



ЦЕНТР
МЕЖДУНАРОДНОЙ
ТОРГОВЛИ
МОСКВА

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
ПАО «ЦМТ»

2024



ПРОЕКТ

УТВЕРЖДЕН ОБЩИМ СОБРАНИЕМ
АКЦИОНЕРОВ ПАО «ЦМТ» 11 АПРЕЛЯ 2025 ГОДА
(ПРОТОКОЛ № 36 ОТ 16 АПРЕЛЯ 2025)

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ
ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ»
(ПАО «ЦМТ»)
за 2024 год**

МОСКВА
2025



УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

На протяжении всей 45-летней истории своей деятельности Центр международной торговли Москвы, являющийся безусловным лидером на рынке деловых услуг России, неоднократно демонстрировал устойчивость своей работы к изменениям экономической компоненты. И отчетный 2024 год стал этому еще одним доказательством. Доходы Общества впервые превысили 9 млрд рублей.

Стабильную работу с высокими результатами продемонстрировали все структурные подразделения ЦМТ. В своей работе Совет директоров руководствовался основными стратегическими направлениями развития ПАО «ЦМТ» на период с 2024 по 2026 гг., сыгравшими ключевую роль в обеспечении стабильности финансово-хозяйственной деятельности и сохранении устойчивых рыночных позиций Общества в условиях высокой конкуренции.

Синергия методов краткосрочного и долгосрочного планирования, оперативная адаптация маркетинговых планов и оптимизация затрат, регулярная оценка результативности, расширение каналов продвижения и развитие цифровых инструментов коммуникации способствовали росту клиентской базы, уровня сервиса и объемов продаж.

В 2024 году ЦМТ стал центром притяжения бизнес-мероприятий международного и всероссийского форматов, определяющих вектор экономического и технологического развития России, проходивших с участием Президента России Владимира Путина. В их числе: форум ВТБ-Капитал «Россия зовет!», Форум будущих технологий 2024, форум АСИ «Сильные идеи для нового времени», SOC-форум и многие другие события в области науки, экономики, финансов, высоких технологий. В год председательства России в БРИКС в ЦМТ прошёл ряд масштабных мероприятий по различным направлениям сотрудничества в формате БРИКС.

В целях сохранения высококвалифицированного и мотивированного коллектива, нацеленного на повышение личной эффективности в реализации стратегических задач, стоящих перед Обществом, в 2024 году был реализован комплекс мер социальной поддержки сотрудников. Правлением был проведён ряд стратегических сессий и сформирован комплекс образовательных программ по повышению квалификации. Согласно принятому решению Совета директоров Общества, с 1 января 2025 г. произведена индексация заработной платы сотрудников.

На 2025 год ПАО «ЦМТ» ставит перед собой задачу укрепления лидирующих позиций на деловом рынке России при сохранении стабильно высоких экономических показателей, высокопрофессиональной команды и роста операционной эффективности.

С.Н. Катырин
Председатель Совета директоров ПАО «ЦМТ»

СОДЕРЖАНИЕ

1	Основные условия деятельности Общества в 2024 году	06
2	Результаты финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» за 2024 год	10
3	Основные направления деятельности Общества	24
3.1	Офисно-квартирный комплекс	26
3.2	Гостиничное направление	32
3.3	Конгрессные услуги	42
3.4	Ресторанный комплекс	46
3.5	Фитнес-услуги	50
4	Маркетинговая политика и развитие общественных связей	52
5	Инвестиционная деятельность	58
6	Обеспечение безопасности деятельности ПАО «ЦМТ»	62
7	Персонал Общества и социальная ответственность	66
8	Задачи развития Общества на 2025 год	72
9	Деятельность Правления Общества	76
10	Деятельность Совета директоров Общества	80
11	Дивидендная политика	84
12	Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	88
13	Крупные сделки, совершенные Обществом в отчетном году, и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность	92
ПРИЛОЖЕНИЕ		
1	Основные сведения об Обществе	98
2	Информация о лицах, входящих в состав органов управления и контроля	100
3	Использование энергетических ресурсов ПАО «ЦМТ» в 2024 году	106
4	Баланс ПАО «ЦМТ»	108
5	Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	110

1. ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2024 ГОДУ



ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2024 ГОДУ

Формирование основных параметров Бизнес-плана и Бюджета Общества на 2024 г. основывалось на результатах деятельности за 2023 г., прогнозах сохранения наметившихся положительных тенденций в экономике, адаптации бизнеса ПАО «ЦМТ» к изменившимся рыночным условиям, учете рисков, связанных с продолжающимся санкционным давлением и ростом инфляции.

На основе анализа влияния внешних факторов на деятельность Общества в предыдущие годы, с учетом сохраняющейся неопределенности прогнозов макроэкономической и геополитической ситуации, а также трендов развития рыночных условий, Совет директоров ПАО «ЦМТ» в июне 2024 г. принял Основные стратегические направления развития на период 2024-2026 гг. и установил стратегической целью Общества на 2024-2026 гг. – **сохранение стабильности финансово-хозяйственной деятельности Общества за счет:**

- мобилизации внутренних ресурсов и устойчивого функционирования комплекса ПАО «ЦМТ»;
- обеспечения устойчивых рыночных позиций и конкурентной привлекательности активов Общества;
- обеспечения стабильной прибыли для развития Общества и доходности для акционеров ПАО «ЦМТ».

Принятая Советом директоров и Правлением ПАО «ЦМТ» практика перехода на поквартальное планирование доходов и расходов Общества, учитывающая сложность прогнозирования макроэкономических и рыночных условий, при сохранении годового планирования реализации стратегических задач, позволила в 2024 г. чутко реагировать на меняющуюся конъюнктуру и тенденции на рынках присутствия ПАО «ЦМТ» и способствовала обеспечению стабильности деятельности Общества и положительной динамике доходов по отношению к 2023 г.

В результате по итогам 2024 г. доходы ПАО «ЦМТ» превысили уровень 2023 г. на 15% или на 1203,8 млн руб. и впервые преодолели отметку в 9 млрд руб. Значительные усилия менеджмента Общества в 2024 г. были сосредоточены на обеспечении роста операционной эффективности и сдерживании темпов прироста расходов, что обеспечило опережающий рост доходов по сравнению с затратами.

Применительно к основным направлениям деятельности ПАО «ЦМТ» в 2024 г. в Москве складывалась благоприятная ситуация с положительной динамикой спроса и высокой деловой активностью.

- Офисный рынок Москвы по итогам 2024 г. пополнился 16 новыми объектами. Около 60% нового строительства сконцентрировано в районах между Садовым кольцом и ТТК. При этом внушительные объемы ввода не стали фактором роста уровня вакансии. По итогам 2024 г. уровень вакансии в классах А и В снизился на 3,8 п.п. и достиг 6,9%. Дефицит качественных помещений, особенно в объектах класса А, создавал благоприятный климат для пересмотра коммерческих условий в пользу арендодателей. По итогам годарост средневзвешенной базовой ставки аренды составил 6,3%.
- Анализ экспертов рынка недвижимости на основе обмена информацией о сделках среди крупнейших консультантов показал, что доля сделок государственных структур в общем объеме арендованных и купленных площадей составила 53%. Высокий спрос также наблюдался со стороны банков, производственных и технологических предприятий.
- По гостиничному направлению в 2024 г. прирост качественного номерного фонда Москвы составил 778 единиц (+ 3,7% относительно 2023 г.) за счет ввода в эксплуатацию 6 новых отелей различных ценовых категорий и форматов.
- Высокий уровень спроса на рынке, как со стороны индивидуальных гостей, так и бизнес сегмента, в течение первых 9 месяцев 2024 г. стал основным драйвером роста средней стоимости номера, который позволил гостиницам увеличить доходность в среднем на 30%. Но в 4-м квартале 2024 г. начала складываться тенденция охлаждения спроса на гостиничное размещение.
- По конгрессному направлению в 2024 г. сохранился высокий спрос со стороны госструктур и крупных корпоративных компаний. В первом квартале 2024 г. Конгресс-центр принимал крупнейшие общественно-политические и научные форумы, в ряде которых в очном формате принимал участие Президент Российской Федерации Владимир Владимирович Путин. Высокая деловая активность в первой половине года превышала прогнозы на 2024 г.
- По ресторанному направлению росту доходов в 2024 г. в основном способствовали высокий спрос на гостиничные услуги и конгрессно-выставочная активность. В условиях роста инфляции своевременная индексация цен на блюда также влияла на повышение доходов.
- Рынок аренды жилья в 2024 г. показал высокий устойчивый спрос, что связано с ростом стоимости покупки жилья на фоне увеличения ключевой ставки ЦБ и изменением программы льготной ипотеки. В то же время, расширение предложения арендных квартир в Москве в 2024 г. ограничивало рост ставок, особенно на многокомнатные лоты. На фоне существенного роста инфляции и усиления внешних ограничений происходило повышение стоимости материалов, продуктов и товарно-материальных ценностей, особенно иностранного производства, а также стоимости ресурсов, поставляемых энергоснабжающими организациями.
- Ситуация на рынке труда, связанная с дефицитом кадров для предприятий питания, уборки помещений и гостиничных номеров, повлияла на сложность подбора и стоимость привлеченного персонала, цены на который в 2024 г. выросли более чем на 40% относительно 2023 г.



2. РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО- ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ» ЗА 2024 ГОД



РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Годовой объем доходов от основной деятельности превысил

9,2 млрд ₽ без НДС

План выполнен на **107,7%**

Наибольший вклад в прирост доходов внесли

Гостиница Plaza Garden **+624,5** млн ₽ →

Ресторанный комплекс **+203,8** млн ₽ →

Офисно-квартирный комплекс **+197,0** млн ₽ →

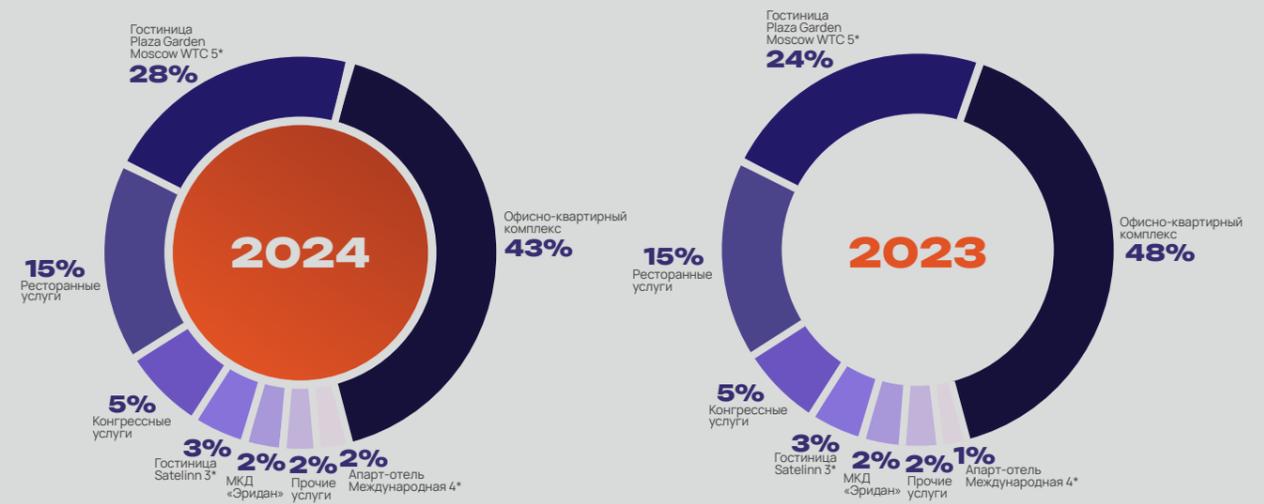
По сравнению с показателем 2023 года доходы составили **115,0%**

За счет реализации мероприятий, направленных на повышение результативности продаж и сохранение качества оказываемых услуг в условиях высокой деловой активности, доходы Общества составили к уровню 2023 г. 115,0%.

Доходы ПАО «ЦМТ» (млн ₽)



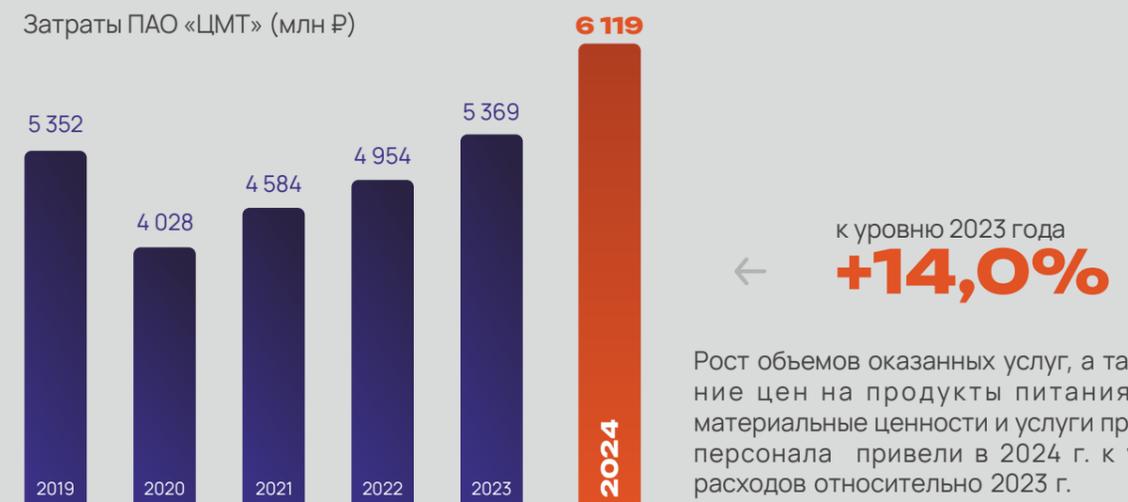
Структура доходов ПАО «ЦМТ» по направлениям деятельности



Динамика численности персонала и производительности труда



Затраты ПАО «ЦМТ» (млн ₽)



Рост объемов оказанных услуг, а также повышение цен на продукты питания, товарно-материальные ценности и услуги привлеченного персонала привели в 2024 г. к увеличению расходов относительно 2023 г.

Операционная чистая прибыль
(без курсовых разниц) (млн ₽)

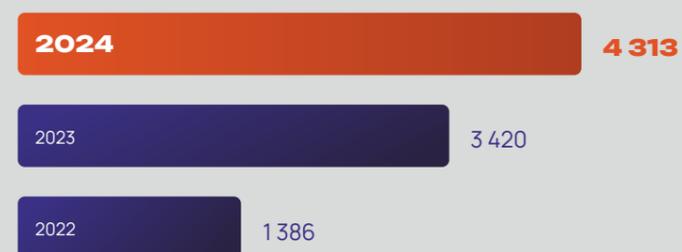


← к уровню 2023 года
+82,4%

Значительное увеличение операционной чистой прибыли за 2024 г., отраженное на графике, включает результаты проведенной работы по переводу валютных остатков в рубли по высокому курсу, повышение объема денежной массы с размещением в банковские депозиты по высоким ставкам.

В 2024 г. темпы роста доходов (+15%) были выше темпов роста затрат (+14%). Кроме того, в 2024 г. доход от размещения денежных средств Общества в банковские депозиты составил 2 479,4 млн руб., на 225,5% больше, чем в 2023 г., что явилось следствием использования Обществом текущей ситуации с высокими процентными ставками. В результате, операционная чистая прибыль (без учета курсовой разницы) получена в размере 4 291,3 млн руб., превысив плановый показатель на 45,1%. Прирост данного показателя к 2023г. составил 82,4% (+1938,9 млн руб.).

Чистая прибыль (млн ₽)



← к уровню 2023 года
+26,1%

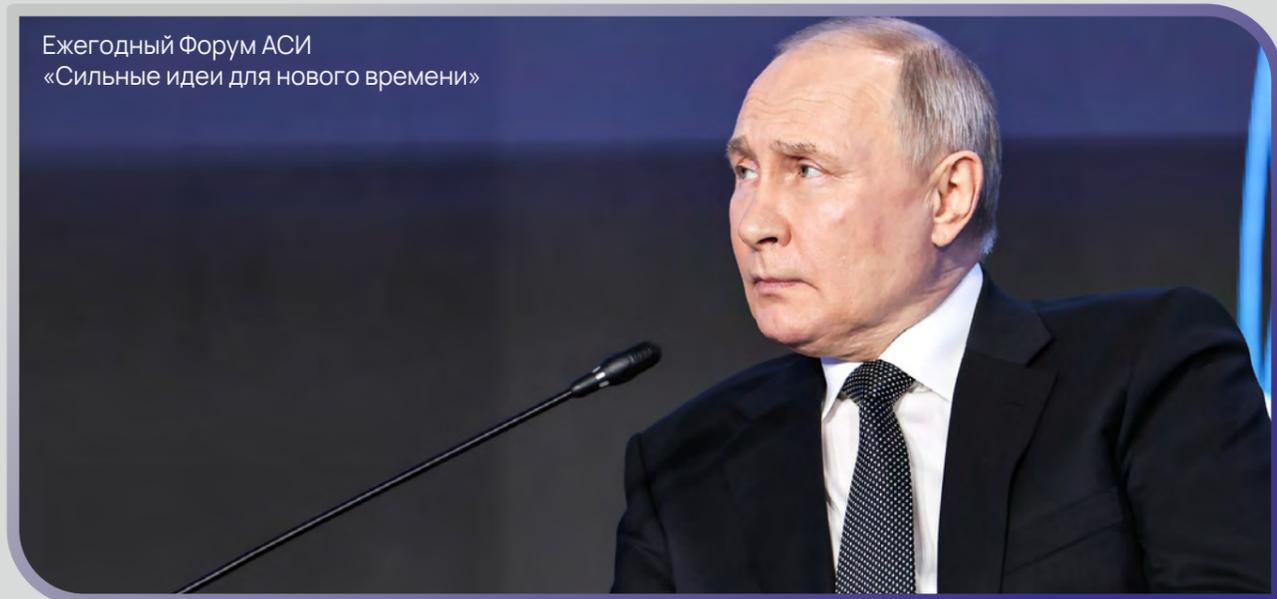
С учетом сложившейся в бухгалтерском учете положительной переоценки валютных остатков в сумме 27,5 млн руб., чистая прибыль ПАО «ЦМТ» за 2024 г. получена в размере 4 313,3 млн руб.

По итогам работы за 2024 г. Общество выполнило все контрольные показат. ли по доходам и прибыли



Мероприятия 2024 года

Ежегодный Форум АСИ
«Сильные идеи для нового времени»



Инвестиционный Форум ВТБ «Россия зовет!»



«Форум будущих технологий. Медицина»



Деловой форум БРИКС



X Международный научно-экспертный форум
«Примаковские чтения»



SOC FORUM 2024



Международный жилищный конгресс



Международный экспортный форум «Сделано в России»



Медиасаммит стран БРИКС



Конференция PRODUCT SENSE

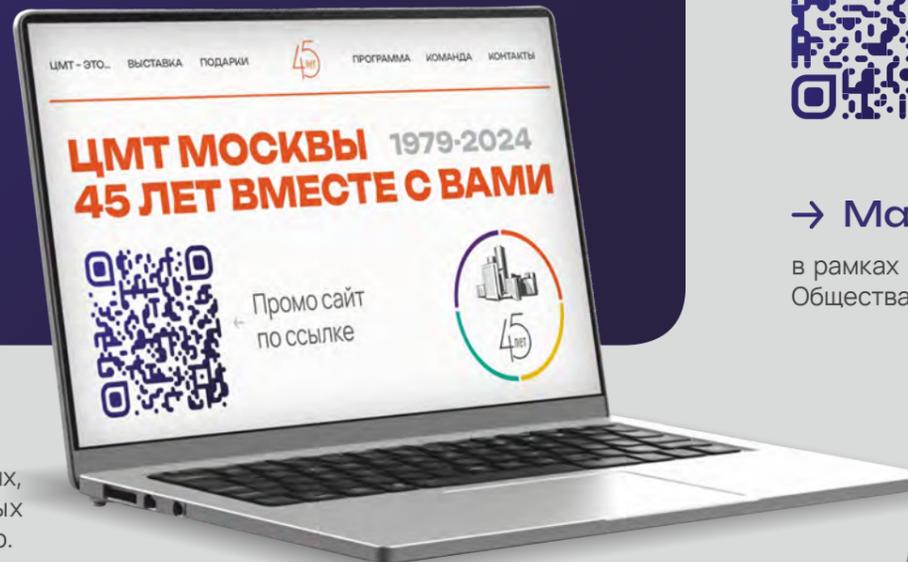


Российский гастроэнтерологический конгресс



45-летие ЦЕНТРА МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ

В течение года в целях продвижения данного инфоповода был проведен целый ряд мероприятий, в рамках которых продвигался бренд ЦМТ, его история, продукты и услуги, предлагаемые клиентам сегодня:

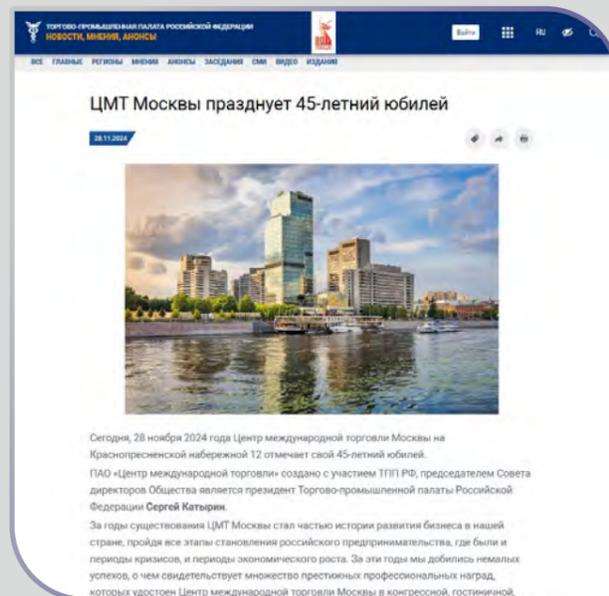


→ Промо сайт к 45-летию

посетитель мог узнать об истории ЦМТ, его достижениях, подробно познакомиться с программой праздничных мероприятий и специальными предложениями к этому дню.

→ Информационная кампания в СМИ

размещен целый ряд публикаций в печатных изданиях; на информационных ресурсах ТПП РФ; опубликовано интервью с заместителем генерального директора по финансам и коммерции ЦМТ В.Н.Субботиным в журнале BIG Moscow, который распространяется в электронной версии в 2000 адресов на английском, китайском и русском языках и в печатной версии в количестве 300 экземпляров на английском языке – на крупных международных мероприятиях, проводимых по линии Правительства Москвы в России и за рубежом.



→ Видеоролик об истории и сегодняшнем дне ЦМТ

был создан специально к юбилейной дате Общества и транслировался на сайте, на рекламно-информационных мониторах комплекса ЦМТ и на ресурсах ТПП РФ.

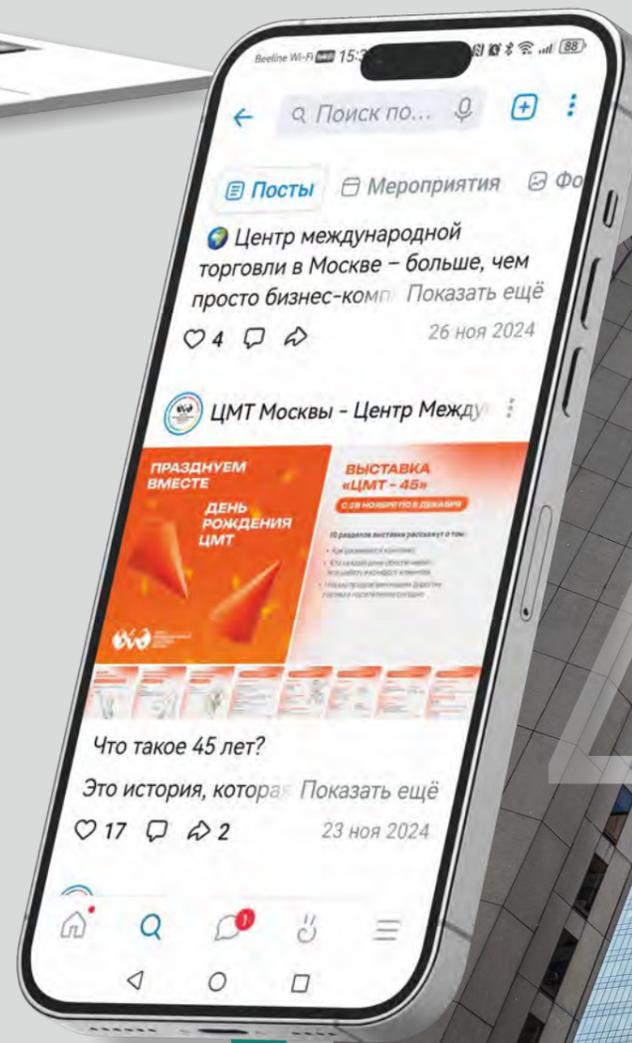


ссылка на видеоролик



→ Масштабная кампания в Телеграм и ВКонтакте

в рамках которой аудитория подписчиков узнала самые яркие факты о ЦМТ, познакомилась с командой Общества, смогла погрузиться в атмосферу праздника и принять участие в розыгрыше призов.



БОЛЕЕ 3000 ЧЕЛОВЕК

В мероприятиях были задействованы все ключевые локации ЦМТ

→ Выставочная экспозиция «ЦМТ 45 лет»

посвященная богатой истории и развитию Центра международной торговли была развернута на улице Молл и в Атриуме гостиницы Plaza Garden. У стендов была размещена Книга почетных гостей, в который каждый мог оставить свой отзыв и пожелание.



ПРИНЯЛИ УЧАСТИЕ В ПРАЗДНИЧНОЙ ПРОГРАММЕ ДНЯ ЦМТ

→ Мастер-класс от бренд-шефа ЦМТ Михаила Кузнецова и шефа-кондитера Дениса Щербака

состоялся в Атриуме гостиницы Plaza Garden, где участники познакомились с кулинарными секретами и смогли попробовать приготовленные блюда.



→ Фестиваль Еды в ресторанах ЦМТ

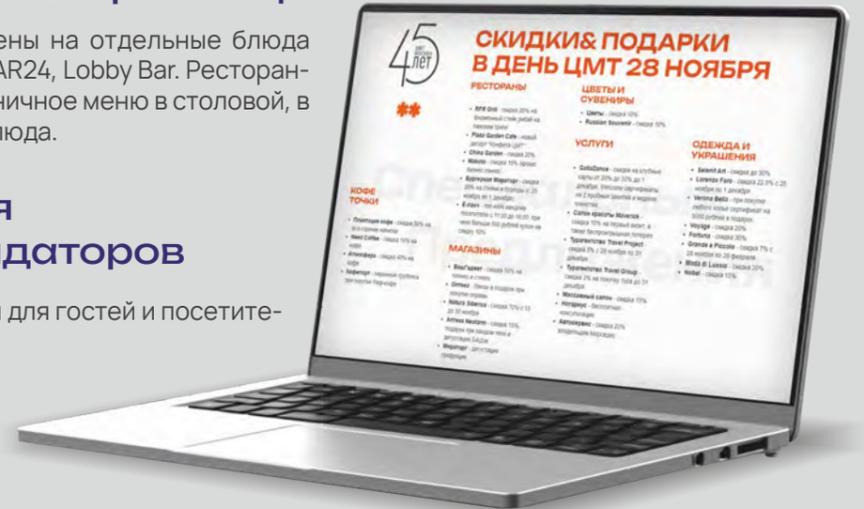
были представлены специальные цены на отдельные блюда меню RFR GRILL, Plaza Garden Café, BAR24, Lobby Bar. Ресторанный комплекс ЦМТ подготовил праздничное меню в столовой, в которое вошли самые популярные блюда.

→ Спецпредложения 32 компаний-арендаторов

торговой галереи были подготовлены для гостей и посетителей в дни празднования юбилея.

→ Анимационная программа

с приятными сюрпризами и угощениями, музыкальным сопровождением и праздничным оформлением радовали гостей и посетителей ЦМТ.



45-летие ЦЕНТРА МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ

Из истории создания ЦМТ

В конце 60-х руководство СССР придавало большое значение развитию внешней торговли, позитивное влияние на состояние которой оказала разрядка международной напряженности. Появились новые возможности сотрудничества с промышленно развитыми капиталистическими странами, что и способствовало возникновению идеи создания в Москве Центра международной торговли (ЦМТ) – делового центра, где могли бы размещаться и функционировать представительства иностранных компаний.

В 1972 году на встрече с первым заместителем министра внешней торговли И.Ф.Семичастновым Арманд Хаммер, к тому времени американский миллионер и член 30 акционерных обществ, затронул вопрос о возможном строительстве Центра международной торговли в Москве. В октябре Хаммер встретился с членом Политбюро ЦК КПСС М.А. Сусловым.

В 1973 года в личной беседе с Генеральным секретарем ЦК КПСС Л.И.Брежневым Хаммер вновь затронул данный вопрос. Идея понравилась, и было принято решение о создании центра, которому поручалось «оказывать практическое содействие развитию торговых, экономических и научно-технических связей с зарубежными странами», и в этих целях «обеспечить условия для успешной работы, проживания и отдыха деловых людей из различных стран мира».

ЦМТ был отнесен к числу приоритетных проектов. Его создание осуществлялось в соответствии с постановлением Совета Министров СССР от 15 июня 1973 г. № 410-131 «О строительстве в г. Москве Центра международной торговли и научно-технических связей с зарубежными странами».

Ответственным координатором проекта, к участию в котором привлекли 12 союзных министерств и ведомств, назначили Торгово-промышленную палату СССР.

Был организован первый в стране международный тендер на проектирование комплекса, в котором победителем стал консорциум московских архитекторов под руководством П.Скокова и В.Кубасова, рабочее проектирование поручили американской компании Welton Becket.

В 1974 году на заседании Генеральной ассамблеи Ассоциации центров международной торговли (АЦМТ) в Лондоне была представлена концепция создания московского ЦМТ, по итогам – ЦМТ был принят в действительные члены этой организации.

1 сентября 1975 года в Москве на Краснопресненской набережной состоялась торжественная церемония закладки Центра международной торговли и научно-технических связей с зарубежными странами.

Строительство длилось с сентября 1975 по декабрь 1979 года. По количеству инноваций стройка была уникальной для своего времени. Здесь был и несущий каркас из металлоконструкций, и перегородки из гипсокартона, двойные тонированные стеклопакеты, автоматическое регулирование температуры с центрального диспетчерского пульта и скоростные панорамные лифты.

В последние недели на стройплощадке одновременно трудилось до трех тысяч рабочих. Государственная комиссия признала все работы выполненными на отлично. Комплекс площадью в 147 тыс кв.м был построен и в то время состоял из гостиницы, офисного здания, Конгресс-центра и отеля квартирного типа.



3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА



ОФИСНО-КВАРТИРНЫЙ КОМПЛЕКС

Доходы Офисно-квартирного комплекса от сдачи площадей в аренду и сопутствующих услуг в 2024 г.

плановый показатель превышен на 1,7%

+67,2 млн ₹

3 987,1 млн ₹

+168,1 млн ₹
к уровню 2023 г

Доходы Офисно-квартирного комплекса (млн ₹)



Работа Офисно-квартирного комплекса была сфокусирована на росте арендной доходности при сохранении существующих арендаторов и повышении уровня их лояльности, а также на привлечении новых клиентов.

В течение 2024 г., благодаря проводимой ОКК работе с действующими арендаторами по уточнению их потребности в площадях и услугах и быстрому замещению освобождающихся площадей сохранялась высокая загрузка во всех зданиях.



Для достижения запланированных на 2024 г. показат. лей в Офисно-квартирном комплексе проводилась работа по следующим направлениям:

- постоянный мониторинг спроса, формирование оптимальной цены продаж для новых арендаторов;
- индексация арендных ставок при перезаключении договоров, направленная на увеличение средней цены при сохранении загрузки;
- замена арендаторов и повышение арендных ставок на ул. Молл (торговая галерея) при сдаче помещений в аренду после реконструкции и обновления помещений;
- активный подбор новых клиентов при появлении информации о предстоящих выездах арендаторов с целью сокращения периодов простоя площадей;
- обеспечение возможности выбора популярных у арендаторов дополнительных услуг (парковка, уборка помещений и др.);

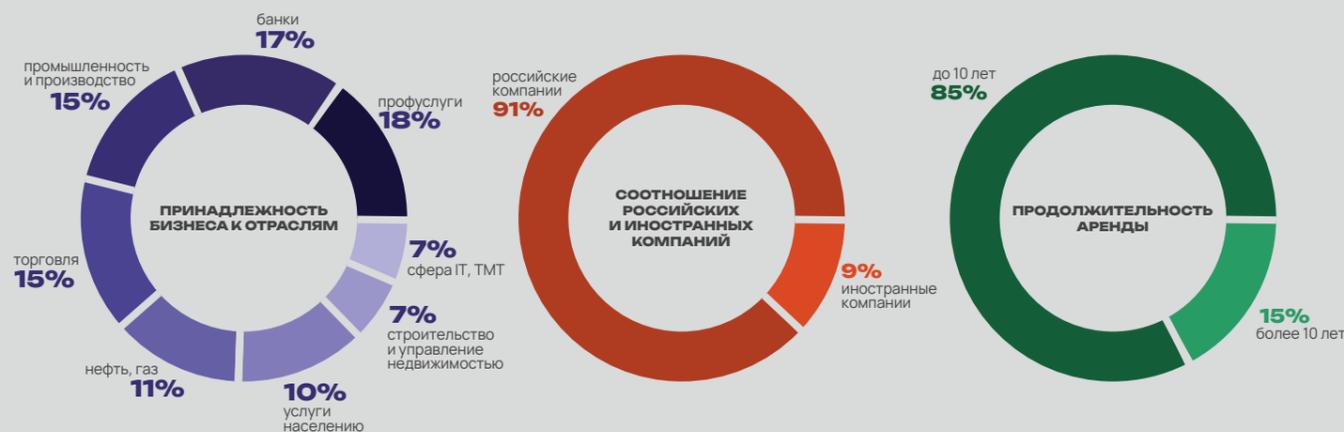
- получение обратной связи от арендаторов по удовлетворенности предоставляемыми ЦМТ услугами;
- развитие цифровых сервисов и регулярное информирование компаний-арендаторов о событиях в ЦМТ с целью повышения их вовлеченности в жизнь комплекса и организуемые Обществом мероприятия.

На фоне благоприятных тенденций прошлого года за счет проведенной работы ЦМТ удалось сохранить основной пул арендаторов, повысить показатель средней загрузки зданий с 97,5% в 2023 г. до 97,9%.

Было заключено 123 новых договора на офисные помещения общей площадью 13606 м².

ОФИСНО-КВАРТИРНЫЙ КОМПЛЕКС

Структура пула арендаторов в 2024 г.



В результате проводимой индексации арендных ставок при продлении действующих договоров аренды и повышения цены продаж офисов новым арендаторам на 15-20% от действующих ставок средняя ставка аренды в 2024 г. выросла на 4,0% относительно 2023 г. и составила 34,4 тыс. руб. (в 2023 г. - 33,1 тыс. руб.).

