020 году.

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

- Возможные риски связанные с возмещаемостью денежных средств и их эквивалентов, а также банковских депозитов выраженных в иностранной валюте на

2022 год оцениваются как невысокие в связи с тем, что в течение последующих 12 месяцев планируется дальнейшая пролонгация указанных валютных активов в депозитах и отсутствует необходимость их использования в хозяйственной деятельности в 2022 году.

- Возможные риски связанные с возмещаемостью финансовых вложений в дочерние предприятия и вексельных займов оцениваются как низкие, поскольку проведенная рыночная оценка недвижимости, принадлежащей дочерним организациям, дает основание полагать о достаточном уровне запаса прочности в условиях высокой степени неопределенности текущей экономической ситуации и возможного снижения доходов от предоставления площадей в аренду.

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

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

Раздел 21. Раскрытие информации о налоговых рисках

Правильность исчисления налогов в отчетном периоде может быть проверена в течение трех последующих календарных лет, однако при определенных обстоятельствах этот срок может быть увеличен. В последнее время практика в Российской Федерации такова, что налоговые органы занимают более жесткую позицию в части требований соблюдения налогового законодательства.

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 22. Информация об изменении учетной политики в 2022 году

В Учетную политику Общества на 2022 год внесены изменения для приведения в соответствие с требованиями новых ФСБУ, применяемых, начиная с бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год:

- ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных Приказом Министерства финансов России от 17.09.2020 года № 204н;

- ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Министерства финансов России 16.10.2018 года N 208н;

- ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утверждённого приказом Министерства финансов России 17.09.20 года №204н.

- ФСБУ 27/2021 «Документы и документооборот в бухгалтерском учете», утвержденного Приказом Министерства финансов России от 16.04.2021 года № 62н.

Общество досрочно данные стандарты не применяло.

При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Общество планирует применить упрощенный ретроспективный подход. Общество еще не завершило анализ влияния новых требований на бухгалтерскую отчетность на момент перехода. Инвестиционная недвижимость будет учитываться по первоначальной стоимости за минусом амортизации и обесценения, если возникнет.

Другие новые стандарты, как ожидается, не окажут значительного влияния на бухгалтерскую отчетность Общества, включая влияние ФСБУ 25/2019 «Бухгалтерский учет аренды», поскольку изменения, связанные с применением данного стандарта преимущественно применимы к арендаторам, в то время как Общество в своей основной деятельности выступает арендодателем.

Раздел 23. События после отчетной даты

События после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Генеральный директор ПАО «ЦМТ»



В.П. Страшко

Главный бухгалтер ПАО «ЦМТ»

И.В. Куркина

«04» марта 2022 года