



УТВЕРЖДЕН  
ГОДОВЫМ ОБЩИМ СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ  
ПАО «ЦМТ»  
15 АПРЕЛЯ 2022 Г., ПРОТОКОЛ № 33

# ГОДОВОЙ ОТЧЕТ ПАО «ЦМТ» **2021**



## **Уважаемые акционеры!**

*В 2021 году эпидемия новой коронавирусной инфекции COVID-19 и связанные с ней волнообразные тенденции на рынках присутствия ЦМТ продолжили оказывать свое влияние на деятельность Общества.*

*Центр международной торговли, как мультифункциональный комплекс, предоставляющий целый спектр услуг уже более 40 лет, оперативно принимал необходимые меры для адаптации к постоянно меняющимся условиям деятельности и стабилизации ситуации.*

*Благодаря своевременно принятым Советом директоров и Правлением Общества мерам, направленным на компенсацию выпадающих доходов и нивелирование негативного эффекта от введенных дополнительных ковид-ограничений, нам удалось выполнить поставленные на 2021 год задачи и максимально приблизиться к уровню доходов докризисного 2019 года.*

*Значительное влияние на достижение данного результата оказала организованная и слаженная работа всего коллектива, мобилизация всех ресурсов Общества на выполнение намеченного плана по доходам и реализация мер по обеспечению устойчивости финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ». Немаловажную роль сыграли и повышение операционной эффективности и оптимизация затрат, постоянный мониторинг, оценка результативности, оперативная корректировка и обновление маркетинговых планов и предложений по всем направлениям деятельности для сохранения и дополнительного привлечения клиентов. Также помогло активное продвижение продуктов и услуг Общества через социальные сети и другие инструменты онлайн-коммуникаций, усиление кроссфункционального взаимодействия между всеми направлениями бизнеса ЦМТ Москвы. Результатом принятого комплекса мер стало постепенное увеличение доходности, сокращение от квартала к кварталу отставания от показателей 2019 года и достижение по итогам 2021 года уровня доходов от основной деятельности в 91% к уровню 2019 года.*

*В целях повышения уровня социальной защищенности работников Общества в 2021 году Исполнительная дирекция, в соответствии с поручением Совета директоров, реализовала знаковый проект по совершенствованию системы оплаты труда работников с учетом рекомендаций экспертов Минтруда России. В результате была разработана система и порядок установления должностных окладов с учетом сложности выполняемой работы, квалификации, стажа и других компетенций работника.*

*Несмотря на необходимость выделения дополнительных ресурсов и затрат на содержание площадок, работу по улучшению качества услуг и обновлению систем обеспечения деятельности ПАО «ЦМТ», реализацию комплекса мер по обеспечению защиты здоровья и безопасности гостей и посетителей Комплекса, принципиальный подход ЦМТ к обеспечению высокого качества продукта и клиентоориентированности остаются для нас приоритетными направлениями.*

*За этот период удалось не только сохранить постоянных клиентов, но и привлечь новые значимые мероприятия, продолжить реализацию программы обучения и повышения квалификации работников, направленную на повышение эффективности продаж, обеспечение выполнения плана по доходам и повышение качества обслуживания гостей, а также продолжить активную работу по реализации проекта строительства третьей очереди ЦМТ — приступить к проведению проектно-изыскательских работ и проектированию объектов строительства.*

*В 2021 году многие площадки Центра международной торговли были удостоены престижных отраслевых наград, что является символом признания наших заслуг со стороны профессионального сообщества и вновь подтверждает статус ЦМТ, как одного из крупнейших многофункциональных бизнес-комплексов, способного быстро адаптироваться к новым реалиям и создавать благоприятные и безопасные условия для работы делового сообщества.*

*Несмотря на непростую геополитическую ситуацию в стране и мире, ПАО «ЦМТ» с оптимизмом смотрит в будущее, которое может открыть новые возможности для развития внутреннего рынка и региональных бизнесов в России, что позволит достичь целей, которые стоят перед Обществом в 2022 году.*

---



**Председатель Совета директоров  
ПАО «ЦМТ»**

**С.Н. Катырин**

# ОГЛАВЛЕНИЕ

1	ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2021 ГОДУ	7
2	РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ» ЗА 2021 ГОД	15
3	ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ: ОФИСНО-КВАРТИРНЫЙ КОМПЛЕКС ГОСТИНИЧНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ КОНГРЕССНЫЕ УСЛУГИ КОМПЛЕКС ОБЪЕКТОВ ПИТАНИЯ ФИТНЕС-УСЛУГИ	19 20 24 32 36 40
4	МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА	43
5	ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	47
6	ДЕЛОВОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО	53
7	ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ»	57
8	ПЕРСОНАЛ ОБЩЕСТВА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ	61

<b>9</b>	ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2022 ГОД	<b>67</b>
----------	--------------------------------------	-----------

<b>10</b>	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА	<b>71</b>
-----------	---------------------------------	-----------

<b>11</b>	ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА	<b>75</b>
-----------	---	-----------

<b>12</b>	ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА	<b>81</b>
-----------	----------------------	-----------

<b>13</b>	ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	<b>85</b>
-----------	---	-----------

<b>14</b>	КРУПНЫЕ СДЕЛКИ, СОВЕРШЕННЫЕ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ	<b>89</b>
-----------	--	-----------

## ПРИЛОЖЕНИЯ

<b>1</b>	ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	<b>93</b>
----------	-------------------------------	-----------

<b>2</b>	ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ	<b>97</b>
----------	---	-----------

<b>3</b>	ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПАО «ЦМТ» В 2021 ГОДУ	<b>103</b>
----------	---	------------

<b>4</b>	БАЛАНС ПАО «ЦМТ»	<b>107</b>
----------	------------------	------------

<b>5</b>	ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ	<b>111</b>
----------	---	------------



1

ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА  
В 2021 ГОДУ

LMT







# 1

Деятельность ПАО «ЦМТ» в 2021 году проходила в условиях продолжающейся эпидемии новой коронавирусной инфекции COVID-19 и связанных с ней ограничительных и противоэпидемических мер, принятых как на федеральном, так и региональном уровнях.

В этих условиях Обществу приходилось оперативно принимать меры и адаптироваться к складывающейся ситуации и волнообразным тенденциям на рынках присутствия, своевременно реагировать на введение очередных ограничений и дополнительных требований, как к проведению массовых мероприятий, так и к посещению мест общего пользования, включая объекты питания.

В целом, Общество осуществляло свою деятельность, сохраняя основные подходы, определенные Стратегией развития Общества на 2019–2023 гг. с учетом корректировок, утвержденных Советом директоров ПАО «ЦМТ».

На отчетный год Общество ставило перед собой задачу максимально приблизиться к уровню доходов докризисного 2019 года. В результате, по итогам 2021 г. доходы от основной деятельности составили 91% к уровню 2019 г.