Задача Офисно-квартирного комплекса на 2025 год

увеличение доходности за счет дальнейшего роста арендных ставок при сохранении достигнутого уровня загрузки

В целях решения основной задачи планируется реализация следующих мероприятий:

- разработка и реализация ценовой политики, исходящей из конъюнктуры рынка по уровню арендных ставок, особенностей помещений в каждом из офисных зданий комплекса и индивидуальной работы с арендаторами;
- перспективная проработка запросов потенциальных арендаторов;
- продвижение лотов, освобождающихся офисных и торговых площадей, на агрегаторах коммерческой недвижимости (Циан, Авито, Яндекс Недвижимость), а также на сайте ЦМТ;
- повышение лояльности арендаторов за счет индивидуального подхода к нуждам и запросам клиентов, развития цифровых сервисов, в первую очередь Личного кабинета арендатора для повышения оперативности и качества обслуживания, анализа результатов опроса арендаторов об удовлетворенности услугами ЦМТ и качеством обслуживания;
- повышение привлекательности комплекса ЦМТ за счет организации партнерских мероприятий, культурно-досуговой составляющей, расширения привлекательности программы лояльности ЦМТ-Бонус;
- для усиления конкурентоспособности будут продолжены работы по реновации офисных площадей и апартаментов в здании Международная.



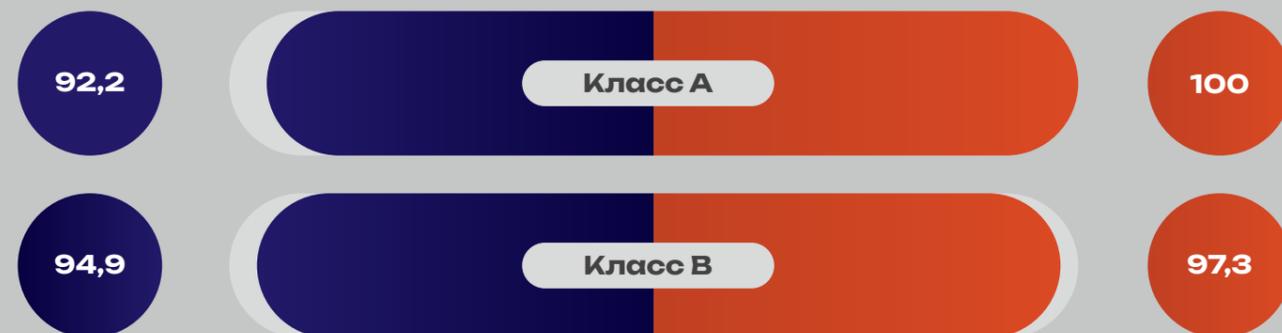
Рынок офисной недвижимости в 2024 году

В 2024 году в эксплуатацию было введено 569 тыс. кв. м офисных помещений (по данным компании NF Group). При этом объем чистого поглощения офисных площадей достиг рекордного уровня 1 млн кв. м. На рынке офисной недвижимости Москвы на протяжении всего года сохранялся высокий дефицит качественных объектов. Основной спрос на офисном рынке формировался за счет компаний с участием государственного капитала, банков, а также производственных и технологических предприятий.

В результате доля вакантных площадей в 2024 г., по данным компании NF Group, по рынку Москвы сократилась до уровня 7,8% в классе А и 5,1% в классе В (загрузка офисных площадей составила 92,2% и 94,9%, соответственно).

Загрузка офисных площадей в 2024 г., %

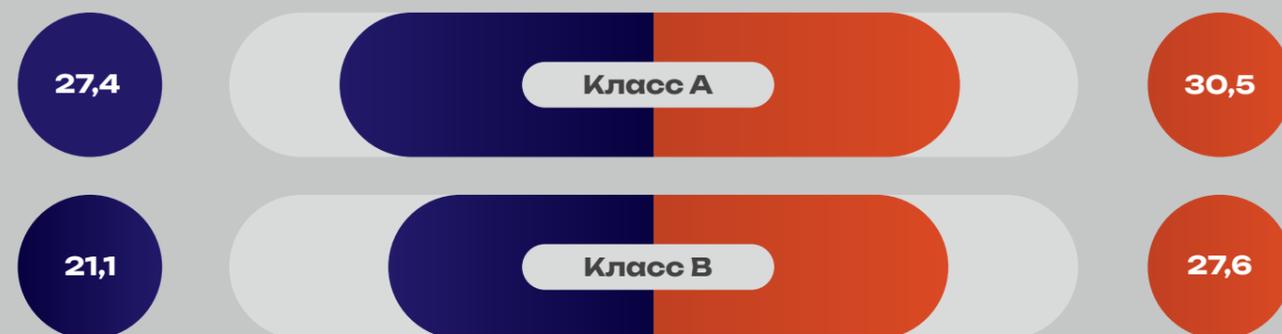
Рынок Москвы ↔ ПАО «ЦМТ»



По итогам года средневзвешенный показатель ставки аренды в классе А (по данным компании NF Group) составил 27,4 тыс. руб. за кв. м в год, без учета эксплуатационных расходов и НДС, что на 10,1% ниже сопоставимого показателя в Офисном здании 3 (без учета эксплуатационных расходов и НДС). В офисах класса В средняя ставка аренды по Москве достигла 21,1 тыс. руб. за кв.м. в год, что на 23,6% ниже средней ставки в офисных зданиях ЦМТ класса В (Офисные здания 1,2 и Международная), которая составила в 2024 г. 27,6 тыс. руб. за кв.м., без НДС и эксплуатационных расходов.

Средняя ставка, без НДС и эксплуатационных расходов, 2024 г., тыс. ₽

Рынок Москвы** ↔ ПАО «ЦМТ»*



* среднее значение по всем сдаваемым помещениям

** среднее значение по совершенным сделкам

МКД «Эридан»

Доходы от арендной деятельности МКД «Эридан» за 2024 г.

плановый показатель превышен на 2,6%

+5,3 млн ₽

доходы получены в размере

205,8 млн ₽

Доходы МКД «Эридан» (млн ₽)



к уровню 2023 г.

+7,3%

Благодаря стабильному росту спроса на аренду жилья в Москве, загрузка квартир МКД «Эридан» оставалась высокой и в среднем по году составила 98,3%. Постоянная работа с ключевыми арендаторами и заключение новых договоров в 2024 г. позволили увеличить арендные ставки в среднем на 6,4% по отношению к 2023 г.

Задачи МКД «Эридан» на 2025 год:

- сохранение загрузки квартирного фонда на уровне 96–98%;
- увеличение стоимости аренды квартир в среднем на 6–10%, ориентируясь на уровень цен на рынке жилой недвижимости ЮАО Москвы;
- удержание существующих и привлечение новых арендаторов из наиболее рентабельных сегментов, в том числе увеличение доли сегмента семейного проживания;
- разработка системы ценообразования с учётом постоянной и переменной части арендной платы;
- сокращение сроков простоя квартир, выделенных для производства ремонта собственными силами, а также капитального ремонта по типовым проектам с привлечением подрядных организаций.

ГОСТИНИЧНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

В отчетном году гостиничный рынок Москвы характеризовался поступательным ростом спроса в течение 9 месяцев с некоторым замедлением темпов в 4 квартале 2024 г.

Гостиница Plaza Garden Moscow WTC 5*

Использование благоприятной конъюнктуры, а также акцент на индивидуальную работу с клиентами корпоративного и группового сегментов позволили Гостинице в 2024 г. повысить доходы к показателю 2023 г. на 624,5 млн. руб. (+32,4%) и впервые преодолеть планку в 2,5 млрд руб.

Доходы Гостиницы за 2024 г. составили

2 550,2 млн ₽

Доходы Гостиницы Plaza Garden 5* (млн ₽)



Высоких показателей удалось достичь за счет выбранной стратегии ценообразования и продаж, индивидуальной работы с клиентским портфелем, а также эффективной стратегии продвижения в онлайн и офлайн-пространстве.

Plaza Garden Moscow WTC занимает лидирующие позиции, удерживая стабильную долю рынка по доходу на номер по сравнению с конкурентами (индекс RGI - 117%), выигрывая в средней цене (индекс ARI - 137,6%).



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

- участие в ежегодных отраслевых мероприятиях Buying business travel, MICE Connection, MEF, HB forum, Meet Global MICE Congress;
- участие в партнерских мероприятиях Яндекса, Аэроклуба, Миллениума, Островка, Travelline, HRS, Мостуризма;
- партнерские мероприятия на площадке Гостиницы с Мостуризмом для китайских заказчиков и при поддержке Островка для заказчиков ближневосточного региона, а также летнее клиентское мероприятие для ключевых Партнеров;
- участие в бизнес-миссиях в Китай, ОАЭ, Оман при поддержке Мостуризма, в международной выставке TravelExpo Ankara;
- участие в имиджевых мероприятиях и премиях Hospitable Business, Путеводная Звезда;
- обновление фото и видеоконтента Гостиницы;
- продвижение Гостиницы в социальных сетях (VK, Telegram), геосервисах (Яндекс, 2ГИС) с соответствующими рекламными кампаниями, включая таргетинговые и контекстные, нацеленные на москвичей, региональных гостей и B2B аудиторию.

Гостиничный рынок г. Москвы в 2024 году

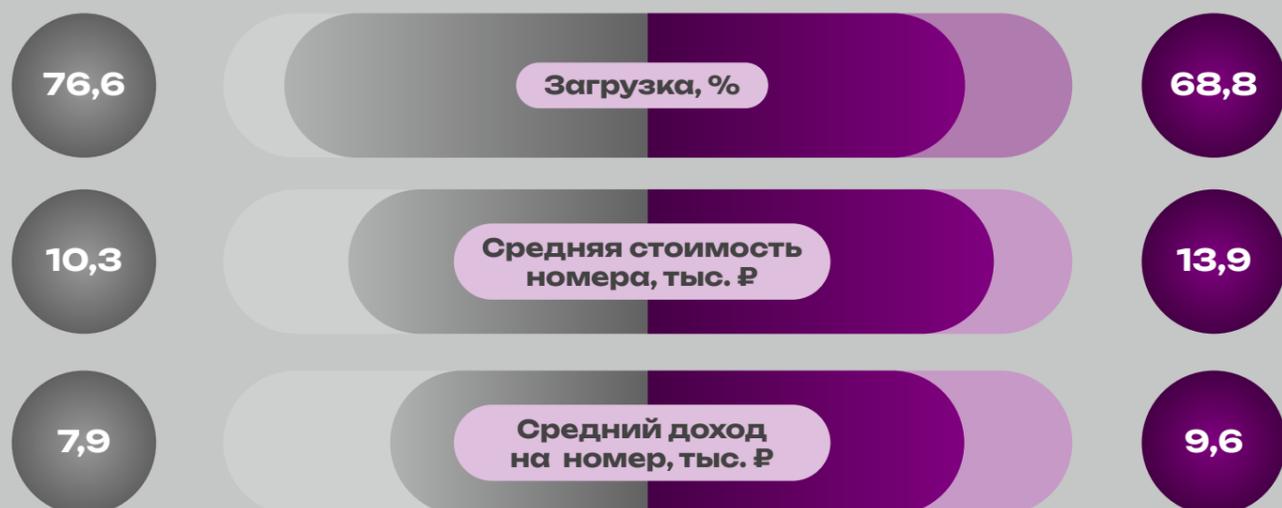
За 2024 г. в Москве было открыто 6 качественных гостиничных объектов суммарным номерным фондом 775 единиц, прирост предложения на рынке к 2023 году составил 3,7%.

Существенный рост спроса на гостиничном рынке, наблюдаемый со второй половины 2023 г. и продолжавшийся до сентября 2024 г., в 4 квартале 2024г., на фоне ужесточения денежно-кредитной политики в виде роста процентных ставок, сменился на тенденцию к стагнации и сокращению со стороны бизнес- сегмента. Частичное замещение данного клиентского сегмента было обеспечено за счет спроса со стороны туристического потока в Москву, тем не менее, в 4 квартале уровень загрузки оказался ниже показателя 2023 года и по итогу года рост загрузки отелей показал не столь существенное увеличение.

В 2024 году средний уровень загрузки на рынке Москвы достиг уровня 77,8%, что на 2,8 п.п. выше уровня 2023 года, при этом в конкурентном сегменте гостиниц «выше среднего» уровень загрузки составил 76,6% или на 0,7 п.п. выше 2023 г.

Ключевым драйвером роста операционных показателей гостиниц Москвы в 2024 году стало увеличение средней стоимости номера. В целом по Москве рост составил 31,4% (с 8,8 тыс. руб. до 11,5 тыс. руб. в 2024 г.), в конкурентном сегменте гостиниц «выше среднего» на 30,5% (с 7,9 тыс. руб. до 10,3 тыс. руб.).

Рынок Москвы в сегменте «Выше среднего» ↔ Гостиница Plaza Garden Moscow WTC



Задача гостиницы Plaza Garden Moscow WTC на 2025 год

сохранение достигнутого высокого уровня доходности в существенно изменяющихся условиях снижения динамики спроса на рынке в целом и в локации Гостиницы, в частности, за счет:

- увеличения количества привлекаемых MICE проектов Гостиницы и увеличения количества комплексных с Конгресс-центром крупных мероприятий с размещением;
- сохранения активной базы клиентов государственного сегмента;
- удержания и расширения существующей базы корпоративных клиентов;
- развития сегмента спортивно-зрелищных мероприятий;
- развития новых каналов продаж Rostelecom Tech, C-Trip и продвижения через сервисы бронирования Otello и Тинькофф Тревел;
- расширения клиентского портфеля международного сегмента – стран Азии, СНГ, Ближнего Востока;
- участия в профильных мероприятиях на локальном рынке и при поддержке Мостуризма на международных рынках;
- повышения узнаваемости бренда Plaza Garden Moscow WTC в сегментах B2B и B2C, участия в имиджевых гостиничных мероприятиях и премиях;
- развития цифровых ресурсов (новый сайт Гостиницы) и обновление контента (брендбук для Гостиницы);
- развития и совершенствования программы лояльности.



ГОСТИНИЧНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

Гостиница Satelinn Moscow Khovrino 3*

90% или 288,0 млн руб. принесла в 2024 г. реализация услуг проживания и 10% или 32,4 млн руб. услуги аренды помещений и парковок. К уровню 2023 г. доходы составили 133,6% (+80,6 млн руб.). Плановый показатель выполнен на 134,7% (+82,6 млн руб.).

Общий доход отеля в 2024 г. составил

320,4 млн ₽

Доходы гостиницы Satelinn Ховрино 3* (млн ₽)



к уровню 2023 г.
+33,6%

По итогам 2024 г. загрузка номеров составила 77,6%, средняя цена за номер – 6,1 тыс.руб. Доход на номер составил 4,75 тыс. руб. и вырос по отношению к 2023 г. на 27%.



Гостиница Satelinn Moscow Khovrino 3* на конкурентном локальном рынке занимала устойчивые лидирующие позиции

Стратегия менеджмента была направлена на повышение дохода от продажи номеров за счет:

- высокой средней цены
- оперативной корректировки тарифов

Информация по тарифам размещалась на интернет-ресурсах, включая сайт гостиницы. В 2024 г. сохранялся паритет по продажам между ведущими онлайн трэвел агентствами (OTA) и сайтом Гостиницы. Доля прямых бронирований с сайта SATELINN.RU составляет 45,1%.

- поддержания баланса в сегментации клиентов

Индивидуальные гости – 77%; корпоративные договоры и групповой сегмент (вкл. спортивные группы) составили около 22%; доля туристических организованных групп не превысила 1%.

- высоких позиций на основных платформах онлайн-бронирования:

- Ostrovok.ru – с общей оценкой 9 баллов из 10 возможных на основании 173 отзывов;
- Яндекс Путешествия – с общей оценкой 5 баллов из 5 возможных на основании 1 993 отзывов гостей;
- 2ГИС – с общей оценкой 4,7 баллов из 5 возможных на основании 1 741 отзывов гостей;
- Google – с общей оценкой 4,7 баллов из 5 возможных на основании 787 отзывов.

Высокие оценки получили следующие критерии: чистота номеров и территории, вежливость и профессионализм персонала, дизайн и состояние номеров, завтраки и наличие парковки.

Задача гостиницы Satelinn Moscow Khovrino на 2025 год

сохранение высокого уровня доходности за счет:

- расширения каналов онлайн-продаж, в т.ч. для привлечения индивидуального трафика;
- привлечения нового спортивного, локального и корпоративного бизнеса;
- проведения мероприятий, направленных на рост доходной базы в низкий сезон и выходные дни;
- активного привлечения участников и гостей выставок в КрокусЭкспо и на других площадках;
- модернизации программы лояльности;
- развития деловых контактов с региональными ТПП.



ГОСТИНИЧНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

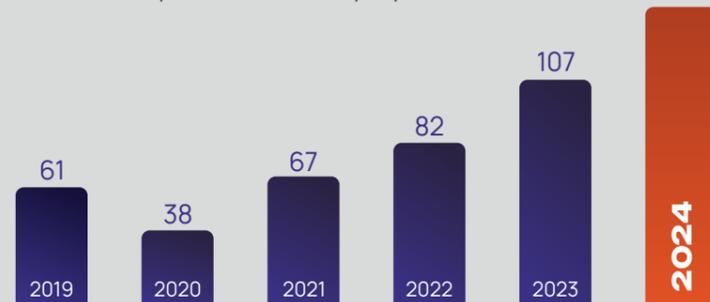
Апарт-отель «Международная» 4*

Увеличение в 2024 г. в Москве туристического потока и деловой активности позитивно сказалось на доходах от реализации гостиничных услуг апарт-отеля «Международная».

Плановый показатель по доходам выполнен на 116,1%. Наибольший объем доходов был получен от постоянных клиентов, включая арендаторов ЦМТ, – 53%, бронирование через сайт апарт-отеля – 20%, через агентства – 18%, бронирования от стойки – 9%.

Доходы апарт-отеля в 2024 г. составили
136,9 млн ₽

Доходы апарт-отеля «Международная» 4* (млн ₽)



к уровню 2023 г.
+27,9%

Высокое качество обновленных номеров апарт-отеля, соответствующее требованиям рынка, позволило сохранить в отчетном году высокую загрузку и увеличить среднюю стоимость номера. Загрузка по итогам 2024 г. составила 77,6%, средний тариф за номер – 10,8 тыс.руб. Средний доход на номер к продаже (RevPAR) составил 8,4 тыс. руб., что выше показателя 2023 г. на 25%.



Задача апарт-отеля «Международная» на 2025 год

сохранение высокого уровня доходности при загрузке 75-78% за счет:

- увеличения средней цены на номер;
- сохранения высокого рейтинга по отзывам на основных онлайн-платформах;
- привлечения клиентов различных сегментов, сохранения и увеличения доли прямых продаж;
- установления партнерств с туристическими операторами для создания пакетных предложений;

- привлечения гостей с азиатского направления (Корея, Китай, Индия);
- целевой рекламы, направленной на лояльных и потенциальных клиентов;
- повышения взаимодействия с клиентами через социальные сети и создание контента, который подчеркивает уникальность опыта;
- развития программы лояльности;
- повышения автоматизации бизнес-процессов: внедрения в работу апарт-отеля дополнительных цифровых технологий, включая автоматизацию бронирования и использования данных для прогнозирования спроса, упрощения процесса обслуживания и повышения его качества.

КОНГРЕССНЫЕ УСЛУГИ

По конгрессному направлению 2024 год характеризовался высоким спросом, особенно со стороны госструктур и постоянных заказчиков.

В ЦМТ было
проведено
352
мероприятия

Общий объем доходов
Конгресс-центра
за 2024 год
490 млн ₽
+56,1 млн ₽
к уровню 2023 г

По данному направлению удалось превысить результаты 2019г. Плановое задание выполнено на 119,4%.

Доходы конгрессных услуг ПАО «ЦМТ» (млн ₽)



к уровню 2023 года
+12,9%

Для выполнения планового задания на 2024 г. деятельность Конгресс-центра ЦМТ была направлена на сохранение лидирующих позиций на конгрессном рынке Москвы, а именно: применение индивидуального подхода в работе по сохранению и развитию проектов ключевых клиентов, проактивное привлечение новых мероприятий взамен ушедших с использованием различных каналов продвижения. Продолжилась работа по автоматизации процесса управления взаимоотношениями с клиентами в CRM, улучшению качества сервиса на основе анализа отзывов клиентов, наращиванию среднего чека по проектам за счет продажи дополнительных услуг и гибкого ценообразования, реализации комплексных проектов «конгресс-питание-гостиница».



В отчетном году Конгресс-центр ЦМТ принимал крупнейшие общественно-политические и научные форумы

с участием Президента России Владимира Путина:

- Ежегодный Форум АСИ «Сильные идеи для нового времени»;
- «Форум будущих технологий. Медицина»;
- Инвестиционный Форум ВТБ «Россия зовет!».

В октябре 2024 г. Торгово-промышленная палата РФ с непосредственным участием ЦМТ организовала и провела в Конгресс-центре ЦМТ Заседание Делового Совета и Деловой Форум БРИКС, в пленарном заседании Форума принял участие Президент России Владимир Путин.

В отчетном году в ЦМТ прошел юбилейный X Научно-экспертный форум «Примаковские чтения» – ежегодная международная встреча ученых, политиков, дипломатов-экспертов в сфере международных отношений и мировой экономики.

По итогам работы в 2024 г. Конгресс-центр ЦМТ удостоился нескольких профессиональных наград: сертификата отличия «Лучшие отраслевые практики» (премия Национального Конгресс-бюро), премии «Лучший региональный конгрессно-выставочный центр», а также награды в специальной номинации «Национальное MICE достояние» (Russian Business Travel&MICE Award).

Рынок конгрессных услуг в 2024 году

демонстрировал значительный рост с учетом факторов отложенного спроса и увеличения деловой активности. При этом, в 2024 г. продолжили развиваться проявившиеся еще в 2023г. рыночные тенденции:

- Государственный сегмент оставался наиболее высокодоходным, при этом сохранялись сложности с планированием работы из-за коротких сроков принятия решений.
- Поддержка отрасли на уровне государства в рамках Программы развития конгрессно-выставочной отрасли до 2030 года способствовала процессу ротации крупных мероприятий в регионы, что усилило конкуренцию для конгрессно-выставочных площадок Москвы.
- Продолжилось активное развитие конгрессно-выставочной инфраструктуры Москвы. В стадии разработки и реализации находятся проекты по созданию крупных конгрессно-выставочных кластеров, что приведет к резкому росту предложения на рынке и усилению конкуренции к 2026 г.
- Сохранилась тенденция к экономии бюджетов у корпоративного сегмента. Количество мероприятий растет, но они стали менее масштабными, бюджеты более скромными.
- Уход с рынка сегмента «гибких ниш» (тренинги личностного роста, предпринимательские лагеря и пр.), восполнявшего нехватку бизнеса в периоды низкого спроса в 2022–2023 гг. Вследствие усиления мер государственного и налогового контроля, сегмент в крупных форматах практически свернул свою деятельность.
- Выросла требовательность клиентов к качеству сервиса, скорости обслуживания и автоматизации процессов.

Задача Конгресс-центра ЦМТ на 2025 год

сохранение достигнутого высокого уровня доходности и лидирующих позиций на рынке за счет:

- регулярной работы с постоянными и ключевыми клиентами с целью реализации запланированных бюджетообразующих проектов и увеличения среднего чека за счет продажи дополнительных услуг;
- проактивной работы с новыми и регулярными клиентами с целью привлечения конгрессно-выставочного бизнеса на 2025 г., а также MICE-мероприятий совместно с гостиницей Plaza Garden и Ресторанным комплексом;
- укрепления бренда и привлечения новых запросов. Для этого запланировано: наполнение сайта wtc-congress.ru свежими кейсами, видеоконтентом и тематическими статьями для трансляции экспертизы и профессионализма команды ЦМТ; проведение клиентских мероприятий с целью стимулирования спроса; продолжение работы по оптимизации и контролю рекламных кампаний и доработкам сайта Конгресс-центра с целью улучшения конверсии и лидогенерации; продвижение по линии узкопрофильных отраслевых СМИ (event.ru, Турбизнес, Mice&more), а также с выходом на более широкую и бизнес-аудиторию (РБК, Sostav, vc.ru) через подготовку экспертных статей и комментариев по отрасли; развитие социальных сетей (VK, Telegram); участие в отраслевых мероприятиях с целью продвижения услуг ЦМТ;
- завершения работ над аналитической отчетностью в системах CRM Bitrix и Модус для повышения эффективности управления Конгресс-центром;
- работы над повышением качества сервиса и предоставляемых услуг Конгресс-центра и смежных служб ЦМТ – развития клиентоцентричного подхода – с целью повышения удовлетворенности клиентов и их лояльности;
- работы по проекту реновации Конгресс-центра с целью сохранения конкурентоспособности и статуса ведущей конгрессной площадки.



РЕСТОРАННЫЙ КОМПЛЕКС

В 2024 г. отмечался растущий интерес к услугам питания, несмотря на общий рост цен в ресторанном бизнесе, что было обусловлено общим усилением деловой активности и развитием внутреннего туризма.

Плановое задание выполнено на 108%

+98 млн ₽

Доходы составили в 2024 г.

1 387,3 млн ₽

+203 млн ₽
к уровню 2023 г

Доходы ресторанных услуг ПАО «ЦМТ» (млн ₽)



к уровню 2023 г.
+17,2%

Формирование доходов в 2024 г. было обеспечено за счет:

- банкетного направления – 36,6%;
- столовых ЦМТ – 13,1%;
- направления «а-ля карт» – 33,1%;
- предоставления завтраков клиентам гостиницы – 17,1%.



Положительной динамике доходов Ресторанного комплекса в 2024 г. способствовали:

Ресторанный комплекс обеспечил услугами питания 416 мероприятий. Проведено 60 банкетов, приуроченных к юбилею/дню рождения клиентов. В рамках проекта WTC Wedding в ЦМТ состоялось 257 свадебных торжеств с общим доходом 50 млн руб. без НДС, продолжив в отчетном году положительную динамику по количеству проведенных свадеб. В целом количество гостей РК выросло на 10%.

Поддерживалась вариативность гастрономических форматов; были введены дополнительные линейки блюд; плавно индексировались тарифы по всем направлениям бизнеса; за счет проведения тренингов и обучающих программ, а также благодаря применению инновационной системы контроля и управления персоналом были обеспечены высокие стандарты качества предоставления услуг питания.

Благодаря предпринятым действиям оценка удовлетворенности гостей по «Банкетному комплексу ЦМТ» на Яндекс Картах выросла с 4,3 до 4,7. По направлению «Свадьбы ЦМТ» рейтинг держится на уровне отметки 4,9.

Важным событием 2024 г. стало получение Свадебным проектом WTC Wedding премии WHITE Wedding Awards 2024 в номинации «Лучшая локация для свадеб в Москве». WTC Wedding вошел в ТОП-100 лучших площадок России премии Top100Awards'24.

В ЦМТ прошли мероприятия, направленные на удовлетворение потребности гостей в новых гастрономических впечатлениях: было проведено 5 авторских мероприятий в рамках проекта «Искусство еды», 2 открытых кулинарных мастер-класса от бренд-шефа. Также рестораны ЦМТ приняли участие в 2-х всероссийских и 2-х московских гастрофестивалях.

Новой формой привлечения посетителей стало регулярное проведение джазовых концертов на Летней Веранде ЦМТ, которая зарекомендовала себя, как популярная городская площадка для проведения концертных и развлекательных мероприятий. В 2024 г. на Летней Веранде было проведено 32 концерта и более 50 различных мероприятий при обслуживании гостей Ресторанным комплексом.

Задача Ресторанного комплекса на 2025 год

обеспечение роста доходности при усилении мер по повышению экономической эффективности и качества услуг питания за счет:

- роста посещаемости точек питания РК и увеличения лояльности гостей за счет выпуска регулярных сезонных предложений, реализации рекламных кампаний и публикаций в социальных сетях, организации тематических мероприятий;
- поддержания высокого уровня сервиса за счет сохранения команды и развития персонала;
- роста узнаваемости и формирования позитивного имиджа точек питания РК через работу с отзывами клиентов, участие в гастрономических фестивалях, проведение мастер-классов, презентаций бренд-шефом и шеф-поварами ресторанов ЦМТ;
- разработки нового сайта-лэндинга для Plaza Garden Café;
- внедрения системы контроля и управления персоналом Steady Control;
- оптимизации расходов путём проработки меню на предмет замещения импортной дорогостоящей продукции на отечественную, оптимизации работы с вызывным персоналом, поиска альтернатив закупкам дорогостоящих ТМЦ;
- индексации тарифов в точках «а ля карт», по завтракам и банкетному направлению.



ФИТНЕС-УСЛУГИ

Фитнес-услуги на территории комплекса Центра международной торговли оказывает ООО «ЦМТ-Фитнес», дочернее зависимое общество ПАО «ЦМТ», представленное клубом WTC Fitness с бассейном. Современная инфраструктура и квалифицированный тренерский состав клуба успешно дополняют предоставляемые Обществом услуги, обеспечивая усиление их конкурентоспособности и привлекательности для клиентов. Более того, ЦМТ-Фитнес является дополнительным маркетинговым каналом ЦФО для проведения совместных акций и рекламных кампаний.

1788 клубных карт было продано в 2024 г. на сумму

80,2 млн ₽

Общий объем выручки фитнес-клуба

110,7 млн ₽

+11% к уровню 2023 г

В отчетном году, в целях повышения эффективности использования площадей, малый клуб WTC Fitness Lite был преобразован в офисное пространство с передачей в аренду по более высоким ценам, с одновременным повышением доходности премиального клуба WTC Fitness за счет объединения клиентских баз.

Задачи развития фитнес-услуг на 2025 год:

- реализация бизнес-стратегии, направленной на увеличение объема продаж клубных карт первичным клиентам и продление клубных карт ключевым клиентам;
- привлечение новых клиентов, проживающих в непосредственной близости от клуба, а также работающих в здании ЦМТ и других близлежащих офисных центрах, используя конкурентные преимущества и современные маркетинговые инструменты продвижения;
- повышение эффективности маркетинговой политики и оптимизация расходов на продвижение и рекламу;
- дополнительное обучение тренерского состава и сотрудников отдела продаж;
- увеличение продаж услуг и повышение лояльности клиентов за счет развития кросс-партнерских отношений с ЦФО ПАО «ЦМТ».



Для повышения доходности WTC Fitness и поддержания лояльности членов клуба проводились следующие мероприятия:

- были усилены рекламные кампании в Яндекс Директ с повышением их эффективности в сравнении с аналогичным периодом прошлого года: посещаемость сайта выросла на 30%, количество полученных целевых обращений выросло на 20%;
- продолжилось продвижение сервиса Яндекс Сплит: доля карт, купленных через Яндекс Сплит в 2024 г., увеличилась и составила 24%, что дало дополнительную выручку (8-15%) ежемесячно в общий объем продаж клубных карт;
- реализовывались маркетинговые мероприятия в целях повышения рейтинга клуба и привлечения дополнительных клиентов. В 2024 году доля трафика WTC Fitness среди основных конкурентов составила 17%. По отзывам на Яндекс Картах клуб получил высокую оценку - 4.7, а по итогам года был награжден премией «Хорошее место»;
- продолжились программы кросс-продвижения совместно с ресторанным, гостиничным и офисно-квартирным комплексами ПАО «ЦМТ», что способствовало повышению доходов по сравнению с 2023 г.

4. МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА И РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ



МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА И РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ

Маркетинговая политика Общества в 2024 г. была ориентирована на выполнение стратегических целевых показателей по доходам и прибыли за счет продвижения продуктов и услуг ПАО «ЦМТ», повышения лояльности существующих клиентов и привлечения новых, развития маркетинговых инструментов и повышения их эффективности. Реализация маркетинговой политики проводилась по следующим направлениям.

→ Интернет-маркетинг – приоритетное направление продвижения бренда и услуг ЦМТ.

Для этих целей в отчетном году продолжалась работа по продвижению бренда ЦМТ через ключевые каналы коммуникации с клиентами: основной сайт Общества, социальные сети (Telegram и VK), геосервисы (Яндекс Карты и 2ГИС).

В 2024 г. проводилась оптимизация интернет-сайтов Общества с целью повышения их позиций в поисковой выдаче в Яндекс, привлечения органического и рекламного трафика:

- основной сайт Общества wtcmoscow.ru пополнился информацией о корпоративном управлении, для повышения доли прямого трафика во все бизнес-разделы сайта добавлена рубрика «Новости и полезные статьи», прошел внутреннюю и внешнюю SEO оптимизацию: проработана структура текстов, ко всем картинкам добавлены описания, в результате чего ускорилась индексация материалов сайта поисковиком Яндекс с 30-40 до 10-15 минут; после проведенной внешней оптимизации посетителю показываются только нужные ему страницы и не показываются технические разделы. Благодаря проделанной работе индекс качества сайта поднялся с 820 п. в январе до 880 п. в декабре.
- обновлен сайт Конгресс-центра ЦМТ – добавлены страницы залов, расширено портфолио мероприятий, доработаны функционал построения маршрутов и блок технической документации, добавлены материалы в раздел Блог – для привлечения органического трафика посетителей. Благодаря этому сайт Конгресс-центра ЦМТ существенно повысил свои позиции в поисковой выдаче, выйдя на первые строчки по наиболее популярным запросам в области конгрессной деятельности. С целью обеспечения навигации для организаторов мероприятий по пространствам Конгресс-центра ЦМТ в современном формате была проведена пролетная видеосъемка квадрокоптером с обзором залов Конгресс-центра, на основе которой созданы видеоролики к техническим проходам залов в коротком формате «Reels».
- новый современный сайт банкетных услуг был запущен в 2024 г. Ресторанным комплексом.

