

Публичное акционерное общество  
«Центр международной торговли»

Консолидированная промежуточная  
сокращенная финансовая отчетность  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

## **Содержание**

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке	3
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о финансовом положении	5
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	7
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет об изменениях в собственном капитале	9
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств	11
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности	13



АО «КПМГ»  
Бизнес-центр «Башня на Набережной», Блок С  
Пресненская набережная, 10  
Москва, Россия 123112  
Телефон +7 (495) 937 4477  
Факс +7 (495) 937 4400/99  
Веб-сайт [www.kpmg.ru](http://www.kpmg.ru)

## **Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности**

Акционерам Публичного акционерного общества «Центр международной торговли»

### ***Вступление***

Мы провели обзорную проверку прилагаемого консолидированного промежуточного сокращенного отчета о финансовом положении Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» и его дочерних предприятий (далее совместно именуемых «Группа») по состоянию на 30 июня 2020 года и соответствующих консолидированных промежуточных сокращенных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности (далее «консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность»). Руководство Группы несет ответственность за подготовку и представление данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». Наша ответственность состоит в выражении вывода в отношении данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности на основании проведенной нами обзорной проверки.

### ***Объем обзорной проверки***

Мы провели обзорную проверку в соответствии с Международным стандартом обзорных проверок 2410 «Обзорная проверка промежуточной финансовой информации, выполняемая независимым аудитором организации». Обзорная проверка заключается в направлении запросов, главным образом сотрудникам, отвечающим за финансовые вопросы и вопросы бухгалтерского учета, а также в проведении аналитических и прочих обзорных процедур. Обзорная проверка предполагает существенно меньший объем работ по сравнению с аудитом, проводимым в соответствии с Международными стандартами аудита, вследствие чего не позволяет нам получить уверенность в том, что нам стало известно обо всех существенных обстоятельствах, которые могли бы быть обнаружены в ходе аудита. Соответственно, мы не выражаем аудиторское мнение.

Проверяемое лицо ПАО ЦМТ

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700072234

Москва Россия

Аудиторская организация АО «КПМГ» компания зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации участник глобальной организации независимых фирм КПМГ входящих в KPMG International Limited («KPMG International») частную английскую компанию с ответственностью ограниченной гарантиями своих участников

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628

Член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС) Основной регистрационный номер записи в реестре аудиторов и аудиторских организаций № 12006020351



ПАО «ЦМТ»

Заключение независимых аудиторов по обзорной проверке консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности

Страница 2

### **Вывод**

По результатам проведенной обзорной проверки мы не обнаружили фактов, которые дали бы нам основания полагать, что прилагаемая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность по состоянию на 30 июня 2020 года и за шесть месяцев, закончившихся на указанную дату, не подготовлена во всех существенных аспектах в соответствии с Международным стандартом финансовой отчетности (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность».

  
Безверхая А.А.

АО «КПМГ»

Москва, Россия

25 ноября 2020 года



тыс. руб.	Прим	<u>30 июня 2020</u>	<u>31 декабря 2019</u>	<u>31 декабря 2018*</u> (пересчитано)
<b>Активы</b>				
Основные средства	15	9,275,741	10,893,110	10,288,298
Инвестиционное имущество	16	35,216,807	36,683,790	35,968,614
Нематериальные активы		102,118	106,163	111,615
Прочие инвестиции	17	112,918	107,578	36,913
Отложенные налоговые активы		2,855	3,304	4,876
Авансы, выданные под приобретение основных средств и инвестиционного имущества		34,453	20,585	69,630
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	<u>36,591</u>	<u>30,818</u>	<u>28,551</u>
<b>Внеоборотные активы</b>		<b><u>44,781,483</u></b>	<b><u>47,845,348</u></b>	<b><u>46,508,497</u></b>
Запасы	18	174,806	168,952	205,051
Активы по текущему налогу на прибыль		171,897	162,292	115,119
Торговая и прочая дебиторская задолженность	19	71,597	54,666	119,841
Предоплаты (авансы выданные)	20	299,370	347,853	292,669
Прочие инвестиции	17	2,220,080	4,681,765	3,934,329
Денежные средства и их эквиваленты	21	<u>4,441,768</u>	<u>1,677,717</u>	<u>1,714,212</u>
<b>Оборотные активы</b>		<b><u>7,379,518</u></b>	<b><u>7,093,245</u></b>	<b><u>6,381,221</u></b>
<b>Итого активов</b>		<b><u>52,161,001</u></b>	<b><u>54,938,593</u></b>	<b><u>52,889,718</u></b>

тыс. руб.	Прим.	30 июня 2020	31 декабря 2019	31 декабря 2018* (пересчитано)
<b>Капитал</b>				
Уставный капитал	22	1,060,901	1,060,901	1,060,901
Резерв собственных акций		(2,117,323)	(2,117,323)	(2,117,323)
Резерв переоценки основных средств	15	4,225,722	5,251,653	4,381,974
Нераспределенная прибыль		40,390,691	41,476,158	40,800,329
<b>Капитал, причитающийся собственникам Компании</b>		<b>43,559,991</b>	<b>45,671,389</b>	<b>44,125,881</b>
Неконтролирующая доля участия		(31,395)	(31,525)	(31,815)
<b>Итого капитала</b>		<b>43,528,596</b>	<b>45,639,864</b>	<b>44,094,066</b>
<b>Обязательства</b>				
Долгосрочная кредиторская задолженность	25	106,881	99,757	120,539
Обязательства по вознаграждениям работникам	24	376,779	362,383	272,018
Отложенные налоговые обязательства		6,743,466	7,307,861	7,047,811
<b>Долгосрочные обязательства</b>		<b>7,227,126</b>	<b>7,770,001</b>	<b>7,440,368</b>
Торговая и прочая кредиторская задолженность	25	1,219,370	1,359,382	1,176,401
Обязательства по вознаграждениям работникам	24	94,973	87,472	95,165
Резервы под неиспользованные отпуска		90,142	81,489	83,068
Краткосрочные заемные средства		381	381	381
Обязательства по текущему налогу на прибыль		413	4	269
<b>Краткосрочные обязательства</b>		<b>1,405,279</b>	<b>1,528,728</b>	<b>1,355,284</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>8,632,405</b>	<b>9,298,729</b>	<b>8,795,652</b>
<b>Итого капитала и обязательств</b>		<b>52,161,001</b>	<b>54,938,593</b>	<b>52,889,718</b>

Генеральный директор Компании

  
Страшко В.Л.

25 ноября 2020 года



Главный бухгалтер Компании

  
Богословская В.Л.

\*Группа изменила подход к классификации и оценке конвертируемых облигаций АКБ «Пересвет» начиная с отчетности за 2019 год. Сравнительные данные за 6 месяцев 2019 года были пересчитаны для представления информации на сопоставимой основе (Примечания 17, 33).

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»  
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года*

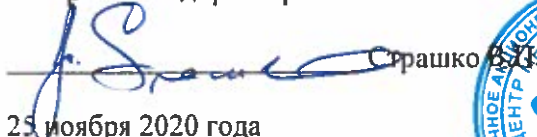
тыс. руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2020	2019 (пересчитано)
Выручка	7	2,628,836	3,435,375
Себестоимость продаж	9	(1,104,224)	(1,417,637)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>1,524,612</b>	<b>2,017,738</b>
Прочие доходы	8	6,130	154,719
Коммерческие расходы	10	(161,744)	(236,956)
Общехозяйственные и административные расходы	11	(818,535)	(987,868)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки		(2,028)	(9,728)
Прочие операционные расходы	12	(7,457)	(32,758)
Убыток от переоценки инвестиционного имущества	5, 16	(1,523,808)	-
Убыток от переоценки основных средств	5, 15	(50,112)	-
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>(1,032,942)</b>	<b>905,147</b>
Финансовые доходы	13	522,482	122,324
Финансовые расходы	13	(21,549)	(361,744)
<b>Нетто-величина финансовых доходов/(расходов)</b>		<b>500,933</b>	<b>(239,420)</b>
<b>(Убыток)/прибыль до налогообложения</b>		<b>(532,009)</b>	<b>665,727</b>
Доход/(расход) по налогу на прибыль	14	48,444	(177,427)
<b>(Убыток)/прибыль за отчетный период</b>		<b>(483,565)</b>	<b>488,300</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
<i>Статьи, которые не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Переоценка основных средств	5, 15	(1,278,726)	-
Актуарный убыток по планам с установленными выплатами	24	(10,290)	(31,147)
Соответствующий налог на прибыль	14	257,803	6,229
<b>Прочий совокупный убыток за отчетный период, за вычетом налога на прибыль</b>		<b>(1,031,213)</b>	<b>(24,918)</b>
<b>Общий совокупный (убыток)/доход за отчетный период</b>		<b>(1,514,778)</b>	<b>463,382</b>

**Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»**  
**Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе**  
**за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года**

**За 6 месяцев,  
закончившихся 30 июня**

тыс. руб.	Прим.	2020		2019	
				(пересчитано)	
<b>(Убыток)/прибыль, причитающиеся:</b>					
Собственникам Компании			(483,695)		488,161
Держателям неконтролирующих долей			130		139
<b>(Убыток)/прибыль за отчетный период</b>			<b>(483,565)</b>		<b>488,300</b>
<b>Общий совокупный (убыток)/доход, причитающиеся:</b>					
Собственникам Компании			(1,514,908)		463,243
Держателям неконтролирующих долей			130		139
<b>Общий совокупный (Убыток)/прибыль за отчетный период</b>			<b>(1,514,778)</b>		<b>463,382</b>
<b>(Убыток)/прибыль на акцию</b>					
Базовая и разводненная (убыток)/прибыль на акцию (руб.)	23		<b>(0.624)</b>		<b>0.443</b>

Генеральный директор Компании

  
 Страшко В.Л.