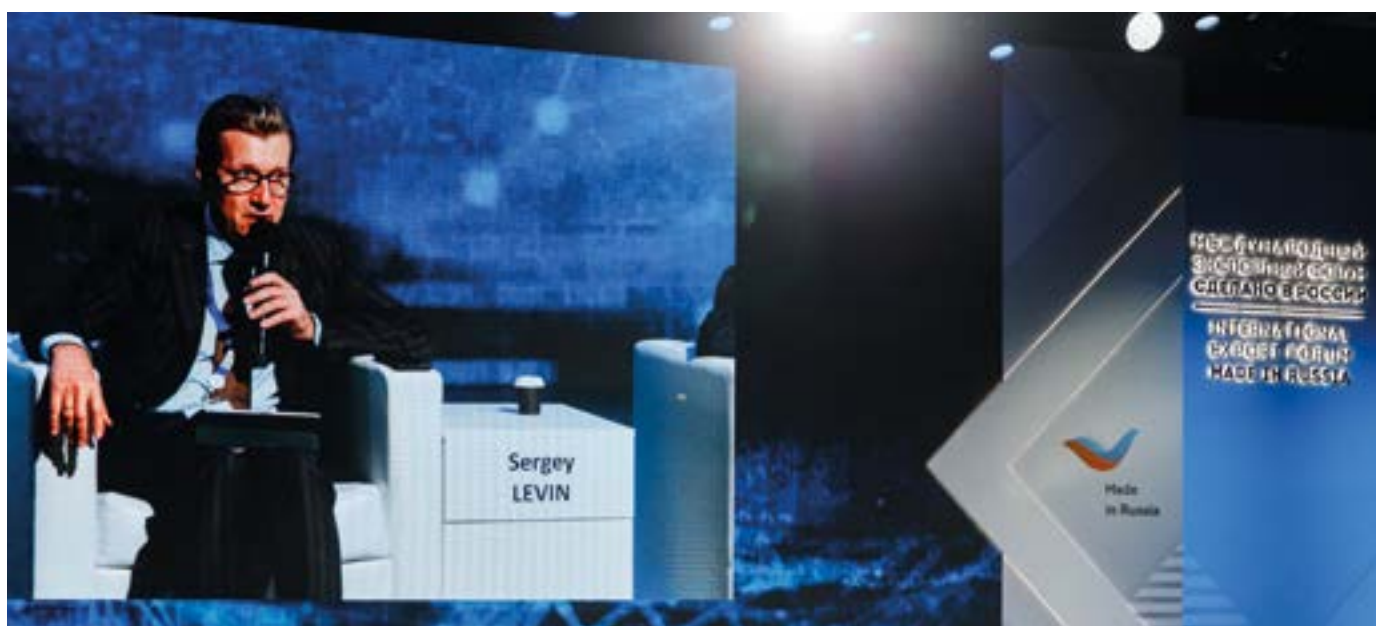
В начале 2021 г. на уровень доходов Общества оказывали влияние ограничения на проведение массовых мероприятий, действовавшие с конца предыдущего года. Вследствие чего были отменены все мероприятия в Конгресс-центре ЦМТ, запланированные на январь, и частично на более поздние периоды были перенесены мероприятия февраля и марта. Сохранялись требования по переводу работников на дистанционный режим работы.

В конце первого квартала началось постепенное восстановление деловой активности на основных рынках присутствия «ЦМТ», и это положительно отразилось на работе гостиниц и ресторанов.

Во втором квартале продолжалось восстановление деловой активности. Однако, в связи с ростом заболеваемости, с 28 июня по 16 июля 2021 года правительством г. Москвы были введены новые ограничения. В частности, посещение предприятий питания, за исключением летних веранд, допускалось только при наличии QR-кодов. Данная мера привела к снижению выручки по этому направлению, косвенно затронув гостиницы.

На офисном направлении сохранялся высокий уровень спроса на аренду помещений. При этом, ввиду новых ограничений на посещение ресторанов и перевод 30% работников на дистанционный режим работы, Общество вернулось к практике предоставления скидок на аренду для наиболее пострадавших от введенных мер арендаторов торговых площадей и ресторанов. Для снижения негативного эффекта от введенных ограничений Общество в оперативном режиме разработало и реализовало мероприятия, направленные на компенсацию выпадающих доходов. В ресторанах и столовой ЦМТ были организованы продажи блюд и комплексных обедов навынос, адаптированы к условиям ограничений форматы банкетных мероприятий, усилено взаимодействие между гостиницами и предприятиями питания ЦМТ.

По гостиничному направлению в течение года сохранялась основная доля спроса со стороны индивидуальных гостей, в четвертом квартале 2021 г. начал постепенно восстанавливаться корпоративный сегмент. В то же время до конца года сохранялись ограничения на въезд иностранных граждан на территорию Российской Федерации, что привело к практически полному отсутствию международного туристического сегмента.



С началом следующей волны пандемии COVID-19 в соответствии с Указом Президента РФ мэром г. Москвы были введены нерабочие дни в период с 28 октября по 7 ноября 2021 года. На этот период была остановлена работа предприятий питания, розничной торговли и фитнес-центров, а также произошли отмены мероприятий, что привело к снижению выручки и запланированных показателей Конгресс-центра ЦМТ в октябре 2021 г., Комплекса объектов питания и Гостиницы в ноябре 2021 г.

Одновременно на покупательскую способность оказал влияние более высокий рост инфляции, достигший 8,4% по данным Росстата, вместо прогнозного уровня в 4%.

Для обеспечения эффективного управления финансово-хозяйственной деятельностью ПАО «ЦМТ» в складывающихся условиях был разработан и реализован План неотложных мер, который предусматривал следующее:

- реализацию комплекса мер по обеспечению безопасной и непрерывной деятельности Общества, его работников и гостей в текущих условиях, дополнительному оснащению зданий и помещений средствами противоэпидемической защиты в соответствии с требованиями Роспотребнадзора, организации круглосуточной работы Штаба по обеспечению безопасности, постоянной деятельности рабочих смен, обслуживающих комплекс ЦМТ в режиме 24/7;
- сокращение расходов Общества до минимально необходимого уровня для обеспечения текущей деятельности;
- оптимизацию и повышение эффективности работы персонала, в том числе в периоды действия ограничений — сотрудники работали в дистанционном режиме, применялся дифференцированный подход к оплате труда работников в зависимости от фактически отработанного времени и полученных результатов, проводилась работа, направленная на сохранение трудового коллектива и повышение социальной защищенности персонала;
- оперативную корректировку и обновление маркетинговых планов и предложений по всем направлениям деятельности для сохранения и дополнительного привлечения клиентов;
- активное продвижение продуктов и услуг Общества через социальные сети и другие инструменты онлайн-коммуникаций, сохранение отложенных мероприятий и перенос их на другие периоды.

По итогам работы за 2021 г. Общество выполнило все установленные Советом директоров ПАО «ЦМТ» контрольные показатели по доходам и прибыли.