БАНКЕТНЫЙ КОМПЛЕКС ЦМТ МОСКВА

Залы Мероприятия Кейтеринг О нас Контакты

+7 (495) 089-21-09
Краснопресненская наб., 12

ВЫГОДНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ

СПЕЦИАЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ НА БАНКЕТ

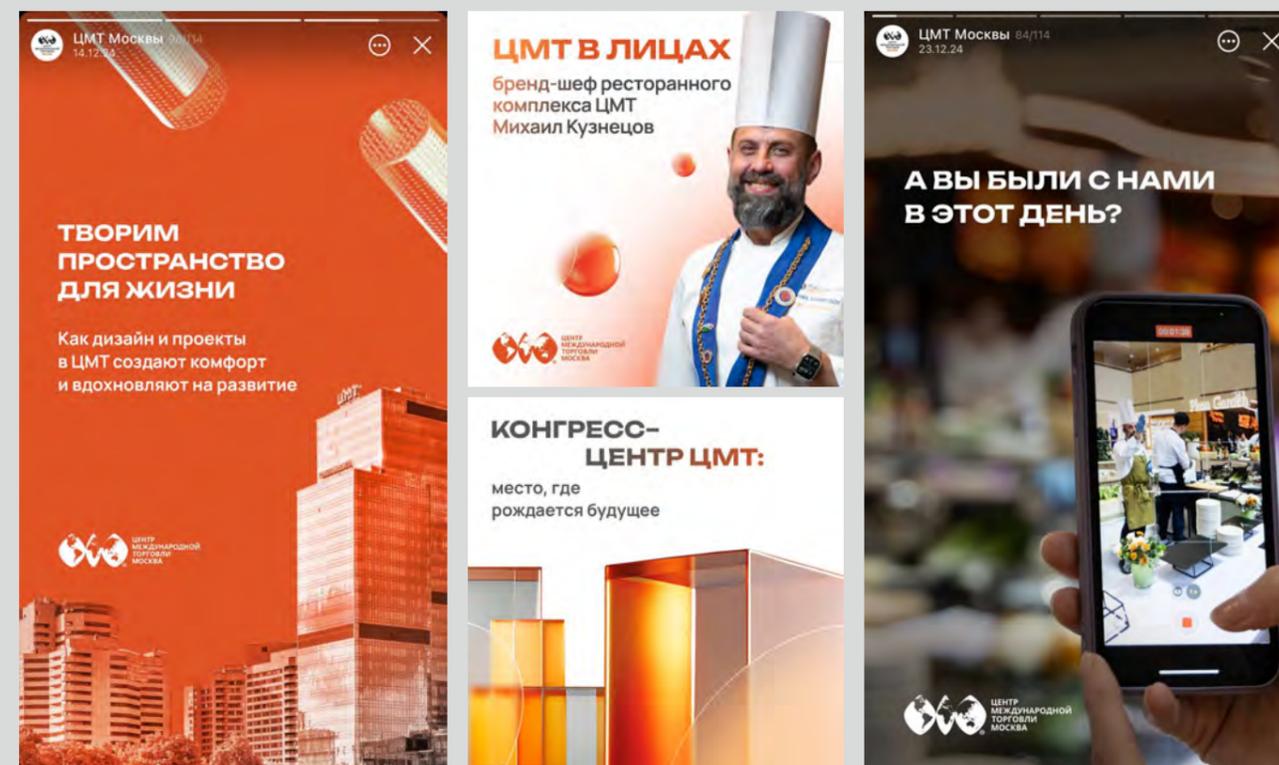
СВАДЬБА МЕЧТЫ | АКЦИЯ

АРЕНДА ЗАЛА О РУБ.

Для увеличения продаж по бизнес-направлениям проводилась системная работа с контекстной рекламой в Яндекс Директ. За счет анализа поведения пользователей и управления рекламными кампаниями удалось повысить результативность прямых продаж и качество лидогенерации.

В отчетном году было усилено продвижение бренда ЦМТ в социальных сетях Telegram и VK, которые стали основными каналами реализации новой коммуникационной стратегии. Изменение визуального облика, подходов к форматам и подаче информации, интеграция контента о компаниях-арендаторах, развлекательного и познавательного контента, игровых механик и розыгрышей позволили нарастить число подписчиков основного аккаунта в Telegram к концу 2024 г. практически вдвое, на новый уровень вышли и аккаунты Конгресс-центра ЦМТ (число подписчиков в Telegram-канале на конец года составило 2,5 тыс. с приростом в 300%). В каналы стали поступать заявки на рекламу и лиды на проведение мероприятий и продажу услуг.

Для гостей отеля Plaza Garden Moscow WTC и апартаментов «Международная» внедрена собственная система Консьерж-сервиса, включающая онлайн-заказы обслуживания в номерах (Room service).



→ Разработка коммуникационной стратегии ЦМТ

С целью дальнейшего усиления продвижения бренда ЦМТ в отчетном году разработана коммуникационная стратегия Общества, которая уточняет позиционирование ЦМТ не только как лидирующего в Москве многофункционального комплекса, но и как уникального пространства для роста и развития бизнеса, предлагающего все необходимое для реализации знаковых для бизнеса и общества проектов.

Для визуального обновления платформы бренда был разработан новый современный фирменный стиль, позволивший без кардинальной смены логотипа изменить его восприятие за счет нового шрифта, цветов основных элементов, а также добавления слогана. В новом дизайне и с учетом современных требований к веб-разработкам подготовлены прототип и основные страницы сайта ЦМТ, модернизация которого намечена на 2025 г.

В 2024 г. продолжалась работа по укреплению позиционирования Конгресс-центра ЦМТ, привлекающего ключевые события конгрессной индустрии на площадке ЦМТ. Был запущен блок материалов на ключевом портале специалистов в области рекламы, маркетинга и PR Sostav.ru, развивалось взаимодействие с отраслевыми ассоциациями (НКБ, РСВЯ, НАОМ), внедрены новые инструменты.

→ Повышение лояльности клиентов

В 2024 г. проведена техническая модернизация платформы Программы лояльности «ЦМТ Бонус» с целью повышения гибкости условий Программы для разных бизнесов и точек продаж, использования популярных, ранее недоступных маркетинговых механик и обеспечения защиты персональных данных участников Программы лояльности.

Важным улучшением качества обслуживания стала модернизация электронного сервиса «Личный кабинет», который получил новый дизайн, структуру, упрощенную процедуру регистрации, новые целевые группы аудиторий, продукты и услуги, возможность отслеживать заявки по всем этапам и многое другое, что позволит максимально автоматизировать рутинные аспекты процесса взаимодействия с клиентами.

В целях привлечения внимания арендаторов к деятельности Общества, повышения их лояльности и вовлечения в проекты ЦМТ были проведены социально-ориентированные мероприятия, включая:

- «Дни донора в ЦМТ» совместно с группой компаний Российского экспортного центра и Центрального военного клинического госпиталя им. А.А. Вишневецкого;
- эколого-просветительский проект «Зеленая неделя в ЦМТ», в рамках которого состоялись выставка финалистов фотоконкурса АРВЭ «Возобновляемые источники энергии в фокусе», фотовыставка-конкурс «Самый зеленый офис ЦМТ», субботник «Отдыхай и работай вместе с нами!», акция «Добрые крышечки»;
- благотворительные акции помощи жителям Курской и Белгородской областей, совместные с Фондом помощи детям им. Примакова Е.М. акции к Дню защиты детей, «Помоги собраться в школу», новогодняя елка для детей Донбасса;
- традиционный благотворительный сбор помощи для бездомных животных «Поможем приютам вместе» совместно с Фондом «РЭИ»;
- и другие, приуроченные к праздничным датам: Дню защитника Отечества, Женскому дню 8 Марта, Дню Победы, Пасхе, Дню знаний, экскурсии, мастер-классы, конкурсы, розыгрыши и спортивные турниры с участием сотрудников и резидентов ЦМТ.

ЕЩЁ ОДИН ПРОЕКТ —

открытый дворик с высадкой хвойных крупномеров в кашпо

! За проект не бралась ни одна ландшафтная компания!



ДОБРО, КОТОРОЕ ВДОХНОВЛЯЕТ

В 2024 году:

- провели 3 донорские акции для военных госпиталей
- организовали благотворительные мероприятия для детей из ДНР, ЛНР и приграничных районов
- оказали помощь приютам для животных совместно с фондом «РЭИ»



«Всё это – благодаря нашим сотрудникам и резидентам, которые вкладывают душу в каждую инициативу».

Взаимодействие с АО «ЭКСПОЦЕНТР» с учетом заинтересованности Общества в привлечении клиентов из числа организаторов и участников выставок являлось одним из важных направлений в реализации маркетинговой стратегии Общества.

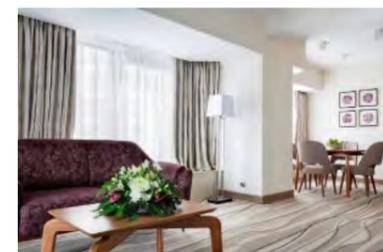
В рамках сотрудничества распространялись рекламно-информационные материалы среди экспонентов и посетителей выставок, размещались рекламные ролики ресторального комплекса и ООО «ЦМТ-Фитнес» на рекламных мониторах, плазменных панелях и медиафасаде выставочного комплекса. Гостиницы ЦМТ являются официальными отелями-партнерами выставок Экспоцентра.



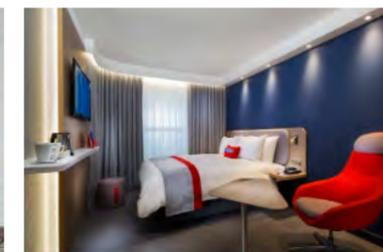
Официальные отели-партнеры



Plaza Garden Moscow WTC 5*
м. «Деловой центр»



Апарт-отель «Международная» 4*
м. «Деловой центр»



Satelinn Moscow Khovrino 3*
м. «Ховрино»

Основные задачи марк. тинговой политики Общества на 2025 год:

- модернизация интернет-ресурсов (сайты ЦМТ, гостиницы Plaza Garden Moscow WTC, апарт-отеля «Международная», отеля Satelinn Moscow Khovrino, ресторана Plaza Garden Café);
- реализация коммуникационной стратегии продвижения бренда ЦМТ в digital-пространстве, включая интернет-ресурсы и соцсети;
- модернизация программы лояльности «ЦМТ Бонус» (с особым вниманием на гостиничном направлении) с целью повышения эффективности в привлечении и удержании клиентов;
- разработка и реализация PR-продвижения ЦМТ как современной инновационной площадки для бизнеса и мероприятий;
- обновление Комплекса информационно-рекламных мониторов (КИРМ) и осуществление перехода на полностью цифровой формат рекламы в комплексе;
- повышение эффективности рекламных кампаний бизнесов Общества в интернет-среде.

5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ



ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

В целях обеспечения выполнения Основных стратегических направлений развития ПАО «ЦМТ» на период 2024–2026 гг. по повышению доходности и конкурентоспособности услуг Общества в течение 2024 г. осуществлялись разработка и выполнение ряда проектов, направленных на обновление активов Общества и улучшение качества услуг, модернизацию устаревших инженерных коммуникаций и информационных систем.

В соответствии со стратегическими подходами, источником финансирования мероприятий, предусмотренных в Инвестиционном бюджете Общества на 2024 г., служили амортизационные отчисления за отчетный период.

Сумма финансирования по всем направлениям Инвестиционного бюджета за 2024 г., включая выполнение ремонтных работ капитального характера, составила 243,4 млн руб. (с НДС).

Выполненные в отчетном году работы включали в себя следующие проекты.

Общая сумма финансирования
243,4 млн ₽



→ Офисно-квартирный комплекс

с целью повышения привлекательности общественных зон и коммерческих площадей проведено обновление входной группы Офисного здания 1 и продолжена работа по обновлению апартаментов здания «Международная».

→ Конгресс-центр

для повышения уровня оснащения конференц-залов и переговорных комнат при проведении мероприятий в современных форматах закуплено телевизионное и проекционное оборудование.

→ МКД Эридан

для создания единой автоматизированной информационно-измерительной системы технического учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения (АИИСТУ ЭЭ и ХГВС) в жилых и сдаваемых в аренду помещениях Эридан 1 и Эридан 2 разработана проектно-сметная документация и начаты работы по организации АИИСТУ ЭЭ и ХГВС.

→ Ресторанный комплекс

с целью улучшения производственных процессов предприятий питания проведено обновление технологического оборудования.

→ Модернизация инженерных систем обеспечения жизнедеятельности

начата реализация проекта по замене вентиляторной градирни СТ-1 с системой автоматизации и электрооборудования Офисного здания 1; выполнены работы по замене источников бесперебойного питания в Офисном здании 1; продолжены работы по замене распределительных щитов здания «Международная»; начаты работы по внедрению универсальной SCADA-системы для диспетчеризации систем жизнеобеспечения зданий ЦМТ-1, начаты реализация проекта по реконструкции системы наружного освещения гостиницы Plaza Garden Moscow WTC (Бизнес корпус) и разработка проекта реставрации скульптуры «Меркурий».

→ Обновление служебного автопарка

в целях обновления парка автомобилей и погрузочной техники, выработавших свой ресурс, повышения безопасности погрузо-разгрузочных работ и обеспечения комфортной безопасной эксплуатации транспортных средств закуплены погрузчики и автомобили.

→ Модернизация информационных систем

приобретено и введено в эксплуатацию оборудование беспроводной сети WI-FI с целью улучшения качества, скорости и зоны покрытия беспроводной сети на территории ЦМТ; модернизировано серверное оборудование информационных систем Общества; для обеспечения клиентов современными сервисами приобретены и введены в эксплуатацию 5 навигационных информационно-справочных киосков и светодиодные видеостены; модернизирована система электронного документооборота.

→ Модернизация систем обеспечения безопасности

продолжена реализация проекта по усилению мер по защите и хранению персональных данных; начата закупка оборудования для автоматизированной системы управления парковками (ПАД-4); продолжена реализация проекта по модернизации системы охранного телевизионного наблюдения комплекса ЦМТ; разработана рабочая документация по сопряжению системы автоматической пожарной сигнализации с радиосистемой передачи извещений в здании «Международная»; закуплены металлодетекторы.

→ Строительство объекта ЦМТ-3

Решением Совета директоров ПАО «ЦМТ» от 30.06.2023 временно приостановлено рассмотрение вопроса о начале реализации строительства объекта «Многофункциональный офисный комплекс «Центр международной торговли» 3-я очередь строительства ЦМТ-3».

Исходя из формирования реальных условий поставки оборудования, стабилизации цен подрядных организаций, наступления благоприятных условий привлечения средств по кредитной линии будет возобновлена подготовка к реализации Проекта.

В настоящее время ПАО «ЦМТ» прорабатывается вопрос возможного участия соинвестора в реализации строительства объекта «Многофункциональный офисный комплекс «Центр международной торговли» 3-я очередь строительства ЦМТ-3».



7. ПЕРСОНАЛ ОБЩЕСТВА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



ПЕРСОНАЛ ОБЩЕСТВА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

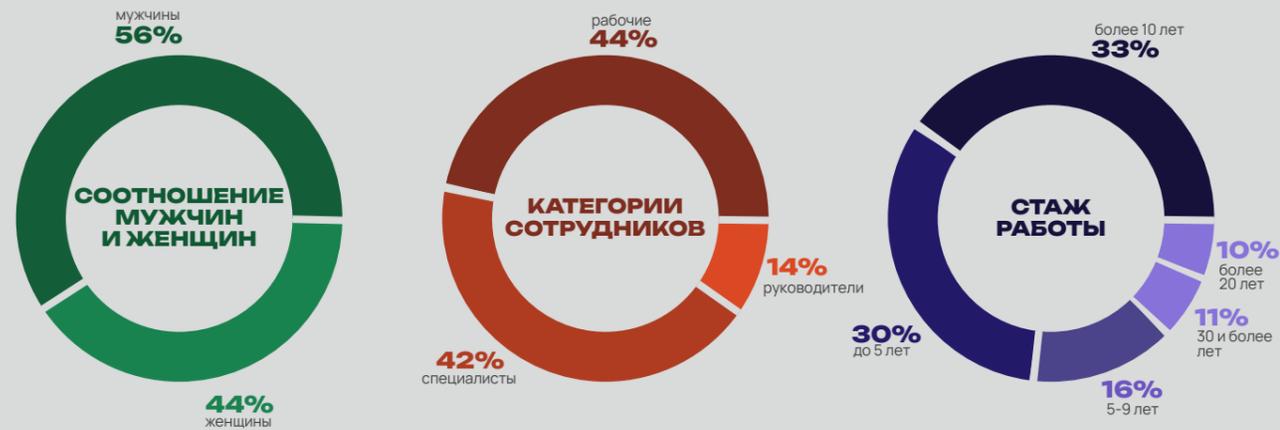
В соответствии с Кадровой политикой ПАО «ЦМТ» работа с персоналом была направлена на реализацию мер по сохранению высококвалифицированного и профессионального коллектива, а также на социальную поддержку и сохранение здоровья работников.

1139 человек

штатная численность

48,9 лет

средний возраст работников



По решению Совета директоров ПАО «ЦМТ» с 01.01.2024 в Обществе была проведена индексация заработной платы работников ПАО «ЦМТ» на 10%, активно использовалась система мотивации на основе ключевых показателей эффективности (КПЭ).

Реализация программы обучения и повышения квалификации работников в отчетном периоде была нацелена на подготовку основных стратегических направлений развития по каждому подразделению Общества, совершенствования управленческих навыков, командной работы, повышения клиентоориентированности и эффективности продаж.

В целях повышения эффективности стратегического планирования, мобилизации коллектива на выполнение поставленных задач был введен формат стратегических сессий. В первом квартале 2024 г. проведена «Стратегическая сессия повышения эффективности стратегического планирования», а также цикл стратегических сессий по видам бизнеса и направлениям деятельности. Результаты работы сессий были использованы при подготовке Основных стратегических направлений развития ПАО «ЦМТ» на период 2024–2026 гг.

В целях повышения качества обслуживания проведены: «Стратегическая сессия по развитию клиентоцентричного подхода в ЦМТ», тренинги, направленные на знание стандартов настоящего гостеприимства; для работников кадрового резерва – цикл тренингов «Эффективный управленец»; для сотрудников отделов продаж – «Бронирование с максимальным доходом» в Гостинице; для развития навыков работы в команде – обучение «Построение эффективной команды». В рамках федерального проекта «Содействие занятости» национального проекта «Демография» сотрудники проходили обучение по программам дополнительного профессионального образования.

В 2024 г. утверждено и введено в действие Положение о наставничестве в ПАО «ЦМТ» с целью совершенствования системы адаптации и повышения вовлеченности персонала.

Всего за отчетный период обучение прошли 832 работника Общества, из них 252 человека обучились по стандартам гостиницы Plaza Garden Moscow WTC. Производственную и преддипломную практику в различных подразделениях Общества прошли 120 студентов учебных заведений Москвы.

На реализацию социальной программы Общества по решениям Совета директоров ежегодно выделяются средства как в соответствии с условиями Коллективного договора, так и дополнительно с учетом выполнения финансовых показателей деятельности:

- Для социальной поддержки работников Общества, учитывая большую долю рабочих и низкооплачиваемых категорий, с учетом выполнения финансовых показателей Общества, к праздничным датам (23 февраля, 8 марта, 9 мая, 12 июня, День ЦМТ) осуществлялись дополнительные денежные выплаты, а также по решению Совета директоров ПАО «ЦМТ» по итогам успешной работы Общества за первое полугодие и девять месяцев отчетного года были выплачены единовременные премии.
- К Международному женскому дню 8 марта руководством Общества было организовано поздравление многодетных сотрудниц Общества.
- Ко Дню защиты детей 1 июня производились дополнительные единовременные выплаты многодетным семьям, одиноким матерям, семьям, воспитывающим детей-инвалидов.
- Ко Дню знаний 1 сентября 29 первоклассникам-детям работников Общества в праздничной обстановке генеральным директором вручены сертификаты «Детский мир» номиналом 10 000 рублей и торты, организована развлекательная программа. Сотрудникам с детьми младшего школьного возраста (1-3 класс) была предоставлена возможность взять выходной день с сохранением средней заработной платы.
- Для поддержки 8 мобилизованных сотрудников и членов их семей продолжена реализация Программы дополнительных мер поддержки сотрудников ПАО «ЦМТ», призванных в ряды Вооруженных Сил Российской Федерации. С членами семей мобилизованных сотрудников поддерживается регулярная связь, оказывается необходимая помощь. По индивидуальному запросу мобилизованных сотрудников на регулярной основе закупаются необходимые в зоне СВО предметы (квадрокоптеры, тепловизоры, дизельные генераторы, маскировочные сети, обмундирование и др.).



ПЕРСОНАЛ ОБЩЕСТВА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

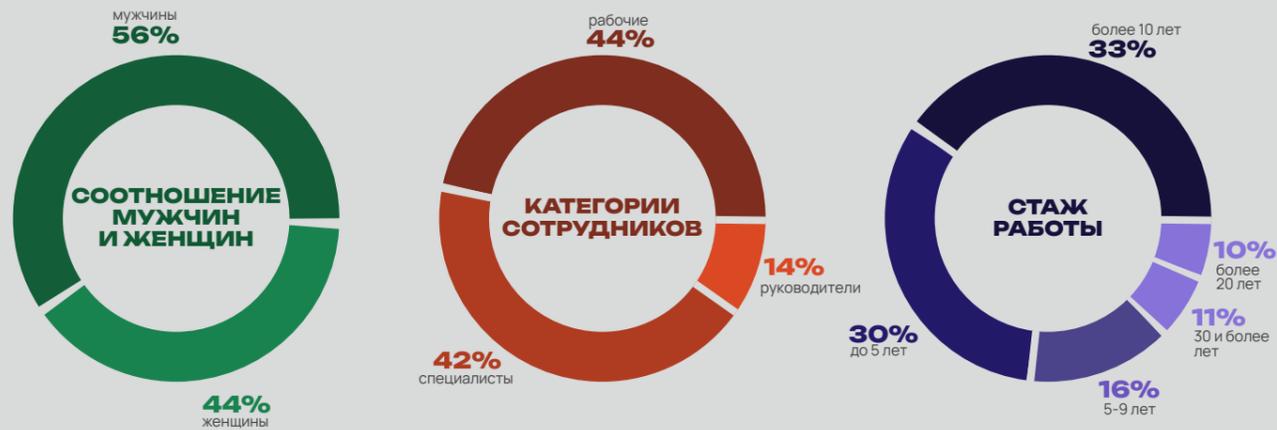
В соответствии с Кадровой политикой ПАО «ЦМТ» работа с персоналом была направлена на реализацию мер по сохранению высококвалифицированного и профессионального коллектива, а также на социальную поддержку и сохранение здоровья работников.

1139 человек

штатная численность

48,9 лет

средний возраст работников



По решению Совета директоров ПАО «ЦМТ» с 01.01.2024 в Обществе была проведена индексация заработной платы работников ПАО «ЦМТ» на 10%, активно использовалась система мотивации на основе ключевых показателей эффективности (КПЭ).

Реализация программы обучения и повышения квалификации работников в отчетном периоде была нацелена на подготовку основных стратегических направлений развития по каждому подразделению Общества, совершенствования управленческих навыков, командной работы, повышения клиентоориентированности и эффективности продаж.

В целях повышения эффективности стратегического планирования, мобилизации коллектива на выполнение поставленных задач был введен формат стратегических сессий. В первом квартале 2024 г. проведена «Стратегическая сессия повышения эффективности стратегического планирования», а также цикл стратегических сессий по видам бизнеса и направлениям деятельности. Результаты работы сессий были использованы при подготовке Основных стратегических направлений развития ПАО «ЦМТ» на период 2024–2026 гг.

В целях повышения качества обслуживания проведены: «Стратегическая сессия по развитию клиентоцентричного подхода в ЦМТ», тренинги, направленные на знание стандартов настоящего гостеприимства; для работников кадрового резерва – цикл тренингов «Эффективный управленец»; для сотрудников отделов продаж – «Бронирование с максимальным доходом» в Гостинице; для развития навыков работы в команде – обучение «Построение эффективной команды». В рамках федерального проекта «Содействие занятости» национального проекта «Демография» сотрудники проходили обучение по программам дополнительного профессионального образования.

В 2024 г. утверждено и введено в действие Положение о наставничестве в ПАО «ЦМТ» с целью совершенствования системы адаптации и повышения вовлеченности персонала.

Всего за отчетный период обучение прошли 832 работника Общества, из них 252 человека обучились по стандартам гостиницы Plaza Garden Moscow WTC. Производственную и преддипломную практику в различных подразделениях Общества прошли 120 студентов учебных заведений Москвы.

На реализацию социальной программы Общества по решениям Совета директоров ежегодно выделяются средства как в соответствии с условиями Коллективного договора, так и дополнительно с учетом выполнения финансовых показателей деятельности:

- Для социальной поддержки работников Общества, учитывая большую долю рабочих и низкооплачиваемых категорий, с учетом выполнения финансовых показателей Общества, к праздничным датам (23 февраля, 8 марта, 9 мая, 12 июня, День ЦМТ) осуществлялись дополнительные денежные выплаты, а также по решению Совета директоров ПАО «ЦМТ» по итогам успешной работы Общества за первое полугодие и девять месяцев отчетного года были выплачены единовременные премии.
- К Международному женскому дню 8 марта руководством Общества было организовано поздравление многодетных сотрудниц Общества.
- Ко Дню защиты детей 1 июня производились дополнительные единовременные выплаты многодетным семьям, одиноким матерям, семьям, воспитывающим детей-инвалидов.
- Ко Дню знаний 1 сентября 29 первоклассникам-детям работников Общества в праздничной обстановке генеральным директором вручены сертификаты «Детский мир» номиналом 10 000 рублей и торты, организована развлекательная программа. Сотрудникам с детьми младшего школьного возраста (1-3 класс) была предоставлена возможность взять выходной день с сохранением средней заработной платы.
- Для поддержки 8 мобилизованных сотрудников и членов их семей продолжена реализация Программы дополнительных мер поддержки сотрудников ПАО «ЦМТ», призванных в ряды Вооруженных Сил Российской Федерации. С членами семей мобилизованных сотрудников поддерживается регулярная связь, оказывается необходимая помощь. По индивидуальному запросу мобилизованных сотрудников на регулярной основе закупаются необходимые в зоне СВО предметы (квадрокоптеры, тепловизоры, дизельные генераторы, маскировочные сети, обмундирование и др.).



В течение 2024 г. Общество продолжило реализацию социальной политики, направленной на материальную поддержку и социальную защиту членов Ветеранской организации. Бюджет Ветеранской организации ПАО «ЦМТ», состоящей из 740 членов, сохранен в размере 15 млн руб. Организовано посещение 12 культурно-развлекательных мероприятий на площадках Москвы (театры, концерты, выставки и т.п.). К 45-летию ЦМТ и Новому году организованы праздничный концерт и банкет.

В 2024 г. уделено особое внимание работе с инвалидами, тяжелобольными, малообеспеченными и одиноко-проживающими ветеранами. Им оказывается адресная материальная и иная помощь.

Накануне празднования 79-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне для всех ветеранов ВОВ было организовано персональное поздравление на дому.

Как и ранее, особое внимание было уделено мероприятиям, направленным на сплочение коллектива и консолидацию сотрудников на выполнение поставленных перед Обществом задач, поддержание благоприятного психологического климата, сохранение ощущения стабильности у сотрудников. Исполнительной дирекцией совместно с Профсоюзом в 2024 г. были организованы:

- Праздничные мероприятия, посвященные Дню защитника Отечества и Международному женскому дню.
- В апреле состоялся традиционный субботник, в котором приняли участие более 550 работников компании и более 60 сотрудников дочерних компаний, а также арендаторы.
- 28 ноября 2024 г. в честь 45-летия ЦМТ прошел ряд мероприятий с участием сотрудников, арендаторов и гостей.
- В праздничной обстановке на Заседании Совета директоров состоялось поздравление 10 сотрудников, которые проработали в Центре международной торговли 45 лет.
- На улице Молл на выставке, посвященной богатой истории и развитию Центра международной торговли, одним из центральных был стенд «Наша команда. Работаем для вас!» с фотографиями представителей всех подразделений ЦМТ.
- В декабре на Торжественном новогоднем собрании ЦМТ по итогам 2024 года состоялась церемония награждения сотрудников, получивших звание «Лучший работник года», вручение Благодарностей и Дипломов ТПП РФ. Высшую награду Общества – Знак отличия ПАО «ЦМТ» получили 3 работника Общества.
- Также в декабре состоялась традиционная новогодняя елка для детей сотрудников ЦМТ и выставка детского рисунка «Новый год к нам мчится!»

- Совместно с Фондом помощи детям имени Примакова Е.М. организованы благотворительные мероприятия: речная прогулка по Москве на теплоходе с последующим обедом в ЦМТ для 100 детей из пункта временного размещения (г. Сергиев Посад), чьи родители несут военную службу или работают в зоне СВО. Благотворительная новогодняя елка с представлением, развлекательной программой, сладким подарком и праздничным обедом для 400 детей (из Донбасса, из семей погибших военнослужащих и работников МВД, детей из Курской и Белгородской областей, а также детей МООБО «Память Витязям»).
- В течение 2024 г. работники Общества активно участвовали в благотворительных акциях: «День донора», «Письмо бойцу», «Дарите книги с любовью», «Помоги собраться в школу» для детей из ЛНР и ДНР, «Поможем приютам вместе - 2024» (сбор помощи бездомным животным), «Добрые крышечки», плетение маскировочных сетей для отправки на СВО.
- Сотрудники принимали активное участие в корпоративных выставках и конкурсах: «Самый зеленый офис», «На спортивной орбите», «Сад-огород», «Путешествуем вместе», «Братья наши меньшие», выставка детского рисунка «Волшебный мир сказок А.С. Пушкина» (к 225-летию А.С. Пушкина) и в спортивных мероприятиях: чемпионат по фоновой ходьбе «Человек идущий», теннисные турниры «Золотая ракетка ЦМТ».

Задачи Кадровой политики на 2025 год:

- совершенствование системы оплаты труда, направленной на повышение стимулирующей роли КПЭ;
- проведение обучения, направленного на повышение клиентоориентированности, качества сервиса, командной работы;
- внедрение системы наставничества во всех подразделениях Общества;
- работа с кадровым резервом, его обучение и развитие;
- реализация плана мероприятий по сплочению коллектива, мотивации сотрудников и социальной поддержке сотрудников, мобилизованных и их семей.



8. ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2025 ГОД



ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2025 ГОД

Основной целью Общества на 2025 г. в соответствии со Стратегией развития ПАО «ЦМТ» на период 2024-2026 гг., утвержденной Советом директоров, является сохранение стабильности финансово-хозяйственной деятельности, уровня загрузки активов и доходности по основным направлениям бизнеса, повышение операционной эффективности.

Исходя из стратегических ц. лей на период до 2026 г. первоочередными задачами Общества на 2025 год являются:

→ сохранение и увеличение уровня доходов

достигнутого в 2024 г. по основным направлениям бизнеса с учетом складывающихся на рынках присутствия ЦМТ условий;

→ обеспечение высокого качества услуг и устойчивых рыночных позиций

в условиях нарастающей конкуренции, вызванной открытием новых гостиниц и конгрессных площадок;

→ обеспечение привлекательности активов

в том числе: улучшение внешнего облика общественных зон зданий ЦМТ и прилегающих территорий; подготовка к реновации номеров Клубного корпуса гостиницы Plaza Garden Moscow WTC; разработка концепции обновления Конгресс-центра; разработка проекта капитального ремонта ресторана «Европейский» и др.

→ поддержание работоспособности и поэтапной модернизации инженерных коммуникаций

для обеспечения комфортной среды для клиентов и гостей комплекса;

→ улучшение качества сервиса для клиентов комплекса

повышение скорости работы WI-FI в помещениях ЦМТ, в номерах гостиниц и при проведении мероприятий; улучшение навигации для арендаторов площадей и посетителей комплекса (план размещения, схема пешеходных потоков и др.).

→ модернизация интернет-ресурсов

и реализация коммуникационной стратегии продвижения бренда ЦМТ в цифровом пространстве, включая интернет и социальные сети;

→ повышение операционной эффективности деятельности

за счет прибыльности работы отдельных направлений бизнеса ЦМТ, а также реализации мероприятий по повышению энергоэффективности объектов;

→ развитие кадровой политики

совершенствование системы оплаты труда, разработка эффективных механизмов системы мотивации персонала на основе Ключевых показателей эффективности (КПЭ) для стимулирования выполнения задач, поставленных перед подразделениями Общества на 2025 год.



9. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

Правление ПАО «ЦМТ» в своей деятельности в отчётном периоде руководствовалось законодательством Российской Федерации, Уставом, Положением о Правлении Общества, решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества, а также иными внутренними документами Общества в части, относящейся к деятельности Правления.

Заседания Правления ПАО «ЦМТ» проводились на регулярной основе и обеспечивали принятие решений по всем вопросам текущей деятельности Общества, требующим рассмотрения Правлением в соответствии с установленной компетенцией.

За отчетный период проведено 43 заседания Правления Общества, на которых рассмотрено 123 вопроса.

Особое внимание в работе Правления в отчетном периоде уделялось вопросам обеспечения эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и обеспечения устойчивого функционирования в условиях сохраняющихся рисков вследствие санкционного давления и проводимой специальной военной операции

Были рассмотрены следующие вопросы:

- эффективность финансово-хозяйственной деятельности и обеспечения устойчивого развития Общества, в т.ч. корректировки плановых показателей в 2024 г. с учётом изменившихся экономических условий;
- реализация стратегии развития Общества в отчетный период;
- управление рисками и неотложных мер по обеспечению устойчивой работы ПАО «ЦМТ» в текущих условиях;
- совершенствование системы ключевых показателей эффективности.

Вопросы кадровой политики и социальной защищенности сотрудников компании рассматривались Правлением как одно из основных направлений своей деятельности.

Были приняты решения по:

- развитию кадрового потенциала и поддержки сотрудников Общества;
- добровольному медицинскому страхованию;
- индексации должностных окладов работников ПАО «ЦМТ» и ДЗО с учётом значительного роста цен в 2024 году.

В 2024 г. значительную часть рассмотренных Правлением Общества составили вопросы о материальной помощи сотрудникам, испытывающим финансовые трудности в связи с непредвиденными расходами, выплаты сотрудникам в целях социальной поддержки, а также выплаты сотрудникам и членам их семей, призванным в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации». Правлением была продолжена Программа дополнительных мер поддержки мобилизованных сотрудников и членов их семей. По решению Правления проводилась закупка обмундирования и снаряжения для мобилизованных сотрудников ПАО «ЦМТ».

Правлением принимались решения о материальной помощи пострадавшим в результате трагических событий при теракте в Крокус Сити Холл 22 марта 2024 года, приграничным районам Курской и Белгородской областей.

Все члены Правления были активными участниками подготовки материалов и проектов решений Совета директоров. Стало системой их предварительное рассмотрение на заседании Правления, что способствует повышению эффективности коллегиальной работы руководства компании и ответственности за реализацию принимаемых решений.



10. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА



ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Действующий состав Совета директоров Общества был избран 12 апреля 2024 г. на годовом общем собрании акционеров, проведенном в форме заочного голосования.

Совет директоров ПАО «ЦМТ» осуществлял свою деятельность согласно утвержденному плану работы, подготовленному на основании предложений членов Совета директоров, Исполнительной дирекции Общества, а также с учетом ранее принятых решений.

За отчетный период проведено 9 заседаний Совета директоров ПАО «ЦМТ». Все заседания состоялись в очном формате с использованием видео-конференц-связи.

Советом директоров рассмотрено 50 вопросов, включая принятие бизнес-планов, бюджетов, поквартальных и годовых итогов финансово-хозяйственной деятельности Общества. В декабре 2024 г. был рассмотрен отчет по промежуточному контролю над выполнением ранее принятых Советом директоров решений.

Совет директоров поддержал предложенные Исполнительной дирекцией основные стратегические направления развития ПАО «ЦМТ» на период 2024–2026 гг. В сентябре 2024 г. обсудил меры по усилению клиентоориентированности в работе Конгресс-центра ПАО «ЦМТ». Поставлена задача продолжить работу в рамках Плана действий в новых рыночных условиях, направленного на сохранение лидирующих позиций Конгресс-центра ЦМТ.

Члены Совета директоров рассмотрели и положительно оценили результаты переориентации бизнеса ПАО «ЦМТ» на внутренний рынок и дружественные страны по всем направлениям деятельности с учетом складывающихся тенденций на рынках присутствия ПАО «ЦМТ».

По рекомендации Комитета по кадрам и вознаграждениям Совет директоров принял решение по развитию кадрового потенциала в современных условиях; при этом отметил работу Общества по выполнению социальной программы в 2024 г. и поддержал социальную программу на 2025 г.