23 ноября 2020 года

Главный бухгалтер Компании



  
 Богословская В.Л.



		Капитал, причитающийся собственникам Компании						
Прим.	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Неразмешенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого капитала	
	1,060,901	(2,117,323)	5,251,653	41,476,158	45,671,389	(31,525)	45,639,864	
	-	-	-	(483,695)	(483,695)	130	(483,565)	
15	-	-	(1,278,726)	-	(1,278,726)	-	(1,278,726)	
	-	-	(2,950)	2,950	-	-	-	
24	-	-	-	(10,290)	(10,290)	-	(10,290)	
14	-	-	255,745	2,058	257,803	-	257,803	
	-	-	(1,025,931)	(5,282)	(1,031,213)	-	(1,031,213)	
	-	-	(1,025,931)	(488,977)	(1,514,908)	130	(1,514,778)	
	Операции с собственниками Компании							
	Взносы и выплаты							
22	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
	1,060,901	(2,117,323)	4,225,722	40,390,691	43,559,991	(31,395)	43,528,596	
	Остаток на 30 июня 2020 года							

Генеральный директор Компании

*А. С. Смирнов*  
 Смирнов В. П.



Главный бухгалтер Компании  
 Богословская В. Л.

25 ноября 2020 года

тыс.руб.	Капитал, причитающийся собственникам Компании					
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переосцики основных средств	Нераспределенная прибыль (пересчитано)	Неконт-ролирующая доля участия	Итого капитала (пересчитано)
Прим.						
Остаток на 1 января 2019 года (до пересчета)	1,060,901	(2,117,323)	4,381,974	41,124,340	(31,815)	44,418,077
Пересчет	-	-	-	(324,011)	-	(324,011)
Остаток на 1 января 2019 года (пересчитано)	1,060,901	(2,117,323)	4,381,974	40,800,329	(31,815)	44,094,066
Общий совокупный доход	-	-	-	488,161	139	488,300
Прибыль за отчетный период	-	-	-	488,161	139	488,300
Прочий совокупный доход	-	-	-	-	-	-
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости	-	-	(3,666)	3,666	-	-
Актуарный убыток по планам с установленными выплатами	24	-	-	(31,147)	-	(31,147)
Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	14	-	-	6,229	-	6,229
Итого прочий совокупный убыток	-	-	(3,666)	(21,252)	-	(24,918)
Общий совокупный доход за отчетный период	-	-	(3,666)	466,909	139	463,382
Операции с собственниками Компании	-	-	-	-	-	-
Взносы и выплаты	-	-	-	(596,490)	-	(596,490)
Дивиденды	-	-	-	(596,490)	-	(596,490)
Итого взносов и выплат	-	-	-	(596,490)	-	(596,490)
Итого операций с собственниками Компании	-	-	-	(596,490)	-	(596,490)
Остаток на 30 июня 2019 года	1,060,901	(2,117,323)	4,378,308	40,670,748	(31,676)	43,960,958

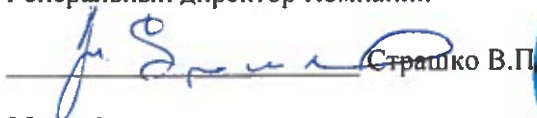
*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»  
Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года*

тыс.руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2020	2019 (пересчитано)
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
<b>(Убыток)/прибыль за отчетный период</b>		(483,565)	488,300
<b>Корректировки:</b>			
Финансовые доходы	13	(522,482)	(122,324)
Финансовые расходы	13	21,549	361,744
Амортизация	9,10,11	309,935	414,264
Убыток от переоценки инвестиционного имущества	16	1,523,808	-
Убытки от переоценки и списания основных средств		52,538	5,314
Доходы от списания кредиторской задолженности	8	(2,686)	(2,854)
Увеличение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности	12	2,028	15,982
Прочие неденежные корректировки		(223)	(313)
(Доход)/расход по налогу на прибыль	14	(48,444)	177,427
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов</b>		<b>852,458</b>	<b>1,337,540</b>
Изменение запасов		(5,632)	17,553
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		(26,659)	(947)
Изменение предоплат (авансов выданных)		48,483	(11,887)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		(135,931)	113,190
Изменение резервов и обязательств по неиспользованным отпускам		5,867	19,803
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль</b>		<b>738,586</b>	<b>1,475,252</b>
Налог на прибыль уплаченный		(253,441)	(165,470)
<b>Чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>485,145</b>	<b>1,309,782</b>

**Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»**  
**Консолидированный промежуточный сокращенный отчет о движении денежных средств**  
**за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года**

тыс.руб.	Прим.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
		2020	2019
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Проценты полученные по банковским депозитам и дивидендный доход		67,869	90,813
Приобретение нематериальных активов, основных средств, инвестиционного имущества		(102,070)	(153,890)
Размещение средств на депозитах		(776,868)	(4,060,090)
Закрытие депозитов		3,725,202	3,557,461
Поступления от продажи основных средств, инвестиционного имущества		26	2,030
Поступление от погашения займов, предоставленных третьим лицам		3,000	-
<b>Чистый поток денежных средств, полученный от/(использованный в) инвестиционной деятельности</b>		<b>2,917,159</b>	<b>(563,676)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Дивиденды выплаченные		(594,213)	(594,539)
Налог на прибыль уплаченный с дивидендов		(13,456)	(13,456)
<b>Чистый поток денежных средств, использованный в финансовой деятельности</b>		<b>(607,669)</b>	<b>(607,995)</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>2,794,635</b>	<b>138,111</b>
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	21	1,677,717	1,714,212
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(30,584)	(65,002)
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 30 июня</b>	21	<b>4,441,768</b>	<b>1,787,321</b>

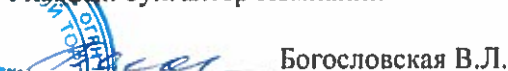
Генеральный директор Компании

  
 Страшко В.П.

25 ноября 2020 года



Главный бухгалтер Компании

  
 Богословская В.Л.

1	Отчитывающееся предприятие	14	18	Запасы	35
2	Основы учета	16	19	Торговая и прочая дебиторская задолженность	35
3	Функциональная валюта и валюта представления отчетности	17	20	Предоплаты (авансы выданные)	36
4	Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	17	21	Денежные средства и их эквиваленты	36
5	Оценка справедливой стоимости	18	22	Капитал и резервы	36
6	Операционные сегменты	24	23	(Убыток)/прибыль на акцию	37
7	Выручка	28	24	Вознаграждения работникам	38
8	Прочие доходы	28	25	Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность	39
9	Себестоимость продаж	28	26	Управление финансовыми рисками	40
10	Коммерческие расходы	29	27	Операционная аренда	40
11	Общехозяйственные и административные расходы	29	28	Принятые обязательства	40
12	Прочие операционные расходы	30	29	Условные активы и обязательства	41
13	Нетто-величина финансовых доходов/(расходов)	30	30	Операции со связанными сторонами	42
14	Доход/(расход) по налогу на прибыль	30	31	События после отчетной даты	43
15	Основные средства	31	32	База для оценки	43
16	Инвестиционное имущество	33	33	Пересчет сравнительных показателей	44
17	Прочие инвестиции	34	34	Основные положения учетной политики	44

## **1 Отчитывающееся предприятие**

### **(а) Организационная структура и деятельность**

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

На 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года обыкновенные и привилегированные акции Компании включены в котировальный список второго уровня ПАО «Московская биржа ММВБ – РТС» (Примечание 22).

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

Основными видами деятельности предприятий Группы являются:

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

Активы Группы включают в основном недвижимость в городе Москве, а именно: три офисных здания, конгресс-центр, гостиницу «Crowne Plaza Moscow WTC», эксклюзивный клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow World Trade Centre», гостиницу «Holiday Inn Express», апартаменты «Международная», многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», автоматизированный многоуровневый паркинг, рестораны высшей категории «Континенталь», «Real Food Restaurant» и «Dorchester», 2 фитнес-клуба высокой категории «WTC fitness» и «WTC fitness lite», комплекс производственно-складских зданий, а также часть административного здания в городе Краснодар. Подробное описание указанных объектов приведено в Примечании 5(а).