В 2021 г. Общество смогло не только сохранить, но и привлечь новые мероприятия, а также обеспечить проведение в своих залах знаковых мероприятий, в том числе с использованием онлайн-трансляций. Основные из них:

- Прямая линия с Владимиром Путиным — 30 июня впервые в ЦМТ прошла самая высокотехнологичная за 20 лет «Прямая линия» с Президентом России — на огромные телеэкраны выводились видео-вопросы и прямые включения россиян, десятки роботизированных камер с дистанционным управлением обеспечивали ощущение полного присутствия на площадке. За 3 часа 42 минуты глава государства ответил на 70 обращений граждан, которые поступили по разным каналам связи;
- Международная конференция Artificial Intelligence Journey 2021 ПАО «Сбербанк» — 10–12 ноября в онлайн-формате прошло одно из ключевых событий Года науки и технологий в России. В мероприятии в очном формате приняли участие Президент России Владимир Путин и Председатель Правления ПАО «Сбербанк» Герман Греф;



- Инвестиционный форум ВТБ Капитал «Россия зовет!» — 30 ноября – 01 декабря в онлайн-формате состоялся 13-й Инвестиционный Форум ВТБ, центральной темой которого в этом году была — «Переосмысляя приоритеты в пользу устойчивого развития». Президент России Владимир Путин принял участие в мероприятии в онлайн-формате;





- Международный экспортный форум «Сделано в России» — 10 декабря в гибридном формате прошел форум, в котором приняли участие Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин и другие руководители органов исполнительной власти, а также российские и международные эксперты, представители деловых миссий зарубежных стран;
- Международный таможенный форум — 21–22 октября проходил ежегодный форум, ключевая миссия которого — создать эффективную платформу для обмена опытом, взаимодействия государства и делового сообщества в целях развития внешнеэкономической деятельности (ВЭД). В формате видеообращения к участникам МТФ-2021 обратился Председатель Правительства РФ Михаил Мишустин;
- Международный бизнес-форум «Неделя Ритейла» — 31 мая – 4 июня состоялось ключевое отраслевое мероприятие, на котором формируются основные направления развития сферы розничной торговли, определяются подходы государства к развитию современного рынка ритейла, поднимаются проблемы отрасли. Организаторы мероприятия — Минпромторг РФ и РАЭРР. Деловая программа форума состояла из более чем 100 конференций, пленарных заседаний, круглых столов, экспертных сессий, панельных дискуссий и образовательных лекций;
- 8 июня в Центре международной торговли прошел VII международный научно-экспертный форум «Примаковские чтения», который по праву занимает одно из ведущих мест в мире среди общественно-политических конференций по проблематике международных отношений. В форуме приняли участие министр иностранных дел России Сергей Лавров, помощник Президента РФ, председатель Оргкомитета международного научно-экспертного форума «Примаковские чтения» Юрий Ушаков, президент ИМЭМО им. Е.М. Примакова РАН Александр Дынкин, Президент ТПП РФ, Председатель Совета директоров ЦМТ Москвы Сергей Катырин и многие другие представители органов государственной власти и делового сообщества.

На протяжении всего 2021 г. наряду с текущей деятельностью важное место занимала работа, связанная с реализацией Проекта строительства третьей очереди ЦМТ. После получения в конце предыдущего года свидетельства Москомархитектуры об утверждении архитектурно-градостроительного решения, в 2021 г. Общество приступило к следующему этапу — проведению проектно-изыскательских работ и проектированию объектов строительства.

В результате принимаемых мер происходило постепенное увеличение доходности и от квартала к кварталу сокращалось отставание от показателей 2019 г.



# 2

## РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ» ЗА 2021 ГОД

2

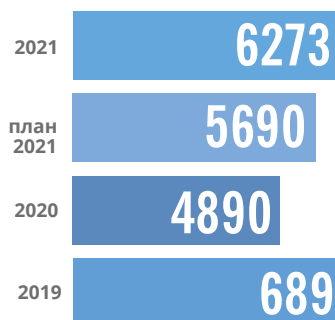
Доходы ПАО «ЦМТ» от основной деятельности за 2021 г. превысили установленный плановый показатель на 10,2% и достигли 6,3 млрд руб. без НДС.

По сравнению с показателем 2020 г., размер доходов 2021 г. составил 128,3%, основной рост доходов получен по Гостинице (+615,3 млн рублей), Комплексу объектов питания (+399,5 млн рублей) и Офисно-квартирному комплексу (+173,0 млн рублей).

Рост доходов стал результатом разработанных и реализованных комплексных мероприятий по всем направлениям бизнеса с постоянным мониторингом и оценкой их результативности.

## Доходы ПАО «ЦМТ»

млн руб.



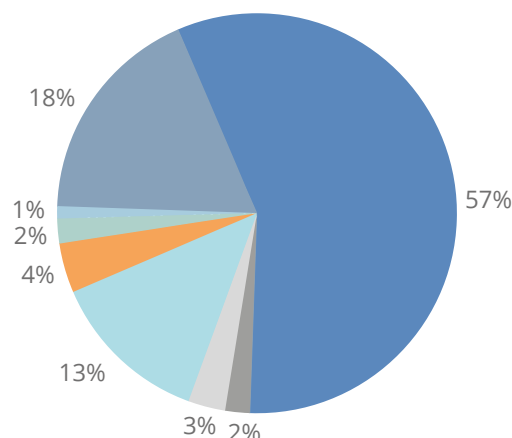
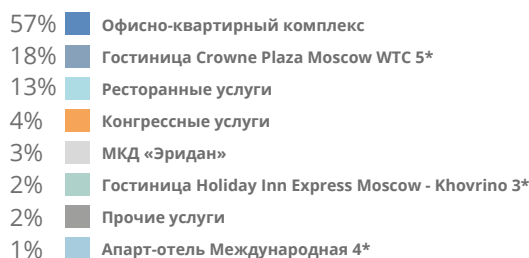
**110,2%**

выполнения  
плана  
2021г.

**90,9%**

от уровня  
2019 г.

## Структура доходов ПАО «ЦМТ» в 2021 г. по направлениям деятельности



В соответствии с Основными подходами Стратегии развития Общества, принятыми Комитетом Совета директоров ПАО «ЦМТ» по стратегическому развитию, усилия менеджмента Общества в 2021 г. были направлены на повышение операционной эффективности и сдерживание роста операционных затрат.

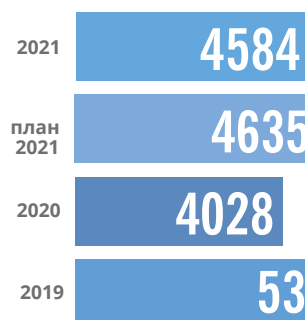
В 2021 г. в результате продолжения работы по повышению эффективности деятельности ПАО «ЦМТ» был обеспечен опережающий рост доходов (+28,3% по отношению к 2020 г.) над затратами (+13,8%). При этом, затраты не превысили установленный плановый показатель.

На сдерживание роста затрат по итогам 2021 г. по отношению к плану повлияли:

- снижение налога на имущество и землю на 100,7 млн рублей за счёт своевременно принятых мер по уменьшению кадастровой стоимости облагаемого имущества;

## Затраты ПАО «ЦМТ»

млн руб.



**98,9%**

выполнения  
плана  
2021г.

**85,7%**

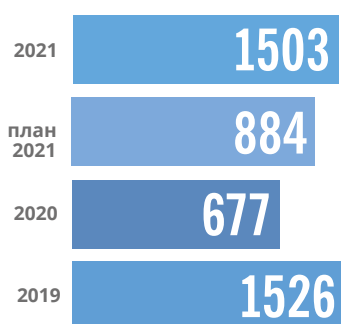
от уровня  
2019 г.



- сокращение прочих затрат, в том числе, расходов на рекламу (-11,9 млн рублей), представительских расходов (-6,6 млн рублей), членских и регистрационных взносов (-32,6 млн рублей);
- сокращение амортизационных отчислений на 24,1 млн рублей, что связано с уменьшением стоимости основных средств, принятых к учету.