Советом директоров был рассмотрен отчет о выполнении программы дополнительных мер поддержки сотрудников ПАО «ЦМТ», призванных в ряды Вооруженных Сил Российской Федерации в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации», и членов их семей. Восемь мобилизованных сотрудников ЦМТ и члены их семей регулярно получают финансовую и моральную поддержку от руководства и коллектива Общества. Совет директоров положительно оценил работу Исполнительной дирекции по реализации дополнительных мер поддержки мобилизованным сотрудникам и членам их семей и поддержал продление Программы на последующий период.

Совет директоров детально рассмотрел вопросы организации безопасности труда, санитарных условий и профилактики заболеваний в ПАО «ЦМТ». Исполнительной дирекции поручено усилить работу по созданию безопасных условий труда, сохранению жизни и здоровья работников Общества. При этом уделить внимание отработке эффективного взаимодействия с арендаторами, заказчиками и подрядными (сторонними) организациями, привлекаемыми для работ на территории ПАО «ЦМТ» для обеспечения выполнения ими требований по охране труда, включая внесение в заключаемые договоры специальных пунктов ответственности сторонних организаций за технику безопасности.

Совет директоров рассмотрел результаты внедрения системы КПЭ и отметил, что применение системы КПЭ в отчетном году способствовало повышению производительности труда работников Общества и достижению высоких результатов по доходам и прибыли в 2024 г.

По предложению Правления и Комитета по кадрам и вознаграждениям, с учетом сохраняющейся инфляции, Советом директоров в декабре 2024 г. принято решение о проведении индексации уровня заработной платы сотрудников Общества на 10% с 01.01.2025 г.

В июне 2024 г. Совет директоров согласился с решением об участии Общества в финансировании, за счет средств ПАО «ЦМТ», строительства подземного паркинга на 240 машиномест в подмостовом пространстве проектируемого Москомархитектурой моста на ул. 1905 года.

Особое внимание Совет директоров уделил вопросам управления рисками, организации внутреннего контроля за ними и их оценки. На 2025 год обозначены ключевые риски, способные оказать влияние на результаты деятельности Общества, а также утвержден План мероприятий по противодействию коррупции в ПАО «ЦМТ» на 2025–2027 гг.

Департамент внутреннего аудита систематически, два раза в год, информировал Совет директоров о работе и планах на предстоящий период. В марте 2025 г. был рассмотрен вопрос: «О заключении внутреннего аудита по результатам оценки надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и оценки эффективности корпоративного управления в ПАО «ЦМТ» за 2024 год».

Под постоянным контролем Совета директоров находились вопросы реализации стратегии дивидендной политики. Вопрос об итогах выплаты дивидендов акционерам Общества за 2023 г. рассматривался на заседании Совета директоров. Нарушений порядка выплаты дивидендов не установлено.

В Обществе сохраняются высокие стандарты практики корпоративного управления: проведена независимая оценка работы Совета директоров сторонней организацией, рассмотрены отчеты о работе Комитетов Совета директоров, консолидированная финансовая отчетность ПАО «ЦМТ», составленная по МСФО, результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и оценки эффективности корпоративного управления в ПАО «ЦМТ» за 2024 г.

За отчетный период одобрены две сделки, в совершении которых имелась заинтересованность. Ревизионная комиссия ПАО «ЦМТ» подтвердила достоверность данных, содержащихся в отчете о заключенных Обществом в 2024 г. сделках, в совершении которых имелась заинтересованность. Совет директоров утвердил указанный отчет 04.02.2025 г.

В отчетном году регулярно проводились заседания Комитетов Совета директоров (по аудиту, по стратегическому развитию, по кадрам и вознаграждениям).

Всего было проведено 15 заседаний Комитетов Совета директоров (в том числе пять совместных заседаний Комитета по стратегическому развитию и Комитета по кадрам и вознаграждениям). Комитетами предварительно, до обсуждения на заседаниях Совета директоров, были рассмотрены 28 вопросов, по которым подготовлены соответствующие рекомендации Совету директоров.

По итогам совместных заседаний Комитетами Совета директоров по стратегическому развитию и по кадрам и вознаграждениям Совету директоров были даны рекомендации по основным стратегическим направлениям развития на период 2024–2026 гг., по инвестиционным проектам, по выполнению социальной программы Общества и ее задачам на 2025 г., по вопросам организации безопасности труда, по совершенствованию системы ключевых показателей эффективности деятельности работников Общества, по формированию Бизнес-плана, Бюджетов и контрольных показателей финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» и ДЗО, а также о ключевых рисках деятельности и минимизации их влияния в 2025 г.

Комитетом по аудиту Совету директоров представлялись рекомендации по плану проверок Департамента внутреннего аудита в течение 2024 г. и на первое полугодие 2025 г.; о сделках, в совершении которых имелась заинтересованность; о заключении внутреннего аудита по результатам оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля и оценки эффективности корпоративного управления в ПАО «ЦМТ» за 2024 год. Комитет по аудиту поддержал предложение Исполнительной дирекции о кандидатуре Аудитора ПАО «ЦМТ» на 2025 год.

На заседаниях Комитетов и Совета директоров предметно и обстоятельно обсуждались предложения членов Совета директоров, учитывались их мнения по рассматриваемым вопросам повестки дня.

Все решения Совета директоров Общества регулярно в установленном порядке публиковались на сайте ПАО «ЦМТ» и на специализированных ресурсах в сети Интернет.

При подготовке к годовому общему собранию акционеров по итогам 2024 финансового года Совет директоров ПАО «ЦМТ» своевременно в полном объеме рассмотрел и принял решения по всем вопросам созыва, подготовки и проведения годового общего собрания акционеров, отнесенным к его компетенции.

Совет директоров рассмотрел итоги выполнения собственных решений. Правление и Исполнительная дирекция ПАО «ЦМТ», обеспечив выполнение решений Совета директоров, добились положительных результатов работы Общества, заработавшего в отчетном году доходов на 1 203,8 млн рублей больше, чем в 2023 г., преодолев отметку в 9 млрд рублей. Рассмотрев итоги года, Совет директоров выразил благодарность коллективу ПАО «ЦМТ» за большой вклад в обеспечение высоких результатов работы Общества в текущих экономических условиях.

11. ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА



12. ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



ОТЧЕТ О СОБЛЮЖДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Заявление Совета директоров ПАО «ЦМТ» о соблюдении принципов корпоративного управления, закрепленных Кодексом корпоративного управления.

Общество осуществляет свою деятельность, исходя из принципов корпоративного управления, закрепленных в Кодексе корпоративного управления ПАО «ЦМТ», утвержденном Советом директоров, а также руководствуется рекомендациями Кодекса корпоративного управления (утв. Письмом Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463).

Общество нацелено на полное соблюдение принципов Кодекса корпоративного управления.

Совет директоров считает соблюдение основных принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления действенным инструментом повышения эффективности управления Обществом, нацеленным на обеспечение его долгосрочного и устойчивого развития.

Корпоративное управление ПАО «ЦМТ» – система отношений между акционерами, органами управления, работниками, контрагентами, а также другими заинтересованными лицами.

В Обществе утвержден Кодекс корпоративного управления Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (утвержден Советом директоров Общества от 31.08.2016, Протокол № 6). Кодекс размещен на официальном сайте Общества в сети Интернет в разделе «Акционерам» по адресу: <https://wtcmoscow.ru/company/sharers/disclosure/>.

ПАО «ЦМТ» использует модель корпоративного управления, в полной мере отвечающую требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям Правил листинга ПАО Московская биржа.

В соответствии с Уставом ПАО «ЦМТ», органами управления Общества являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Правление;
- Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.

По решению Совета директоров Общества в целях содействия эффективному выполнению его функций формируются Комитеты Совета директоров:

- Комитет Совета директоров по аудиту;
- Комитет Совета директоров по стратегическому развитию;
- Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям.

Деятельность Комитетов осуществляется в соответствии с компетенциями, определенными соответствующими Положениями о Комитетах.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется Правлением ПАО «ЦМТ» и генеральным директором, одновременно являющимся председателем Правления.

Правление Общества подотчетно Совету директоров Общества и общему собранию акционеров.

Общим собранием акционеров Общества избирается Ревизионная комиссия, осуществляющая контроль за финансово-хозяйственной деятельностью.

Модель корпоративного управления ПАО «ЦМТ» обеспечивает высокую эффективность системы корпоративного управления Общества и способствует достижению следующих основных целей:

- обеспечение прав и законных интересов акционеров;
- построение эффективной системы управления;
- разумное распределение полномочий между органами управления и обеспечение контроля над ними;
- обеспечение эффективного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью;
- информационная открытость;
- соблюдение законности и этических норм;
- эффективное взаимодействие с работниками и обеспечение им справедливого вознаграждения;
- социальная ответственность;
- развитие партнерских отношений с заинтересованными лицами.

Практика корпоративного управления, осуществляемая Обществом, обеспечивает реализацию акционерами права на участие в управлении Обществом, права на получение части прибыли Общества, права на получение информации об Обществе, а также равное отношение ко всем акционерам.

Ведение реестра акционеров осуществляется независимым регистратором, имеющим надлежащие технические средства и системы контроля, безупречную репутацию на рынке ценных бумаг.

ПАО «ЦМТ» в целях соблюдения и защиты прав акционеров на регулярное и своевременное получение информации о деятельности Общества гарантирует выполнение установленных законодательством требований о раскрытии информации.

В 2024 году в целях оптимизации корпоративного управления ПАО «ЦМТ»:

- приняло на годовом общем собрании акционеров изменения в Устав ПАО «ЦМТ» и Положение о Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ» с целью приведения данных нормативных документов в соответствии с рекомендациями ЦБ РФ;
- проводило работу по выявлению акционеров, не получивших дивиденды.

Оценка состояния системы корпоративного управления

На регулярной основе Обществом реализуются мероприятия, направленные на дальнейшее повышение уровня корпоративного управления, проводится оценка текущего состояния и соответствия системы корпоративного управления лучшим мировым практикам, нормам действующего законодательства и Кодексу корпоративного управления.

Департамент внутреннего аудита Общества в отчетном году проводил оценку состояния и соответствия системы корпоративного управления нормам действующего законодательства, подтвердив соответствие корпоративного управления в Обществе и признало его надлежащим.

Комплексная оценка состояния системы корпоративного управления ПАО «ЦМТ» в 2024 г. проводилась на основании методики, рекомендованной Банком России письмом от 27.12.2021 № ИН-06-28/102 «Рекомендации по составлению отчета о соблюдении принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления» (Приложение 5).

Принципы и практические подходы к организации корпоративного управления в Обществе в целом соответствуют Кодексу корпоративного управления, одобренному Банком России.

Общество нацелено на обеспечение максимальной прозрачности и эффективности системы корпоративного управления, дальнейшее ее развитие и совершенствование. Общество сохраняет приверженность рекомендуемым стандартам корпоративного управления, которые играют важнейшую роль в обеспечении устойчивого развития и эффективной работы Общества в долгосрочной перспективе, а также в поддержании доверия акционеров и инвесторов.

Общество на постоянной основе осуществляет ревизию внутренних документов на предмет их соответствия требованиям законодательства РФ, Правилам листинга ПАО Московская биржа, Кодексу корпоративного управления, одобренному Банком России, и нацелено на дальнейшую разработку новых и актуализацию уже имеющихся внутренних документов в целях обеспечения исполнения установленных процедур и принципов корпоративного управления.

ПРИЛОЖЕНИЕ 1. ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Полное и краткое фирменное наименование:

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли» (Joint Stock Company «World Trade Center Moscow»); ПАО «ЦМТ» (JSC «WTC Moscow»).

Место нахождения и почтовый адрес:

Российская Федерация, 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, дом 12.

Дата государственной регистрации ПАО «ЦМТ» и регистрационный номер:

Общество зарегистрировано 16.09.1992; свидетельство о регистрации № 015.815.

Сведения об Уставном капитале:

Уставный капитал ПАО «ЦМТ» составляет 1 245 000 000 (Один миллиард двести сорок пять миллионов) рублей, разделен на 1 083 000 000 (Один миллиард восемьдесят три миллиона) обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая и 162 000 000 (Сто шестьдесят два миллиона) привилегированных акций номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая.

Акции ПАО «ЦМТ» оплачены полностью. В 2024 г. дополнительные выпуски акций ПАО «ЦМТ» не осуществлялись.

Обыкновенные и привилегированные акции ПАО «ЦМТ» включены в список третьего уровня ПАО Московская биржа.

Также по инициативе Публичного акционерного общества «СПБ Биржа» обыкновенные и привилегированные акции ПАО «ЦМТ» с 9 сентября 2024 года включены в некотируемую часть списка ценных бумаг, допущенных к организуемым Биржей торгам, без заключения договора о листинге.

Торговые коды акций:

ПЛОЩАДКА	ОБЫКНОВЕННЫЕ АКЦИИ	ПРИВИЛЕГИРОВАННЫЕ АКЦИИ
ПАО Московская биржа Москва, Россия	WTSM	WTSMR
ПАО СПб Биржа, Санкт-Петербург, Россия	WTSM	WTSMR

МЕЖДУНАРОДНЫЕ ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ КОДЫ АКЦИЙ		
НАИМЕНОВАНИЕ	КОД ОБЫКНОВЕННЫЕ АКЦИИ	КОД ПРИВИЛЕГИРОВАННЫЕ АКЦИИ
ISIN	RU0008137070	RU0008137088
CFI	ESVXFR	EPXXR
FISN	WTC MOSCOW/SH ORD UNCTFD REG 1 RUB	WTC MOSCOW/0.562248995983936 RUB

По состоянию на 31.12.2024 лицами, зарегистрированными в реестре владельцев именных ценных бумаг ПАО «ЦМТ», на счетах которых более 5% голосующих акций ПАО «ЦМТ», являются: Торгово-промышленная палата Российской Федерации и Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (номинальный держатель, центральный депозитарий).

Аудиторская организация ПАО «ЦМТ»

Общим собранием акционеров аудиторской организацией ПАО «ЦМТ» на 2024 г. назначено Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»).

ООО «ФинЭкспертиза» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) и имеет основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006017998.

Реестродержатель ПАО «ЦМТ»

Согласно ст. 44 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» ведение реестра акционеров ПАО «ЦМТ» с 27 ноября 2003 г. осуществляет Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (далее – АО «МРЦ»).

Место нахождения АО «МРЦ»:

105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский переулок, д. 26, стр. 2.

Тел.: (495) 234-44-70 Факс: (495) 234-44-70.

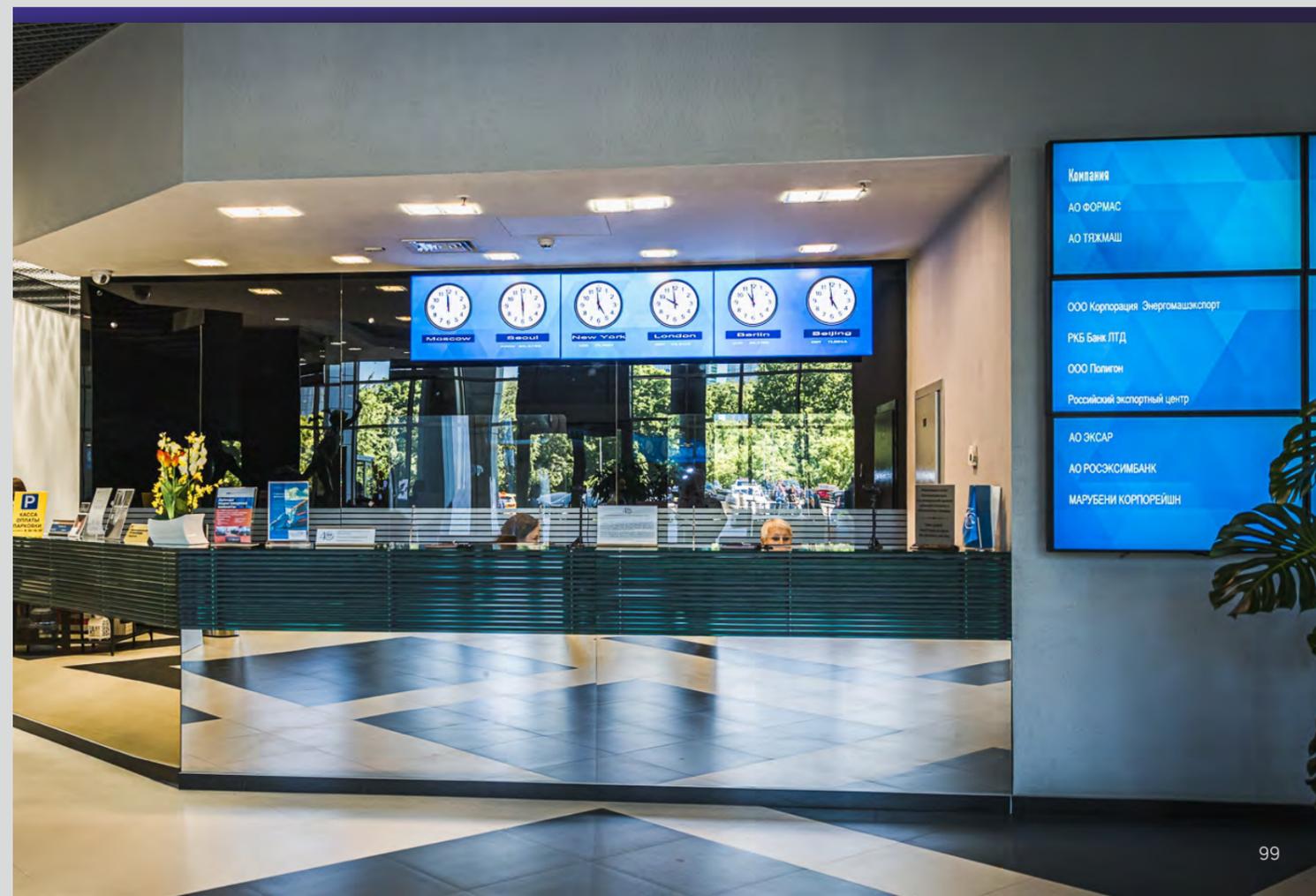
Официальный сайт: <http://www.mrz.ru>. Электронный адрес: info@mrz.ru

АО «МРЦ» создано в июле 1993 г., имеет соответствующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации (Банк России) – лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг от 24.12.2002 г. № 045-13995-000001).

АО «МРЦ» является профессиональным участником рынка ценных бумаг, членом СРО «Национальная финансовая ассоциация» в отношении профессиональной деятельности ведения реестра владельцев ценных бумаг и включена в Реестр членов СРО НФА за рег. номером 354.

Дата вступления в СРО НФА: 14 мая 2020 года.

Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг ПАО «ЦМТ»: 27.11.2003.



ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

Предыдущее годовое общее собрание акционеров Общества состоялось 12 апреля 2024 г.

С 1 января 2024 г. по 12 апреля 2024 г. полномочия Совета директоров ПАО «ЦМТ» осуществлял состав, избранный годовым общим собранием акционеров 21 апреля 2023 г. (протокол № 34).

С 12 апреля 2024 г. общее руководство деятельностью ПАО «ЦМТ» осуществляет Совет директоров ПАО «ЦМТ», состоящий из семи человек и избранный годовым общим собранием акционеров 12 апреля 2024 г. (протокол № 35).

Персональный состав Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2024 г.:

ФИО: **Катырин Сергей Николаевич** (председатель)

Год рождения: 1954.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: президент ТПП РФ.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	н/в	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Президент

ФИО: **Басин Ефим Владимирович** (независимый директор)

Год рождения: 1940.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: президент Межрегионального объединения строителей.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	н/в	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»	Президент

ФИО: **Воловик Александр Михайлович** (независимый директор)

Год рождения: 1946.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор ЗАО фирма «БИ-ГАЗ-СИ».

Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0,0168.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0,0147.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2019	н/в	ООО «Корпорация БИ-ГАЗ-СИ»	Генеральный директор
2018	н/в	ООО «Финтроник»	Генеральный директор
2011	н/в	ЗАО Фирма «БИ-ГАЗ-СИ»	Генеральный директор
2010	н/в	ЗАО Фирма «БИ-ГАЗ-СИ» (НПК)	Генеральный директор
2006	н/в	НО СОЮЗ Неправительственных Организаций «ОТЕЧЕСТВО»	Президент
2005	н/в	НО Некоммерческая организация «Благотворительный фонд Знака Ордена Святого Александра Невского «За труды и отечество»	Президент

ФИО: **Гавриленко Анатолий Григорьевич**

Год рождения: 1946.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: председатель Наблюдательного совета ГК «АЛОР».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2023	н/в	НП «РТС»	Председатель Совета Директоров Ассоциации
2017	н/в	Общество с ограниченной ответственностью «АЛОР+»	Консультант
2015	н/в	Экспертный Совет по финансовой грамотности при Банке России	Председатель

ФИО: **Страшко Владимир Петрович**

Год рождения: 1943.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2016	н/в	ПАО «ЦМТ»	Генеральный директор

ФИО: **Фатеев Максим Альбертович**

Год рождения: 1970.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор АО «Экспоцентр».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2024	н/в	АО «Экспоцентр»	Генеральный директор
2016	2024	ТПП РФ	Вице-президент

ФИО: **Шафраник Юрий Константинович** (независимый директор)

Год рождения: 1952.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: председатель Совета Союза нефтегазопромышленников России.

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	н/в	Союз нефтегазопромышленников России	Председатель Совета

Для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов и подготовки соответствующих рекомендаций Советом директоров ПАО «ЦМТ» сформированы три комитета: Комитет по аудиту, Комитет по стратегическому развитию и Комитет по кадрам и вознаграждениям.

Персональный состав Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по аудиту:

Воловик Александр Михайлович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета (независимый директор);

Фатеев Максим Альбертович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Шафраник Юрий Константинович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Персональный состав Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по стратегическому развитию:

Басин Ефим Владимирович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Воловик Александр Михайлович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», (независимый директор);

Гавриленко Анатолий Григорьевич – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Страшко Владимир Петрович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Шафраник Юрий Константинович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Персональный состав Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по кадрам и вознаграждениям:

Гавриленко Анатолий Григорьевич – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Басин Ефим Владимирович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Фатеев Максим Альбертович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом Общества (генеральным директором) и коллегиальным исполнительным органом Общества (Правлением).

Единоличный исполнительный орган ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2024 г.:

ФИО: **Страшко Владимир Петрович**

Год рождения: 1943.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Персональный состав коллегиального исполнительного органа – Правления ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2024 г.:

ФИО: **Страшко Владимир Петрович** (председатель)

Год рождения: 1943.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: генеральный директор ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Григорян Дмитрий Сергеевич**

Год рождения: 1971.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: заместитель генерального директора по безопасности ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Куркина Ирина Викторовна**

Год рождения: 1969.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: главный бухгалтер ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Давыдов Сергей Александрович**

Год рождения: 1948.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: первый заместитель генерального директора ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Паршиков Алексей Юрьевич**

Год рождения: 1978.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: директор Департамента правового обеспечения и корпоративного управления ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

ФИО: **Субботин Вадим Николаевич**

Год рождения: 1965.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы: заместитель генерального директора по финансам и коммерции ПАО «ЦМТ».

Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым общим собранием акционеров 12 апреля 2024 г. (протокол № 35) избрана Ревизионная комиссия ПАО «ЦМТ».

Персональный состав Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2024 г.:

Председатель Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ»: Кустарин Игорь Владимирович.

Члены Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ»:

Ардеев Андрей Владимирович, Ефимова Марина Николаевна, Феоктистова Татьяна Владимировна, Черняк Елена Борисовна.

Члены Ревизионной комиссии не имеют долей в уставном капитале и обыкновенных акций Общества.

В Обществе предусмотрено отдельное структурное подразделение, выполняющее функцию Корпоративного секретаря Общества – Аппарат Совета директоров.

Руководителем Аппарата Совета директоров является ответственный секретарь Совета директоров (исполняет функции корпоративного секретаря).

ФИО: **Кузьмин Евгений Сергеевич**

Год рождения: 1951.

Образование: Высшее.

Сведения об основном месте работы за последние 5 лет: Ответственный секретарь Совета директоров - руководитель Аппарата Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2012	н/в	ПАО «ЦМТ»	Ответственный секретарь Совета директоров – руководитель Аппарата Совета директоров

ПРИЛОЖЕНИЕ 3. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПАО «ЦМТ» В 2024 ГОДУ

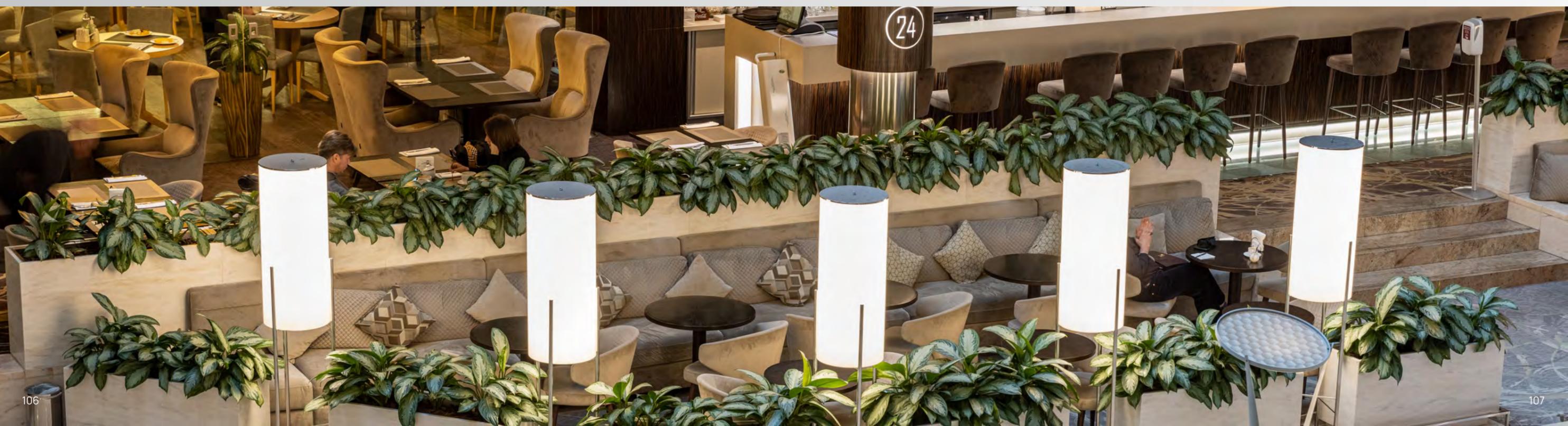
В 2024 г. проводились следующие основные мероприятия, направленные на экономию использования всех видов энергоносителей:

- завершение модернизации технологического оборудования прачечной-химчистки с оптимизацией системы пароснабжения;
- завершение замены технологического оборудования Ресторанного комплекса на оборудование с индивидуальным электрическим нагревом;
- продолжение практики сдачи в аренду части электросетевого хозяйства с целью снижения затрат на электроэнергию и получения арендных платежей и платежей за техобслуживание сданного в аренду оборудования;
- соблюдение и оперативная корректировка графиков работы центрального климатического оборудования в зависимости от погодных условий;
- начало работ по организации единой автоматизированной информационно-измерительной системы технического учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения (АИИСТУ ЭЭ и ХГВС) в МКД1 и МКД2.

Вид ресурса	Ед. изм.	Потребление в натуральном выражении			Потребление в денежном выражении (млн руб., без НДС)		
		2022	2023	2024	2022	2023	2024
Электрическая энергия	млн кВт*ч	47,1	47,8	49,2	242,5	259,6	276,9
Тепловая энергия	тыс. Гкал	67,1	66,2	66,9	118,2	128,4	135,6
Горюче-смазочные материалы	литры	59 682	59 100	60 182	3,0	3,0	3,0

В соответствии с разработанным Технической дирекцией планом по снижению потребления энергетических ресурсов на 2025 год будут проведены следующие крупные технические мероприятия:

- Утепление ограждающих конструкций зданий ЦМТ (отдельные зоны, по результатам проектирования). Цель: устранение рисков промерзаний и их последствий в отдельных зонах, повышение комфорта, снижение возможных жалоб от клиентов.
- Герметизация наружных межпанельных швов зданий («Международная» – в плановом порядке и возникающие места протечек – в рабочем порядке). Цель: устранение причин протечек и промерзаний, повышение комфорта, снижение возможных жалоб от клиентов.
- Замена вентиляторной градирни СТ-1, Офисное здание 1 (один из основных элементов системы холодоснабжения комплекса зданий ЦМТ-1). Цель: повышение КПД – улучшение возможности обеспечения комфортного микроклимата на всех объектах комплекса зданий ЦМТ-1 в летнее время и снижение эксплуатационных затрат.
- Замена вентиляторной градирни СТ-9, здание «Международная» (один из основных элементов системы холодоснабжения Офисного здания 2). Цель: повышение КПД – улучшение возможности обеспечения комфортного микроклимата в Офисном здании 2 в летнее время и снижение эксплуатационных затрат.
- Организация коммерческого учета объема сточных вод хозяйственно-бытовой канализации. Цель: значительное снижение платежей за превышение количества загрязнений сточных вод.
- Реконструкция системы наружного освещения у подъезда №1. Цель: повышение надёжности и качества освещённости прилегающей территории, снижение эксплуатационных и финансовых затрат при оплате услуг по электроснабжению.
- Компенсация потерь электроэнергии (3,5 %) на трансформаторных подстанциях 10 кВ за счет сетевой организации. Цель: экономия финансовых средств Общества при оплате фактического потребления электрической энергии за счёт компенсации потерь на трансформаторах.
- Завершение работ по организации единой автоматизированной информационно-измерительной системы технического учета электроэнергии, холодного и горячего водоснабжения (АИИСТУ ЭЭ и ХГВС) помещений, сдаваемых в аренду в МКД1 и МКД2. Цель: контроль потребления энергоносителей и снижение финансовых затрат по их оплате.



ПРИЛОЖЕНИЕ 4. БАЛАНС ПАО «ЦМТ»

по состоянию на 31.12.2024 г. (тыс. рублей)

АКТИВ

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
I. Внеоборотные активы		
Нематериальные активы	21 352	6 894
Основные средства	7 744 504	8 062 473
в том числе: Инвестиционная недвижимость	5 005 323	5 286 165
Финансовые вложения	1 719 515	1 664 433
Отложенные налоговые активы*	354 075	277 505
Прочие внеоборотные активы	144 039	47 980
Итого по разделу I	9 983 485	10 059 285
II. Оборотные активы		
Запасы	269 766	236 727
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	46	248
Дебиторская задолженность	670 065	347 757
в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность	1 242	4 959
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	4 433	5 759
Денежные средства и денежные эквиваленты	15 929 351	12 588 074
Прочие оборотные активы	188 630	290 074
Итого по разделу II	17 062 291	13 468 639
Баланс	27 045 776	23 527 924

ПАССИВ

Наименование показателя	На 31.12.2024	На 31.12.2023
III. Капитал и резервы		
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Переоценка внеоборотных активов	1 965 893	1 965 893
Добавочный капитал (без переоценки)	305 615	305 615
Резервный капитал	186 750	186 750
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	21 892 551	18 470 046
Итого по разделу III	25 595 809	22 173 304
V. Краткосрочные обязательства		
Кредиторская задолженность	1 351 387	1 268 624
Оценочные обязательства	98 466	85 882
Прочие обязательства	114	114
Итого по разделу V	1 449 967	1 354 620
Баланс	27 045 776	23 527 924

ПРИЛОЖЕНИЕ 5. ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как горячая линия, электронная почта или форум в сети Интернет, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Соблюдается с учетом особенностей проведения собрания в отчетном году в заочной форме в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2023 № 625-ФЗ. Акционеры имели возможность беспрепятственно задавать вопросы руководству Общества и Совету директоров на очных встречах, а также через специально созданную электронную почту. Также акционеры имели возможность общаться друг с другом через Интернет-приемную. Подробная информация размещена в разделе «Акционерам» на официальной странице ПАО «ЦМТ» в сети Интернет: https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/ (новый адрес сайта: https://wtcmoscow.ru/company/sharers/).
1.1.2	Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	1. В отчетном периоде сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте общества в сети Интернет не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания, если законодательством не предусмотрен больший срок. 2. В сообщении о проведении собрания указаны документы, необходимые для допуска в помещение. 3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидаты в совет директоров и ревизионную комиссию общества (в случае, если ее формирование предусмотрено уставом общества).	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп. 1-3 Соблюдается с учетом особенностей проведения собрания в заочной форме в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2023 N 625-ФЗ.
1.1.3	В ходе подготовки и проведения общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	1. В отчетном периоде акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества в период подготовки к собранию и в ходе проведения общего собрания. 2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения (при наличии)) по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетный период, была включена в состав материалов к общему собранию. 3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп. 1-3: Соблюдается с учетом особенностей проведения собрания в заочной форме, в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2023 № 625-ФЗ, на основании которого в отчетном периоде годовое общее собрание акционеров проводилось в форме заочного голосования. Акционеры имели возможность беспрепятственно задавать вопросы руководству Общества и Совету директоров на очных встречах, а также через специально созданную электронную почту: shareg@wtcmoscow.ru . Также акционеры имели возможность общаться друг с другом и с Эмитентом через Интернет-приемную. Подробная информация размещена в разделе «Акционерам» на официальной странице ПАО «ЦМТ» в сети Интернет: https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/ (новый адрес сайта: https://wtcmoscow.ru/company/sharers/).

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления был рассмотрен Советом директоров ПАО «ЦМТ» на заседании 11 марта 2025 г., Протокол № 8.

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2024 год.

1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	1. Уставом общества установлен срок внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания, составляющий не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года. 2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатов в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп. 1: Уставом и внутренними документами Общества предусмотрена возможность в течение 30 дней после окончания соответствующего календарного года вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания, что полностью соответствует п.1 ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах». Традиционно годовое общее собрание акционеров Общества проходит в возможно короткие сроки после окончания финансового года в целях подведения итогов деятельности в отчетном году и для обеспечения выплаты дивидендов акционерам в кратчайшие сроки (является приоритетной задачей для Общества в рамках исполнения дивидендной политики, а также реализации акционерами прав на получение части чистой прибыли). С учетом изложенного, обеспечение возможности акционерам в отчетном году в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания не представлялось технически возможным в силу того, что годовое общее собрание акционеров по итогам отчетного года проводилось 12 апреля 2024 года. Проведение годового общего собрания акционеров по итогам отчетного года созвано Советом директоров Общества 11 апреля 2025 года. Одновременно следует отметить, что сложившаяся структура акционерного капитала Общества включает в себя минимальное количество акционеров, имеющих право направлять в Общество предложения в повестку дня собрания. Вместе с тем, акционеры, обладающие правом внесения вопросов в повестку дня ГОСА, реализуют данное право в течение 30 календарных дней после окончания ГОСА. В отношении пп. 2: Критерий полностью соблюдается.
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	1. Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Действующей редакцией устава не предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет. В связи с отсутствием запросов от акционеров на предоставление возможности осуществления электронного голосования, а также учитывая дополнительные расходы на его внедрение, Общество не планирует в новом корпоративном году вносить изменения в Устав, которые предусматривают возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет. В качестве альтернативного способа упростить акционерам голосование на годовом общем собрании акционеров Общество направляло акционерам вместе с бюллетенями конверт с заполненными данными адресата, что позволяло акционерам избежать лишних затрат на приобретение конвертов и позволяло избежать ошибок при отправке бюллетеней по почте.
1.1.6	Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов, акционерам была предоставлена возможность высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы по повестке дня. 2. Обществом были приглашены кандидаты в органы управления и контроля общества и предприняты все необходимые меры для обеспечения их участия в общем собрании акционеров, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. Присутствовавшие на общем собрании акционеров кандидаты	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	На основании Федерального закона от 25.12.2023 № 625-ФЗ в отчетном периоде годовое общее собрание акционеров проводилось в форме заочного голосования. В связи с этим пп. 1-3 не могли быть в полной мере исполнены по объективным причинам. При этом для обеспечения коммуникации акционеров с кандидатами в органы управления и контроля, Общество в рамках подготовки к общим собраниям акционеров предлагало доступные способы коммуникации. Акционеры имели возможность беспрепятственно задавать вопросы руководству Общества и Совету директоров на очных встречах, а также через специально созданную электронную почту. Также акционеры имели возможность общаться друг с другом через Интернет-приемную. Подробная информация размещена в разделе «Акционерам» на официальной странице ПАО «ЦМТ» в сети Интернет: https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/ (новый адрес сайта: https://wtcmoscow.ru/company/sharers/), что позволило акционерам высказать свое мнение и направить свои вопросы кандидатам.