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

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

Право голосования / Эффективный процент  
владения Компанией

	30 июня 2020	31 декабря 2019
ОАО «ГК «Союз»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Фитнес»	100.00%	100.00%
ООО «Совинцентр-2»	100.00%	100.00%
ООО «Проминэкспо»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Краснодар»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»	80.00%	80.00%

**(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности**

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная система продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований. Сохраняющаяся международная политическая напряженность, а также санкции в отношении некоторых российских компаний и граждан по-прежнему оказывают негативное влияние на российскую экономику.

Пандемия коронавируса (COVID-19) в 2020 году оказала негативное влияние на мировые рынки, вызвала снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. Снижение спроса на нефть, природный газ и нефтепродукты, вместе с увеличением предложения нефти в результате отмены соглашения по добыче ОПЕК+ в марте 2020 года, привело к падению мировых цен на углеводороды. С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках. Вместе с другими факторами это привело к обесценению российского рубля. Описанные выше события еще больше повышают уровень неопределенности в российской бизнес-среде.

Многими странами, включая Российскую Федерацию, в I полугодии 2020 года были введены карантинные меры. Социальное дистанционирование и меры изоляции привели к временному прекращению деятельности компаний в сфере розничной торговли, путешествий и туризма, общественного питания и некоторых других направлений.

Влияние пандемии на развитие экономики на уровне отдельных стран и мировой экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния пандемии на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

Наибольшее влияние текущая ситуация в мире, связанная с COVID-19, оказала на гостиничный, ресторанный и конгрессный бизнес Группы:

- снижение загрузки в гостиницах начиная с марта 2020 года, связанное с ограничением въездных потоков;

- конгресс-центр не осуществлял свою деятельность во втором квартале 2020 года в связи с запретом на проведение любых массовых или публичных мероприятий. Мероприятия, запланированные клиентами к проведению в конгресс-центре в марте-июне 2020 года были перенесены на более поздний период текущего года. Осенью 2020 года конгресс-центр возобновил свою деятельность в связи с отменой ограничений и восстановлением деловой активности.

- работа объектов питания осуществлялась в марте-июне 2020 года в объеме, не противоречащем действующим ограничениям, но необходимом для обеспечения питанием гостей гостиниц, сотрудников и арендаторов Группы без посещения ими точек питания. В конце июня 2020 года

деятельность точек объектов питания в основном была возобновлена.

- доходы от сдачи имущества в аренду, по оценке руководства Группы, попали под влияние кризисной ситуации минимально. Тем не менее, по характеру деятельности некоторые арендаторы офисной и торговой недвижимости также находились под негативным воздействием рыночной ситуации и обратились за снижением арендной платы на кризисный период. Ряду арендаторов были предоставлены льготы по аренде на апрель-июнь 2020 года.

С развитием кризисной ситуации в отчетном периоде руководством Группы был принят план неотложных мер по обеспечению ее деятельности в критических условиях, предусматривающий, наряду с комплексом противоэпидемических мер, меры по экономии расходов в разрезе каждого структурного подразделения:

- приостановка работы и консервация временно неиспользуемых зданий и помещений, отключение не используемого оборудования, что позволило осуществить в отчетном периоде экономию эксплуатационных затрат, приходящихся на них;

- снижение объема закупок с учетом имеющихся запасов и пониженных потребностей, включая продукты питания;

- экономия фонда оплаты труда; сокращение или отмена аутсорсинга на период минимальной загрузки;

- проработка возможности получения временных льгот и отсрочек по текущим налоговым и страховым платежам.

С учетом принятых мер по повышению эффективности деятельности и оптимизации расходов, уровня прогнозируемых в 2021 году поступлений (5.7-5.8 млрд.руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (0.8-0.9 млрд.руб.), а также с учетом имеющихся остатков денежных средств и краткосрочных депозитов – руководство Группы оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности как низкий.

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

## **2 Основы учета**

Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с МСФО (IAS) 34 «Промежуточная финансовая отчетность». В состав данной отчетности были включены избранные примечания, объясняющие значительные события и операции, необходимые для понимания изменений в финансовом положении Группы и результатах ее деятельности, произошедших после годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2019 года. Данная консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность не содержит полную информацию, раскрытие которой требуется для полной годовой отчетности, подготовленной согласно Международным стандартам финансовой отчетности (МСФО).

Настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность утверждена руководством Группы 25 ноября 2020 года.



### **3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная промежуточная сокращенная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

Официальный курс обмена доллара США к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 69.9513 руб./доллар США и 61.9057 руб./доллар США на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года соответственно. Официальный курс обмена евро к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 78.6812 руб./Евро и 69.3406 руб./Евро на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года соответственно.

### **4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

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

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

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

- Примечание 15 – срок полезного использования основных средств. На 1 января 2020 года Группа пересмотрела оставшиеся сроки полезного использования основных средств по некоторым группам объектов с тем, чтобы они отражали реальный физический и моральный износ объектов и будущие ожидаемые выгоды от использования данных объектов.
- Примечание 19 – оценочные резервы в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности.

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

- Примечание 5 – ключевые допущения при определении справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества;
- Примечание 17 – ставка дисконтирования и банковский мультипликатор, используемые для расчета справедливой стоимости облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО);
- Примечание 24 – оценка обязательства плана с установленными выплатами: основные актуарные допущения.

## **5 Оценка справедливой стоимости**

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

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

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

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

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

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

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

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

### **(а) Основные средства и инвестиционное имущество**

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

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

В большинстве случаев имущественный комплекс – комплекс активов, включающий объекты недвижимого имущества, земельные участки, на которых располагаются данные объекты

недвижимого имущества, а также движимое имущество, используемое в процессе эксплуатации имущественного комплекса, со следующими основными характеристиками:

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
<b>Основные средства</b>		
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 578 номеров
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 149 номеров
Административное здание ООО «ЦМТ-фитнес»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь 3,879 кв.м.
Гостиница «Holiday Inn Express»	г. Москва, Левобережная ул., вл.12, вл.10 стр.1	Общая площадь – 2,502 кв.м.
Комплекс объектов питания	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 171 номер Комплекс ресторанов и прочих объектов питания
<b>Инвестиционное имущество</b>		
Многоквартирный жилой дом «Эридан-1»	г. Москва, Балаклавский проспект, 2 корп. 2	157 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
Многоквартирный жилой дом «Эридан-2»	г. Москва, Кировоградская ул., 32	168 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
ООО «ЦМТ-Краснодар»	г. Краснодар, ул. Советская, 30	Офисные помещения общей площадью 9,264 кв. м.
ООО «Проминэкспо»	г. Москва, улица Коцюбинского, вл. 4, стр. 2, 3, 4	Комплекс зданий производственно-складского назначения общей площадью 21,278 кв.м., предназначенных для сдачи в аренду
«ЦМТ-Офис 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 35,324 кв. м., из них арендопригодной площади - 22,996 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 437 кв.м.
«ЦМТ-Офис 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 42,498 кв.м., из них арендопригодной площади – 28,755 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 2,006 кв.м.
«ЦМТ-Офис 3»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 29,110 кв. м., из них арендопригодной площади - 22,555 кв.м.
«ЦМТ-конгресс центр»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 6,521 кв.м.
Апарт-отель «ЦМТ-Международная-2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 48,894 кв.м., из них арендопригодной площади офисов, магазинов, ресторанов – 28,880 кв.м; арендопригодной площади апартаментов и гостиничных номеров (43 номера) – 4,071 кв.м.;
«ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	конгрессно-выставочные площади 398 кв.м. Общая площадь – 21,455 кв.м., из них арендопригодной площади – 3,220 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 3,273 кв.м.
«Паркинг 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 18,192 кв.м.
«Паркинг 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 21,506 кв.м.

Площади «ЦМТ-конгресс центр» находятся в зданиях, указанных в таблице выше, и не являются самостоятельным объектом, с указанной площадью. Конгрессно-выставочные площади представлены в таблице отдельным объектом исключительно для удобства пользователей, так как составляют самостоятельную единицу генерирующую денежные потоки преимущественно от сдачи в аренду конгрессных залов (Примечание 6).

Арендопригодная площадь указана исходя из физического размера, сдаваемых в аренду помещений по состоянию на 30 июня 2020 года. В договорах операционной аренды площадь указывается по стандартам ВОМА, которые включают в площадь помещения общего пользования.