Общий объем затрат за 2021 год составил 4 584,2 млн рублей или 98,9% к плану. В результате мобилизации всего коллектива Общества на выполнение принятого плана по доходам и реализации мер по обеспечению устойчивости финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ», повышению операционной эффективности и оптимизации затрат, операционная чистая прибыль (без учета курсовой разницы) по итогам 2021 г. получена в размере 1502,5 млн рублей и почти достигла уровня 2019 г. (1526,2 млн рублей), превысив на 69,9% плановый показатель.

### Операционная чистая прибыль (без курсовых разниц) млн руб.



**169,9%**  
выполнения  
плана  
2021г.

**98,4%**  
от уровня  
2019 г.

Чистая прибыль ПАО «ЦМТ» за 2021 г. составила 1 396,2 млн руб., что на 5,6% выше уровня 2020 г.

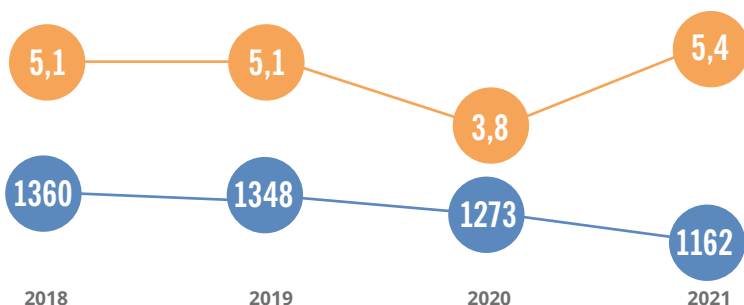
### Чистая прибыль млн руб.



**105,6%**  
от уровня  
2020г.

Чистая прибыль  
за 2021 г.  
**1 396,2**  
млн руб.  
выше уровня 2020г. на  
**5,6%**

### Динамика численности и производительности труда



**+40,5%**

**-8,7%**

● Производительность труда на 1 работника, млн руб.

● Среднесписочная численность за год, чел.



# 3

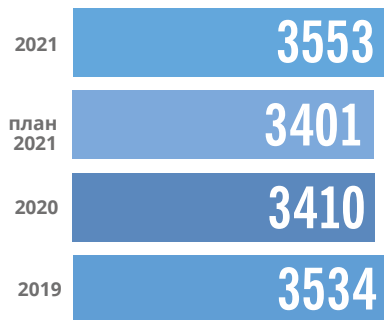
## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

# ОФИСНО-КВАРТИРНЫЙ КОМПЛЕКС



## Доходы Офисно-квартирного комплекса

млн руб.



**104%**  
выполнения  
плана  
2021г.

**3**

Доходы Офисно-квартирного комплекса ПАО «ЦМТ» (без учета доходов от проживания в апарт-отеле «Международная») в 2021 г. составили 3 553,4 млн рублей, превысив рекордный показатель по доходам 2019 г. на 0,5%.

В условиях продолжающейся пандемии новой коронавирусной инфекции COVID-19 в течение всего года ОКК проводило планомерную работу, направленную на удержание арендаторов и привлечение новых в максимально короткие сроки. Эта работа позволила увеличить выручку от арендной деятельности и сохранить уровень загрузки площадей выше среднерыночных показателей.

Реализованные меры позволили сохранить на протяжении 2021 г. высокий показатель средней загрузки зданий на уровне 96,0% и повысить среднюю арендную ставку с 32,1 тыс. рублей за кв.м в 2020 г. до 32,2 тыс. рублей за кв.м в год в 2021 г. (31,4 тыс. рублей за кв.м в 2019 г.).

### Задачи Офисно-квартирного комплекса на 2022 год

Основной задачей Офисно-квартирного комплекса на 2022 г. является удержание ключевых арендаторов и привлечение новых на высвобождающиеся площади, сохранение высокого уровня загрузки комплекса 97–98% и средней ставки аренды. Для увеличения доходности в 2022 г. ОКК планирует проводить индивидуальную работу с арендаторами, а также продолжить реализацию мероприятий, направленных на повышение качества услуг и внедрение новых сервисов. Сильными сторонами ОКК, отличающими нас от конкурентов, являются: комплексность предоставляемых услуг, закрывающих все основные потребности арендаторов, наличие всей необходимой инфраструктуры, надежность и безопасность.



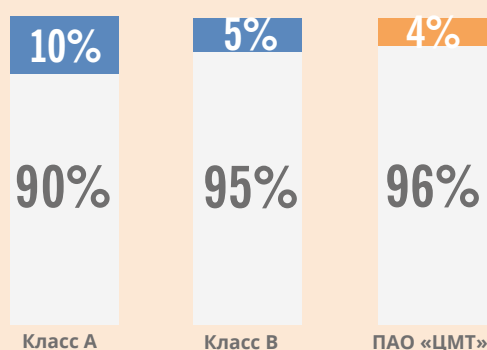
## Рынок офисной недвижимости в 2021 году

По данным CBRE Research, всего в 2021 г. в эксплуатацию было введено почти 600 тыс. кв. м офисных помещений — это самый большой показатель за последние 6 лет и немного выше среднегодового объема ввода за последние 10 лет (566 тыс. кв. м).

По итогам года объем новых сделок по аренде и приобретению офисных помещений составил 1,6 млн кв. м, что на 26% больше, чем в 2020 г. и только на 9% меньше показателя допандемийного 2019 г.

Доля вакантных площадей в 2021 г., по данным компании Knight Frank, по рынку Москвы в классе А составила 9,5%, сократившись на 4,3 п.п. к уровню 2019 г., в классе В находилась на уровне 5,2%, что ниже уровня предыдущего года на 6,0 п.п.

### Доля вакантных площадей, 2021 г.



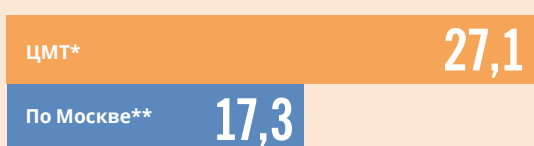
По итогам года средневзвешенный показатель ставки аренды в классе А (по данным компании Knight Frank) составил 25,6 тыс. рублей за кв.м в год, без учета эксплуатационных расходов и НДС, что на 16,7% ниже сопоставимого показателя в Офисном здании 3 (без учета эксплуатационных расходов и НДС).