	<p>в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров.</p> <p>3. Единоличный исполнительный орган, лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета, председатель или иные члены комитета совета директоров по аудиту были доступны для ответов на вопросы акционеров на общих собраниях акционеров, проведенных в отчетном периоде.</p>				
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.				
1.2.1	<p>Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.</p>	<p>1. Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>2. Если дивидендная политика общества, составляющего консолидированную финансовую отчетность, использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.</p> <p>3. Обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли, в том числе на выплату дивидендов и собственные нужды общества, и оценка его соответствия принятой в обществе дивидендной политике, с пояснениями и экономическим обоснованием потребности в направлении определенной части чистой прибыли на собственные нужды в отчетном периоде были включены в состав материалов к общему собранию акционеров, в повестку дня которого включен вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов).</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп. 2: 16.10.2018г. Советом директоров Общества была утверждена новая редакция Положения о дивидендной политике ПАО «ЦМТ», которая базируется на бухгалтерской финансовой отчетности, составленной по РСБУ и предусматривает возможность использования помимо показателя чистой прибыли по данным РСБУ, других показателей для определения размера дивидендов. Предыдущая редакция Положения о дивидендной политике не содержала вышеуказанной нормы.</p> <p>Обществом рассматривалась альтернативная политика определения базиса для определения чистой прибыли на основе консолидированной финансовой отчетности, данный подход не был признан релевантным для Общества в том числе из-за того, что составление бухгалтерской отчетности по РСБУ завершается раньше составления консолидированной финансовой отчетности. В Общество с учетом имеющихся у него возможностей подготовка бухгалтерской отчетности по РСБУ завершается в начале марта, а отчетности по МСФО, как правило, в начале апреля. При этом Общество стремится к тому, чтобы выплатить дивиденды акционерам как можно раньше и как можно раньше провести годовое общее собрание акционеров (как правило, в первой половине апреля). Соответственно с учетом установленных законодательством РФ сроков подготовка материалов, в т.ч. рекомендаций СД о распределении прибыли, должна быть закончена не позднее первой половины марта, что не позволяет использовать для целей расчета размера дивидендов данные консолидированной финансовой отчетности.</p> <p>В новом корпоративном году Общество не планирует пересматривать дивидендную политику в части изменения базиса для определения чистой прибыли, используя за основу консолидированную финансовую отчетность.</p> <p>В отношении пп. 3: В рекомендациях совета директоров по вопросу о распределении прибыли присутствует отсылка на результаты операционной деятельности и достигнутые результаты по итогам отчетного года, которые отражены в годовой бухгалтерской отчетности и годовом отчете Общества. Более подробное обоснование распределения прибыли планируется осуществлять в последующих периодах.</p>	
1.2.2	<p>Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.</p>	<p>1. В Положении о дивидендной политике общества помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Дивидендная политика предусматривает учет внутренних и внешних экономических факторов при определении дивидендов, но не конкретизирует финансовые/экономические обстоятельства, при которых Обществу не следует выплачивать дивиденды. С учетом сложившейся практики Общество стремится обеспечивать максимальный уровень доходности для акционеров. На протяжении всей истории функционирования Общества ПАО «ЦМТ» ежегодно осуществляет выплату дивидендов, при этом проводя политику постепенного увеличения размера дивиденда на акцию.</p> <p>В случае утверждения новой редакции дивидендной политики Общество рассмотрит возможность конкретизации критериев и подходов, а также экономически обоснованные условия, при которых общество не производит выплату дивидендов в целях недопущения возможности формирования ложных представлений о деятельности Общества.</p>	
1.2.3	<p>Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.</p>	<p>1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>	
1.2.4	<p>Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.</p>	<p>1. В отчетном периоде иные способы получения лицами, контролирующими общество, прибыли (дохода) за счет общества помимо дивидендов (например, с помощью трансфертного ценообразования, необоснованного оказания обществу контролирующим лицом услуг по завышенным ценам, путем замещающих дивиденды внутренних займов контролирующему лицу и (или) его подконтрольным лицам) не использовались</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>	
1.3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров – владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.				
1.3.1	<p>Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.</p>	<p>1. В течение отчетного периода лица, контролирующие общество, не допускали злоупотреблений правами по отношению к акционерам общества, конфликты между контролирующими лицами общества и акционерами общества отсутствовали, а если таковые были, совет директоров уделил им надлежащее внимание акционерам.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>	
1.3.2	<p>Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.</p>	<p>1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Акционерный капитал Общества исторически сформирован таким образом, что дочерняя компания Общества владеет долей в уставном капитале Общества и реализует свои права акционера, что полностью соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах».</p> <p>Вопрос, связанный с наличием в структуре акционерного капитала квазиказначейских акций, проработан в рамках созданной на основании решения Совета директоров Общества Рабочей группы, состоящей из представителей основных акционеров и руководства Общества.</p> <p>Дочерняя компания осуществляет независимое голосование по вопросам повестки дня годового общего собрания акционеров Общества, в том числе по вопросу избрания кандидатов в Совет директоров Общества, голоса в том числе за независимых кандидатов, выдвинутых акционерами, что в свою очередь не приводит к искусственному перераспределению корпоративного контроля.</p>	
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.				
1.4.1	<p>Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.</p>	<p>1. Используемые регистратором общества технологии и условия оказания услуг соответствуют потребностям общества и его акционеров, обеспечивают учет прав на акции и реализацию прав акционеров наиболее эффективным образом</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>	
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.				
2.1.1	<p>Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей.</p> <p>Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.</p>	<p>1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов.</p> <p>2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам) рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов общества действующим потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества.</p> <p>3. В отчетном периоде советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп. 2: В отчетном периоде Комитет Совета директоров Общества по кадрам и вознаграждениям (исполняет функции комитета по номинациям) не рассматривал вопрос соответствия профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям Общества, продиктованным утвержденной стратегией Общества в виду того, что состав исполнительных органов не претерпел изменений по отношению к рассмотренному ранее отчетному периоду.</p> <p>В отношении пп. 3: Критерий полностью соблюдается.</p>	

<p>2.1.2 Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.</p>	<p>1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.1.3 Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.</p>	<p>1. Принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе определены советом директоров и закреплены во внутренних документах общества, определяющих политику в области управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров утвердил (пересмотрел) приемлемую величину рисков (риск-аппетит) общества либо комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) рассмотрел целесообразность вынесения на рассмотрение совета директоров вопроса о пересмотре риск-аппетита общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1: Критерий полностью соблюдается. В отношении пп. 2: Совет директоров Общества рассмотрел информацию о ключевых рисках, способных оказать влияние на результаты деятельности Общества (Протокол от 27.12.2024 № 6), также ключевых показателях финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» и предложенных параметрах Бизнес-плана, Инвестиционного бюджета и Бюджетов ПАО «ЦМТ» и на 2025 год ключевых показателях.</p>
<p>2.1.4 Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам общества и иным ключевым руководящим работникам общества.</p>	<p>1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и внедрена политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-2: Критерии полностью соблюдаются.</p>
<p>2.1.5 Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.</p>	<p>1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-2: Критерии полностью соблюдаются.</p>
<p>2.1.6 Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.</p>	<p>1. Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.1.7 Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.</p>	<p>1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел результаты самооценки и (или) внешней оценки практики корпоративного управления в обществе.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.2 Совет директоров подотчетен акционерам общества.</p>			
<p>2.2.1 Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.</p>	<p>1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов каждым из членов совета директоров. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-2: Критерии полностью соблюдаются.</p>

<p>2.2.2 Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.</p>	<p>1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направления председателю совета директоров (и, если применимо, старшему независимому директору) обращений и получения обратной связи по ним.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается. Процедура обращения к Председателю совета директоров описана на сайте Общества в разделе «Акционерам»: https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/ (новый адрес сайта: https://wtcmoscow.ru/company/sharers/).</p>
<p>2.3 Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.</p>			
<p>2.3.1 Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.</p>	<p>1. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и так далее.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.3.2 Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.</p>	<p>1. Во всех случаях проведения общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов текущим и ожидаемым потребностям общества, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости согласно рекомендациям 102–107 Кодекса и информацию о наличии письменного согласия кандидатов на избрание в состав совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.3.3 Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и навыков и определил компетенции, необходимые совету директоров в краткосрочной и долгосрочной перспективе.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.3.4 Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.4 В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.</p>			
<p>2.4.1 Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов</p>	<p>1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102–107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>На момент принятия решения годового общего собрания акционеров от 12.04.2024 об избрании членов совета директоров два директора полностью отвечали критериям независимости. 23.06.2024 один из независимых директоров перестал соответствовать одному из критериев независимости, а именно указанному в п.104 Кодекса корпоративного управления (утв. Письмом Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463), но соответствовал остальным критериям независимости согласно п. 102-103 и 105-107 Кодекса корпоративного управления.</p>

<p>общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.</p>			
<p>2.4.2 Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел вопрос о независимости действующих членов совета директоров (после их избрания).</p> <p>3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-3: Критерий полностью соблюдается. Совет директоров ежегодно рассматривает вопрос о независимости членов совета директоров и их соответствии критериям независимости.</p>
<p>2.4.3 Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.</p>	<p>1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается. Количество независимых директоров по состоянию на конец отчетного года составляло два человека, что соответствует критерию достаточности (не менее 1/3 независимых директоров).</p>
<p>2.4.4 Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.</p>	<p>1. Независимые директора (у которых отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки представлялись совету директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.5 Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.</p>			
<p>2.5.1 Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.</p>	<p>1. Председатель совета директоров является независимым директором или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.</p> <p>2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1: Председатель Совета директоров Общества не является независимым директором в соответствии с критериями, определенными Кодексом корпоративного управления. В отчетном году единогласным решением членов Совета директоров председателем избран директор, не являющийся независимым. С учетом проведенной оценки эффективности деятельности Совета директоров деятельность председателя Совета директоров признана отвечающей потребностям Общества. Действующий председатель Совета директоров обеспечивает эффективную организацию деятельности Совета директоров, а также его взаимодействие с иными органами Общества, и акционерами. Председатель Совета директоров имеет безупречную деловую и личную репутацию и значительный опыт работы на руководящих должностях, в честности, принципиальности, приверженности интересам Общества которого отсутствуют какие-либо сомнения. В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью. Функции председателя Совета директоров закреплены Уставом Общества и Положением о Совете директоров ПАО «ЦМТ». Соответствующие документы размещены в разделе «Акционерам» на официальной странице ПАО «ЦМТ» в сети Интернет: https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/disclosure/regulations/ (новый адрес сайта) https://wtcmoscow.ru/company/sharers/.</p>

<p>2.5.2 Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.</p>	<p>1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.5.3 Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.</p>	<p>1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления полной и достоверной информации членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.6 Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.</p>			
<p>2.6.1 Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.</p>	<p>1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.</p> <p>3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-3: Критерии полностью соблюдаются.</p>
<p>2.6.2 Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.</p>	<p>1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.6.3 Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.</p>	<p>1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также достаточность времени для работы в совете директоров, в том числе в его комитетах, проанализирована в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде.</p> <p>2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных обществу организаций), а также о факте такого назначения.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-2 Критерии полностью соблюдаются.</p>
<p>2.6.4 Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.</p>	<p>1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать информацию и документы, необходимые членам совета директоров общества для исполнения ими своих обязанностей, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов.</p> <p>2. В обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-2 Критерии полностью соблюдаются.</p>

<p>2.7 Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.</p>			
<p>2.7.1 Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.</p>	<p>1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отчетный период состоялось 9 заседаний Совета директоров Общества.</p>
<p>2.7.2 Во внутренних документах общества закреплен порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.</p>	<p>1. В обществе утвержден внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за пять дней до даты его проведения. 2. В отчетном периоде отсутствующим в месте проведения заседания совета директоров членам совета директоров предоставлялась возможность участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовании дистанционно – посредством конференц- и видео-конференц-связи.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-2 Критерии полностью соблюдаются.</p>
<p>2.7.3 Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.</p>	<p>1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (в том числе перечисленные в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.7.4 Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.</p>	<p>1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, в том числе изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в 3/4 голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Решением годового общего собрания акционеров ПАО «ЦМТ» от 12.04.2024 (Протокол № 35) были приняты изменения в Устав ПАО «ЦМТ», в частности в п. 9.3.11. Устава, в соответствии с которыми определен перечень существенных корпоративных действий, решения в отношении которых принимаются советом директоров квалифицированным большинством в три четверти голосов.</p>
<p>2.8 Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.</p>			
<p>2.8.1 Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.</p>	<p>1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса. 3. По крайней мере, один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности. 4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по аудиту, состоящий из трех членов комитета. С учетом того, что в составе Совета директоров один независимый директор (на момент формирования Совета директоров - два независимых директора, один из которых перестал отвечать признакам независимого директора 23.06.2024) что соответствует критерию достаточности (не менее 1/3 независимых директоров), в виду чего технически не представляется возможным сформировать Комитет по аудиту из полностью независимых директоров. Председателем комитета по аудиту также является независимый директор. Формирование комитетов Совета директоров (в том числе, Комитета Совета директоров по аудиту) осуществляется с учетом знаний и опыта членов Совета директоров, а также обеспечения равномерного распределения нагрузки в целях наиболее эффективной организации работы комитетов. В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.3: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.4: Критерий соблюдается полностью.</p>

<p>2.8.2 Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.</p>	<p>1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров. 2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров. 3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса, а также условия (события), при наступлении которых комитет по вознаграждениям рассматривает вопрос о пересмотре политики общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, состоящий из трех членов комитета, в виду чего технически не представляется возможным сформировать Комитет по кадрам и вознаграждениям из полностью независимых директоров. В отношении пп.2: Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества) и не является председателем Совета директоров. Формирование комитетов Совета директоров (в том числе, Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям) осуществляется с учетом знаний и опыта членов Совета директоров, а также обеспечения равномерного распределения нагрузки среди членов Совета директоров в целях наиболее эффективной организации работы комитетов. В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться. В отношении пп.3: Формально перечень задач и функций Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям согласно Положению о комитете совета директоров Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» по кадрам вознаграждениям не содержит некоторые задачи, указанные в п.180 Кодекса корпоративного управления, в редакции идентичной данному пункту Кодекса корпоративного управления. В то же время Комитет совета директоров фактически выполняет эти «недостающие» задачи в рамках выполнения тех задач, которые указаны в Положении о комитете совета директоров Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» по кадрам вознаграждениям.</p>
<p>2.8.3 Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.</p>	<p>1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами. 2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса. 3. В целях формирования совета директоров, наиболее полно отвечающего целям и задачам общества, комитет по номинациям в отчетном периоде самостоятельно или совместно с иными комитетами совета директоров или уполномоченное подразделение общества по взаимодействию с акционерами организовал взаимодействие с акционерами, не ограничиваясь кругом крупнейших акционеров, в контексте подбора кандидатов в совет директоров общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1, пп. 2: Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, состоит из трех членов комитета, в виду чего технически не представляется возможным сформировать Комитет по кадрам и вознаграждениям из полностью независимых директоров. Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества) и не является председателем Совета директоров. Формирование комитетов Совета директоров (в том числе, Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям) осуществляется с учетом знаний и опыта членов Совета директоров, а также обеспечения равномерного распределения нагрузки в целях наиболее эффективной организации работы комитетов. В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться. В отношении пп. 3: В рамках реализации наилучших корпоративных практик, в Обществе сформирована постоянно функционирующая рабочая группа, состоящая из представителей ряда членов комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, а также ряда ключевых работников и представителей акционеров, не ограничиваясь кругом крупнейших из них.</p>
<p>2.8.4 С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии структуры совета директоров масштабу и характеру, целям деятельности и потребностям, профилю рисков общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>

<p>2.8.5 Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.</p>	<p>1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1:</p> <p>Председатель Комитета по аудиту является независимым директором.</p> <p>Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества), при этом обеспечивает эффективную организацию деятельности Комитета и его взаимодействие с Советом директоров, имеет значительный опыт работы по направлению деятельности Комитета.</p> <p>В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться.</p> <p>В отношении пп. 2:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p>
<p>2.8.6 Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.</p>	<p>1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>2.9 Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.</p>			
<p>2.9.1 Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.</p>	<p>1. Во внутренних документах общества определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы совета директоров.</p> <p>2. Оценка (самооценка) качества работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, индивидуальную оценку каждого члена совета директоров и совета директоров в целом.</p> <p>3. Результаты оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-3:</p> <p>Критерии полностью соблюдаются.</p>
<p>2.9.2 Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).</p>	<p>1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В виду использования рекомендаций независимого оценщика при проведении процедуры оценки, а также разработанной ранее независимым оценщиком методологии оценки и анкетирования, Совет директоров счёл целесообразным проведение процедуры самооценки методом анонимного анкетирования членов Совета директоров в отчетном периоде.</p> <p>При принятии решения о проведении самооценки также был принят во внимание фактор стоимости/целесообразности проведения независимой оценки.</p> <p>При этом оценка качества работы Совета директоров в 2025 году будет проводиться с привлечением внешней организации (консультанта).</p>
<p>3.1 Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.</p>			
<p>3.1.1 Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.</p>	<p>На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре (включая сведения о возрасте, образовании, квалификации, опыте), а также сведения о должностях в органах управления иных юридических лиц, занимаемых корпоративным секретарем в течение не менее чем пяти последних лет.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Функции корпоративного секретаря в Обществе осуществляются Ответственным секретарем Совета директоров – Руководителем Аппарата Совета Директоров, информация о котором раскрыта в соответствии с требованиями данного критерия.</p>
<p>3.1.2 Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.</p>	<p>1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ – положение о корпоративном секретаре.</p> <p>2. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-3:</p> <p>Критерии полностью соблюдаются.</p> <p>Советом директоров Общества утверждено положение об Аппарате Совета директоров, определяющее порядок назначения, отстранения от должности и порядок вознаграждения Ответственного секретаря Совета директоров – Руководителя Аппарата Совета директоров Общества, исполняющего функции корпоративного</p>

	<p>3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества.</p>	<p>секретаря. В Положении закреплено право Ответственного секретаря Совета директоров – Руководителя Аппарата Совета директоров запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц Общества.</p>
<p>4.1 Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</p>		
<p>4.1.1 Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.</p>	<p>Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководителей работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>4.1.2 Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости – пересматривает и вносит в нее коррективы.</p>	<p>1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и (или) практику ее (их) внедрения, осуществил оценку их эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик).</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>4.1.3 Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководителей работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p>	<p>1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководителей работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>4.1.4 Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.</p>	<p>1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководителей работников общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>4.2 Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.</p>		
<p>4.2.1 Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в</p>	<p>1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>В отношении пп. 1-2:</p> <p>Критерии полностью соблюдаются.</p>

<p>отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.</p>	<p>2. В отчетном периоде обществом в отношении членов совета директоров не применялись формы краткосрочной мотивации, дополнительного материального стимулирования, выплата которого зависит от результатов (показателей) деятельности общества. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров не осуществлялась.</p>	
<p>4.2.2 Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах.</p>	<p>1. Если внутренний документ (документы) — политика (политики) по вознаграждению общества — предусматривает (предусматривают) предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Не применимо – действующим Положением о вознаграждениях и компенсациях членов Совета директоров Общества предусмотрено вознаграждение членов Совета директоров только в денежной форме. Совет директоров не планирует вносить изменения в действующее Положение о вознаграждениях в новом корпоративном году.</p>
<p>4.2.3 В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.</p>	<p>1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>4.3 Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.</p>		
<p>4.3.1 Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.</p>	<p>1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения. 3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которое несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>В отношении пп. 1-2: Критерии полностью соблюдаются.</p>
<p>4.3.2 Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).</p>	<p>1. В случае, если общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества), программа предусматривает, что право реализации таких акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее чем через три</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>В обществе отсутствуют программа долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества с использованием акций Общества. В настоящее время система мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества осуществляется на основании общих утвержденных принципов системы мотивации работников Общества и трудовых договоров. В обществе ведется постоянная работа по совершенствованию системы мотивации (в том числе для членов исполнительных органов и иных ключевых работников).</p>

<p>4.3.3 Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.</p>	<p>1. Сумма компенсации ("золотой парашют"), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>5.1 В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.</p>		
<p>5.1.1 Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.</p>	<p>1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/ соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>5.1.2 Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.</p>	<p>1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>5.1.3 Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.</p>	<p>1. В обществе утверждена антикоррупционная политика. 2. В обществе организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ (горячая линия) информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>5.1.4 Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.</p>	<p>1. В течение отчетного периода совет директоров (комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) организовал проведение оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p>5.2 Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организывает проведение внутреннего аудита.</p>		
<p>5.2.1 Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.</p>	<p>1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p> <p>Критерий полностью соблюдается.</p>

<p>5.2.2 Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.</p>	<p>1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля.</p> <p>2. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка практики (отдельных практик) корпоративного управления, включая процедуры информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, а также взаимодействия с заинтересованными лицами.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-2</p> <p>Критерии полностью соблюдаются.</p>
---	--	---	--

<p>6.1 Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.</p>			
<p>6.1.1 В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.</p>	<p>1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса.</p> <p>2. В течение отчетного периода совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопрос об эффективности информационного взаимодействия общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразности (необходимости) пересмотра информационной политики общества</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп. 2:</p> <p>В отчетном периоде вопрос эффективности информационного взаимодействия не выносился на рассмотрение Совета директоров, поскольку в отчетном периоде в Обществе не возникало вопросов / инцидентов, связанных с соблюдением Обществом его информационной политики, а также отсутствовали жалобы на неэффективное информационное взаимодействие.</p> <p>В случае поступления соответствующих жалоб или выявления такого рода сложностей, данный вопрос будет вынесен на рассмотрение Совета директоров.</p>

<p>6.1.2 Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.</p>	<p>1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса).</p> <p>3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп. 2:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп. 3:</p> <p>Общество не влияет на принятие решений контролирующим его лицом, в связи с чем меморандум будет опубликован в случае его подготовки таким лицом и передачи в Общество.</p>
--	---	---	--

6.2 Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.

<p>6.2.1 Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.</p>	<p>1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, связанных с раскрытием информации или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации.</p> <p>2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года.</p> <p>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также на одном из наиболее распространенных иностранных языков.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-3:</p> <p>Критерии соблюдаются полностью.</p>
---	--	---	---

<p>6.2.2 Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.</p>	<p>1. В информационной политике общества определены подходы к раскрытию сведений об иных событиях (действиях), оказывающих существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг, раскрытие сведений о которых не предусмотрено законодательством.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>3. Общество раскрывает информацию о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение, в том числе о ключевых направлениях их деятельности, о механизмах, обеспечивающих подотчетность подконтрольных организаций, полномочиях совета директоров общества в отношении определения стратегии и оценки результатов деятельности подконтрольных организаций.</p> <p>4. Общество раскрывает нефинансовый отчет – отчет об устойчивом развитии, экологический отчет, отчет о корпоративной социальной ответственности или иной отчет, содержащий нефинансовую информацию, в том числе о факторах, связанных с окружающей средой (в том числе экологические факторы и факторы, связанные с изменением климата), обществом (социальные факторы) и корпоративным управлением, за исключением отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и годового отчета акционерного общества.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп. 2:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп. 3:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп. 4:</p> <p>Требования Правил листинга ПАО Московская Биржа в части критерия о раскрытии отдельного нефинансового отчета не применимы к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО Московская Биржа. Вместе с тем, данная информация раскрывается Обществом в составе годового отчета.</p>
--	---	---	---

<p>6.2.3 Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год</p>	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1-2:</p> <p>Критерии полностью соблюдаются.</p>
--	---	---	---

6.3 Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.

<p>6.3.1 Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.</p>	<p>1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества.</p> <p>2. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) содержатся положения, предусматривающие, что в случае поступления запроса акционера о предоставлении информации о подконтрольных обществу организациях общество предпринимает необходимые усилия для получения такой информации у соответствующих подконтрольных обществу организаций.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп. 2:</p> <p>Действующая редакция Информационной политики Общества не содержит положений, предусмотренных данным критерием. Необходимо отметить, что вся информация в части подконтрольных Обществу организаций раскрывается в консолидированный финансовый отчетности.</p> <p>Вместе с тем, в рамках актуализации внутренних документов, Общество планирует внести соответствующие изменения в новую редакцию Информационной политики и вынести её на рассмотрение и утверждение Советом директоров ПАО «ЦМТ» в новом корпоративном году, после внесения изменений устав и приведения в соответствие внутренних документов Общества.</p>
--	---	---	--

<p>6.3.2 При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.</p>	<p>1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными.</p> <p>2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1: Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отчетный период соответствующих запросов от акционеров в Общество не поступало.</p> <p>В отношении пп. 2: Критерий соблюдается полностью.</p>
---	---	---	--

7.1 Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.

<p>7.1.1 Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.</p>	<p>1. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий уставом общества отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>При определении сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.</p> <p>Также решением годового общего собрания акционеров ПАО «ЦМТ» от 12.04.2024 (Протокол № 35) были приняты изменения в Устав ПАО «ЦМТ», в частности в п. 9.3.11. Устава, в соответствии с которыми определен перечень существенных корпоративных действий, решения в отношении которых принимаются советом директоров квалифицированным большинством в три четверти голосов.</p>
--	--	---	--

<p>7.1.2 Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.</p>	<p>1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий соблюдается полностью.</p>
---	--	---	--

<p>7.1.3 При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.</p>	<p>1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности к компетенции совета директоров отнесено одобрение, помимо предусмотренных законодательством, иных сделок, имеющих существенное значение для общества.</p> <p>2. В течение отчетного периода все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1: В своей деятельности Общество руководствуется установленными действующим законодательством Российской Федерации критериями отнесения сделок Общества к существенным корпоративным действиям.</p> <p>Уставом Общества предусмотрено предварительное рассмотрение/одобрение Советом директоров всех сделок по отчуждению или приобретению Обществом имущества на сумму более 5% балансовой стоимости активов Общества.</p> <p>Кроме того, в Обществе действует Конкурсная комиссия, к функциям которой относится рассмотрение и принятие решений по заключению сделок стоимостью более 1 млн. руб. Таким образом, сделки подлежат обязательному рассмотрению Конкурсной комиссией и проходят определенную процедуру контроля/одобрения, которая позволяет принять дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров Общества.</p> <p>При подготовке внесения изменений в Устав Совет директоров счёл целесообразным оставить без изменения действующее положение в части данного критерия.</p> <p>В отношении пп. 2: Критерий соблюдается полностью.</p>
--	---	---	---

7.2 Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.

<p>7.2.1 Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.</p>	<p>1. В случае, если обществом в течение отчетного периода совершались существенные корпоративные действия, общество своевременно и детально раскрывало информацию о таких действиях, в том числе о причинах, условиях совершения действий и последствиях таких действий для акционеров</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий соблюдается полностью.</p>
---	---	---	--

<p>7.2.2 Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.</p>	<p>1. Во внутренних документах общества определены случаи и порядок привлечения оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.</p> <p>3. При отсутствии формальной заинтересованности члена совета директоров, единоличного исполнительного органа общества или лица, являющегося контролирующим лицом общества, либо лица, имеющего право давать обществу обязательные для него указания, в сделках общества, но при наличии конфликта интересов или иной их фактической заинтересованности, внутренними документами общества предусмотрено, что такие лица не принимают участия в голосовании по вопросу одобрения такой сделки</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается</p> <p><input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп. 1 - 2: Критерии соблюдаются полностью.</p> <p>В отношении пп. 3: При рассмотрении вопросов о заинтересованности в совершении сделки Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации. Также в Обществе проводится неформализованная оценка наличия конфликта интересов или фактической заинтересованности членов совета директоров, членов коллегиального исполнительного органа, результаты которой показывают что Общество не совершает сделок с признаками конфликта интересов или иной фактической заинтересованности, но при этом не отвечающих признакам сделки с заинтересованностью. Таким образом, требования законодательства являются достаточными для Общества.</p>
--	--	---	---

Публичное акционерное общество
«Центр международной торговли»

Консолидированная финансовая отчетность
за год, закончившийся 31 декабря 2024 года,
и аудиторское заключение независимых аудиторов

Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	11
Консолидированный отчет о движении денежных средств	13
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	15

Исх № 1371 от 04.04.2025

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам ПАО «ЦМТ»

МНЕНИЕ

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» и его дочерних предприятий (далее по тексту – «Группа», ОГРН 1027700072234), состоящей из:

- консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года;
- консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2024 год;
- консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале за 2024 год;
- консолидированного отчета о движении денежных средств за 2024 год;
- примечаний к консолидированной финансовой отчетности, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2024 года, консолидированные финансовые результаты ее деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2024 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА

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

Основные средства и инвестиционное имущество – пояснения 15, 16 в годовой консолидированной финансовой отчетности.

Мы обратили внимание на данную область в связи с ее существенностью. Группа учитывает основные средства и инвестиционное имущество по справедливой стоимости. Справедливая стоимость для большей части активов, определялась с привлечением независимого оценщика на основе моделей,

дисконтированных будущих денежных потоков. Для ряда активов независимый оценщик определил справедливую стоимость сравнительным методом на основе цен реализации ближайших аналогов.

Мы оценили профессиональную компетентность и опыт независимого оценщика, привлеченного Группой с привлечением наших собственных специалистов по оценке. Мы проанализировали применимость использованных методов оценки для всех объектов основных средств и инвестиционного имущества. Мы протестировали на выборочной основе допущения, использованные независимым оценщиком, привлеченным Группой, для определения справедливой стоимости активов. Мы провели оценку полноты и точности раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности в отношении использованных для оценки методов и допущений.

ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением консолидированной финансовой отчетности и нашего аудиторского заключения о ней.

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

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой финансовой отчетности или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иные признаки существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте. Мы не выявили никаких фактов, которые необходимо отразить в нашем заключении.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА КОНСОЛИДИРОВАННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ

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

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит,

проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали

этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10724/25-ФЗ-3 от 01 июля 2024 г. сроком до 30 июня 2025 г. руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006052910)



Наталья Владимировна Бушманова

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,

ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,

член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),

ОРНЗ 12006017998

« 04 » Апреля 2025 г.

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года*

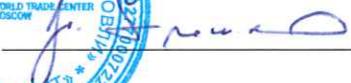
тыс. руб.	Прим	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Активы			
Основные средства	15	13,458,114	12,838,769
Инвестиционное имущество	16	36,393,897	35,745,247
Нематериальные активы	17	12,314	14,991
Прочие инвестиции	18	291,519	236,337
Отложенные налоговые активы	19	1,247	1,439
Авансы, выданные под приобретение основных средств и инвестиционного имущества		119,901	30,682
Внеоборотные активы		50,276,992	48,867,465
Запасы	20	243,523	211,946
Активы для продажи и активы выбывающей компании	28	40,345	37,487
Активы по текущему налогу на прибыль		1,743	4,324
Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль		–	6,066
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	104,236	99,384
Предоплаты (авансы выданные)	22	312,048	335,645
Прочие инвестиции	18	99,663	66,968
Денежные средства и их эквиваленты	23	16,527,128	12,793,595
Оборотные активы		17,328,686	13,555,415
Итого активов		67,605,678	62,422,880

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года*

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Капитал			
Уставный капитал	24	1,060,901	1,060,901
Резерв собственных акций		(2,117,323)	(2,117,323)
Резерв переоценки основных средств	15	7,941,001	7,640,750
Нераспределенная прибыль		48,714,821	46,268,862
Капитал, причитающийся собственникам Компании		55,599,400	52,853,190
Неконтролирующая доля участия		(33,786)	(33,931)
Итого капитала		55,565,614	52,819,259
Обязательства			
Долгосрочная кредиторская задолженность	27	3,857	3,227
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	192,974	241,044
Отложенные налоговые обязательства	19	10,074,742	7,712,915
Долгосрочные обязательства		10,271,573	7,957,186
Кредиторская задолженность	27	1,526,377	1,475,678
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	88,118	65,937
Резервы	29	108,252	92,172
Краткосрочные заемные средства	27(с)	–	381
Обязательства по текущему налогу на прибыль		43,408	6,201
Обязательства выходящей компании	1(a)	2,336	–
Задолженность по налогу на сверхприбыль		–	6,066
Краткосрочные обязательства		1,768,491	1,646,435
Итого обязательств		12,040,064	9,603,621
Итого капитала и обязательств		67,605,678	62,422,880



Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

4 апреля 2025 года

Главный бухгалтер Компании

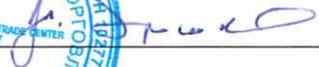
 Куркина И.В.

тыс. руб.	Прим.	2024	2023
Выручка	7	9,592,241	8,362,161
Себестоимость продаж	9	(3,370,580)	(2,927,820)
Валовая прибыль		6,221,661	5,434,341
Прочие доходы	8	28,961	23,237
Коммерческие расходы	10	(826,106)	(679,929)
Общехозяйственные и административные расходы	11	(2,662,643)	(2,288,067)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки		673	(1,598)
Прочие операционные расходы	12	(68,963)	(198,155)
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества	5, 16	563,030	214,950
Прибыль от переоценки основных средств	5, 15	101,764	57,671
Результаты операционной деятельности		3,358,377	2,562,450
Финансовые доходы	13	2,598,809	2,144,991
Финансовые расходы	13	(38,244)	(35,121)
Нетто-величина финансовых доходов		2,560,565	2,109,870
Прибыль до налогообложения		5,918,942	4,672,320
Расход по налогу на прибыль	14	(2,810,741)	(1,063,305)
Расход по налогу на сверхприбыль	14	–	(6,066)
Прибыль за отчетный год		3,108,201	3,602,949
Прочий совокупный доход			
<i>Статьи, которые не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Переоценка основных средств	5, 15	1,057,800	2,893,194
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	26	45,845	64,745
Соответствующий налог на прибыль	14	(743,063)	(578,639)
Прочий совокупный доход за отчетный год, за вычетом налога на прибыль		360,582	2,379,300
Общий совокупный доход за отчетный год		3,468,783	5,982,249

тыс. руб.	Прим.	2024	2023
Прибыль/(убыток), причитающиеся:			
Собственникам Компании		3,108,056	3,604,066
Держателям неконтролирующих долей		145	(1,117)
Прибыль за отчетный год		3,108,201	3,602,949
Общий совокупный доход/(убыток), причитающиеся:			
Собственникам Компании		3,468,638	5,983,366
Держателям неконтролирующих долей		145	(1,117)
Общий совокупный доход за отчетный год		3,468,783	5,982,249
Прибыль на акцию			
Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб.)	25	3.300	3.865



Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

4 апреля 2025 года

Главный бухгалтер Компании

 Куркина И.В.