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

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

Объект оценки	30 июня 2020 и 31 декабря 2019	
	Движимое имущество	Недвижимое имущество
Земельные участки, административное здание, многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», ООО «ЦМТ-Краснодар», ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»	затратный	Сравнительный
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC» Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre», гостиница «Holiday Inn Express», ООО «Проминэкспо», «ЦМТ-Офис 1», «ЦМТ-Офис 2», «ЦМТ-Офис 3», «ЦМТ-конгресс центр», «ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ», «ЦМТ-Международная- 2», «Паркинг 1», «Паркинг 2», Комплекс объектов питания, ООО «ЦМТ-Фитнес»	затратный	Доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества

*(i) Основные допущения, применяемые при использовании доходного подхода*

*Средние годовые темпы роста доходов и расходов в прогнозном периоде, %*

Имущественный комплекс	30 июня 2020		31 декабря 2019	
	доходы	расходы	доходы	расходы
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	26.01	12.86	4.03	4.24
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	30.70	13.78	4.01	3.96
Комплекс объектов питания	22.48	11.30	4.01	3.85
Гостиничный Комплекс «Союз»	18.37	8.30	4.01	4.10
«ЦМТ-Офис 1»	3.61	4.78	4.94	3.84
«ЦМТ-Офис 2»	4.78	8.32	4.98	3.90
«ЦМТ-Офис 3»	2.96	3.19	4.98	3.83
«ЦМТ-конгресс центр»	40.58	22.60	4.93	3.98
«ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»	22.01	7.56	4.98	3.82
«ЦМТ-Международная-2»	5.51	3.36	4.98	3.89
«Паркинг 1»	6.38	7.08	5.00	3.84
«Паркинг 2»	9.75	7.49	5.00	3.84
ООО «ЦМТ-Фитнес»	25.38	12.73	4.40	3.98
«Проминэкспо»	3.83	3.56	4.01	3.15

В качестве итогового показателя темпов роста денежных потоков в постпрогнозном периоде было принято значение индекса потребительских цен в долгосрочной перспективе Министерства экономического развития РФ по прогнозу – 102.6% (в 2019 году: 102.6%).

При составлении прогноза доходов по мнению руководства Группы следующие допущения подвержены наибольшей неопределенности и, при их изменении, могут оказать наиболее существенное влияние на рыночную стоимость имущества:

*Ставка дисконтирования и ставка капитализации*

При построении моделей доходным методом при оценке имущества на 30 июня 2020 года применялся прогнозный период равный 4.5 года (на 31 декабря 2019 года: 5 лет). Применимые ставки дисконтирования в прогнозном периоде и ставки капитализации в постпрогнозном периоде изменились вследствие влияния рыночных условий, описанных в Примечании 1(б). Если бы для оценки справедливой стоимости имущества на отчетную дату применялись ставки дисконтирования и капитализации на уровне 2019 года, то это привело бы к увеличению стоимости имущества на 815,668 тыс.руб.

Имущественный комплекс	Ставка капитализации, %		Ставка дисконтирования, %	
	30 июня 2020	31 декабря 2019	30 июня 2020	31 декабря 2019
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	11.12	10.40	13.72	13.00
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	10.92	10.30	13.52	12.90
Комплекс объектов питания	10.00	10.00	13.15	12.45
Гостиничный Комплекс «Союз»	11.12	10.50	13.72	13.10
«ЦМТ-Офис 1»	9.75	10.00	12.67	11.90
«ЦМТ-Офис 2»	9.50	9.75	12.57	11.80
«ЦМТ-Офис 3»	9.50	9.75	12.67	11.80
«ЦМТ-конгресс центр»	9.75	10.00	13.72	13.00
«ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»	10.00	10.00	13.22	12.40
«ЦМТ-Международная-2»	9.50	9.50	12.57	11.80
«Паркинг 1»	9.75	10.00	13.82	13.00
«Паркинг 2»	9.75	10.00	13.82	13.00
ООО «ЦМТ-Фитнес»	9.75	10.00	13.35	12.35
«Проминэкспо»	11.30	11.50	14.79	14.05

*Для объектов, используемых в деятельности по сдаче имущества в аренду*

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

При этом наиболее критичным допущением в оценке доходов от офисной недвижимости Группа считает показатель площади вакантных (свободных) помещений в прогнозных периодах. При оценке показателя площади вакантных помещений в прогнозных периодах учитывался текущий уровень загрузки офисных и нетиповых помещений с последующим восстановлением в 2022 году до уровня загрузки 2019 года.

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

- офис-1 - объем свободных помещений по офисному зданию составил 9.69% и 2.1% по состоянию на 30 июня 2020 года и в среднем за 1 полугодие 2020 года соответственно (на 31 декабря 2019 года и за 2019 год: 0.48% и 2%). В прогнозных периодах заложен рост загрузки до 95% в 2023 году и последующих периодах. Анализ чувствительности показал, что снижении загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 90,896 тыс.руб. или 1.39%.

- офис-2 - объем свободных помещений по офисному зданию составил 1,4% и 0.2% по состоянию на 30 июня 2020 года и в среднем за 1 полугодие 2020 года соответственно (на 31 декабря 2019 года и за 2019 год: 2.54% и 0.9%). В прогнозных периодах в 2022 году и последующих периодах заложено допущение о вакантных площадях в размере 2.08%. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 110,234 тыс.руб. или 1.46%.

- офис-3 - по состоянию на 30 июня 2020 года свободные помещения отсутствовали (2019 год: 0%). В постпрогнозном периоде заложено допущение о вакантных площадях в размере 0.7%. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 94,161 тыс.руб. или 1.27%.

#### Для объектов гостиничного сектора

Доходы от объектов гостиничного сектора прогнозировались на основе аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных данных о темпах ее восстановления относительно показателей 1 полугодия 2020 года, сложившихся в связи с пандемией COVID-19. Темпы восстановления отрасли, по мнению руководства Группы, связаны с этапами открытия международного авиасообщения и восстановлением деловой активности мирового и российского сообщества. При этом наиболее критичным допущением в оценке доходов от гостиничной недвижимости Группа считает уровень загрузки гостиниц.

На 30 июня 2020 года и в среднем за 1 полугодие 2020 года загрузка номерного фонда составила Crown Plaza 38% и 34% соответственно (2019 год 77,7%), Crown Plaza Club 60% и 45% соответственно (2019 год 72%), Holiday Inn express 51% и 49% соответственно (2019 год: 74.9%). Также учитывались фактические операционные результаты за 1 полугодие 2020 года.

При определении справедливой стоимости объектов гостиничного бизнеса, принадлежащих Группе, было сделано допущение о восстановлении объемов загрузки номерного фонда до уровня 2019 года в 2023 году. При более оптимистичных прогнозах восстановления отрасли (в 2022 году) стоимость имущества может увеличиться на 151,523 тыс.руб.(2.35%). Более медленные темпы восстановления отрасли (в 2024 году) могут привести к снижению стоимости имущества на 307,993 тыс.руб. (на 4.8%).

#### Для прочих объектов

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

При оценке справедливой стоимости прочих объектов использовалось допущение, что доходы центров финансовой ответственности восстановятся до уровня 2019 года в следующие периоды: комплекс объектов питания – в 2023 году; конгресс-центр - в 2023 году; паркинги – в 2021 году; фитнес-клуб – в 2022 году.

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

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемого доходным подходом, составила 31,186,343 тыс.руб. (на 31 декабря 2019 года: 34,550,264 тыс.руб.).

**(ii) Основные допущения, применяемые при использовании сравнительного подхода**

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

	Апарт-отели «Эридан-1», «Эридан-2»	ООО «ЦМТ- Краснодар»	Административ- ное здание
Количество аналогов	3	3	3
Диапазон стоимости за квадратный метр (тыс. руб.)	185-241	75-95	216-246
Корректировки на площадь	0%	0%	(9,2%)-3,8%
Корректировка на торг	(7,0%)	(10,5%)-(10,3%)	(12,9%)-(6,8%)
Корректировка на местоположение	0%	0%	(20%)-0%
Корректировка на состояние, уровень отделки	0%-4%	0%	0%
Корректировка на вход в помещение	0%	0%	0%
Корректировка на тип объект	0%	0%	11%
Корректировка на наличие парковки	0%	0%	(18%)-(2%)
Корректировка на этажность	0%-4%	0%	0%
Права на объекты-аналоги	собственность	собственность	собственность

Справедливая стоимость движимого имущества на 30 июня 2020 года была определена путем корректировки исторической стоимости объекта с использованием индексов Федеральной службы государственной статистики и Евростата по группам объектов.

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

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых сравнительным подходом, составила 13,198,572 тыс. руб. (на 31 декабря 2019 года 12,970,831 тыс.руб.).

**(b) Долевые и долговые ценные бумаги**

Справедливая стоимость долевых и долговых ценных бумаг с отражением ее изменений в составе прибыли и убытков, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Также применяется техника оценки, включающая такие технические приемы как анализ рыночных коэффициентов (мультипликаторов) и дисконтирование ожидаемых в будущем потоков денежных средств с использованием рыночной ставки дисконтирования.

**(c) Торговая и прочая дебиторская задолженность**

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

**(d) Непроизводные финансовые обязательства**

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

## 6 Операционные сегменты

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

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

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

**Гостиница «Holiday Inn Express».** Оказание гостиничных услуг. В июне 2018 года Руководство Компании завершило реновацию здания гостиницы «Союз» и открыла отель под торговой маркой Holiday Inn Express на его базе. Номерной фонд Holiday Inn Express (далее – «Гостиница НИЕ») составляет 171 номер.

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

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

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

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

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

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



**Офисно-складской комплекс «Проминэкспо».** Предоставление в аренду офисных и складских площадей. ООО «Проминэкспо» осуществляет управление апарт-отелями Эридан. В связи с чем в управленческой отчетности возникла межсегментная выручка в виде сумм перевыставленных коммунальных услуг.