### Средняя ставка, без НДС и эксплуатационных расходов, 2021 г. тыс руб.

#### Класс А



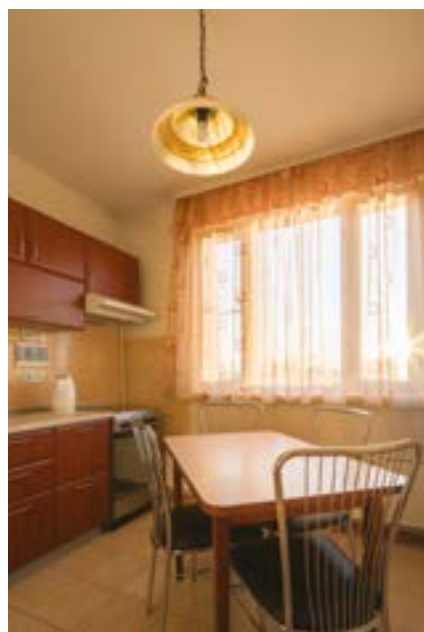
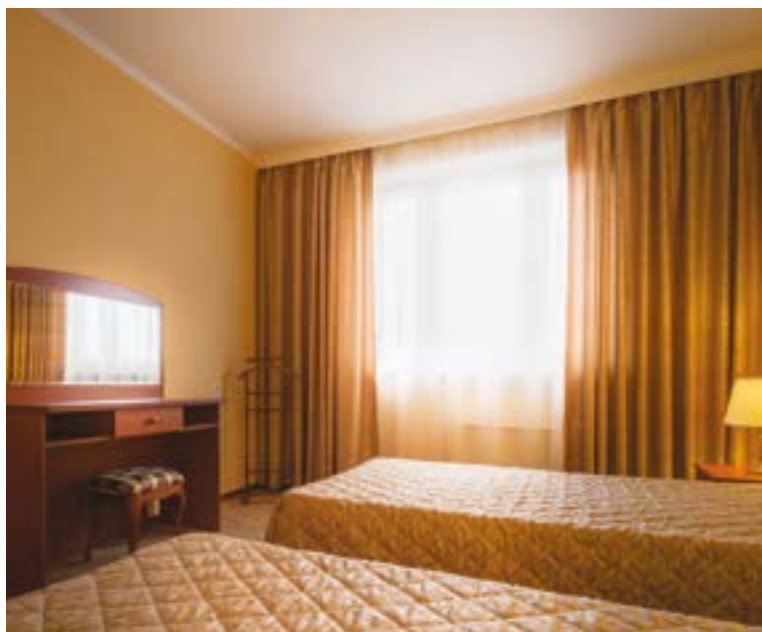
#### Класс В



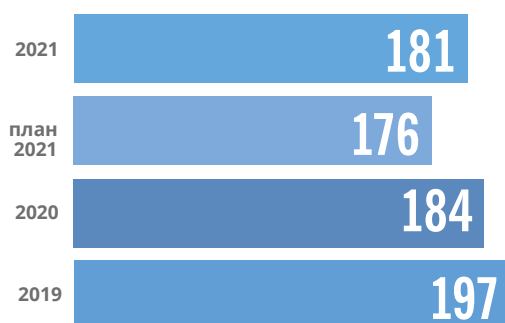
\* среднее значение по всем сдаваемым помещениям

\*\* среднее значение по совершенным сделкам

В классе В средняя ставка аренды по рынку Москвы составила 17,3 тыс. рублей за кв.м в год, без учета эксплуатационных расходов и НДС, при этом в офисных зданиях ЦМТ класса В ставка аренды составила 27,1 тыс. рублей, без учета эксплуатационных расходов и НДС, что на 56,6% выше показателя по рынку Москвы.



## Доходы МКД «Эридан» млн руб.



**103%**  
выполнения  
плана  
2021 г.

В 2021 г. получен доход от арендной деятельности в размере 181,3 млн рублей, перевыполнение планового задания составило 103,3% или +5,8 млн рублей.

В отчетном году Общество существенно увеличило загрузку квартирного фонда МКД «Эридан». Расширение студенческого кластера и сотрудничество с корпоративными клиентами, арендуемыми квартиры для размещения своих сотрудников, позволило сдать маловостребованные на рынке многокомнатные квартиры и обеспечить загрузку в среднем по году на уровне 94,9% (в 2020 г. - 91,8%), сократив долю свободных квартир по отношению к 2020 г. на 3,1 п.п. При этом загрузка на конец 2021 г. достигла 99,4%.

Применение гибких тарифов для ключевых арендаторов и постепенное увеличение цен при заключении новых договоров дало возможность удержать среднюю арендную ставку в 2021 г. на уровне 45,7 тыс. рублей с незначительным снижением по отношению к прошлому году.

### Задачи МКД «Эридан» на 2022 г.:

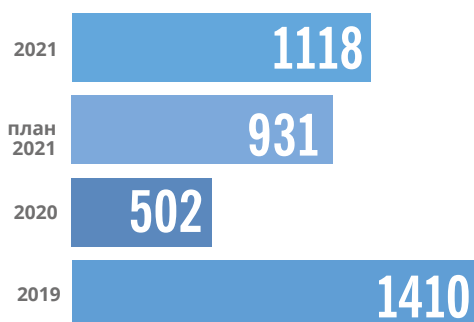
В 2022 г. ключевой задачей МКД «Эридан» станет поддержание высокой загрузки площадей с постепенным увеличением уровня арендных ставок, а также реализация мер по привлечению наиболее рентабельных сегментов арендаторов.





# ГОСТИНИЦА CROWNE PLAZA MOSCOW WTC 5\*

## Доходы гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC млн руб.



**120%**  
выполнения  
плана  
2021г.

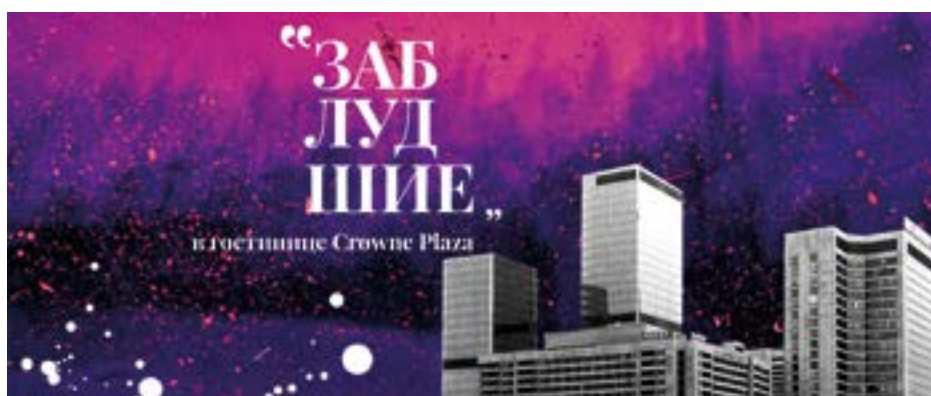


Доходы гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC за 2021 г. составили 1 117,8 млн рублей (в том числе доходы от проживания 1 082,1 млн рублей), что выше 2020 г. на 615,3 млн рублей (+122,5%) и ниже 2019 г. на 292,2 млн рублей (-20,7 %).

В первом квартале 2021 г. еще сохранялись тенденции 2020 г., характеризовавшиеся значительным снижением доходов во всей индустрии и, в частности, в деловом сегменте (корпоративные гости, посетители конференций, выставок и иностранные гости), закрытие международного авиасообщения и запреты на проведение выставок и мероприятий привели к значительному снижению доходов в 2020 г. В 2021 г. Гостиница сделала акцент на повышение эффективности своей работы и изменила стратегию в соответствии со спросом и обновленной структурой, как по направлению бизнеса, так и по географической составляющей. Загрузка гостиницы от общего номерного фонда составила 54,7% (или 55,9% от номеров, предложенных к продаже). При этом стоит отметить, что прирост загрузки от общего номерного фонда составил 94,6 % к 2020 г. против 56,2 % у конкурентов.