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
 Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

Прим.	Капитал, причитающийся собственникам Компании						
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого капитала
	1,060,901	(2,117,323)	7,640,750	46,268,862	52,853,190	(33,931)	52,819,259
	—	—	—	3,108,056	3,108,056	145	3,108,201
Общий совокупный доход							
15	—	—	1,057,800	—	1,057,800	—	1,057,800
26	—	—	(14,486)	14,486	—	—	—
14, 19	—	—	(743,063)	45,845	(743,063)	—	(743,063)
	—	—	300,251	60,331	360,582	—	360,582
	—	—	300,251	3,168,387	3,468,638	145	3,468,783
Операции с собственниками Компании							
24(b)	—	—	—	(728,659)	(728,659)	—	(728,659)
	—	—	—	6,231	6,231	—	6,231
	—	—	—	(722,428)	(722,428)	—	(722,428)
	—	—	—	(722,428)	(722,428)	—	(722,428)
	1,060,901	(2,117,323)	7,941,001	48,714,821	55,599,400	(33,786)	55,565,614

Генеральный директор Компании
 4 апреля 2025 года



Сорокин В.П.

Главный бухгалтер Компании


Куркина И.В.

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
 Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

тыс.руб.	Капитал, причитающийся собственникам Компании						
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого капитала
Прим.	1,060,901	(2,117,323)	5,726,231	42,796,367	47,466,176	(32,814)	47,433,362
Остаток на 1 января 2023 года	—	—	—	3,604,066	3,604,066	(1,117)	3,602,949
Общий совокупный доход							
Прибыль/(убыток) за отчетный год	—	—	2,893,194	—	2,893,194	—	2,893,194
Прочий совокупный доход							
15	—	—	(400,036)	400,036	—	—	—
Переоценка основных средств, Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости	—	—	—	—	—	—	—
26	—	—	—	64,745	64,745	—	64,745
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	—	—	—	—	—	—	—
14,19	—	—	(578,639)	—	(578,639)	—	(578,639)
Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	—	—	1,914,519	464,781	2,379,300	—	2,379,300
Итого прочий совокупный доход							
Общий совокупный доход/(убыток) за отчетный год	—	—	1,914,519	4,068,847	5,983,366	(1,117)	5,982,249
Операции с собственниками Компании							
Взносы и выплаты							
24(b)	—	—	—	(596,490)	(596,490)	—	(596,490)
Дивиденды	—	—	—	—	—	—	—
Прибыль в виде невыплаченных дивидендов	—	—	—	138	138	—	138
Итого взносов и выплат							
Итого операций с собственниками Компании							
Остаток на 31 декабря 2023 года	1,060,901	(2,117,323)	7,640,750	46,268,862	52,853,190	(33,931)	52,819,259

Показатели консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 17 – 75, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.

тыс.руб.	Прим.	2024	2023
Денежные потоки от операционной деятельности			
Прибыль за отчетный год		3,108,201	3,602,949
Корректировки:			
Финансовые доходы	13	(2,598,809)	(2,144,991)
Финансовые расходы	13	38,244	35,121
Амортизация	15,17	579,568	457,540
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества (Прибыль)/убытки от переоценки и расходы от выбытия основных средств	16	(563,030)	(214,950)
Доходы от списания кредиторской задолженности (Восстановление)/начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности	8	(9,049)	(8,326)
Начисление убытков от обесценения	8	818	3,777
Прочие неденежные корректировки		3,716	2,256
Расход по налогу на прибыль	14	2,810,741	1,063,305
Расход по налогу на сверхприбыль	14	–	6,066
Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов		3,272,600	2,864,908
Изменение запасов		(30,810)	(46,752)
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		(5,014)	(56,880)
Изменение предоплат (авансов выданных)		23,597	11,503
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		174,062	477,456
Изменение резервов и обязательств по неиспользованным отпускам		1,771	(1,033)
Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль		3,436,206	3,249,202
Налог на прибыль уплаченный		(1,136,181)	(1,263,223)
Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль		–	(6,066)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		2,300,025	1,979,913

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»
Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2024 года*

тыс.руб.	Прим.	2024	2023
Денежные потоки от инвестиционной деятельности			
Проценты, полученные по банковским депозитам и дивидендный доход		2,515,544	864,996
Приобретение нематериальных активов, основных средств, инвестиционного имущества		(336,650)	(378,192)
Размещение средств на депозитах		(4,590,500)	(5,911,894)
Закрытие депозитов		4,560,000	12,485,548
Предоставление займов		(100)	–
Поступление от погашения займов		–	120
Поступления от продажи основных средств, инвестиционного имущества		3,163	2,720
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности		2,151,457	7,063,298
Денежные потоки от финансовой деятельности			
Дивиденды выплаченные		(726,259)	(594,555)
Налог на прибыль уплаченный с дивидендов		(15,816)	(13,456)
Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности		(742,075)	(608,011)
Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов		3,709,407	8,435,200
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	23	12,793,595	3,491,903
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		24,126	866,492
Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря	23	16,527,128	12,793,595



Генеральный директор Компании

Strashko V.P. Страшко В.П.

4 апреля 2025 года

Главный бухгалтер Компании

Kurkina I.V. Куркина И.В.

Примечание	Стр.
1 Отчитывающееся предприятие	16
2 Основы учета	20
3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности	20
4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	20
5 Оценка справедливой стоимости	21
6 Операционные сегменты	28
7 Выручка	32
8 Прочие доходы	32
9 Себестоимость продаж	33
10 Коммерческие расходы	33
11 Общехозяйственные и административные расходы	33
12 Прочие операционные расходы	34
13 Нетто–величина финансовых доходов	34
14 Расход по налогу на прибыль	35
15 Основные средства	37
16 Инвестиционное имущество	39
17 Нематериальные активы	40
18 Прочие инвестиции	41
19 Отложенные налоговые активы и обязательства	42
20 Запасы	44
21 Торговая и прочая дебиторская задолженность	44
22 Предоплаты (авансы выданные)	44
23 Денежные средства и их эквиваленты	45
24 Капитал и резервы	45
25 Прибыль на акцию	46
26 Вознаграждения работникам	47
27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность	48
28 Активы для продажи и активы выбывающей компании	50
29 Резервы	51
30 Управление финансовыми рисками	51
31 Операционная аренда	57
32 Договорные обязательства капитального характера	57
33 Условные активы и обязательства	57
34 Операции со связанными сторонами	58
35 События после отчетной даты	59
36 База для оценки	59
37 Основные положения учетной политики	59
38 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	75

1 Отчитывающееся предприятие

(а) Организационная структура и деятельность

Данная консолидированная финансовая отчетность включает показатели Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (далее – «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 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года обыкновенные и привилегированные акции Компании включены в котировальный список третьего уровня ПАО Московская биржа. 9 сентября 2024 года акции Компании включены в некотировальную часть списка, допущенных к торгам на ПАО «СПБ Биржа».

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, основной и клубный корпус гостиницы «Plaza Garden Moscow WTC», гостиницу «Satelinn Moscow Khovrino», апартамент-отель «Международная», многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», автоматизированные многоуровневые паркинги, рестораны высшей категории «Континенталь», «Real Food Restaurant» и «Dorchester», 2 фитнес-клуба «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.

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 отчетность:

	Право голосования / Эффективный процент владения Компанией	
	31 декабря 2024	31 декабря 2023
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%

*На 31 декабря 2024 года общество находится в стадии ликвидации. В Отчете о финансовом положении активы общества отражены по строке «Активы для продажи и активы выбывающей компании», обязательства общества – по строке «Обязательства выбывающей компании».

(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности

Группа осуществляет свою деятельность преимущественно в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований, которые к тому же подвержены частым изменениям, что вкупе с другими юридическими и фискальными преградами создает дополнительные трудности для предприятий, ведущих бизнес в Российской Федерации.

В 2024 году продолжал сохраняться высокий уровень неопределенности, связанный с продолжающимся санкционным давлением и замедления международной торговли. В отношении Правительства РФ, а также многих крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России продолжают действовать и вводятся новые санкции со стороны Соединенных Штатов Америки, Европейского Союза и некоторых других стран. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера. Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами.

В ответ на растущее давление на российскую экономику Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введены контрсанкции, меры валютного контроля и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, сложности в осуществлении выплат для российских эмитентов еврооблигаций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. Во втором полугодии 2024 года произошло повышение ключевой ставки с 16% до 21%.

Помимо этого, российские компании практически лишены доступа к международному фондовому рынку, рынку заемного капитала и иным возможностям развития, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Российская экономика находится в процессе адаптации, связанной с замещением выбывающих экспортных рынков, сменой рынков поставок и технологий, а также изменением логистических и производственных цепочек.

Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным, тем не менее, санкции могут оказать существенное отрицательное влияние на российскую экономику.

Рынки присутствия Группы в 2024г. были отмечены благоприятными условиями, которые позволили улучшить показатели бизнес-плана в завершённом году. Как следствие результаты, достигнутые Группой в 2024 году, были более успешными, чем плановые оценки.

По итогам 2024г. Офисно-квартирный комплекс (ОКК) сохранил высокую загрузку арендных площадей, которая на конец года составила в целом по «ЦМТ» 98,7%. Средняя стоимость аренды офисных площадей составляет 34,9 тыс. руб. за кв. м в год и превысила плановые показатели. По сравнению с аналогичным периодом 2023г., величина арендных ставок в ЦМТ увеличилась на 4,8% при росте загрузки на 0,5%.

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

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

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

В МКД «Эридан» за счет постепенного увеличения цен по новым договорам и роста загрузки до 98,7% за 2024г. получены доходы размере 269,2 млн.рублей, что соответствует росту год к году – 7,4%.

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

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

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

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

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

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

Для продвижения гостиницы «Plaza Garden» на локальном и международном рынках в 2024г. были реализованы следующие маркетинговые активности: участие в ежегодных отраслевых и партнерских мероприятиях Яндекс, Аэроклуба, Миллениума, Островка, Travelline, HRS, Мостуризма; участие в бизнес миссиях в Китае, ОАЭ, Омане при поддержке Мостуризма; участие в международной выставке

Travel Expo Ankara, онлайн продвижение Гостиницы в социальных сетях (VK, Telegram), геосервисах Яндекс, 2Gis) с соответствующими рекламными кампаниями, нацеленными на широкий круг гостей и B2B аудиторию.

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

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

Гостиница Satelinn Moscow Khovrino (SMK) в 2024 году продолжила положительную тенденцию роста доходов по отношению к плану и к аналогичному периоду прошлого года. В целом выручка Гостиницы SMK в годовом выражении составила 321,2 млн. руб., что соответствует росту показателя доходов на 32,8 % г/г. Стратегия продаж была направлена на повышение дохода за счет поддержания высокой средней цены и гибкого ценообразования с применением специальных тарифов и акций.

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

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

В 2025г. планируется продолжить работу по расширению каналов онлайн-продаж, в т.ч. для привлечения индивидуального трафика, активное привлечение участников и гостей выставок в «КрокусЭкспо» и «Экспоцентре» в 1-м полугодии 2025г., поиск нового спортивного, локального и корпоративного бизнеса, проведение мероприятий, направленных на рост доходной базы в низкий сезон и выходные дни года, развитие деловых контактов с региональными ТПП.

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

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

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

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

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

По Конгресс–центру доходы в 2024г. составили 490,0 млн.руб., что на 12,9% (+56,1 млн.руб.) больше показателя 2023г.

С учетом принятых мер по контролю уровня расходов и описанных выше источников повышения доходов Группы, а также с учетом имеющихся остатков денежных средств и краткосрочных депозитов, руководство Группы оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности как низкий.

Представленная консолидированная 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 финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

Настоящая консолидированная отчетность утверждена руководством Группы 4 апреля 2025 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 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 101.6797 и 89.6883 на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года соответственно. Официальный курс обмена евро к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 106.1028 и 99.1919 на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года соответственно.

4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений

Подготовка консолидированной 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 финансовой отчетности, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 36(e)(iii) – срок полезного использования основных средств,
- Примечание 20 – резерв под снижение стоимости запасов;
- Примечание 29(b)(ii) – оценочные резервы в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности,
- Примечание 19 – признание отложенных налоговых активов и обязательств.

Информация о допущениях и неопределенностях в отношении расчетных оценок, с которыми сопряжен значительный риск того, что в следующем отчетном году, возможно, потребуются

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 19 – признание отложенных налоговых активов: наличие будущей налогооблагаемой прибыли, против которой можно зачесть налоговые убытки, перенесенные на будущее;
- Примечание 18 – способы определения справедливой стоимости облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО);
- Примечание 26 – 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 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
Основные средства		
Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 578 номеров
Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC»	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 «Satellinn Moscow Khovrino»	г. Москва, Левобережная ул., вл.12, вл.10 стр.1	Общая площадь – 2,437 кв.м.
Ресторанный комплекс	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 171 номер Комплекс ресторанов и прочих объектов питания
Инвестиционное имущество		
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.
ОСК «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
«Офис 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 35,324 кв. м., из них арендопригодной площади – 22,513 кв.м. и конгрессно–выставочные площади 437 кв.м.
«Офис 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 42,498 кв.м., из них арендопригодной площади – 28,758 кв.м. и конгрессно–выставочные площади 1,458 кв.м.
«Офис 3»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 29,110 кв. м., из них арендопригодной площади – 22,555 кв.м.
«Конгресс центр»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 6,631 кв.м.
Апарт–отель «Международная»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 48,894 кв.м., из них арендопригодной площади офисов, магазинов, ресторанов – 30,141 кв.м; арендопригодной площади апартаментов и гостиничных номеров (75 номера) – 3,392 кв.м.; конгрессно–выставочные площади 398 кв.м.
«Торговая галерея	г. Москва, Краснопресненская	Общая площадь – 9,832 кв.м., из них

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
МОЛЛ»	набережная, д.12	арендопригодной площади – 3,349 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 Конгресс центра 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 (Примечание 6).

Арендопригодная площадь указана исходя из физического размера, сдаваемых в аренду помещений по состоянию на 31 декабря 2024 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:

31 декабря 2024 и 31 декабря 2023

Объект оценки	Движимое имущество	Недвижимое имущество
Земельные участки, административное здание, многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», ООО «ЦМТ-Краснодар»	затратный	Сравнительный
Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC» Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC», гостиница «Satelinn Moscow Khovrino», ОСК «Проминэкспо», «Офис 1», «Офис 2», «Офис 3», «Конгресс центр», «Торговая галерея МОЛЛ», апарт-отель «Международная», «Паркинг 1», «Паркинг 2», Ресторанный комплекс, ООО «ЦМТ-Фитнес»	затратный	Доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества

(i) Основные допущения, применяемые при использовании доходного подхода

Объекты оценки	31 декабря 2024					31 декабря 2023					
	Прогноз- ный период, лет	Средние годовые темпы роста в прогножном периоде, % доходов		Темпы роста в постпрогнозный период, %	Ставка капитализа- ции, % (постпрогноз- ный период)	Прогнозны й период, лет	Средние годовые темпы роста в прогножном периоде, % доходов		Темпы роста в постпро- гнозный период, %	Ставка капитализации , % (постпрогноз- ный период)	
		расходы	расходы				расходы	расходы			
Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC»	5	3.25	10.28	4.00	17.80	4	4.15	8.37	3.00	15.08	11.90
Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC»	5	2.75	8.64	4.00	17.35	4	4.02	11.80	3.00	14.63	11.40
Ресторанный комплекс	5	4.40	4.33	4.00	17.20	5	4.10	3.72	4.00	14.50	10.50
Гостиница «Satelinn Moscow Khovrino», земельный участок	5	4.10	12.97	4.00	17.45	4	5.19	4.12	3.00	15.73	12.37
«Офис 1»	5	4.40	3.40	4.00	15.75	5	4.33	2.91	4.00	15.13	10.50
«Офис 2»	5	4.40	3.98	4.00	15.50	5	4.87	2.61	4.00	15.03	10.25
«Офис 3»	5	4.40	3.50	4.00	14.75	5	4.06	2.37	4.00	14.78	10.00
«Конгресс центр»	5	4.40	5.71	4.00	17.30	5	3.30	3.31	3.00	14.58	11.34
«Торговая галерея МОЛД»	5	4.74	2.48	4.00	15.00	5	6.94	1.96	4.00	14.70	10.50
Апарт-отель «Международная»	5	5.58	3.59	4.00	18.20	5	4.22	2.77	4.00	15.63	11.00
«Паркинг 1»	4	4.51	4.28	4.00	15.75	4	4.15	3.82	3.00	14.83	10.50
«Паркинг 2»	4	4.51	3.58	4.00	15.75	4	5.00	2.99	3.00	14.98	10.50
ООО «ЦМТ-Фитнес»	5	2.95	4.52	4.00	16.95	5	3.48	3.49	3.00	14.73	11.50
«Проминэкспо», земельный участок	4	4.58	3.77	4.00	17.55	4	4.22	3.08	4.00	16.83	12.00

Прогноз доходов в прогнозном периоде осуществлялся:

- для офисов – на основе анализа рыночных данных с учетом анализа договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, с их последующей корректировкой на темп роста индекса потребительских цен;
- для гостиниц и прочих объектов – на основе накопленных данных за прошлые периоды и фактических операционных результатов с учетом аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных данных о темпах ее восстановления.

Для оценки активов по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года использовались следующие темпы прироста доходов от соответствующих объектов:

- Для гостиницы «Plaza Garden Moscow WTC» на 31 декабря 2024 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода от продажи номеров составил 0.10%, в остальных периодах 3.67%–4.27% (для оценки на 31 декабря 2023 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 4.80%, в остальных периодах 3.80%–4.00%).
- Для клубного корпуса отеля «Plaza Garden Moscow WTC» на 31 декабря 2024 года: в первом прогнозном периоде сделано допущение снижение дохода от продажи номеров на 0.57%, в остальных периодах темп роста доходов от продажи номеров составил 3.67%–4.27% (для оценки на 31 декабря 2023 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 4.3%, в остальных периодах 3.80%–4.00%).
- Для гостиницы «Satelinn Moscow Khovrino» на 31 декабря 2024 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 0%, в остальных периодах 3.68%–4.27% (для оценки на 31 декабря 2023 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 4.80%, в остальных периодах 3.70%–4.00%).
- Для объекта «Конгресс-центр» на 31 декабря 2024 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 5.79%, в остальных 3.96%–4.27% (для оценки на 31 декабря 2023 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 4.54%, в остальных 3.97%–4.03%).
- Для объекта «ЦМТ-торговая галерея «Молл» на 31 декабря 2024 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 5.79%, в остальных 3.96%–5.00% (для оценки на 31 декабря 2023 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 24.29%, в остальных 4.00%–4.04%).

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 – 104% (в 2023 году – 104%).

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.

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

- Офис-1 – объем свободных помещений по офисному зданию по состоянию на 31 декабря 2024 года и в среднем за 2024 год составили 0.97% и 1.10% соответственно (на 31 декабря 2023 года и в среднем за 2023 год: 1.12% и 2.11% соответственно). Прогноз доли вакантных площадей был

основан на фактических данных о загрузке объекта на дату оценки. Анализ чувствительности показал, что снижении загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 75,868 тыс.руб. или 1.17%.

– Офис–2 – объем свободных помещений по офисному зданию составил 0% по состоянию на 31 декабря 2024 года и 1.40% в среднем за 2024 год соответственно (на 31 декабря 2023 года и за 2023 год: 2.31% и 3.50%). Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 88,934 тыс.руб. или 1.18%.

– Офис–3 – по состоянию на 31 декабря 2024 года и в среднем на 2024 год 0% и 0% соответственно (за 2023 год и на 31 декабря 2023 года: 0% и 0.05%). В прогнозном и постпрогнозном периодах заложено допущение о вакантных площадях в размере 1%. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 91,370 тыс.руб. или 1.26%.

Для объектов гостиничного сектора

Наиболее критичным допущением в оценке доходов от гостиничной недвижимости Группа считает уровень загрузки гостиниц.

В среднем за 2024 год загрузка номерного фонда составила Plaza Garden Moscow WTC 69.51% (2023 год 68.54%), Plaza Garden Club Moscow WTC 65.42% (2023 год 67.81%), Satelinn Moscow Khovrino 77.84% (2023 год: 79.13%). Также учитывались фактические операционные результаты за 2024 год.

Использованный уровень загрузки и влияние изменения данного показателя на стоимость основных объектов гостиничного сектора приведено ниже:

– Garden Plaza: изменение загрузки на 1% приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 82,578 тыс.руб. или 1.27%.

– Plaza Garden Club: изменение загрузки на 1% приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 41,576 тыс.руб. или 1.20%.

– Satelinn: изменение загрузки на 1% приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 18,091 тыс.руб. или 2.03%.

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых доходным подходом, на 31 декабря 2024 года составила 42,989,118 тыс.руб. тыс.руб. (на 31 декабря 2023 года: 41,962,234 тыс.руб.).

(ii) Основные допущения, применяемые при использовании сравнительного и затратного подходов

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, динамика цен на рынке, местоположение, физические характеристики.

	МКД «Эридан-1», «Эридан-2»	ООО «ЦМТ- Краснодар»	Администрати вное здание, земельный участок	ОАО «ЦМТ- Краснодар» (земля)
Количество аналогов	3-4	3-4	3	3
Диапазон стоимости за квадратный метр (тыс.руб.)	252-357	81-100	208-250	25-35
Корректировки на площадь	(3%) - 2%	(22%)-(6%)	0%	(2%) - 14%
Корректировка на торг	0%	(12%)	0%	(15.5%)
Корректировка на местоположение	0%	0%	(11%)	0%
Корректировка на удаленность от станции метро	(5%) - 8%	0%	(5%) - (1%)	0%
Корректировка на состояние, уровень отделки	3%	(4%) - 8%	8%	0%
Корректировка на этажность	(3%) - 5%	0%	0%	0%
Корректировка на наличие парковки	0%	(6%) - 5%	(11%) - (4%)	0%
Корректировка на площадь земельного участка, приходящегося на 1 кв.м общей площади здания	0%	(9%) - (2%)	0%	0%
Корректировка на техническое состояние	(11%)	0%	0%	0%
Корректировка на тип дома	(7%)	0%	0%	0%
Корректировка на тип сделки	0%	0%	(20%)	0%
Корректировка на диапазон предполагаемой площади на продажу	0%	0%	(10%) - 10%	0%
Права на объекты-аналоги	собственность	собственность	аренда	собственность

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, на 31 декабря 2024 года составила 6,585,533 тыс.руб. (на 31 декабря 2023 года: 6,353,843 тыс.руб.).

Справедливая стоимость движимого имущества на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг., оцениваемых затратным подходом, была определена путем корректировки исторической стоимости объекта с использованием индексов Федеральной службы государственной статистики и Евростата по группам объектов.

(b) Долевые и долговые ценные бумаги

Справедливая стоимость долевых 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. Для определения справедливой стоимости конвертируемых облигаций применяется техника оценки, включающая 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 «Plaza Garden Moscow WTC» (далее – PG) и Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC» (далее – PGC), 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 «Satelinn Moscow Khovrino». Оказание гостиничных услуг. Номерной фонд Satelinn Moscow Khovrino (далее – Гостиница Satelinn) составляет 171 номер.

Руководство Общества анализирует результаты деятельности гостиничного комплекса Plaza Garden Moscow WTC отдельно от результатов деятельности гостиницы Satelinn. Поэтому информация о доходах, валовой прибыли и балансовой стоимости имущества по данным гостиничным комплексам представлена в сегментной отчетности отдельно. В данном же сегменте отражены результаты деятельности дочернего предприятия АО «ГК Союз», являющегося управляющей компанией гостиницы Satelinn.

Ресторанный комплекс. Включает предприятия питания различного уровня, находящиеся на территории Центра международной торговли. В финансовой отчетности выделены показатели ресторанный комплекс в отдельный сегмент.

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 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 Plaza Garden Moscow WTC и Satelinn. 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, а также управление МКД Эридан. В управленческой отчетности межсегментная выручка представлена суммами 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 2024, ни в 2023 году.

Прочие дочерние предприятия включают предоставление в аренду офисных площадей в г.Краснодар, а также результаты операционной деятельности дочерних компаний ООО «ЦМТ–Регион – Саранск», ООО «Совинцентр–2», ООО «ЦМТ–Фитнес».

Фитнес–клубы «WTC fitness» и «WTC fitness lite». Оказание услуг в области физкультуры и спорта. В 2024 году «WTC fitness lite» прекратил деятельность; помещения были возвращены арендодателю (ПАО «ЦМТ»). В 2024 и 2023 гг. 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.Москва. В 2024–2023 годах 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 финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2024 года

2024 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ	Гостиница «SateInn Moscow Khotivino»	ОСК «Промин- экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
	2,556,909	130,140	1,387,772	269,163	284,199	132,052	397,688	—	110,588	5,268,511
	—	3,993,888	—	—	205,789	—	3,701	231,626	69,684	4,504,688
	—	(24,663)	—	—	—	—	(79,226)	(51,201)	(5,625)	(160,715)
Выручка сегмента	2,556,909	4,099,365	1,387,772	269,163	489,988	132,052	322,163	180,425	174,647	9,612,484
Валовая прибыль сегментов	1,780,965	3,020,582	97,625	8,361	294,051	90,190	129,211	110,207	69,405	5,600,597
Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2024	10,343,140	27,849,847	1,407,031	5,324,924	1,226,158	—	890,871	1,423,256	780,828	49,246,055
Основные средства	10,343,140	—	1,407,031	—	—	—	890,871	—	211,116	12,852,158
Инвестиционное имущество	—	27,849,847	—	5,324,924	1,226,158	—	—	1,423,256	569,712	36,393,897
2023 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	Комплексы объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ	«Holiday Inn Express»	ООО «Промин- экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
Выручка по договорам с покупателями	1,926,273	125,460	1,183,951	58,834	—	16,986	300,527	—	99,717	3,711,748
Выручка по договорам аренды	—	3,800,582	—	191,742	433,860	91,209	14,326	215,403	63,406	4,810,528
Выручка от продаж между сегментами	—	(21,707)	—	—	—	—	(72,184)	(44,962)	(7,622)	(146,475)
Выручка сегмента	1,926,273	3,904,335	1,183,951	250,576	433,860	108,195	242,669	170,441	155,501	8,375,801
Валовая прибыль сегментов	1,191,182	2,970,776	109,553	5,537	260,542	72,899	70,283	103,470	64,178	4,848,420
Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2023	9,594,796	27,411,996	1,446,030	5,219,060	1,223,832	—	919,477	1,399,011	722,800	47,937,002
Основные средства	9,594,796	—	1,446,030	—	—	—	919,477	—	231,452	12,191,755
Инвестиционное имущество	—	27,411,996	—	5,219,060	1,223,832	—	—	1,399,011	491,348	35,745,247

Сверка выручки, прибыли и активов отчетных сегментов

тыс. руб.	2024	2023
Выручка		
Выручка от продаж внешним покупателям	9,612,484	8,375,801
<i>Корректировки:</i>		
Выручка подразделений, не являющихся отчётными сегментами	16,692	19,155
Равномерное распределение выручки по договорам аренды	(36,935)	(32,795)
Консолидированная выручка	9,592,241	8,362,161

Валовая прибыль за период	Прим.	2024	2023
Общая валовая прибыль отчетных сегментов за период		5,600,598	4,848,420
<i>Корректировки:</i>			
Финансовый результат от деятельности подразделений, не являющихся отчётным сегментом		(2,355,584)	(2,057,583)
Реклассификации для целей подготовки настоящей отчетности		(350,788)	(292,582)
Корректировки по МСФО		(161,314)	(31,910)
Ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		673	(1,598)
Прочие операционные расходы	12	(68,963)	(198,155)
Финансовые доходы, нетто	13	2,560,565	2,109,870
Прочие доходы	8	28,961	23,237
<i>Прочие корректировки:</i>			
Прибыль от переоценки инвестиционного имущества		563,030	214,950
Прибыль от переоценки основных средств		101,764	57,671
Консолидированная прибыль до налогообложения		5,918,942	4,672,320

тыс. руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Основные средства и инвестиционное имущество	49,246,055	47,937,002
Основные средства, не распределяемые по сегментам	605,956	647,014
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	17,753,667	13,838,864
Консолидированная общая величина активов	67,605,678	62,422,880

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.	2024	2023
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	4,425,288	4,174,000
Выручка от предоставления в пользование площадей конгресс-центра	502,771	425,283
Выручка по договорам аренды	4,928,059	4,599,283
Неарендный компонент выручки	(2,216,855)	(1,925,739)
Итого выручка по договорам аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16	2,711,204	2,673,544
Выручка от предоставления услуг гостиниц	3,230,664	2,477,967
Выручка от ресторанной деятельности	1,066,497	909,573
Выручка от предоставления услуг связи	143,960	143,799
Прочая выручка	223,061	231,539
Выручка по договорам с покупателями	4,664,182	3,762,878
Неарендный компонент выручки по договорам аренды	2,216,855	1,925,739
Итого выручка по договорам с покупателями в соответствии с МСФО (IFRS) 15	6,881,037	5,688,617
Итого выручка	9,592,241	8,362,161

В соответствии с условиями договоров аренды в арендную плату могут быть включены услуги по эксплуатации и управлению зданиями, в том числе: содержанию, обслуживанию и ремонту мест общего пользования и инфраструктурных систем комплекса; уборке арендуемого помещения, мест общего пользования и прилегающей территории, а также согласованная с арендаторами стоимость коммунальных услуг. Группа оценила вознаграждения за подобные услуги и представила выручку от них отдельно от договоров аренды. Выручка от предоставления услуг гостиниц преимущественно включена в сегменты Гостиничный комплекс и «Satelinn Moscow Khovrino». Выручка от ресторанной деятельности преимущественно включена в сегмент Ресторанный комплекс. Неарендный компонент выручки включен в сегменты Офисно-квартирный комплекс, МКД «Эридан», Конгресс-Центр, ООО «Проминэкспо» и Прочие дочерние предприятия.

8 Прочие доходы

тыс. руб.	2024	2023
Пени и штрафы по хозяйственным договорам полученные	13,890	3,661
Списание кредиторской задолженности	9,049	8,326
Убытки от обесценения (включая восстановление убытков от обесценения или прибыли от обесценения)	1,958	1,142
Прочие доходы	4,064	10,108
	28,961	23,237

9 Себестоимость продаж

тыс. руб.	2024	2023
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(819,365)	(699,234)
Прочие налоги	(694,838)	(597,045)
Эксплуатационные расходы	(451,124)	(458,043)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(443,439)	(345,639)
Стоимость проданных товаров	(422,333)	(363,098)
Ремонт и обслуживание	(173,268)	(151,239)
Сырье и материалы	(94,927)	(110,361)
Комиссионное вознаграждение агентам	(90,692)	(65,242)
Обслуживание помещений и территорий	(78,339)	(65,012)
Охрана	(19,798)	(18,707)
Прочие расходы	(82,457)	(54,200)
	(3,370,580)	(2,927,820)

10 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2024	2023
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(474,434)	(398,214)
Услуги сторонних организаций	(196,567)	(133,959)
Банковские расходы	(48,495)	(49,826)
Материалы	(39,783)	(36,471)
Реклама и маркетинг	(34,985)	(27,002)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(12,698)	(10,954)
Прочие	(19,144)	(23,503)
	(826,106)	(679,929)

11 Общехозяйственные и административные расходы

тыс. руб.	2024	2023
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(1,810,778)	(1,536,623)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(123,431)	(100,947)
Ремонт и обслуживание	(98,278)	(74,664)
Эксплуатационные расходы	(88,256)	(90,205)
Охрана	(80,607)	(76,883)
Обслуживание территории	(74,917)	(65,752)
Расходы на корпоративное управление	(69,306)	(6,324)
Страхование	(64,247)	(62,588)
Материалы	(57,664)	(58,526)
Регистрационные и членские взносы	(35,926)	(67,583)
Расходы по использованию товарного знака	(35,437)	(30,570)

тыс. руб.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Налоги, кроме налога на прибыль	(32,980)	(31,874)
Обслуживание вычислительной техники	(25,023)	(30,696)
Корпоративные мероприятия	(9,210)	(13,757)
Аудиторские услуги	(5,551)	(5,072)
Консультационные услуги	(4,490)	(23,999)
Прочие расходы	(46,542)	(12,004)
	<u>(2,662,643)</u>	<u>(2,288,067)</u>

12 Прочие операционные расходы

тыс. руб.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Расходы на материальную помощь и благотворительность	(49,850)	(21,568)
Расходы от продажи и списания основных средств	(4,637)	(118,234)
Списание дебиторской задолженности	(819)	(3,812)
Прочие расходы	(13,657)	(54,541)
	<u>(68,963)</u>	<u>(198,155)</u>

13 Нетто–величина финансовых доходов

тыс. руб.	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Признанные в составе прибыли или убытка за период		
Процентный доход по банковским депозитам	2,519,065	775,655
Доход по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	55,776	14,589
Прибыль от изменения обменных курсов иностранных валют	23,968	1,353,532
Доход по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	1,215
Финансовые доходы	<u>2,598,809</u>	<u>2,144,991</u>
Проценты по актуарному обязательству	(36,224)	(35,121)
Убыток по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	(2,020)	–
Финансовые расходы	<u>(38,244)</u>	<u>(35,121)</u>
Нетто–величина финансовых доходов, признанных в составе прибыли или убытка за период	<u>2,560,565</u>	<u>2,109,870</u>

14 Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для компаний Группы составляет 20%.

тыс. руб.	2024	2023
Текущий налог на прибыль		
Отчетный год	(1,191,785)	(1,050,920)
	<u>(1,191,785)</u>	<u>(1,050,920)</u>
Отложенный налог на прибыль		
Возникновение и восстановление временных разниц	(134,460)	(12,385)
Признание дополнительного расхода по отложенному налогу в связи с повышением ставки налога на прибыль	(1,484,496)	—
	<u>(2,810,741)</u>	<u>(1,063,305)</u>

Налог на прибыль, признанный в составе прочего совокупного дохода

тыс.руб.	2024				2023		
	До налого- обложения	Налог	Эффект повышен ия ставки налога на прибыль	За вычетом налога	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога
Переоценка объектов основных средств	1,057,800	(213,521)	(529,542)	314,737	2,893,194	(578,639)	2,314,555
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	45,845	—	—	45,845	64,745	—	64,745
	<u>1,103,645</u>	<u>(213,521)</u>	<u>(529,542)</u>	<u>360,582</u>	<u>2,957,939</u>	<u>(578,639)</u>	<u>2,379,300</u>

Сверка эффективной ставки налога:

	2024		2023	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Прибыль до налогообложения	<u>5,918,942</u>	<u>100</u>	<u>4,672,320</u>	<u>100</u>
Налог, рассчитанный по применимой ставке налога	(1,183,788)	20	(934,464)	20
Невычитаемые расходы	(142,457)	2	(128,841)	3
Признание дополнительного расхода по отложенному налогу в связи с повышением ставки налога на прибыль	<u>(1,484,496)</u>	<u>25</u>	<u>—</u>	<u>—</u>
	<u>(2,810,741)</u>	<u>47</u>	<u>(1,063,305)</u>	<u>23</u>

Повышение ставки налога на прибыль

12 июля 2024 года был принят Федеральный закон № 176–ФЗ «О внесении изменений в части первую и вторую Налогового кодекса Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации», предусматривающий повышение ставки налога на прибыль с 20% до 25% с 1 января 2025 года.