**Прочие услуги ЦМТ** представлены услугами связи, услугами по предоставлению автотранспорта, услугами шиномонтажа, фотоуслугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Стоимость услуг этих подразделений, оказываемых другим бизнес-единицам, не рассматривается Группой как межсегментная выручка. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов ни в 1 полугодии 2020 года, ни в 1 полугодии 2019 года.

**Прочие дочерние предприятия** включают предоставление в аренду офисных площадей в г.Краснодар, а также результаты операционной деятельности дочерних компаний ООО «Совинцентр-2» и фитнес-клубов «WTC fitness» и «WTC fitness lite» (ООО «ЦМТ-Фитнес»).

**Фитнес-клубы «WTC fitness» и «WTC fitness lite».** Оказание услуг в области физкультуры и спорта. В 1 полугодии 2020 года и в 2019 году данный сегмент не соответствует количественным критериям для представления финансовой информации.

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

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

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

Деятельность всех сегментов, кроме сегмента «Прочие дочерние предприятия», концентрируется в г.Москве. За 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 и 2019 гг., ни одному из покупателей индивидуальный объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов.

**Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»**  
Примечания к консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности  
за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года

	Гостиничный комплекс	Офисно-квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	Апарт-отель «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ	«Holiday Inn Express»	ООО «Промин-экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
<b>6 месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, тыс.руб.</b>										
Выручка по договорам с покупателями	272,564	67,676	202,041	25,864	1,503	2,823	77,333	-	23,551	673,355
Выручка по договорам аренды	-	1,677,863	-	95,382	60,038	24,194	1,662	88,877	30,889	1,978,905
Выручка от продаж между сегментами	-	(10,894)	-	-	-	-	(33,220)	(20,368)	(1,044)	(65,526)
<b>Выручка сегмента</b>	<b>272,564</b>	<b>1,734,645</b>	<b>202,041</b>	<b>121,246</b>	<b>61,541</b>	<b>27,017</b>	<b>45,775</b>	<b>68,509</b>	<b>53,396</b>	<b>2,586,734</b>
Валовая прибыль/(убыток) сегментов	41,480	1,344,864	(45,747)	43,120	(2,223)	16,830	(2,236)	47,803	14,547	1,458,438
<b>Основные средства и инвестиционное имущество на 30 июня 2020</b>	<b>5,684,386</b>	<b>28,007,797</b>	<b>1,882,882</b>	<b>4,592,564</b>	<b>849,458</b>	<b>-</b>	<b>759,841</b>	<b>1,284,336</b>	<b>764,266</b>	<b>43,825,530</b>
Основные средства	5,684,386	-	1,882,882	-	-	-	759,841	-	281,614	8,608,723
Инвестиционное имущество	-	28,007,797	-	4,592,564	849,458	-	-	1,284,336	482,652	35,216,807
<b>6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, тыс.руб.</b>										
Выручка отчетного сегмента	664,489	62,105	454,962	27,195	6,753	5,236	94,884	-	48,748	1,364,372
Выручка по договорам аренды	-	1,721,418	-	97,252	159,948	41,603	1,677	83,509	26,451	2,131,858
Выручка от продаж между сегментами	-	(23,371)	-	-	-	-	(34,993)	(20,431)	(1,962)	(80,757)
<b>Выручка сегмента</b>	<b>664,489</b>	<b>1,760,152</b>	<b>454,962</b>	<b>124,447</b>	<b>166,701</b>	<b>46,839</b>	<b>61,568</b>	<b>63,078</b>	<b>73,237</b>	<b>3,415,473</b>
Валовая прибыль сегментов	354,719	1,395,796	78,601	41,888	91,014	35,128	9,767	42,421	14,804	2,064,137
<b>Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2019</b>	<b>6,913,967</b>	<b>29,753,010</b>	<b>2,172,940</b>	<b>4,155,754</b>	<b>1,020,755</b>	<b>-</b>	<b>825,359</b>	<b>1,262,756</b>	<b>801,926</b>	<b>46,906,467</b>
Основные средства	6,913,967	-	2,172,940	-	-	-	825,359	-	310,411	10,222,677
Инвестиционное имущество	-	29,753,010	-	4,155,754	1,020,755	-	-	1,262,756	491,515	36,683,790

**Сверка выручки, прибыли и активов отчетных сегментов**

тыс. руб.	<u>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</u>	
	<u>2020 года</u>	<u>2019 года</u>
<b>Выручка</b>		
Выручка от продаж внешним покупателям	2,586,734	3,415,473
<i>Корректировки:</i>		
Выручка подразделений, не являющихся отчетными сегментами	17,522	17,783
Реклассификации и корректировки по МСФО	24,580	2,119
Консолидированная выручка	<u>2,628,836</u>	<u>3,435,375</u>

тыс. руб.	Прим.	<u>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</u>	
		<u>2020 года</u>	<u>2019 года</u> <i>(пересчитано)</i>
<b>Валовая прибыль за период</b>			
Общая валовая прибыль отчетных сегментов за период		1,458,438	2,064,137
<i>Корректировки на доходы и расходы, не относящиеся ни к одному сегменту:</i>			
Финансовый результат от деятельности подразделений, не являющихся отчетным сегментом		(754,039)	(957,949)
Реклассификации для целей подготовки настоящей отчетности		(130,020)	(69,721)
Корректировки по МСФО		(30,046)	(243,553)
Ожидаемые кредитные убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности		(2,028)	(9,728)
Прочие операционные расходы	12	(7,457)	(32,758)
Нетто-величина финансовых доходов/(расходов)	13	500,933	(239,420)
Прочие доходы	8	6,130	154,719
<i>Прочие корректировки:</i>			
Переоценка инвестиционного имущества	16	(1,523,808)	-
Убыток от обесценения и списания основных средств	15	(50,112)	-
Консолидированный (убыток)/прибыль до налогообложения		<u>(532,009)</u>	<u>665,727</u>

тыс. руб.	<u>30 июня 2020</u>	<u>31 декабря 2019</u>
Основные средства и инвестиционное имущество	43,825,530	46,906,467
Основные средства, не распределяемые по сегментам	667,018	670,433
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	7,668,453	7,361,693
Консолидированная общая величина активов	<u>52,161,001</u>	<u>54,938,593</u>

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

## 7 Выручка

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019
<b>Выручка по договорам аренды</b>		
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	1,908,246	1,941,043
Выручка от предоставления в пользование площадей конгресс-центра	60,038	159,948
<b>Итого выручка по договорам аренды</b>	<b>1,968,284</b>	<b>2,100,991</b>
<b>Выручка по договорам с покупателями</b>		
Выручка от предоставления услуг гостиниц	354,201	817,157
Выручка от ресторанной деятельности	172,453	377,095
Выручка от предоставления услуг связи	63,591	66,339
Прочая выручка	70,307	73,793
<b>Итого выручка по договорам с покупателями</b>	<b>660,552</b>	<b>1,334,384</b>
<b>Итого выручка</b>	<b>2,628,836</b>	<b>3,435,375</b>

## 8 Прочие доходы

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019
Списание кредиторской задолженности	2,686	2,854
Пени и штрафы по хозяйственным договорам полученные	1,370	2,131
Прочие доходы	2,074	7,276
Пересчет суммы налога на имущество по решению суда	-	142,458
	<b>6,130</b>	<b>154,719</b>

## 9 Себестоимость продаж

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019
Прочие налоги	(268,169)	(267,981)
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(248,948)	(309,260)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(235,249)	(307,243)
Эксплуатационные расходы	(150,318)	(177,408)
Стоимость проданных товаров	(61,339)	(134,052)
Ремонт и обслуживание	(51,738)	(85,559)
Сырье и материалы	(20,564)	(43,707)
Комиссионное вознаграждение агентам	(19,659)	(28,703)
Обслуживание помещений и территорий	(12,837)	(11,623)
Охрана	(11,481)	(12,744)
Расходы по франчайзингу	(9,522)	(13,588)

тыс. руб.	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Связь и ТВ	(2,512)	(3,166)
Услуги по обеспечению и проведению конгрессов, выставок	(188)	(1,185)
Прочие расходы	(11,700)	(21,418)
	<b>(1,104,224)</b>	<b>(1,417,637)</b>

## 10 Коммерческие расходы

тыс. руб.	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(97,679)	(141,944)
Услуги сторонних организаций	(20,568)	(33,565)
Банковские расходы	(11,842)	(18,644)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(8,565)	(11,003)
Материалы	(8,205)	(17,300)
Реклама и маркетинг	(2,980)	(5,518)
Прочие	(11,905)	(8,982)
	<b>(161,744)</b>	<b>(236,956)</b>

## 11 Общехозяйственные и административные расходы

тыс. руб.	<b>За 6 месяцев, закончившихся 30 июня</b>	
	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(522,712)	(627,756)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(66,121)	(96,018)
Охрана	(41,750)	(36,604)
Страхование	(38,632)	(35,276)
Эксплуатационные расходы	(32,321)	(39,805)
Обслуживание территории	(26,814)	(24,982)
Материалы	(16,325)	(23,020)
Ремонт и обслуживание	(15,712)	(50,657)
Налоги, кроме налога на прибыль	(14,734)	(10,860)
Консультационные услуги	(11,031)	(2,530)
Обслуживание вычислительной техники	(9,367)	(12,178)
Расходы по использованию товарного знака	(6,634)	(6,578)
Корпоративные мероприятия	(5,329)	(3,388)
Аудиторские услуги	(3,229)	(1,314)
Прочие расходы	(7,824)	(16,902)
	<b>(818,535)</b>	<b>(987,868)</b>