Выбранная стратегия продаж положительно отразилась и на росте средней стоимости номера, которая сложилась существенно выше конкурентного окружения<sup>1</sup> (7,45 тыс. рублей против 4,94 тыс. рублей или 50,8%) и на доходе в целом. Как результат, средний доход на номер в 2021 г. составил 4,16 тыс. рублей, и Гостиница превысила по этому показателю конкурентное окружение<sup>1</sup> (3,52 тыс. рублей) на 18% или 0,63 тыс. рублей.

За 2021 г. достигнут рост рейтинга отеля на сайте Booking.com с 9,1 до 9,2. По итогам года компания Booking.com отметила персонал отеля наградой Guest Review Awards 2021. Гостиница стала победителем Национальной Гостиничной Премии 2021 в номинации «Лучший MICE отель» и финалистом премии Russian Hospitality Awards в номинации «Лучший MICE отель 2021» (финал пройдет в апреле 2022 г.). В рамках следования тренду на познавательный досуг через личное погружение был запущен проект современных иммерсивных экскурсий «Заблудшие».



<sup>1</sup> Конкурентное окружение по данным STR Global: AZIMUT Moscow Olympic Hotel, Radisson Blu Slavyanskaya Hotel & Business Center Moscow, Renaissance Moscow Monarch Centre Hotel, Novotel Moscow City, Moscow Marriott Hotel Novy Arbat



## Задачи Гостиницы на 2022 год:

- максимизация каналов онлайн-продаж и продвижения (российские онлайн-агентства, соцсети);
- сохранение среднего тарифа и наращивание загрузки;
- доработка информационной системы поддержки взаимодействия с клиентами (CRM) в части аналитики эффективности привлечения клиентов и развития технологии маркетингового продвижения и продаж;
- переход на новую систему продажи номеров с возможностью выбора различных атрибутов номера;
- проработка технологий бесконтактной электронной регистрации гостей;
- создание единой экосистемы по заказу дополнительных услуг, включая рум-сервис в номера при помощи чат-бота и предоставления гостям медиа-контента и технологий голосового помощника от Яндекс;
- максимизация дохода от взаимодействия с АО «Экспоцентр» по выставочным мероприятиям;
- расширение активной базы клиентов государственного сегмента;
- удержание и расширение существующей базы корпоративных клиентов;
- удержание и расширение существующей базы спортивного сегмента;
- привлечение региональных клиентов с использованием ресурсов системы ТПП.

### **Гостиничный рынок в г. Москве в 2021 году (по данным компании Cushman&Wakefield и международной системы отчетности STR Global).**

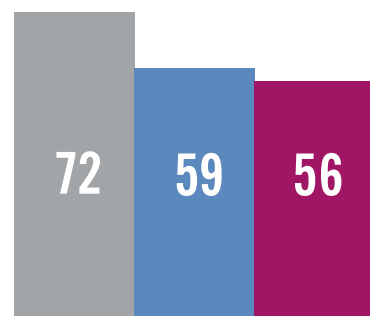
За 2021 г. московский гостиничный рынок вышел на средний уровень загрузки в 59%, причем даже в месяцы, отмеченные очередной волной COVID-19, загрузка не опускалась ниже 50%, что свидетельствует о значительном потенциале внутреннего спроса. Показатель средней цены на номер за 2021 г. вырос до 5,9 тыс. рублей, что на 22,9% превышает результаты аналогичного периода 2020 г. и на 1,7% выше, чем в 2019 г.

По итогам 2021 г. номерной фонд московского рынка современного качества увеличился на 497 единиц, что составило прирост на 2,5% относительно результатов 2020 г.

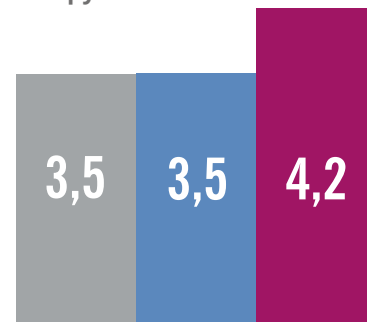
Несмотря на продолжающиеся колебания спроса, основные операционные показатели московского рынка стабилизировались, а по средней цене на номер даже приблизились к доковидным уровням. Однако очередная, четвертая, волна роста заболеваемости коронавирусной инфекцией в октябре-ноябре 2021 г. снова сдвинула сроки качественного увеличения объемов и восстановления привычной структуры спроса на гостиничные услуги.

### **Crowne Plaza Moscow WTC в сравнении с конкурентным окружением и рынком г. Москвы**

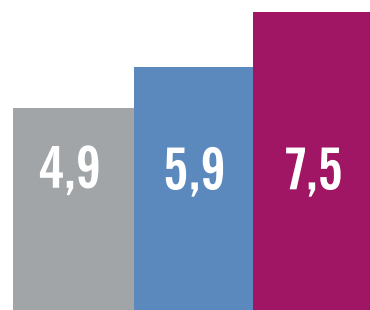
#### Загрузка %



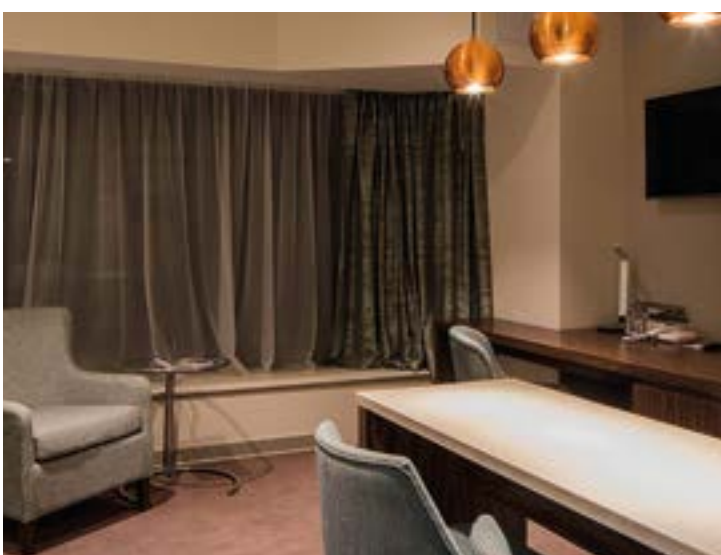
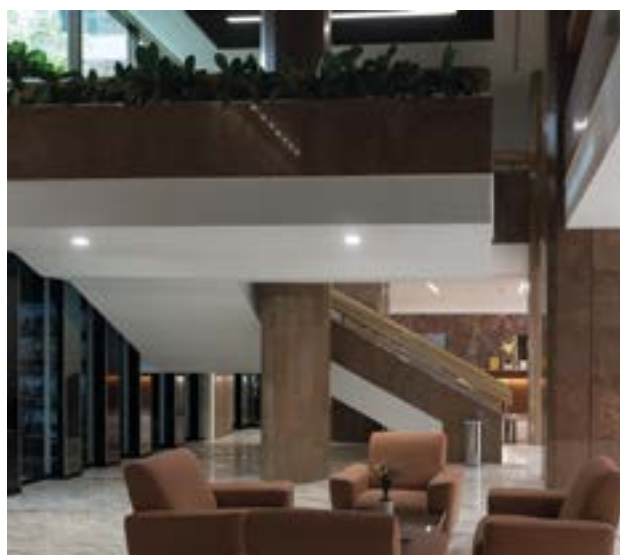
#### Средний доход на номер тыс. руб.