В связи с принятием указанного закона в настоящей консолидированной финансовой отчетности был признан дополнительный расход по отложенному налогу, относящийся к пересчету

отложенных налоговых активов и обязательств по новым ставкам, которые будут действовать в периодах возмещения таких активов и обязательств после 1 января 2025 года в сумме 2,014,038 тыс. руб., в том числе:

- расход по налогу на прибыль в составе прибыли или убытка – 1,484,496 тыс. руб.
- расход в составе прочего совокупного дохода – 529,542 тыс. руб.

Данное изменение законодательства не повлияло на суммы текущего налога на прибыль за 2024 год и на отложенные активы и обязательства Группы по состоянию на 31 декабря 2023 года:

- Ставка текущего налога на прибыль за 2024 год составила 20%;
- Отложенные активы и обязательства по налогу на прибыль по состоянию на 31 декабря 2023 года были рассчитаны по ставке 20 процентов

Расход по налогу на сверхприбыль

4 августа 2024 г. Президентом Российской Федерации был подписан Федеральный закон №414-ФЗ «О налоге на сверхприбыль» (опубликован 4 августа 2024 г., далее – «Закон»).

В соответствии с положениями Закона Компания является плательщиком налога на сверхприбыль. По состоянию на 31 декабря 2023 года и за 2023 год сумма обязательства и расхода по налогу на сверхприбыль соответственно, рассчитанные по ставке 5% составляют 6,066 тыс. руб. Группа внесла обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль в сумме 6,066 тыс. руб., который в консолидированном отчете о движении денежных средств за 2023 год представлен отдельной строкой «Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль». В результате внесения обеспечительного платежа Группа получила право на налоговый вычет в размере вышеуказанного обеспечительного платежа.

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 2023	20,416,860	1,761,891	673,572	87,962	1,257,210	219,948	24,417,443
Поступления	--	15,868	--	12,262	3,825	40,494	72,449
Выбытия	(139,940)	(4,988)	(30,176)	(1,830)	(1,641)	--	(178,575)
Ввод в эксплуатацию	--	21,500	--	--	--	(21,500)	--
Перемещение в состав инвестиционного имущества	--	--	--	--	--	14,428	14,428
Переоценка	8,428,986	154,125	118,794	(6,073)	421,918	--	9,117,750
Остаток на 31 декабря 2023	28,705,906	1,948,396	762,190	92,321	1,681,312	253,370	33,443,495
<i>Амортизация и результат переоценки</i>							
Остаток на 1 января 2023	(11,540,459)	(1,249,684)	(447,519)	(57,931)	(759,613)	--	(14,055,206)
Начисленная амортизация	(156,986)	(103,342)	(50,865)	(8,291)	(127,786)	--	(447,270)
Выбытия	31,965	2,982	27,296	1,756	636	--	64,635
Перемещение в состав инвестиционного имущества	--	--	--	--	--	--	--
Переоценка	(5,734,452)	(71,050)	(71,271)	12,288	(302,400)	--	(6,166,885)
Остаток на 31 декабря 2023	(17,399,932)	(1,421,094)	(542,359)	(52,178)	(1,189,163)	--	(20,604,726)
<i>Балансовая стоимость</i>							
На 1 января 2023	8,876,401	512,207	226,053	30,031	497,597	219,948	10,362,237
На 31 декабря 2023	11,305,974	527,302	219,831	40,143	492,149	253,370	12,838,769

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
Переоцененная/историческая стоимость							
Остаток на 1 января 2024	28,705,906	1,948,396	762,190	92,321	1,681,312	253,370	33,443,495
Поступления	–	20,471	–	26,060	774	22,212	69,517
Выбытия	–	(4,657)	–	(555)	(1,425)	–	(6,637)
Ввод в эксплуатацию	–	25,699	–	–	220	(25,919)	–
Перемещение в состав инвестиционного имущества	(92,786)	(1,276)	–	–	268	6,435	(87,359)
Перевод в состав активов на продажу	–	–	–	–	–	(2,623)	(2,623)
Переоценка	1,440,364	327,346	(11,286)	20,416	829,248	–	2,606,088
Остаток на 31 декабря 2024	30,053,484	2,315,979	750,904	138,242	2,510,397	253,475	36,022,481
Амортизация и результат переоценки							
Остаток на 1 января 2024	(17,399,932)	(1,421,094)	(542,360)	(52,178)	(1,189,162)	–	(20,604,726)
Начисленная амортизация	(205,960)	(128,385)	(66,988)	(10,048)	(163,964)	–	(575,345)
Выбытия	–	3,139	–	–	255	–	3,394
Перемещение в состав инвестиционного имущества	57,938	886	–	–	10	–	58,834
Переоценка	(634,605)	(224,788)	76,989	(14,656)	(649,464)	–	(1,446,524)
Остаток на 31 декабря 2024	(18,182,559)	(1,770,242)	(532,359)	(76,882)	(2,002,325)	–	(22,564,367)
Балансовая стоимость							
На 1 января 2024	11,305,974	527,302	219,830	40,143	492,150	253,370	12,838,769
На 31 декабря 2024	11,870,925	545,737	218,545	61,360	508,072	253,475	13,458,114

Амортизационные отчисления за 2024 год в размере 443,233 тыс. руб. (2023: 345,268 тыс.руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, 11,907 тыс. руб. (2023: 9,662 тыс.руб.) – в составе коммерческих расходов и 120,205 тыс. руб. (2023: 92,340 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 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 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.

Обременение основных средств на отчетные даты отсутствовало.

16 Инвестиционное имущество

	<u>Земля и здания</u>	<u>Прочие</u>	<u>Незавершенное строительство</u>	<u>Итого</u>
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2023	33,505,680	1,925,341	18,406	35,449,427
Поступление	–	86,944	17,399	61,909
Выбытие	–	(5,999)	(201)	(4,544)
Ввод в эксплуатацию	–	3,762	(1,179)	–
Перемещение из состава основных средств	–	–	(6,435)	28,525
Перевод в состав активов на продажу	–	–	(271)	(271)
Изменение справедливой стоимости	253,311	(38,361)	–	563,030
Остаток на 31 декабря 2023	33,758,991	1,971,687	23,882	36,393,897
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2024	33,758,991	1,971,688	14,569	35,745,248
Поступление	–	44,510	17,128	61,638
Выбытие	–	(4,343)	(201)	(4,544)
Ввод в эксплуатацию	–	1,179	(1,179)	–
Перемещение из состава основных средств	34,848	112	(6,435)	28,525
Изменение справедливой стоимости	588,879	(25,849)	–	563,030
Остаток на 31 декабря 2024	34,382,718	1,987,297	23,882	36,393,897
<i>Балансовая стоимость</i>				
На 1 января 2023	33,505,680	1,925,341	18,406	35,449,427
На 31 декабря 2023	33,758,991	1,971,687	14,569	35,745,247
На 31 декабря 2024	34,382,718	1,987,297	23,882	36,393,897

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 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 Нематериальные активы

тыс. руб.	Программное обеспечение	Прочие	Итого
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 января 2023	47,056	33	47,089
Поступление	6,378	–	6,378
Выбытие	(35,489)	(33)	(35,522)
Остаток на 31 декабря 2023	17,945	–	17,945
Амортизация			
Остаток на 1 января 2023	(27,571)	(3)	(27,574)
Начисленная амортизация	(10,270)	–	(10,270)
Выбытие	34,887	3	34,890
Остаток на 31 декабря 2023	(2,954)	–	(2,954)
Балансовая стоимость			
На 1 января 2023	19,485	30	19,515
На 31 декабря 2023	14,991	–	14,991
Фактическая стоимость			
Остаток на 1 января 2024	17,945	–	17,945
Поступление	7,946	–	7,946
Выбытие	(6,928)	–	(6,928)
Остаток на 31 декабря 2024	18,963	–	18,963
Амортизация			
Остаток на 1 января 2024	(2,954)	–	(2,954)
Начисленная амортизация	(4,223)	–	(4,223)
Выбытие	528	–	528
Остаток на 31 декабря 2024	(6,649)	–	(6,649)
Балансовая стоимость			
На 1 января 2024	14,991	–	14,991
На 31 декабря 2024	12,314	–	12,314

(а) Амортизация и убытки от обесценения

Амортизация, начисленная на нематериальные активы, за 2024 год была отражена в размере 206 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 791 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 3,226 тыс. руб. – в составе административных расходов (в 2023 году: 371 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 1,293 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 8,606 тыс. руб. – в составе административных расходов).

(б) Прочее

Все нематериальные активы были приобретены у третьих лиц. На балансе Группы отсутствуют внутренне созданные нематериальные активы. Обременение нематериальных активов на отчетные даты отсутствовало.

18 Прочие инвестиции

тыс. руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Внеоборотные		
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	289,829	234,053
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1,590	2,284
Займы выданные	100	—
	<u>291,519</u>	<u>236,337</u>
	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Оборотные		
Краткосрочные банковские депозиты	95,230	61,209
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	4,433	5,759
	<u>99,663</u>	<u>66,968</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. Внешний кредитный рейтинг банка по рейтинговой шкале АКРА отсутствует.

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

В настоящей консолидированной финансовой отчетности облигации классифицированы как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и отнесены к Уровню 1 иерархии.

(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 1 иерархии. Справедливая стоимость определяется на основании котировок Московской биржи на отчетную дату.

(c) Банковские депозиты

Информация о кредитном рейтинге банков, в которых Группа размещала депозиты по состоянию на 31 декабря 2024 и 31 декабря 2023 гг. (рейтинговое агенство АКРА):

тыс.руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Внешний кредитный рейтинг AAA	95,230	61,209
Итого оборотные финансовые инструменты	<u>95,230</u>	<u>61,209</u>

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов раскрыта в примечании 30.

19 Отложенные налоговые активы и обязательства

(а) Непризнанные отложенные налоговые активы и обязательства

По состоянию на 31 декабря 2024 года Группа не признала отложенный налоговый актив в сумме 25,077 тыс. руб. (в 2023 г.: 21,714 тыс. руб.) с убытков, полученных в налоговом учете в связи с тем, что Группа оценивает вероятность возмещения данных убытков как низкую. Право на реализацию временных разниц, по которым не признаны отложенные налоговые активы, не ограничено. По состоянию на 31 декабря 2024 года отложенные налоговые обязательства в размере 588,182 тыс. руб. (в 2023 г.: 432,741 тыс.руб.), возникшие в отношении инвестиции в дочерние предприятия, не были признаны в связи с тем, что Компания контролирует сроки возникновения этих обязательств и убеждена, что в обозримом будущем они не возникнут.

(б) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

тыс.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31 декабря 2024	31 декабря 2023	31 декабря 2024	31 декабря 2023	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Основные средства и инвестиционное имущество	825	593	(11,164,059)	(8,586,679)	(11,163,234)	(8,586,086)
Нематериальные активы	2,314	1,497	(1,559)	(47)	755	1,450
Прочие финансовые активы	605,812	492,725	–	–	605,812	492,725
Запасы	1,863	2,633	(28)	(23)	1,835	2,610
Торговая и прочая дебиторская задолженность	443,558	362,848	(12,429)	(25,474)	431,129	337,374
Резервы	27,936	18,873	–	–	27,936	18,873
Налоговые убытки	16,917	18,357	–	–	16,917	18,357
Торговая и прочая кредиторская задолженность	5,581	3,579	(226)	(358)	5,355	3,221
Вознаграждения работникам	–	–	–	–	–	–
Налоговые активы/ (обязательства)	1,104,806	901,105	(11,178,301)	(8,612,581)	(10,073,495)	(7,711,476)
Зачет налога	(1,103,559)	(899,666)	1,103,559	899,666	–	–
Чистые налоговые активы/ (обязательства)	<u>1,247</u>	<u>1,439</u>	<u>(10,074,742)</u>	<u>(7,712,915)</u>	<u>(10,073,495)</u>	<u>(7,711,476)</u>

(с) Движение временных разниц в течение года

тыс. руб.	1 января 2024	Признаны в составе прибыли или убытка	Эффект повышения ставки налога на прибыль (Примечание 14)	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2024
Основные средства и инвестиционное имущество	(8,586,086)	(131,642)	(2,231,985)	(213,521)	(11,163,234)
Нематериальные активы	1,450	(846)	151	—	755
Прочие финансовые активы	492,725	(8,075)	121,162	—	605,812
Запасы	2,610	(1,142)	367	—	1,835
Торговая и прочая дебиторская задолженность	337,374	7,529	86,226	—	431,129
Резервы	18,873	3,476	5,587	—	27,936
Налоговые убытки	18,357	(4,823)	3,383	—	16,917
Торговая и прочая кредиторская задолженность	3,221	1,063	1,071	—	5,355
Вознаграждения работникам	—	—	—	—	—
	(7,711,476)	(134,460)	(2,014,038)	(213,521)	(10,073,495)
тыс. руб.	1 января 2023	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2023
Основные средства и инвестиционное имущество	(7,974,042)	(33,405)	(578,639)	(8,586,086)	
Нематериальные активы	558	892	—	—	1,450
Прочие финансовые активы	492,257	(532)	—	—	492,725
Запасы	1,719	891	—	—	2,610
Торговая и прочая дебиторская задолженность	325,798	11,576	—	—	337,374
Резервы	16,679	2,194	—	—	18,873
Налоговые убытки	13,788	4,569	—	—	18,357
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1,791	1,430	—	—	3,221
	(7,120,452)	(12,385)	(578,639)	(7,711,476)	

20 Запасы

тыс.руб.	<u>31 декабря 2024</u>	<u>31 декабря 2023</u>
Сырье и материалы	93,222	79,966
Запасные части	80,869	71,954
Товары для перепродажи	46,634	39,586
Прочие материалы	27,420	25,782
Готовая продукция	264	274
	<u>248,409</u>	<u>217,562</u>
Резерв обесценения запасов	(4,886)	(5,616)
	<u><u>243,523</u></u>	<u><u>211,946</u></u>

21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

(а) Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	<u>31 декабря 2024</u>	<u>31 декабря 2023</u>
Финансовая дебиторская задолженность		
Требования к банкам в отношении финансовых инструментов	1,685,973	1,685,973
Торговая дебиторская задолженность	189,034	184,291
Прочая финансовая дебиторская задолженность	1,555	3,118
	<u>1,876,562</u>	<u>1,873,382</u>
Резерв под требования к банкам в отношении финансовых инструментов	(1,685,973)	(1,685,973)
Резерв под торговую дебиторскую задолженность	(86,004)	(87,676)
Резерв под прочую дебиторскую задолженность	(349)	(349)
Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто	<u><u>104,236</u></u>	<u><u>99,384</u></u>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам, и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, раскрыта в примечании 30.

22 Предоплаты (авансы выданные)

тыс. руб.	<u>31 декабря 2024</u>	<u>31 декабря 2023</u>
Нефинансовая дебиторская задолженность		
НДС к возмещению	144,388	130,287
Авансы поставщикам	108,455	70,817
Актив по контракту МСФО (IFRS) 15	40,771	81,163
Дебиторская задолженность по прочим налогам	19,713	54,657
	<u>313,327</u>	<u>336,924</u>
Резерв под авансы поставщикам	(1,279)	(1,279)
Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто	<u><u>312,048</u></u>	<u><u>335,645</u></u>

23 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Остатки на банковских счетах	16,071,632	11,590,161
Краткосрочные депозиты	449,780	1,198,305
Денежные средства в кассе	5,716	5,129
Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении и в отчете о движении денежных средств	16,527,128	12,793,595

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 АКРА:

тыс.руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Денежные средства в кассе	5,716	5,128
Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банках		
Внешний кредитный рейтинг AAA	2,986,616	4,302,538
Внешний кредитный рейтинг AA+	–	5,101,326
Внешний кредитный рейтинг AA	13,531,789	3,381,355
Внешний кредитный рейтинг отсутствует	3,007	3,248
	16,527,128	12,793,595

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыта в примечании 30.

24 Капитал и резервы

(а) Уставный капитал и резерв собственных акций

	Обыкновенные акции		Привилегированные акции		Уставный капитал	
	31 декабря 2024	31 декабря 2023	31 декабря 2024	31 декабря 2023	31 декабря 2024	31 декабря 2023
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.	910,590,739	910,590,739	150,310,140	150,310,140	1,060,900,879	1,060,900,879
Номинальная стоимость, руб./акция	1	1	1	1	1	1

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.	2024	2023
Дивиденды по обыкновенным акциям	625,420	511,978
Дивиденды по привилегированным акциям	103,239	84,512
Итого дивиденды	728,659	596,490
Дивиденды на одну акцию		
Дивиденды по обыкновенным акциям (руб.)	0.686828915660000	0.562248995983936
Дивиденды по привилегированным акциям (руб.)	0.686828915660000	0.562248995983936

25 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.	2024	2023
Прибыль за отчетный год до вычета дивидендов по привилегированным акциям и прибыли, причитающейся держателям неконтролирующих долей участия	3,108,201	3,602,949
Дивиденды, объявленные в течение года по привилегированным акциям	(103,239)	(84,512)
(Прибыль)/убыток, причитающийся держателям неконтролирующих долей участия	(145)	1,117
Прибыль за отчетный год, причитающиеся держателям обыкновенных акций	3,004,817	3,519,554
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	910,590,739	910,590,739
Прибыль на акцию		
Базовые и разводненные прибыль на акцию (руб.)	3.300	3.865

26 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» 20 и более лет, получают статус ветерана и материальную помощь ежегодно.

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

тыс. руб.	2024	2023
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 1 января	306,981	344,323
Стоимость услуг текущего периода	9,412	12,884
Проценты по актуарному обязательству	36,224	35,121
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	(45,845)	(64,745)
Выплаты по программе	(25,680)	(20,602)
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 31 декабря	281,092	306,981

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

тыс. руб.	2024	2023
Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров в текущем периоде	9,412	12,884
Проценты по актуарному обязательству	36,224	35,121
	45,636	48,005

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.	2024	2023
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на начало отчетного года	247,470	182,725
Признано в течение отчетного года	45,845	64,745
<i>В том числе: Влияние опыта на определенное обязательство</i>	(24,050)	21,648
<i>Влияние изменений в финансовых допущениях</i>	69,895	43,097
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на конец отчетного года	293,315	247,470

(e) Актуарные допущения

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

	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Ставка дисконтирования, %	16.2	11.8
Темп роста пенсионных выплат, %	6.4	6.1
Пенсионный возраст мужчин, лет	65	65
Пенсионный возраст женщин, лет	60	60
Вероятность увольнения, %	5	5

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.

27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность

(a) Долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Нефинансовая долгосрочная кредиторская задолженность		
Авансы от покупателей	3,857	3,227
	3,857	3,227
	3,857	3,227

(б) Краткосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Финансовая кредиторская задолженность		
Задолженность перед поставщиками	85,630	102,047
Задолженность перед персоналом	62,615	47,578
Задолженность перед акционерами	5,939	9,770
	<u>154,184</u>	<u>159,395</u>
Нефинансовая кредиторская задолженность		
Авансы от арендаторов	837,775	862,323
Задолженность по НДС	238,554	200,119
Задолженность по налогу на имущество	177,085	149,131
Задолженность во внебюджетные фонды	114,393	99,949
Задолженность по прочим налогам	4,386	4,761
	<u>1,372,193</u>	<u>1,316,283</u>
	<u>1,526,377</u>	<u>1,475,678</u>

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в примечании 30.

(с) Сверка денежных потоков от финансовой деятельности и изменений обязательств

	Краткосрочные заемные средства и проценты	Дивиденды к уплате	Налог на прибыль с дивидендов
На 1 января 2024	<u>381</u>	<u>9,770</u>	<u>—</u>
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности			
Привлечение заемных средств	—	—	—
Дивиденды уплаченные	—	(726,259)	—
Налог на прибыль уплаченный	—	—	(15,816)
Итого	<u>—</u>	<u>(726,259)</u>	<u>(15,816)</u>
Неденежные изменения			
Перевод в состав обязательств выбывающего общества (Примечание 1(а))	(381)	—	—
Дивиденды начисленные	—	728,659	—
Дивиденды восстановленные	—	(6,231)	—
Налог на прибыль начисленный	—	—	15,816
Итого	<u>(381)</u>	<u>722,428</u>	<u>15,816</u>
На 31 декабря 2024	<u>—</u>	<u>5,939</u>	<u>—</u>

	Краткосрочные заемные средства и проценты	Дивиденды к уплате	Налог на прибыль с дивидендов
На 1 января 2023	381	7,973	–
Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности			
Привлечение заемных средств	–	–	–
Дивиденды уплаченные	–	(594,555)	–
Налог на прибыль уплаченный	–	–	(13,456)
	–	(594,555)	(13,456)
Итого			
Неденежные изменения			
Процентные расходы	–	–	–
Дивиденды начисленные	–	596,490	–
Дивиденды восстановленные	–	(138)	–
Налог на прибыль начисленный	–	–	13,456
Итого	–	596,352	13,456
На 31 декабря 2023	381	9,770	–

28 Активы для продажи и активы выбывающей компании

В 2021 г. Группа расторгла ранее заключенную сделку по продаже нежилого помещения общей площадью 856.9 кв м, расположенного в г. Саранске. Данное помещение было отражено на балансе Группы на 31 декабря 2024г. и 31 декабря 2023г. в качестве актива для продажи стоимостью 37,487 тыс руб., поскольку в настоящее время руководство Группы находится в поиске нового покупателя. Выбытие данного актива ожидается в 2025 г.

тыс. руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Активы, классифицированные в категорию предназначенных для продажи		
Помещение в г.Саранск	37,487	37,487
Прочее движимое имущество в г.Москва	2,852	–
Запасы для продажи	2	–
Дебиторская задолженность	4	–
	40,345	37,487
Обязательства, классифицированные в категорию предназначенных для продажи		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1,955	–
Займы полученные	381	–
	2,336	–

29 Резервы

тыс. руб.	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Резерв предстоящих расходов по оплате ежегодного отпуска	108,252	90,214
Резерв предстоящих расходов на внеплановый ремонт помещения в г.Саранске	–	1,958
	<u>108,252</u>	<u>92,172</u>

30 Управление финансовыми рисками

(а) Основные принципы управления рискам

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

- кредитный риск,
- риск ликвидности,
- рыночный риск.

Исполнительная дирекция несет общую ответственность за организацию системы управления рисками Группы и надзор за функционированием этой системы.

Политика Группы по управлению рисками разработана с целью выявления и анализа рисков, которым подвергается Группа, установления допустимых предельных значений риска и соответствующих механизмов контроля, а также для мониторинга рисков и соблюдения установленных ограничений. Политика и системы управления рисками регулярно анализируются на предмет необходимости внесения изменений в связи с изменениями рыночных условий и деятельности Группы. Группа устанавливает стандарты и процедуры обучения и управления с целью создания упорядоченной и действенной системы контроля, в которой все работники понимают свою роль и обязанности.

Совет директоров Общества контролирует то, каким образом руководство обеспечивает соблюдение политики и процедур Группы по управлению рисками, и анализирует адекватность системы управления рисками применительно к рискам.

В данном примечании представлена информация о подверженности Группы каждому из указанных рисков, о целях Группы, ее политике и процедурах оценки и управления данными рисками, и о подходах Группы к управлению капиталом. Дополнительная информация количественного характера раскрывается по всему тексту данной консолидированной финансовой отчетности.

Руководство Группы полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и обязательств несущественно отличается от их балансовых стоимостей.

(b) Кредитный риск

Кредитный риск – это риск возникновения у Группы финансового убытка, вызванного неисполнением покупателем или контрагентом по финансовому инструменту своих договорных обязательств и возникает, главным образом, в связи с имеющейся у Группы дебиторской задолженностью покупателей, инвестициями, оцениваемыми по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка.

(i) Подверженность кредитному риску

Балансовая стоимость финансовых активов отражает максимальную величину, в отношении которой Группа подвержена кредитному риску. Максимальный уровень кредитного риска по состоянию на отчетную дату составлял:

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2024	31 декабря 2023
Долгосрочные и краткосрочные банковские депозиты	95,230	61,209
Денежные средства и их эквиваленты	16,527,128	12,793,595
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	289,829	234,053
Дебиторская задолженность	104,236	99,384
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	6,023	8,043
Займы выданные	100	—
	17,022,546	13,196,284

12-месячные ожидаемые кредитные убытки («12-месячные ОКУ») – это часть ожидаемых кредитных убытков вследствие событий дефолта по финансовому инструменту, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты. Финансовые инструменты, по которым признаются 12-месячные ОКУ, относятся к финансовым инструментам «Стадии 1».

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков являются следующие переменные:

- вероятность дефолта (показатель PD);
- величина убытка в случае дефолта (показатель LGD);
- сумма под риском в случае дефолта (величина EAD).

Ожидаемые кредитные убытки для подверженных кредитному риску позиций, относящихся к Стадии 1, рассчитываются путем умножения 12-месячного показателя PD на показатель LGD и величину EAD.

(ii) Дебиторская задолженность и займы выданные

Подверженность Группы кредитному риску в основном зависит от индивидуальных характеристик каждого покупателя/клиента. Однако руководство также принимает в расчет экономические и социальные показатели клиентской базы Группы, включая риск дефолта, присущий конкретной отрасли или стране, в которой осуществляют свою деятельность клиенты, поскольку эти факторы могут оказывать влияние на уровень кредитного риска.

Кредитоспособность каждого нового клиента или заемщика анализируется по отдельности, прежде чем ему будут предложены стандартные для Группы условия и сроки осуществления платежей. Группа анализирует внешние рейтинги (если таковые имеются) и, в некоторых случаях, рекомендации банков.

Группа создает резерв под ожидаемые кредитные убытки, который представляет собой расчетную оценку величины уже понесенных кредитных убытков. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и компонент совокупного убытка, определяемого для группы (портфеля) сходных между собой активов в отношении уже понесенных, но еще не зафиксированных убытков.

Группа ограничивает свою подверженность кредитному риску, связанному с торговой дебиторской задолженностью, путем организации работы по предоплате (предоставление услуг питания, конгрессно-выставочная деятельность), а также путем получения обеспечительного платежа от арендаторов.

Группа анализирует ожидаемые кредитные убытки по существенным суммам дебиторской задолженности и займам выданным на индивидуальной основе исходя из платежеспособности конкретного клиента, наличия разногласий по расчетам и т.п. По индивидуально несущественным клиентам Группа оценивает уровень ожидаемых кредитных убытков на основе фактических кредитных убытков, понесенных на протяжении последних трех лет. Для анализа задолженность

группируется по количеству дней просрочки платежа: непросроченная, просроченная менее 90 дней, просроченная от 90 до 360, свыше 360 дней.

(iii) Денежные средства и их эквиваленты и краткосрочные банковские депозиты

По состоянию на 31 декабря 2024 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты на общую сумму 16,527,128 тыс.руб. (в 2023 году: 12,793,595 тыс.руб.). Рейтинги банков, в которых у Группы размещены денежные средства и депозиты до 3-х месяцев, раскрыты в Примечаниях 18 и 23.

В настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа использовала внешний кредитный рейтинг банков агентства АКРА.

Денежные средства и их эквиваленты и краткосрочные банковские депозиты относятся к финансовым инструментам «Стадии 1». Обесценение денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов оценивалось на основе 12-месячных ожидаемых кредитных убытков (ОКУ) и отражает короткие сроки подверженных риску позиций. Группа считает, исходя из внешних кредитных рейтингов контрагентов, что имеющиеся у нее денежные средства и их эквиваленты имеют низкий кредитный риск.

Для оценки ОКУ денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов в составе банковских инвестиций.

По результатам анализа Группа пришла к выводу, что ожидаемые кредитные убытки от обесценения денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов являются несущественными.

(iv) Ожидаемые кредитные убытки

По состоянию на отчетную дату распределение торговой и прочей дебиторской задолженности по срокам давности было следующим:

тыс.руб.	31 декабря 2024		31 декабря 2023	
	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки
Непросроченная	90,399	(674)	78,684	(668)
Просроченная до 360 дней	13,433	(6)	22,459	(1,353)
Просроченная более 360 дней	<u>1,772,730</u>	<u>(1,771,646)</u>	<u>1,772,239</u>	<u>(1,771,977)</u>
	<u>1,876,562</u>	<u>(1,772,326)</u>	<u>1,873,382</u>	<u>(1,773,998)</u>

Изменения оценочного резерва под обесценение в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности представлены в следующей таблице.

тыс. руб.	2024	2023
Остаток на 1 января	1,773,998	1,776,358
Начисление резерва	224	1,360
Восстановлено в связи с пересмотром оценок	(900)	(2,958)
Суммы, списанные в уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	<u>(996)</u>	<u>(762)</u>
Остаток на 31 декабря	<u>1,772,326</u>	<u>1,773,998</u>

(с) Риск ликвидности

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы

обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

Ниже представлена информация об оставшихся договорных сроках погашения финансовых обязательств на отчетную дату. Представлены валовые и недисконтированные суммы, включающие расчетные суммы процентных платежей и исключаящие влияние соглашений о зачете.

тыс. руб.	Балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору				
		0–6 мес.	6–12 мес.	от 1 до 2 лет	от 2 до 3 лет	Свыше 3 лет
31 декабря 2024						
	(154,184)	(153,857)	(327)	–	–	–
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(154,184)	(153,857)	(327)	–	–	–
31 декабря 2023						
	(381)	(381)	–	–	–	–
Кредиты и займы полученные	(381)	(381)	–	–	–	–
	(159,395)	(144,638)	(14,757)	–	–	–
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(159,776)	(145,019)	(14,757)	–	–	–

(d) Рыночный риск

Рыночный риск – это риск того, что изменения рыночных цен, например, обменных курсов иностранных валют, ставок процента и цен на акции, окажут негативное влияние на прибыль Группы или на стоимость имеющихся у нее финансовых инструментов. Цель управления рыночным риском заключается в том, чтобы контролировать подверженность рыночному риску и удерживать ее в допустимых пределах, при этом добиваясь оптимизации доходности инвестиций.

(i) Валютный риск

Группа подвергается валютному риску, осуществляя операции продаж, закупок и размещения депозитов, выраженные в валюте, отличной от функциональной валюты. Указанные операции выражены в основном в евро и в долларах США.

Подверженность валютному риску

Подверженность Группы валютному риску, исходя из балансовых величин, была следующей:

тыс. руб.	31 декабря 2024		31 декабря 2023	
	Выражены в долл. США	Выражены в евро	Выражены в долл. США	Выражены в евро
Торговая дебиторская задолженность	12,809	–	13,448	–
Денежные средства и их эквиваленты	10,148	32,600	882,701	10,285
Торговая кредиторская задолженность	–	–	–	–
	22,957	32,600	896,149	10,285

Анализ чувствительности

Ниже показано влияние на величину собственного капитала на отчетные даты и прибыли или убытка за период изменения курса рубля на 10 процентов по отношению к указанным иностранным валютам. Курсы рубля к доллару США и евро на 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года отражены в Примечании 3.

	Прибыль и увеличение собственного капитала/ (убыток и уменьшение собственного капитала) до налогообложения	
	Укрепление рубля на 10%	Ослабление рубля на 10%
31 декабря 2024 года		
Доллары США	(2,296)	2,296
Евро	(3,260)	3,260
31 декабря 2023 года		
Доллары США	(89,615)	89,615
Евро	(1,029)	1,029

(ii) Процентный риск

Руководство Группы полагает, что Группа не подвержена процентному риску в связи с тем, что отсутствуют заемные обязательства с плавающей процентной ставкой.

(e) Управление капиталом

Группа не имеет официальной политики по управлению капиталом, однако руководство предпринимает меры по поддержанию капитала на уровне, достаточном для удовлетворения операционных и стратегических потребностей Группы, а также для поддержания доверия участников

рынка. Это достигается посредством эффективного управления продажами, постоянного контроля расходов и прибыли Группы, а также планирования долгосрочных инвестиций, которые финансируются за счет средств от операционной деятельности Группы. Осуществляя данные меры, Группа стремится обеспечить устойчивый рост прибылей в размере достаточном для регулярных дивидендных выплат.

31 Операционная аренда

Нижеизложенная информация относится к договорам операционной аренды, в которых Группа выступает в качестве арендодателя.

Арендные платежи по договорам операционной аренды без права досрочного прекращения подлежат получению в следующем порядке:

тыс. руб.	<u>31 декабря 2024</u>	<u>31 декабря 2023</u>
Менее года	1,864,403	1,404,988
От 1 до 5 лет	<u>204,312</u>	<u>141,866</u>
	<u>2,068,715</u>	<u>1,546,854</u>

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 2024 года Группа признала выручку по договорам аренды в объектах инвестиционного имущества в размере 4,928,059 тыс.руб. (2023: 4,599,283 тыс.руб.). Вся сумма выручки по договорам операционной аренды представляет собой арендные платежи, которые зависят от ставки, зафиксированной в договоре.

32 Договорные обязательства капитального характера

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

тыс.руб.	<u>31 декабря 2024</u>	<u>31 декабря 2023</u>
По приобретению основных средств	160,720	31,140
По приобретению нематериальных активов	6,752	–
По приобретению, строительству, реконструкции, ремонту и текущему обслуживанию инвестиционного имущества	<u>12,480</u>	<u>55,543</u>
	<u>179,952</u>	<u>86,683</u>

33 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 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 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 Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, полагает, что в данной консолидированной финансовой отчетности налоговые обязательства отражены достоверно.

34 Операции со связанными сторонами

(а) 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), начисленное ключевым руководящим сотрудникам в отчетном году составило 121,522 тыс.руб. (2023: 97,486 тыс. руб.).

(ii) Вознаграждение членам Совета Директоров

Вознаграждение, полученное членами Совета Директоров ПАО «ЦМТ», не состоящими в штате компании, составило 78,421 тыс.руб. в 2024 году и 43,194 тыс.руб. в 2023 году.

(б) 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	
			31 декабря	31 декабря
	2024	2023	2024	2023
Контролирующий собственник	10,949	3,026	3,613	888
Компании под общим контролем	3,932	2,868	617	581
	14,881	5,894	4,230	1,469

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	
			31 декабря	31 декабря
	2024	2023	2024	2023
Контролирующий собственник	(70,438)	(97,410)	–	–
Компании под общим контролем	(18,664)	(33,864)	696	578
	(89,102)	(131,274)	696	578

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

(iii) Расчеты по займам

За год, закончившийся 31 декабря 2024 года и 31 декабря 2023 года, займы связанным сторонам не предоставлялись.