## 12 Прочие операционные расходы

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019
Расходы от продажи и списания основных средств	(2,426)	(5,314)
Расходы на материальную помощь и благотворительность	(2,338)	(11,857)
Прочие расходы	(2,693)	(9,333)
Убытки от обесценения (включая восстановление убытков от обесценения или прибыли от обесценения)	-	(6,251)
Списание дебиторской задолженности	-	(3)
	<u>(7,457)</u>	<u>(32,758)</u>

## 13 Нетто-величина финансовых (расходов)/доходов

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019 (пересчитано)
<b>Признанные в составе прибыли или убытка за период</b>		
Прибыль от изменения обменных курсов иностранных валют	441,960	-
Процентный доход по банковским депозитам	73,314	85,450
Прибыль по долговым ценным бумагам, учитываемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	6,428	29,616
Доход по финансовым инструментам, учитываемым по амортизированной стоимости	704	7,252
Прочие	76	6
<b>Финансовые доходы</b>	<u>522,482</u>	<u>122,324</u>
Проценты по актуарным обязательствам	(14,395)	(16,156)
Процентные расходы	(4,034)	(4,288)
Убыток по долевым ценным бумагам, учитываемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(3,120)	-
Убыток от изменения обменных курсов иностранных валют	-	(335,080)
Убыток (нетто) от выбытия финансовых инструментов	-	(6,220)
<b>Финансовые расходы</b>	<u>(21,549)</u>	<u>(361,744)</u>
<b>Нетто-величина финансовых доходов/(расходов), признанная в составе прибыли за период</b>	<u>500,933</u>	<u>(239,420)</u>

## 14 Доход/(расход) по налогу на прибыль

В настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности расход по налогу на прибыль признается на основе оценки руководством средневзвешенной годовой ставки налога на прибыль, ожидаемой за весь отчетный год. Применяемая налоговая ставка для Группы составляет 20%. За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, и за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года, эффективная ставка дохода по налогу на прибыль была 9% и расходу по налогу на прибыль 27%, соответственно.

## 15 Основные средства

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Переоцененная/историческая стоимость</i>							
Остаток на 1 января 2019	18,747,787	1,702,386	476,590	61,655	1,212,386	6,422	22,207,226
Поступления	60,559	30,258	45,145	64	4,107	9,317	149,450
Выбытия	-	(223)	-	(11,591)	(4,900)	-	(16,714)
Ввод в эксплуатацию	-	-	-	-	-	-	-
Остаток на 30 июня 2019	18,808,346	1,732,421	521,735	50,128	1,211,593	15,739	22,339,962
<i>Амортизация и результат переоценки</i>							
Остаток на 1 января 2019	(10,046,725)	(1,188,076)	(215,671)	(36,132)	(432,324)	-	(11,918,928)
Начисленная амортизация	(99,239)	(155,760)	(39,140)	(5,559)	(109,472)	-	(409,170)
Выбытия	-	159	-	10,163	240	-	10,562
Остаток на 30 июня 2019	(10,145,964)	(1,343,677)	(254,811)	(31,528)	(541,556)	-	(12,317,536)
<i>Балансовая стоимость</i>							
На 1 января 2019	8,701,062	514,310	260,919	25,523	780,062	6,422	10,288,298
На 30 июня 2019	8,662,382	388,744	266,924	18,600	670,037	15,739	10,022,426

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<b>Переоцененная/историческая стоимость</b>							
Остаток на 1 января 2020	21,831,852	1,376,146	473,300	54,090	1,145,721	30,041	24,911,150
Поступления	-	1,701	-	3,405	-	11,818	16,924
Выбытия	-	(669)	-	-	(407)	-	(1,076)
Ввод в эксплуатацию	-	118	-	-	217	(335)	-
Перемещение в состав инвестиционного имущества	-	-	-	-	-	(142)	(142)
Переоценка	(3,917,392)	67,610	3,251	10,490	(9,950)	-	(3,845,991)
<b>Остаток на 30 июня 2020</b>	<b>17,914,460</b>	<b>1,444,906</b>	<b>476,551</b>	<b>67,985</b>	<b>1,135,581</b>	<b>41,382</b>	<b>21,080,865</b>
<b>Амортизация и результаты переоценки</b>							
Остаток на 1 января 2020	(12,387,661)	(896,809)	(237,347)	(35,566)	(460,657)	-	(14,018,040)
Начисленная амортизация	(128,082)	(53,018)	(17,500)	(4,890)	(101,262)	-	(304,752)
Выбытия	-	379	-	-	136	-	515
Переоценка	2,497,058	(43,093)	(3,780)	(6,592)	73,560	-	2,517,153
<b>Остаток на 30 июня 2020</b>	<b>(10,018,685)</b>	<b>(992,541)</b>	<b>(258,627)</b>	<b>(47,048)</b>	<b>(488,223)</b>	<b>-</b>	<b>(11,805,124)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>							
На 1 января 2020	9,444,191	479,337	235,953	18,524	685,064	30,041	10,893,110
На 30 июня 2020	7,895,775	452,365	217,924	20,937	647,358	41,382	9,275,741



Амортизационные отчисления за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года в размере 231,589 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года в размере 304,310 тыс. руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, 8,170 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года: 10,343 тыс. руб.) – в составе коммерческих расходов и 64,993 тыс. руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года: 94,517 тыс. руб.) – в составе административных расходов.

**(а) Переоценка объектов основных средств**

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости основных средств по состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года. Оценка справедливой стоимости основных средств была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

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

тыс.руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Итого
Балансовая стоимость 31 декабря 2019	1,945,525	213,891	238,797	10,155	335,839	2,744,207
Балансовая стоимость 30 июня 2020	2,094,278	185,964	219,750	11,349	304,658	2,815,999

Обременение основных средств на отчетные даты отсутствовало.

## 16 Инвестиционное имущество

	Земля и здания	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2019	34,182,345	1,774,519	11,750	35,968,614
Поступление	6,480	5,130	24,932	36,542
Выбытие	-	(1,130)	(62)	(1,192)
Ввод в эксплуатацию	-	1,791	(1,791)	-
<b>Остаток на 30 июня 2019</b>	<b>34,188,825</b>	<b>1,780,310</b>	<b>34,829</b>	<b>36,003,964</b>
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2020	34,881,684	1,776,344	25,762	36,683,790
Поступление	18	15,855	42,701	58,574
Выбытие	-	(1,891)	-	(1,891)
Ввод в эксплуатацию	-	2,357	(2,357)	-
Перемещение из состава основных средств	-	-	142	142
Изменение справедливой стоимости	(1,487,947)	(35,861)	-	(1,523,808)
<b>Остаток на 30 июня 2020</b>	<b>33,393,755</b>	<b>1,756,804</b>	<b>66,248</b>	<b>35,216,807</b>
<i>Балансовая стоимость</i>				
На 1 января 2019	34,182,345	1,774,519	11,750	35,968,614
На 30 июня 2019	34,188,825	1,780,310	34,829	36,003,964
На 1 января 2020	34,881,684	1,776,344	25,762	36,683,790
На 30 июня 2020	33,393,755	1,756,804	66,248	35,216,807

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества по состоянию на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года. Оценка справедливой стоимости была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

Обременение инвестиционного имущества на отчетные даты отсутствовало.

## 17 Прочие инвестиции

тыс. руб.	<u>30 июня 2020</u>	<u>31 декабря 2019</u>	<u>31 декабря 2018</u>
<b>Внеоборотные</b>			(пересчитано)
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	104,265	97,839	22,975
Банковская гарантия	5,136	5,136	5,136
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	3,517	4,603	8,802
	<u>112,918</u>	<u>107,578</u>	<u>36,913</u>
		<u>30 июня 2020</u>	<u>31 декабря 2019</u>
<b>Оборотные</b>			
Банковские депозиты со сроком размещения от 3 до 12 месяцев		2,211,957	4,668,140
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка		8,123	10,156
Займы выданные		-	3,469
		<u>2,220,080</u>	<u>4,681,765</u>

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

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

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

В сентябре 2018 года RAEX («Эксперт РА») присвоил АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) кредитный рейтинг «ruBB-». По рейтингу установлен «стабильный» прогноз. Внешний кредитный рейтинг банка по международной шкале Moody's отсутствует.

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

В консолидированной финансовой отчетности Группы за 2018 год данные облигации были классифицированы как долговые инструменты, оцениваемые по амортизируемой стоимости. При составлении консолидированной финансовой отчетности за 2019 год Группа изменила подход к оценке и классификации облигаций. В настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности облигации классифицированы как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (Примечание 33). Стоимость облигаций по состоянию на 1 января 2019 года была пересчитана.