#### Средняя стоимость номера тыс. руб.



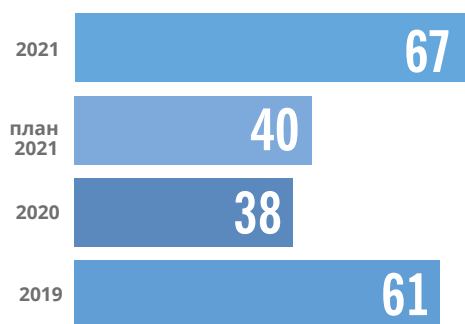
■ Конкурентное окружение  
■ По рынку Москвы в целом  
■ Гостиница Crowne Plaza Moscow WTC 5\*



# АПАРТ-ОТЕЛЬ МЕЖДУНАРОДНАЯ 4\*



## Доходы апарт-отеля «Международная» 4\* млн руб.



**167%**  
выполнения  
плана  
2021 г.

Доходы Офисно-квартирного комплекса от реализации гостиничных услуг апарт-отеля «Международная» по итогам 2021 г. составили 66,8 млн рублей, превысив показатели 2019 г. на 10%. Плановые показатели выполнены на 167%. Показатель загрузки апарт-отеля составил 78,1%.

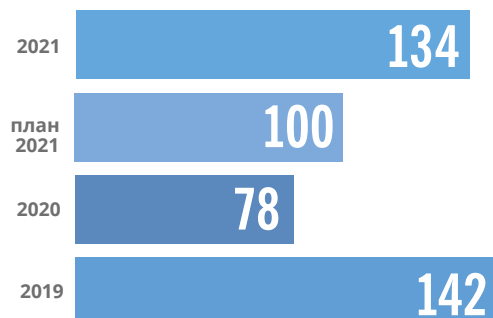
В 2021 г. была усилена работа по привлечению внутренних туристов из регионов России. С этой целью совместно с другими ЦФО были разработаны пакетные предложения, как для длительного размещения, так и для краткосрочного проживания гостей, антикризисные предложения апарт-отеля для индивидуальных и региональных гостей с перечнем дополнительных услуг ПАО «ЦМТ», также внедрена система промокодов, позволяющая сформировать лояльные тарифы и удержать индивидуальных и постоянных гостей при бронировании напрямую с сайта апарт-отеля.

В настоящее время апарт-отель «Международная» приобрел привлекательный и современный облик в линейке бизнес-услуг комплекса ЦМТ и прочно занял свою нишу на рынке сервисных апартаментов г. Москвы. По оценкам наших гостей, в конце 2021 г. был повышен рейтинг апарт-отеля на сайте Booking.com до 9,0 баллов.



# ГОСТИНИЦА HOLIDAY INN EXPRESS MOSCOW – KHOVRINO 3\*

## Доходы гостиницы Holiday Inn Express Moscow – Khovrino 3\* млн руб.



**134%**  
выполнения  
плана  
2021 г.

Общий доход гостиницы Holiday Inn Express Moscow – Khovrino в 2021 г. составил 134,0 млн рублей, из которых 90% или 121,2 млн рублей от услуг проживания.

По итогам 2021 г. загрузка номеров составила 62,0% против 40,5% в 2020 г. Средняя стоимость номера в Holiday Inn Express Moscow – Khovrino составила 3,3 тыс. рублей и превысила уровень 2019 г. на 10%.

Основными сегментами бизнеса гостиницы в 2021 г. по-прежнему являлись индивидуальные гости (доля 70% против 60% в 2019 г.) и спортивные группы (доля 15% против 8% в 2019 г.). В сравнении с 2019 г. доход за 2021 г. оказался ниже на 12%. При этом в 2021 г. полностью отсутствовал групповой туристический бизнес и существенно сократился корпоративный сегмент (особенно после введения ограничений в начале июля 2021 г. и частичного локдауна в ноябре 2021 г.).

По данным STR Global по итогам 2021 г. гостиница заняла 2-е место из 5-и возможных среди гостиниц-конкурентов в своей локации, включая гостиницы 4\*, по всем показателям STR: загрузке, средней цене и доходу на номер в продаже, при этом индексы MPI (по загрузке) и RGI (RevPAR) равны 110 пунктам каждый.

В 2021 г. гостиница сохранила высокую позицию среди своих конкурентов по общему рейтингу Booking.com с оценкой 9.2 балла из 10 возможных.

Holiday Inn Express Moscow – Khovrino приняла участие в отраслевых гостиничных премиях — Российская гостиничная премия (РГА) и Russian Hospitality Awards — и стала финалистом обеих премий в номинации «Лучший Отель 3\*».

### Задачи гостиницы на 2022 год

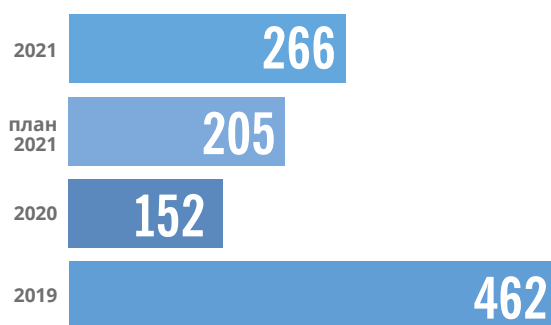
В 2022 г. основными задачами гостиницы Holiday Inn Express Moscow – Khovrino являются повышение среднегодовой загрузки, среднего тарифа и, как следствие, повышение доходности на номер, удовлетворение требований клиентов к качеству услуг, укрепление и дальнейшее поддержание позиций и высокого имиджа гостиницы, реализация плана по повышению эффективности продаж, повышение мотивации сотрудников отеля на достижение поставленных задач.







## Доходы конгрессных услуг ПАО «ЦМТ» млн руб.



**130%**  
Выполнения  
плана  
2021 г.

За 2021 г. в Конгресс-центре ЦМТ были проведены 270 мероприятий. Общий объем доходов Конгресс-центра составил 266 млн рублей и вырос по сравнению с 2020 г. на 75%. Восстановление рынка мероприятий происходит крайне медленно. По прогнозам, структурные изменения в отрасли будут происходить в течение ближайших 2–3 лет, и рост отрасли до докризисного уровня ожидается только к 2025 г.

Календарь мероприятий ЦМТ в течение 2021 г. менялся почти каждый месяц. Подтвержденные на начало года крупные мероприятия были затем отменены организаторами. Основные причины отмены: невозможность собрать полноценную аудиторию из-за действующих ограничений и нежелания участников посещать массовые мероприятия; удорожание бюджетов на мероприятия из-за дополнительных расходов на соблюдение требований Роспотребнадзора, внутренние запреты компаний на проведение мероприятий.