(iv) Распределение дивидендов

тыс. руб.	Начисление дивидендов		Задолженность по выплате дивидендов	
	2024	2023	31 декабря 2024	31 декабря 2023
	Контролирующий собственник	446,985	365,909	–
	446,985	365,909	–	–

(v) Авансы

тыс. руб.	Авансы выданные		Авансы полученные	
	31 декабря 2024	31 декабря 2023	31 декабря 2024	31 декабря 2023
	Контролирующий собственник	24,756	–	–
Компании под общим контролем	–	–	462	420
	24,756	–	462	420

35 События после отчетной даты

На заседании Совета директоров ПАО «ЦМТ» 13 марта 2025 года была рекомендована на утверждение Годовому собранию акционеров сумма дивидендов, выплачиваемых по итогам работы за 2024 год, в размере 1 100 000 тыс.руб.

Отсутствуют иные существенные события после отчетной даты, подлежащие отражению или раскрытию в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

36 База для оценки

Данная консолидированная 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, 18);
- основных средств (кроме объектов незавершенного строительства) и инвестиционного имущества, которые переоцениваются до справедливой стоимости на регулярной основе (Примечание 5);
- обязательств в отношении плана с установленными выплатами (Примечание 26).

37 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, за исключением

изменений, перечисленных в Примечании 0. Положения учетной политики являются единообразными для предприятий Группы.

Определенные сравнительные показатели были реклассифицированы с целью обеспечения их сопоставимости с порядком представления данных в текущем отчетном году.

(а) Принципы консолидации

(i) Допущения при определении контроля

Если компания контролирует объект инвестиций, то он классифицируется как дочерняя компания. Компания контролирует объект инвестиций, если налицо все три следующих элемента: права в отношении объекта инвестиций, возможность получать отдачу от объекта инвестиций и способность инвестора использовать свои полномочия для того, чтобы оказывать влияние на эту отдачу. Заключение о наличии контроля пересматривается в любое время, когда факты и обстоятельства указывают на то, что в любом из этих элементов контроля возможны изменения.

Контроль де-факто существует в ситуациях, когда компания реально способна управлять значимой деятельностью объекта инвестиций, не обладая большей частью прав голоса. При определении того, существует ли контроль де-факто, компания рассматривает все факты и обстоятельства, включая следующие:

- размер прав голоса компании по отношению к размеру и разбросу прав других сторон, обладающих правом голоса;
- существенные потенциальные права голоса компании и других сторон;
- другие договорные соглашения;
- исторически сложившаяся тенденция голосования.

(ii) Неконтролирующие доли

Неконтролирующая доля оценивается как пропорциональная часть идентифицируемых чистых активов приобретаемого предприятия на дату приобретения.

Изменения доли Группы в дочернем предприятии, не приводящие к потере контроля, учитываются как сделки с капиталом.

(iii) Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет право на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода относится на собственников материнского предприятия и неконтролирующие доли. Общий совокупный доход относится на собственников материнского предприятия и неконтролирующие доли, даже если это приводит к дефицитному сальдо неконтролирующих долей.

(iv) Потеря контроля

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в

наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

(v) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются. Нереализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключается за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

(b) Иностранная валюта

Операции в иностранной валюте

Операции в иностранной валюте пересчитываются в функциональную валюту предприятий Группы по обменным курсам на даты совершения этих операций. Монетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте на отчетную дату, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на эту отчетную дату. Положительная или отрицательная курсовая разница по монетарным статьям представляет собой разницу между амортизированной стоимостью соответствующей статьи в функциональной валюте на начало отчетного периода, скорректированной на проценты, начисленные по эффективной ставке процента, и платежи за отчетный период, и амортизированной стоимостью этой статьи в иностранной валюте, пересчитанной по обменному курсу на конец данного отчетного периода.

Немонетарные активы и обязательства, выраженные в иностранной валюте и оцениваемые по справедливой стоимости, пересчитываются в функциональную валюту по обменному курсу, действующему на дату определения справедливой стоимости. Немонетарные статьи, которые оцениваются исходя из первоначальной стоимости в иностранной валюте, пересчитываются по обменному курсу на дату совершения соответствующей операции.

Курсовые разницы, возникающие при пересчете, признаются в составе прибыли или убытка за период.

(c) Финансовые инструменты

Далее представлена информация о новых существенных положениях учетной политики. Описание характера и влияния изменений в учетной политике отражены в Примечании 38.

(i) Признание и первоначальная оценка

Торговая дебиторская задолженность и выпущенные долговые ценные бумаги первоначально признаются в момент их возникновения. Все прочие финансовые активы и обязательства первоначально признаются, когда Группа вступает в договорные отношения, предметом которых являются указанные инструменты.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования) или финансовое обязательство первоначально оценивается по справедливой стоимости, а для объекта учета, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению или выпуску. Торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования, первоначально оценивается по цене сделки.

(ii) Классификация и последующая оценка финансовых активов и финансовых обязательств

Финансовые активы

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долговые инструменты; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход –

инвестиции в долевые инструменты; или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Предусмотренная МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, как правило, основана на бизнес-модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и характеристиках, относящихся к нему предусмотренных договором потоков денежных средств.

Финансовый актив оценивается по амортизированной стоимости только в случае, если он отвечает обоим нижеследующим условиям и не классифицирован по усмотрению Группы как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток:

- он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание активов для получения предусмотренных договором денежных потоков, и
- его договорные условия предусматривают возникновение в установленные сроки денежных потоков, которые представляют собой выплату исключительно основной суммы и процентов на непогашенную часть основной суммы.

При первоначальном признании инвестиций в долевые инструменты, не предназначенных для торговли, Группа может по собственному усмотрению принять решение, без права его последующей отмены, представлять последующие изменения их справедливой стоимости в составе прочего совокупного дохода. Данный выбор производится для каждой инвестиции в отдельности.

Все финансовые активы, которые не отвечают критериям для их оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как описано выше, оцениваются по справедливой стоимости через прибыль или убыток. При первоначальном признании Группа может по собственному усмотрению классифицировать, без права последующей реклассификации, финансовый актив, который отвечает критериям оценки по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если это позволит устранить или значительно уменьшить учетное несоответствие, которое иначе возникло бы.

Финансовый актив (если это не торговая дебиторская задолженность, которая не содержит значительного компонента финансирования и первоначально оценивается по цене сделки) первоначально оценивается по справедливой стоимости плюс сумма затрат по сделке, которые напрямую относятся к его приобретению.

При последующей оценке финансовых активов применяются следующие положения учетной политики.

Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Нетто-величины прибыли или убытка, включая любой процентный доход и дивиденды, признаются в составе прибыли или убытка за период.
Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости	Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения (см. параграф (i) ниже). Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.
Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Прочие нетто-величины прибыли или убытка

доход	признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания прибыли или убытки, накопленные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.
Инвестиции в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Дивиденды признаются как доход в составе прибыли или убытка за период, если только не очевидно, что дивиденд представляет собой возмещение части первоначальной стоимости инвестиции. Прочие нетто–величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода и никогда не реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.

Финансовые обязательства – классификация, признание и последующая оценка

Финансовые обязательства классифицируются как оцениваемые по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Финансовое обязательство классифицируется как оцениваемое по справедливой стоимости через прибыль или убыток, если оно классифицируется как предназначенное для торговли, это производный инструмент, или оно классифицируется так организацией по собственному усмотрению при первоначальном признании. Финансовые обязательства, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, оцениваются по справедливой стоимости, и нетто–величины прибыли и убытка, включая любой процентный расход, признаются в составе прибыли или убытка. Прочие финансовые обязательства впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Процентный расход и положительные и отрицательные курсовые разницы признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток, возникающие при прекращении признания, также признаются в составе прибыли или убытка.

(iii) Прекращение признания

Финансовые активы

Группа прекращает признание финансового актива в тот момент, когда она теряет предусмотренные договором права на потоки денежных средств по данному финансовому активу, либо когда она передает права на получение предусмотренных договором потоков денежных средств в результате осуществления сделки, в которой другой стороне передаются практически все риски и выгоды, связанные с правом собственности на этот финансовый актив, или в которой Группа ни передает, ни сохраняет существенную часть всех рисков и выгод, связанных с правом собственности на этот финансовый актив, но не сохраняет контроль над финансовым активом.

Группа заключает сделки, по условиям которых передает признанные в консолидированном отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы. В этих случаях признание переданных активов не прекращается.

Финансовые обязательства

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

При прекращении признания финансового обязательства разница между погашенной балансовой стоимостью и уплаченным возмещением (включая любые переданные неденежные активы или принятые на себя обязательства) признается в составе прибыли или убытка.

(iv) Взаимозачет

Финансовые активы и финансовые обязательства взаимозачитываются и представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в нетто-величине только тогда, когда Группа в настоящий момент имеет обеспеченное юридической защитой право осуществить взаимозачет признанных сумм и намерена либо произвести расчет по ним на нетто-основе, либо реализовать актив и исполнить обязательство одновременно.

(d) Уставный капитал и резерв собственных акций

Обыкновенные акции

Обыкновенные акции классифицируются как капитал. Дополнительные затраты, непосредственно связанные с выпуском обыкновенных акций и опционов на акции, отражаются с учетом налогового эффекта как вычет из величины капитала.

Привилегированные акции

Непогашаемые привилегированные акции классифицируются как капитал, если они предусматривают выплату дивидендов по усмотрению Группы, не содержат обязательство по выплате денежных средств или передаче другого финансового актива и не требуют расчета на основе переменного количества долевых инструментов Группы. Дивиденды, выплачиваемые по усмотрению Группы по таким акциям, признаются как распределение капитала в момент их утверждения акционерами Компании.

Выкуп, выбытие и повторное размещение акций, составляющих акционерный капитал (собственные акции, выкупленные у акционеров)

В случае выкупа акций, признанных в качестве капитала, сумма выплаченного возмещения, включая все непосредственно относящиеся к покупке затраты, за вычетом налогового эффекта вычитается из величины капитала. Номинальная стоимость выкупленных акций отражается в уменьшение уставного капитала, при продаже или повторном размещении собственных акций их номинальная стоимость отражается в увеличение уставного капитала, а разница между суммой выплаченного возмещения и номиналом учитывается в составе резерва собственных акций.

(e) Основные средства

(i) Признание и оценка

Объекты основных средств, за исключением объектов незавершенного строительства, отражаются по справедливой стоимости на основе оценок, периодически проводимых независимыми внешними оценщиками. Увеличение стоимости основного средства в результате его переоценки отражается в резерве по переоценке основных средств в составе прочего совокупного дохода, за исключением случаев, когда сумма дооценки восстанавливает сумму, на которую была снижена стоимость того же основного средства в результате ранее проведенной переоценки и признанную в составе прибыли или убытка за период; в этом случае сумма дооценки признается в составе прибыли или убытка за период. Уменьшение стоимости основного средства в результате его переоценки отражается в составе прибыли или убытка за период, за исключением случаев, когда сумма обесценения восстанавливает сумму, на которую была увеличена стоимость того же основного средства в результате ранее проведенной переоценки и признанную непосредственно в составе прочего совокупного дохода; в этом случае сумма обесценения признается в составе прочего совокупного дохода. При продаже или ином выбытии переоцененного актива, суммы его переоценок, включенные в резерв по переоценке, переносятся в состав нераспределенной прибыли.

При переоценке пропорционально пересчитывается стоимость основного средства и накопленная амортизация.

Если значительные компоненты, составляющие объект основных средств, имеют разный срок полезного использования, они учитываются как отдельные объекты (значительные компоненты) основных средств.

Любая сумма прибыли или убытка от выбытия объекта основных средств определяется посредством

сравнения поступлений от его выбытия с его балансовой стоимостью и признается в нетто-величине в составе прибыли или убытка за период. При продаже переоцениваемых активов, любая соответствующая сумма, отраженная в резерве переоценки основных средств как «прирост стоимости от переоценки», переносится в состав нераспределенной прибыли.

Объекты незавершенного строительства до момента фактического завершения строительства оцениваются по фактическим затратам.

(ii) Последующие затраты

Затраты, связанные с заменой значительного компонента объекта основных средств, увеличивают балансовую стоимость этого объекта в случае, если вероятно, что Группа получит будущие экономические выгоды, связанные с указанным компонентом, и ее стоимость можно надежно оценить. Балансовая стоимость замененного компонента списывается. Затраты на повседневное обслуживание объектов основных средств признаются в составе прибыли или убытка за период в момент возникновения.

(iii) Амортизация

Объекты основных средств амортизируются с даты, когда они установлены и готовы к использованию, а для объектов основных средств, возведенных собственными силами – с момента завершения строительства объекта и его готовности к эксплуатации. Амортизация рассчитывается исходя из справедливой стоимости актива за вычетом его ликвидационной стоимости.

Каждый компонент объекта основных средств амортизируется линейным методом на протяжении ожидаемого срока его полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает характер ожидаемого потребления будущих экономических выгод, заключенных в активе, и амортизационные отчисления включаются в состав прибыли или убытка за период. Земельные участки не амортизируются.

В отчетном периоде Группа пересмотрела оставшиеся сроки полезного использования основных средств исходя из степени физического и морального износа объектов на отчетную дату.

Ожидаемые сроки полезного использования основных средств в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

Группа	Сроки полезного использования в 2024 году	Сроки полезного использования в 2023 году
• здания	5–100 лет,	6–100 лет,
• инфраструктурные сооружения	7–41 лет,	4–41 лет,
• оборудование и техника	2–37 лет,	2–31 лет,
• транспортные средства	4–16 лет,	3–7 лет,
• прочие	2–47 лет.	2–48 лет.

Методы амортизации, ожидаемые сроки полезного использования и остаточная стоимость основных средств анализируются по состоянию на каждую дату окончания финансового года, и корректируются в случае необходимости.

(iv) Расходы на ремонт

Группа учитывает в составе основных средств расходы на проведение крупных ремонтов объектов движимого и недвижимого имущества, которые необходимы для продолжения дальнейшего использования объектов. Данные расходы амортизируются в течение срока лет, равного периодичности проведения таких ремонтов.

(f) Инвестиционное имущество

К инвестиционному имуществу относится не занимаемая Группой недвижимость, которой Группа владеет для получения арендного дохода. Инвестиционное имущество включает в себя права на использование земли, полученной в форме вклада в уставный капитал, на основании договора

операционной аренды на срок 50 лет, и здания, предназначенные для получения арендного дохода.

Инвестиционное имущество первоначально отражается по фактической стоимости, включая затраты по сделке, и впоследствии переоценивается по справедливой стоимости, основанной на рыночной стоимости указанного инвестиционного имущества. Рыночная стоимость инвестиционного имущества Группы основывается на данных, содержащихся в отчетах независимых оценщиков. Справедливая стоимость определяется по методу дисконтированных денежных потоков с учетом текущих операций на рынке с аналогичной недвижимостью, имеющей сопоставимое местоположение и состояние, что и оцениваемая недвижимость. Полученный арендный доход отражается в прибылях и убытках в составе выручки. Прибыли и убытки, возникающие в результате изменений справедливой стоимости инвестиционного имущества, отражаются отдельно в прибылях и убытках.

Последующие затраты подлежат капитализации только в том случае, если существует вероятность притока в Группу будущих экономических выгод от данного актива, а также если его стоимость поддается достоверной оценке. Все прочие затраты на ремонт и техническое обслуживание относятся на расходы в момент их понесения.

Инвестиционное имущество снимается с учета либо в момент выбытия, либо в момент окончательного вывода из эксплуатации, при этом будущих экономических выгод от ее выбытия не ожидается. Прибыль или убыток от выбытия или вывода из эксплуатации инвестиционного имущества признаются в прибылях и убытках за отчетный год, в котором имело место выбытие или вывод из эксплуатации.

Переводы в состав и из состава инвестиционного имущества осуществляются только тогда, когда имеет место изменение в характере использования недвижимости. При переводе из состава инвестиционного имущества в состав недвижимости, занимаемой владельцем, в качестве предполагаемой первоначальной стоимости принимается ее справедливая стоимость на дату изменения характера ее использования. Если недвижимость, занимаемая собственником, становится инвестиционным имуществом, Группа отражает такую недвижимость в соответствии с учетной политикой по основным средствам до даты изменения характера ее использования.

В случаях, когда объект инвестиционное имущество сдается в аренду полностью оборудованным, то данное оборудование или обстановка учитывается в качестве отдельного актива в составе инвестиционного имущества.

В случаях, когда часть объекта недвижимости используется для получения арендной платы, а другая часть – в производственных или административных целях, то стоимость объекта распределяется между категориями основных средств и инвестиционного имущества пропорционально площади здания, используемого в соответствующих целях.

(i) Расходы на ремонт

Группа учитывает в составе инвестиционного имущества расходы на проведение крупных ремонтов, которые необходимы для продолжения дальнейшего использования объектов.

(g) Нематериальные активы

(i) Прочие нематериальные активы

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. В себестоимость включаются все затраты, связанные с приобретением нематериального актива. Стоимость использования товарного знака Crowne Plaza и программного обеспечения Holidex, используемого Группой, определена на основании дисконтированной постоянной величины роялти, предусмотренных договором. В 2023 году в связи с приостановлением договора коммерческой концессии, данные нематериальные активы были списаны с баланса Группы (Примечание 17).

(ii) Последующие затраты

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если

они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

(iii) Амортизация

Амортизационные отчисления рассчитываются на основе себестоимости актива или иной заменяющей ее величины за вычетом остаточной стоимости этого актива.

Применительно к нематериальным активам амортизация начисляется с момента готовности этих активов к использованию и признается в составе прибыли или убытка за период линейным способом на протяжении соответствующих сроков их полезного использования, поскольку именно такой метод наиболее точно отражает ожидаемый характер потребления предприятием будущих экономических выгод от этих активов.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов в отчетном и сравнительном периодах были следующими:

- лицензии 1–5 лет,
- программное обеспечение 1–19 лет,
- неисключительное право использования товарного знака 20 лет.

В конце каждого отчетного года методы амортизации, сроки полезного использования и величины остаточной стоимости анализируются на предмет необходимости их пересмотра и в случае необходимости пересматриваются. На балансе Группы отсутствуют нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования.

(h) Запасы

Запасы отражаются по наименьшей из двух величин: себестоимости или чистой цене продажи. В фактическую себестоимость запасов включаются затраты на приобретение запасов, затраты на производство или переработку и прочие затраты на доставку запасов до их настоящего местоположения и приведения их в соответствующее состояние. Списание запасов осуществляется по средней себестоимости. Чистая цена продажи представляет собой предполагаемую (расчетную) цену продажи запасов в ходе обычной деятельности предприятия, за вычетом расчетных затрат на завершение производства запасов и на их продажу.

(i) Обесценение

(i) Непроизводные финансовые активы

Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости, состоят из торговой дебиторской задолженности, денежных и приравненных к ним средств и корпоративных долговых ценных бумаг.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 резервы под обесценение оцениваются одним из следующих двух способов:

- *12-месячные ожидаемые кредитные убытки*: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие событий дефолта, возможных в течение 12 месяцев после отчетной даты; и
- *ожидаемые кредитные убытки за весь срок*: это ожидаемые кредитные убытки, возникающие вследствие всех возможных событий дефолта на протяжении всего ожидаемого срока действия финансового инструмента.

Группа признает оценочные резервы под ожидаемые кредитные убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок, за исключением следующих инструментов, по которым сумма признаваемого резерва будет равна 12-месячным ожидаемым кредитным убыткам:

- долговые ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и
- прочие долговые ценные бумаги и остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск

(т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.

Группа решила оценивать резервы под убытки в отношении торговой дебиторской задолженности и активов по договору в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок.

При оценке, имело ли место значительное повышение кредитного риска по финансовому активу с момента первоначального признания, и при оценке ожидаемых кредитных убытков, Группа анализирует обоснованную и подтверждаемую информацию, которая уместна и доступна без чрезмерных затрат или усилий. Это включает как количественную, так и качественную информацию, и анализ, основанный на историческом опыте Группы и оценке кредитного качества, проведенной с учетом всех доступных сведений, и включает прогнозную информацию.

Группа решила принять в качестве допущения, что кредитный риск по финансовому активу значительно повысился, если платеж по нему просрочен более, чем на 90 дней. Применение более консервативного подхода в отношении признания ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности существенно не повлияли на сумму резерва и признание дополнительных сумм убытков во вступительном сальдо не потребовалось.

Финансовый актив относится Группой к финансовым активам, по которым наступило событие дефолта, в следующих случаях:

- маловероятно, что кредитные обязательства заемщика перед Группой будут погашены в полном объеме без применения Группой таких действий, как реализация обеспечения (при его наличии); или
- финансовый актив, платеж по которому просрочен более, чем на 90 дней.

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если кредитный рейтинг по ней соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа считает этот рейтинг равным AA или выше по данным АКРА.

Максимальный период, рассматриваемый при оценке ожидаемых кредитных убытков, – это максимальный период по договору, на протяжении которого Группа подвержена кредитному риску.

Оценка ожидаемых кредитных убытков

Ожидаемые кредитные убытки представляют собой расчетную оценку, взвешенную с учетом вероятности, кредитных убытков. Кредитные убытки оцениваются как приведенная стоимость всех ожидаемых недополучений денежных средств (т.е. разница между денежными потоками, причитающимися Группе в соответствии с договором, и денежными потоками, которые Группа ожидает получить).

Величина ожидаемых кредитных убытков дисконтируется с использованием эффективной процентной ставки по соответствующему финансовому активу.

Кредитно–обесцененные финансовые активы

На каждую отчетную дату Группа оценивает финансовые активы, отражаемые по амортизированной стоимости, на предмет кредитного обесценения. Финансовый актив является «кредитно–обесцененным», когда происходит одно или несколько событий, которые оказывают негативное влияние на расчетные будущие денежные потоки по такому финансовому активу.

Представление оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки в отчете о финансовом положении

Резервы под убытки по финансовым активам, оцениваемые по амортизированной стоимости, вычитаются из валовой балансовой стоимости этих активов.

Списания

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. В отношении физических

лиц Группа применяет политику списания валовой балансовой стоимости, когда финансовый актив просрочен на 180 дней, исходя из прошлого опыта возмещения сумм по аналогичным активам. В отношении предприятий Группа выполняет индивидуальную оценку по срокам и суммам списания исходя из обоснованных ожиданий возмещения сумм. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм. Однако списанные финансовые активы могут продолжать оставаться объектом правоприменения в целях обеспечения соответствия процедурам Группы в отношении возмещения причитающихся сумм.

Займы и дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги

Признаки, свидетельствующие об обесценении займов и дебиторской задолженности и удерживаемых до погашения инвестиций в ценные бумаги, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и совместно, на уровне группы активов. Все займы и дебиторская задолженность, являющиеся значительными по отдельности, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. Все значительные по отдельности займы, дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги, в отношении которых не выявлено обесценение на уровне отдельного актива, совместно оцениваются на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не идентифицировано. Не являющиеся значительными по отдельности займы и дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги оцениваются на предмет обесценения совместно посредством объединения займов и дебиторской задолженности и удерживаемых до погашения инвестиций со сходными характеристиками риска.

При оценке обесценения на уровне группы активов Группа использует исторические тренды вероятности возникновения убытков, сроки восстановления и суммы понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства о том, являются ли текущие экономические и кредитные условия таковыми, что фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше ожидаемых исходя из исторических тенденций убытков.

Сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете резерва под обесценение. Если Группа считает, что перспективы возмещения актива не являются реалистичными, соответствующие суммы списываются. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого-либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

(ii) Нефинансовые активы

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для того, чтобы определить, существуют ли признаки их обесценения. При наличии любого такого признака рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива.

Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, которая генерирует приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, в значительной степени независимый от других активов или ЕГДС.

По результатам проверки на обесценение на отчетную дату какие-либо признаки обесценения не выявлены.

(j) Вознаграждения работникам

(j) Планы с установленными взносами

Планом с установленными взносами считается план вознаграждений работникам по окончании трудовой деятельности на предприятии, по условиям которого предприятие осуществляет фиксированные взносы в отдельную организацию (или фонд) и не несет каких-либо юридических или обусловленных сложившейся практикой обязательств по уплате дополнительных сумм.

Обязательства по осуществлению взносов в фонды, через которые реализуются пенсионные планы с установленными взносами, в том числе в Государственный пенсионный фонд РФ, признаются в качестве расходов по вознаграждениям работникам в составе прибыли или убытка за те периоды, в которых работники оказывали соответствующие услуги. Суммы взносов, уплаченные авансом, признаются как актив в тех случаях, когда предприятие имеет право на возмещение уплаченных им взносов или на снижение размера будущих платежей по взносам.

(jj) Планы с установленными выплатами

План с установленными выплатами представляет собой план вознаграждений работникам по окончании их трудовой деятельности на предприятии, отличный от плана с установленными взносами. Нетто-величина обязательства Группы в отношении пенсионных планов с установленными выплатами рассчитывается отдельно по каждому плану путем оценки сумм будущих выплат, право на которые работники заработали в текущем и прошлых периодах. Определенные таким образом суммы дисконтируются до их приведенной величины, и справедливая стоимость любых активов плана вычитаются. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода государственных облигаций, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений.

Переоценки чистого обязательства плана с установленными выплатами, включающие актуарные прибыли и убытки, доход на активы плана (за исключением процентов) и эффект применения предельной величины активов (за исключением процентов при их наличии) признаются немедленно в составе прочего совокупного дохода. Группа определяет чистую величину процентных расходов (доходов) на чистое обязательство (актив) плана за период путем применения ставки дисконтирования, используемой для оценки обязательства плана с установленными выплатами на начало годового периода, к чистому обязательству (активу) плана на эту дату с учетом каких-либо изменений чистого обязательства (актива) плана за период в результате взносов и выплат. Чистая величина процентов и прочие расходы, относящиеся к планам с установленными выплатами, признаются в составе прибыли или убытка.

В случае изменения выплат в рамках плана или его секвестра, возникшее изменение в выплатах, относящееся к услугам прошлых периодов, или прибыль или убыток от секвестра признаются немедленно в составе прибыли или убытка. Группа признает прибыль или убыток от расчета по обязательствам плана, когда этот расчет происходит.

(jjj) Прочие долгосрочные вознаграждения работникам

Нетто-величина обязательства Группы в отношении долгосрочных вознаграждений работникам, отличных от выплат по пенсионным планам, представляет собой сумму будущих вознаграждений, право на которые работники заработали в текущем и прошлых периодах. Эти будущие вознаграждения дисконтируются с целью определения их приведенной величины, при этом справедливая стоимость любых относящихся к ним активов вычитается. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода государственных облигаций, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений. Расчеты производятся с использованием метода прогнозируемой условной единицы. Переоценки признаются в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникают.

(jv) Краткосрочные вознаграждения

При определении величины обязательства в отношении краткосрочных вознаграждений работникам дисконтирование не применяется и соответствующие расходы признаются по мере оказания услуг работниками. В отношении сумм, ожидаемых к выплате в рамках краткосрочного плана выплаты денежных премий или участия в прибыли, признается обязательство, если у Группы есть существующее юридическое либо обусловленное сложившейся практикой обязательство по выплате соответствующей суммы, возникшее в результате оказания услуг работниками в прошлом, и величину этого обязательства можно надежно оценить.

(к) Резервы

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой, величину которого можно надежно оценить, и вероятен отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие амортизацию дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

(к) Обременительные договоры

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

(л) Выручка

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Группа признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю. По услугам, указанным в Примечании 7, выручка признается в момент, когда покупателю оказана услуга.

(л) Услуги аренды

Выручка от оказания услуг операционной аренды признается в том отчетном периоде, в котором соответствующие услуги были оказаны. Доход от операционной аренды определяется на основании размера договорных арендных выплат и признается равномерно на протяжении срока аренды, даже если поступления возникают не на этой основе. Затраты на стимулы, предлагаемые арендатору при заключении договора, уменьшают доходы от аренды с их равномерным распределением на протяжении всего срока аренды.

Обеспечительные платежи от арендаторов засчитываются в качестве оплаты за последний месяц действия договора аренды и, как правило, не возвращаются арендатору в виде денежных средств, соответственно признаются авансами.

(л) Выручка по договорам с покупателями

Выручка от услуг питания представляет собой суммы счетов ресторанов, кафе и баров. Выручка признается в момент выставления счета.

Выручка от продажи членских карт фитнес-клубов признается равномерно в течение срока действия карты по каждому конкретному контракту.

Выручка от эксплуатации гостиниц представляет собой суммы счетов за гостиничные номера и прочие услуги, которые были оказаны, включая завтраки и пользование минибаром. Выручка признается на протяжении времени проживания в гостинице.

Договоры аренды с арендаторами могут включать в себя плату за отопление, электричество, связь и охранные услуги, предоставляемые третьим лицам, что составляет неарендный компонент выручки.

(м) Финансовые доходы и расходы

В состав финансовых доходов входят процентные доходы по инвестированным средствам, дивидендный доход, прибыль от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, прибыль от переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прибыли или убытка, а также прибыль от переоценки до справедливой стоимости любой доли участия в приобретенном предприятии, имевшейся до его приобретения. Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период по мере начисления и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе

прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа, что в отношении котируемых ценных бумаг обычно имеет место на дату «без дивиденда».

В состав финансовых расходов включаются затраты по займам, амортизация дисконта по резервам и условному возмещению, убытки от выбытия имеющихся в наличии для продажи финансовых активов, убытки от переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов (кроме торговой дебиторской задолженности).

Затраты по займам, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству актива, отвечающего определенным требованиям (или «квалифицируемого актива»), признаются в составе прибыли или убытка за период с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине как финансовый доход или финансовый расход, в зависимости от того, является ли эта нетто-величина положительной или отрицательной.

(п) Налог на прибыль

Расход по налогу на прибыль включает в себя текущий налог на прибыль и отложенный налог и отражается в составе прибыли или убытка за период за исключением той их части, которая относится к сделке по объединению бизнеса или к операциям, признаваемым непосредственно в составе собственного капитала или в составе прочего совокупного дохода.

(i) Текущий налог

Текущий налог на прибыль включает сумму налога, которая, как ожидается, будет уплачена или возмещена в отношении налогооблагаемой прибыли или налогового убытка за год, и которая рассчитана на основе налоговых ставок, действующих или, по существу, действующих по состоянию на отчетную дату, а также корректировки по налогу на прибыль прошлых лет. В расчет обязательства по текущему налогу на прибыль также включается величина налогового обязательства, возникшего в связи с дивидендами.

(ii) Отложенный налог

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательств, определяемой для целей их отражения в финансовой отчетности, и их налоговой базой. Отложенный налог не признается в отношении:

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;
- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние, ассоциированные предприятия и совместную деятельность, в той мере, в которой Группа способна контролировать сроки восстановления этих временных разниц и существует вероятность, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла.

Отложенный налоговый актив признается в отношении неиспользованных налоговых убытков, налоговых кредитов и вычитаемых временных разниц только в той мере, в какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, следующие из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности и, поэтому налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке российского налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Группы полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

(о) Прибыль на акцию

Группа представляет показатели базовой и разводненной прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли или убытков, приходящихся на долю держателей обыкновенных акций материнского предприятия, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение этого периода, скорректированное на количество находящихся у Группы собственных акций. Разводненная прибыль на акцию рассчитывается путем корректировки величины прибыли или убытка, причитающихся держателям обыкновенных акций, и средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении, скорректированного на количество имеющихся собственных акций, на разводняющий эффект всех потенциальных обыкновенных акций.

(р) Аренда

А. Определение аренды

Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

В. Группа как арендатор

У Группы имеется один возмездный договор аренды муниципального земельного участка, а также несколько безвозмездных договоров аренды муниципальных земельных участков.

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости, а

впоследствии – по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения, и корректируется для отражения определенных переоценок обязательства по аренде. Когда актив в форме права пользования отвечает определению инвестиционной недвижимости, он представляется в составе инвестиционной недвижимости. Такой актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если эта ставка не может быть легко определена, ставки привлечения дополнительных заемных средств Группой.

Балансовая стоимость обязательства по аренде впоследствии увеличивается на сумму процентов по этому обязательству и уменьшается на сумму осуществленных арендных платежей. Она переоценивается в случае изменения в будущих арендных платежах, вызванного изменением индекса или ставки, изменением расчетной оценки суммы, ожидаемой к уплате по гарантии остаточной ценности, или, по ситуации, изменениями в оценке наличия достаточной уверенности в том, что опцион на покупку актива или на продление аренды будет исполнен, или в том, что опцион на прекращение аренды не будет исполнен.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, т.е. не отражают изменений в рыночных арендных ставках, не следует включать в расчет обязательства по аренде. В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующей потенциальной пересмотра этой стоимости или платежей органами власти, Группа определила, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательства по аренде.

С. Группа как арендодатель

Группа предоставляет в аренду свою инвестиционную недвижимость. Группа классифицировала эти договоры аренды как операционную аренду.

(q) Сегментная отчетность

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Операционные результаты всех операционных сегментов регулярно анализируются руководством с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов, в отношении каждого операционного сегмента.

Отчетные данные о результатах деятельности сегментов, используемые руководством, включают статьи, которые относятся к сегменту непосредственно, а также те, которые могут быть отнесены к нему на обоснованной основе. К статьям, которые не были распределены по определенным сегментам, относятся в основном корпоративные активы, а также активы и обязательства по налогу на прибыль.

Капитальные затраты сегмента представляют собой общую сумму затрат, понесенных в отчетном году на приобретение основных средств и нематериальных активов, за исключением гудвила.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на условиях независимости сторон.

38 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2024 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

(a) МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»

МСФО (IFRS) 18 заменит МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» и будет применяться в отношении годовых отчетных периодов, начинающихся 1 января 2027 года или после этой даты. Новый стандарт вводит следующие ключевые новые требования:

- Предприятия обязаны классифицировать все доходы и расходы по пяти категориям в отчете о прибылях и убытках, а именно по категориям операционная, инвестиционная, финансовая и прекращенная деятельности, а также налога на прибыль. Предприятия также должны представлять промежуточный итог по операционной прибыли, который был определен согласно новым требованиям. Чистая прибыль компаний не изменится.
- Определяемые руководством показатели результатов деятельности (показатели ОРРД) раскрываются в отдельном примечании к финансовой отчетности.
- В стандарте содержится расширенное руководство по агрегированию и дезагрегированию информации в финансовой отчетности.

Кроме того, все предприятия обязаны использовать промежуточный итог операционной прибыли в качестве отправной точки для составления отчета о движении денежных средств при представлении операционных денежных потоков косвенным методом.

Группа все еще находится в процессе оценки влияния нового стандарта, особенно в отношении структуры отчета о прибылях или убытках Группы, отчета о движении денежных средств и дополнительных раскрытий, требуемых для ОРРД. Группа также оценивает влияние на порядок группировки информации в финансовой отчетности, в том числе в статьи, которые в настоящее время обозначены как «прочие».

(b) Прочие стандарты

Следующие поправки к стандартам и разъяснения, как ожидается, не окажут значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы:

- Поправки, касающиеся классификации и оценки финансовых инструментов – Поправки к МСФО (IFRS) 9 и МСФО (IFRS) 7;
- Невозможность обмена валют (Поправки к МСФО (IAS) 21).



Генеральный директор Компании

Страшко В.П.

4 апреля 2025 года

Главный бухгалтер Компании

Куркина И.В.