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

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

**(c) Банковские депозиты**

Все банки, в которых Группа держит краткосрочные банковские депозиты, на 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года имели внешний кредитный рейтинг Ваа3.

## 18 Запасы

тыс.руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
Сырье и материалы	78,852	75,119
Запасные части	43,614	44,866
Прочие материалы	34,249	24,707
Товары для перепродажи	24,917	31,441
Готовая продукция	217	233
	181,849	176,366
Резерв обесценения запасов	(7,043)	(7,414)
	174,806	168,952

## 19 Торговая и прочая дебиторская задолженность

**(a) Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность**

тыс. руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
<b>Финансовая долгосрочная дебиторская задолженность</b>		
Торговая дебиторская задолженность	4,904	-
Прочая дебиторская задолженность	31,687	30,818
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	36,591	30,818

Торговая долгосрочная задолженность представляет собой рассрочку арендных платежей офисного помещения до 31 декабря 2021 года. Прочая долгосрочная задолженность представляет собой задолженность покупателя части офисного здания в г.Саранск, ранее принадлежащего Группе. Покупателю предоставлена рассрочка платежей до 31 декабря 2023 года.

**(b) Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность**

тыс. руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
<b>Финансовая дебиторская задолженность</b>		
Требования к банкам в отношении финансовых инструментов	1,639,208	1,639,208
Торговая дебиторская задолженность	167,831	149,760
Прочая финансовая дебиторская задолженность	8,957	8,069
	1,815,996	1,797,037
Резерв под требования к банкам в отношении финансовых инструментов	(1,639,208)	(1,639,208)
Резерв под торговую дебиторскую задолженность	(104,621)	(102,640)
Резерв под прочую дебиторскую задолженность	(570)	(523)
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	71,597	54,666

## 20 Предоплаты (авансы выданные)

тыс. руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
Нефинансовая дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность	128,327	106,388
НДС к возмещению	106,435	157,367
Авансы поставщикам	60,397	82,804
Задолженность по прочим налогам	4,216	1,299
	<u>299,375</u>	<u>347,858</u>
Резерв под авансы поставщикам	(5)	(5)
<b>Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<u><b>299,370</b></u>	<u><b>347,853</b></u>

## 21 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
Остатки на банковских счетах	2,404,091	1,663,892
Краткосрочные депозиты	2,034,380	11,016
Денежные средства в кассе	3,297	2,809
<b>Денежные средства и их эквиваленты в консолидированном промежуточном сокращенном отчете о финансовом положении и в консолидированном промежуточном сокращенном отчете о движении денежных средств</b>	<u><b>4,441,768</b></u>	<u><b>1,677,717</b></u>

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

тыс.руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
Денежные средства в кассе	3,297	2,809
<b>Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банках</b>		
Внешний кредитный рейтинг Baa3	4,240,618	1,542,329
Внешний кредитный рейтинг Ba1-Ba3	194,314	96,262
Внешний кредитный рейтинг Caa2	3,539	36,317
	<u><b>4,441,768</b></u>	<u><b>1,677,717</b></u>

## 22 Капитал и резервы

### (а) Уставный капитал и резерв собственных акций

	Обыкновенные акции		Привилегированные акции		Уставный капитал	
	30 июня 2020	31 декабря 2019	30 июня 2020	31 декабря 2019	30 июня 2020	31 декабря 2019
Количество акций						
Разрешенные к выпуску/ оплаченные акции, шт.	1,083,000,000	1,083,000,000	162,000,000	162,000,000	1,245,000,000	1,245,000,000
Выкупленные акции, шт.	(172,409,261)	(172,409,261)	(11,689,860)	(11,689,860)	(184,099,121)	(184,099,121)
В обращении на конец периода, полностью оплаченные, руб.	<u>910,590,739</u>	<u>910,590,739</u>	<u>150,310,140</u>	<u>150,310,140</u>	<u>1,060,900,879</u>	<u>1,060,900,879</u>
Номинальная стоимость, руб./акция	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

### **Обыкновенные акции**

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

### **Привилегированные акции**

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

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

### **Резерв собственных акций**

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

#### **(b) Дивиденды**

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

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019
Дивиденды по обыкновенным акциям	511,978	511,978
Дивиденды по привилегированным акциям	84,512	84,512
<b>Итого дивиденды</b>	<b>596,490</b>	<b>596,490</b>
<b>Дивиденды на одну акцию</b>		
Дивиденды по обыкновенным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.562248996
Дивиденды по привилегированным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.562248996

## **23 (Убыток)/прибыль на акцию**

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

Ниже представлена выверка прибыли, причитающейся держателям обыкновенных акций:

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020	2019
		(пересчитано)
(Убыток)/прибыль за отчетный период до вычета дивидендов по привилегированным акциям и прибыли, причитающейся держателям неконтролирующих долей участия	(483,565)	488,300
Дивиденды, объявленные в течение года по привилегированным акциям	(84,512)	(84,512)
Прибыль, причитающиеся держателям неконтролирующих долей участия	(130)	(139)
<b>(Убыток)/прибыль за отчетный период, причитающаяся держателям обыкновенных акций</b>	<b>(568,207)</b>	<b>403,649</b>
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	910,590,739	910,590,739
Базовые и разводненные (убыток)/прибыль на акцию (руб.)	(0.624)	0.443

## 24 Вознаграждения работникам

### (а) Пенсионные планы с установленными выплатами

Программа вознаграждений по окончании трудовой деятельности с установленными выплатами включает в себя единовременные пособия, которые выплачиваются напрямую предприятием в случаях смерти, инвалидности и выхода на пенсию. Пенсионеры, отработавшие непрерывно в ПАО «ЦМТ» 15 и более лет, получают статус ветерана и материальную помощь ежегодно.

### (б) Движение приведенной стоимости обязательств по планам с установленными выплатами

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020 года	2019 года
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 1 января	449,855	367,183
Стоимость услуг текущего периода	6,094	4,714
Проценты по актуарным обязательствам	14,395	16,156
Актуарный убыток по планам с установленными выплатами в составе прочего совокупного дохода	10,290	31,147
Выплаты по программе	(8,882)	(13,185)
<b>Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 30 июня</b>	<b>471,752</b>	<b>406,015</b>

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

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020 года	2019 года
Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров в текущем периоде	6,094	4,714
Проценты по актуарным обязательствам	14,395	16,156
	<b>20,489</b>	<b>20,870</b>

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

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

тыс. руб.	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020 года	2019 года
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на начало отчетного периода	106,862	138,009
Признано в течение отчетного периода	(10,290)	(31,147)
<i>В том числе: Влияние опыта на определенное обязательство</i>	11,014	10,643
<i>Влияние изменений в финансовых допущениях</i>	(21,304)	(41,790)
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на конец отчетного периода	<u>96,572</u>	<u>106,862</u>

**(e) Актуарные допущения**

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

	За 6 месяцев, закончившихся 30 июня	
	2020 года	2019 года
Ставка дисконтирования, %	5.9	7.4
Темп роста вознаграждений, кроме единовременного к пенсии, %	4.0	4.2
Темп роста единовременного вознаграждения к пенсии, %	6.0	4.2
Темп инфляции, %	4.0	4.2
Вероятность увольнения:		
<i>В возрасте до 52 лет, %</i>	5.0	5.0
<i>В возрасте после 52 лет, %</i>	0.0	0.0
Пенсионный возраст мужчин, лет	65, поэтапное изменение	64, поэтапное изменение
Пенсионный возраст женщин, лет	60, поэтапное изменение	59, поэтапное изменение

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

**(f) Пенсионные планы с установленными взносами**

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

## 25 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность

**(a) Долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность**

тыс. руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
<b>Финансовая долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Задолженность перед поставщиками	104,487	97,609
	<u>104,487</u>	<u>97,609</u>
<b>Нефинансовая долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Авансы от покупателей	2,394	2,148
	<u>2,394</u>	<u>2,148</u>
	<u>106,881</u>	<u>99,757</u>

**(b) Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность**

тыс. руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
<b>Финансовая кредиторская задолженность</b>		
Задолженность перед поставщиками	55,569	106,674
Задолженность перед персоналом	55,083	21,319
Задолженность перед акционерами	8,971	6,694
	119,623	134,687
<b>Нефинансовая кредиторская задолженность</b>		
Авансы от покупателей	681,558	887,984
Задолженность по прочим налогам	282,188	138,013
Задолженность по НДС	113,781	197,249
Задолженность во внебюджетные фонды	22,220	1,449
	1,099,747	1,224,695
	1,219,370	1,359,382

## 26 Управление финансовыми рисками

Политика и цели Группы в области управления финансовыми рисками, а также характер и размер рисков, связанных с имеющимися финансовыми инструментами значительно не изменялись по сравнению с положениями, указанными в примечании 28 к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2019 года.

За шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года, переводов между уровнями иерархии справедливой стоимости не было.

Балансовая стоимость финансовых активов и обязательств является разумным приближением справедливой стоимости.

## 27 Операционная аренда

Будущие арендные платежи по договорам аренды составили:

тыс. руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
Менее года	1,020,704	1,811,017
От 1 до 5 лет	92,601	52,418
	1,113,306	1,863,435

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

В течение 6 месяцев 2020 года Группа признала выручку по договорам операционной аренды помещений в объектах инвестиционного имущества в размере 1,908,246 тыс.руб. (6 месяцев 2019 года: 1,941,043 тыс.руб.). Вся сумма выручки по договорам операционной аренды представляет собой арендные платежи, которые зависят от ставки, зафиксированной в договоре.

## 28 Принятые обязательства

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

тыс.руб.	30 июня 2020	31 декабря 2019
По приобретению нематериальных активов	161,149	163,948
По приобретению основных средств	3,039	1,579
По приобретению, строительству, реконструкции, ремонту и текущему обслуживанию инвестиционного имущества	148	-
	164,336	165,527



## **29 Условные активы и обязательства**

### **(а) Страхование**

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

### **(б) Судебные разбирательства**

На 30 июня 2020 года и 31 декабря 2019 года Группа не была вовлечена в судебные разбирательства, которые могли бы иметь существенное влияние на ее хозяйственную деятельность.

### **(с) Налоговые риски**

#### **Условные налоговые обязательства в Российской Федерации**

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

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

## 30 Операции со связанными сторонами

### (a) Операции, совершаемые с ключевыми руководящими сотрудниками

#### (i) Вознаграждение ключевым руководящим сотрудникам

Краткосрочное вознаграждение (оклад, премия, оплата ежегодного отпуска, налоги и взносы на фонд оплаты труда), выплаченное ключевым руководящим сотрудникам в отчетном периоде составило 28,452 тыс.руб. (6 месяцев 2019 года: 34,872 тыс.руб.).

#### (ii) Вознаграждение членам Совета Директоров

Вознаграждение членам Совета Директоров ПАО «ЦМТ», не состоящими в штате компании, за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2020 года включая социальные взносы, составило 36,858 тыс.руб. (за шесть месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года: 36,756 тыс.руб.).

### (b) Операции с участием связанных сторон

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

#### (i) Оказание услуг

тыс. руб.	Выручка		Дебиторская задолженность	
	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня	31 декабря
	2020	2019	2020	2019
Контролирующий собственник	211	261	6	-
Компании под общим контролем	2,282	2,573	17	17
	<u>2,493</u>	<u>2,834</u>	<u>23</u>	<u>17</u>

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

#### (ii) Приобретение услуг

тыс. руб.	Приобретение услуг		Кредиторская задолженность	
	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня	31 декабря
	2020	2019	2020	2019
Контролирующий собственник	(6,730)	(6,675)	-	-
Компании под общим контролем	(611)	(1,072)	-	-
	<u>(7,341)</u>	<u>(7,747)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

#### (iii) Распределение дивидендов

тыс. руб.	Начисление дивидендов		Задолженность по выплате дивидендов	
	за 6 месяцев, закончившихся 30 июня		30 июня	31 декабря
	2020	2019	2020	2019
Контролирующий собственник	365,762	364,887	-	-
Компании под общим контролем	201	-	-	-
	<u>365,963</u>	<u>364,887</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**(iv) Авансы**

тыс. руб.	Авансы выданные		Авансы полученные	
	30 июня	31 декабря	30 июня	31 декабря
	2020	2019	2020	2019
Контролирующий собственник	10,317	18,273	-	-
Компании под общим контролем	74	-	977	908
	<b>10,391</b>	<b>18,273</b>	<b>977</b>	<b>908</b>

### 31 События после отчетной даты

В третьем квартале и начале четвертого квартала 2020 года наблюдался рост числа заболевших COVID-19 как в Российской Федерации, так и во всем мире. В связи с этим были введены новые ограничительные меры в виде запрета работы точек питания в ночное время и ограничение количества присутствующих в офисах людей до 70%. В настоящее время Группа находится в процессе оценки влияния дополнительно введенных ограничений на результаты ее деятельности.

Наиболее критическими показателями данной консолидированной промежуточной сокращенной отчетности, которые наиболее подвержены влиянию ограничительных мер и эпидемиологической ситуации, связанной с COVID-19, являются выручка и стоимость основных средств и инвестиционного имущества. Анализ чувствительности такого влияния отражен в Примечании 5 (a) (i).

У Группы отсутствуют иные события после отчетной даты, подлежащие признанию или раскрытию в настоящей консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности.

### 32 База для оценки

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

- инвестиций, отнесенных к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости с отражением ее изменений в составе прибыли или убытка за период (Примечания 5, 17);
- основных средств (кроме объектов незавершенного строительства) и инвестиционного имущества, которые переоцениваются до справедливой стоимости на регулярной основе (Примечание 5);
- обязательства в отношении плана с установленными выплатами (Примечание 24).

### 33 Пересчет сравнительных показателей

#### (а) Классификация и оценка ценных бумаг

В составе прочих инвестиций (Примечание 17) отражены конвертируемые облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО).

В консолидированной финансовой отчетности за 2017 и 2018 годы облигации были отнесены к категории ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости. В 2019 году Группа пересмотрела классификацию конвертируемых облигаций и отнесла их к категории финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости с отражением изменения в прибыли или убытке.

Показатели на 1 января 2019 года и за I полугодие 2019 года были пересчитаны. Эффект изменения показателей консолидированного Отчета о финансовом положении по состоянию на 1 января 2019 года представлен ниже:

тыс.руб.	По состоянию на 31 декабря 2018		
	Отражено ранее	Пересчет	Пересчитано
Статьи отчетности			
Прочие инвестиции	427,988	(405,013)	22,975
<b>Итого активы</b>		<b>(405,013)</b>	
Отложенные налоговые обязательства	7,128,813	(81,002)	7,047,811
<b>Итого обязательства</b>		<b>(81,002)</b>	
Нераспределенная прибыль	41,124,340	(324,011)	40,800,329
<b>Итого капитал</b>		<b>(324,011)</b>	

Эффект изменения показателей консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 6 месяцев 2019 года представлен ниже:

тыс.руб.	6 месяцев 2019		
	Отражено ранее	Пересчет	Пересчитано
Статьи отчетности			
Финансовые доходы	124,807	(2,483)	122,324
Финансовые расходы	(361,744)	-	(361,744)
Нетто-величина финансовых доходов, признанных в составе прибыли или убытка за период	(236,937)	(2,483)	(239,420)
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>668,210</b>	<b>(2,483)</b>	<b>665,727</b>
Расход по налогу на прибыль	(177,923)	496	(177,427)
<b>Прибыль за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года</b>	<b>490,287</b>	<b>(1,987)</b>	<b>488,300</b>
<b>Общий совокупный доход за 6 месяцев, закончившихся 30 июня 2019 года</b>	<b>465,369</b>	<b>(1,987)</b>	<b>463,382</b>

### 34 Основные положения учетной политики

За исключением изменений, описанных далее, учетная политика, применяемая в данной консолидированной промежуточной сокращенной финансовой отчетности, совпадает с той, которая применялась при подготовке консолидированной финансовой отчетности за 2019 год.

Предполагается, что данные изменения в учетной политике также будут отражены в консолидированной финансовой отчетности Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года и за год, закончившийся на эту дату.

**(а) Применение новых стандартов**

*Поправки к МСФО (IFRS) 3 «Объединение бизнеса».*

Данные поправки изменяют определение бизнеса с целью упростить его применение на практике. Кроме того, вводится необязательный «тест на концентрацию активов», при выполнении которого дальнейший анализ на определение наличия бизнеса можно не проводить. При применении теста на концентрацию активов в случае, если практически вся справедливая стоимость приобретаемых активов сосредоточена в единственном активе (или группе схожих активов), такие активы не будут считаться бизнесом.

*Концептуальные основы финансовой отчетности.*

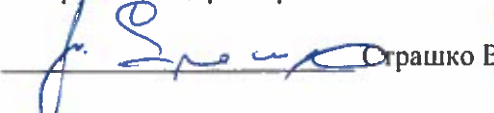
Концептуальные основы финансовой отчетности в новой редакции содержат новую главу об оценке, рекомендации по отражению в отчетности финансовых результатов, усовершенствованные определения и рекомендации (в частности, определение обязательств) и пояснения по отдельным вопросам, таким как роль управления, осмотрительности и неопределенности оценки в подготовке финансовой отчетности.

*Поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8 «Определение существенности».*

Данные поправки уточняют определение существенности и применение этого понятия с помощью включения рекомендаций по определению, которые ранее были представлены в других стандартах МСФО, обеспечивают последовательность определения существенности во всех стандартах МСФО. Информация считается существенной, если в разумной степени ожидается, что ее пропуск, искажение или затруднение ее понимания может повлиять на решения, принимаемые основными пользователями финансовой отчетности общего назначения на основе такой финансовой отчетности, представляющей финансовую информацию об определенной отчитывающейся организации.

Применение данных стандартов и разъяснений не оказало существенного влияния на данную консолидированную промежуточную сокращенную финансовую отчетность Группы.

Генеральный директор Компании

  
\_\_\_\_\_ Орашко В.В.

25 ноября 2020 года



Главный бухгалтер Компании

  
\_\_\_\_\_ Богословская В.Л.