Наличие залов большой площади позволило привлечь новые крупные мероприятия, которые проводились с соблюдением требований Роспотребнадзора:

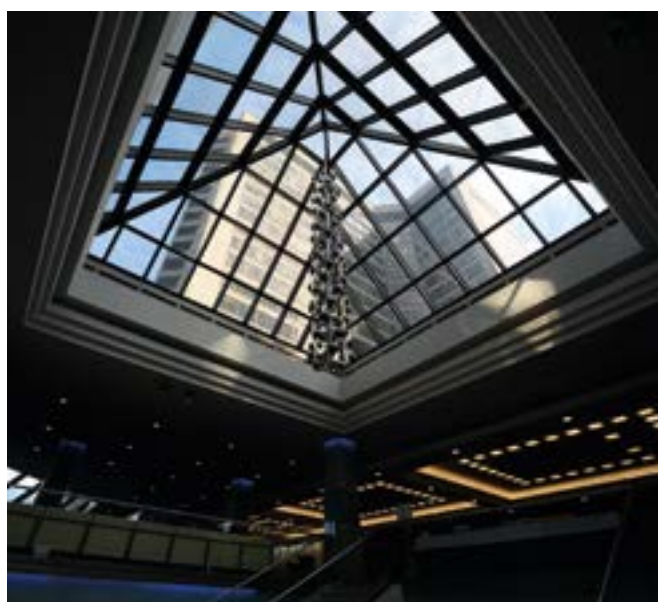
- VI Международная конференция по искусственному интеллекту и анализу данных AI Journey;
- SOC Форум Ростелеком «Практика противодействия кибератакам и построение центров мониторинга ИБ» (Сбербанк) с участием Президента России;
- Юбилейный X Национальный Конгресс «Пластическая хирургия, эстетическая медицина и косметология».

Также в период низкого сезона летом 2021 г. на площадке Конгресс-центра были реализованы крупные комплексные проекты: мероприятия в рамках Чемпионата мира по пляжному футболу и Свадебное торжество.

В результате Конгресс-центру удалось достичь уровня доходов в размере 76% по сравнению с 2019 г.

### Задачи Конгресс-центра ЦМТ на 2022 год:

- взаимодействие с ключевыми и постоянными клиентами с целью сохранения их мероприятий и привлечения новых, развитие сотрудничества с перспективными клиентами, мероприятия которых имеют потенциал стать регулярными для ЦМТ;
- использование различных форматов проведения мероприятий, в т.ч. гибридного формата как в конгресс-зале, так и в малых залах Конгресс-центра;
- усиление роли проактивных продаж в целях увеличения загрузки площадей в условиях низкого спроса, привлечения мероприятий на свободные даты и замещения ушедших мероприятий;
- разработка комплексных специальных предложений совместно с Гостиницей и Комплексом объектов питания.



### **Рынок конгрессных услуг Москвы в 2021 году:**

*Рынок конгрессно-выставочных мероприятий в 2021 г. функционировал в новых условиях и в отсутствие свободы международных передвижений работал на внутренний спрос. При этом спрос на рынке в течение года был нестабильным, волнообразным.*

*В течение года продолжали действовать ограничения по количеству участников массовых мероприятий, заполняемости залов, были введены QR-коды для посетителей мероприятий. С середины июня ввиду резкого ухудшения эпидемиологической ситуации, сохранения ограничений по заполняемости залов и введения более жестких ограничительных мер на услуги питания все крупные проекты были отменены.*

*На протяжении всего года рынок характеризовался отменами проектов за короткие сроки до их начала, неоднократными переносами сроков мероприятий, сокращением сроков подготовки крупных проектов с нескольких месяцев до 2–3 недель в периоды открытия так называемых «окон возможностей». Действующие ограничения влияли на посещаемость и бюджеты мероприятий.*

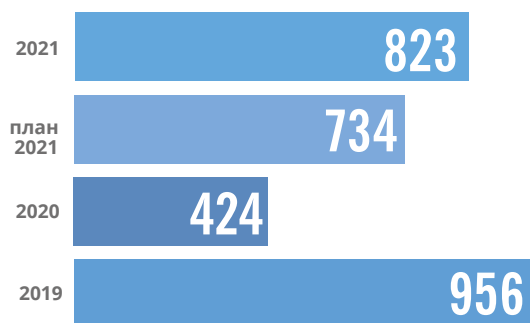
*Несмотря на то, что большинство заказчиков выбирали формат офлайн, гибридный формат также оставался актуальным.*

*Отрасль быстро адаптируется к изменившимся условиям, происходит техническое переоснащение площадок и модернизация технологий цифровых коммуникаций, формирование новой инфраструктуры для индустрии, способной работать с новыми цифровыми технологиями.*

# КОМПЛЕКС ОБЪЕКТОВ ПИТАНИЯ



## Доходы Комплекса объектов питания ПАО «ЦМТ» млн руб.



**112%**  
выполнения  
плана  
2021 г.

Доходы Комплекса объектов питания (КОП) в 2021 г. составили 823,0 млн рублей. По сравнению с 2020 г. доходы увеличились практически в 2 раза. К уровню 2019 г. доходы составили 86,1%.

На результаты деятельности Комплекса объектов питания ПАО «ЦМТ» в 2021 г. существенно повлияли следующие факторы:

- значительное снижение количества обслуживаемых КОП мероприятий в Конгресс-центре, а также снижение численности участников проводимых мероприятий, перевод мероприятий в онлайн или гибридный формат с небольшим заказом питания;
- перевод большого числа офисных сотрудников на дистанционный режим работы и снижение трафика посетителей в кафе и ресторанах после отмены запрета на их работу.

Формирование доходной части в 2021 г. было обеспечено за счет:

- направления «а ля карт» (277,2 млн рублей);
- банкетного направления (276,4 млн рублей);
- столовой ЦМТ (133,6 млн рублей);
- предоставления завтраков клиентам гостиницы (124,0 млн рублей);
- бара Great Room (11,8 млн рублей, 1-й кв-л 2021 г.).



Для повышения эффективности деятельности и увеличения доходов Комплекс Объектов питания работал по следующим направлениям:

- переведены в формат самообслуживания два крупных участка Ресторанного комплекса — RFR ГРИЛЬ и BAR24, а также Plaza Garden Cafe;
- в ноябре открыта новая кофейня формата take away PRO Кофе в подъезде № 9;
- в связи с сокращением количества и масштаба деловых мероприятий внимание банкетной службы было сосредоточено на продаже частных праздничных мероприятий (проведено рекордное количество свадеб — 195, доход составил 28,5 млн рублей без НДС);
- со второго квартала возобновлена подача завтраков в Клубном Лаунже для гостей Клубного корпуса Гостиницы;
- организована продажа комплексных обедов take away из Столовой ЦМТ для арендаторов;
- запущены новые стимулирующие предложения в дополнение к действующим услугам: скидка 20% в обеденные часы в RFR ГРИЛЬ, доставка в офисы из Plaza Garden Cafe;

- с июня были открыты традиционные летние площадки с ограниченным количеством мест (Летняя веранда ЦМТ, терраса Plaza Garden Cafe, веранда RFR ГРИЛЬ);
- проведены командообразующие кулинарные мастер-классы от бренд-шефа и шеф-кондитера ЦМТ для новых и действующих сотрудников кухни;
- в ноябре состоялся мастер-класс от бренд-шефа ЦМТ на ул. Молл, приуроченный ко Дню ЦМТ.

### Задачи Комплекса объектов питания на 2022 год

На основании анализа работы в 2021 г., а также целевых показателей на 2022 г. определены следующие приоритетные направления деятельности:

- усиление кросс-продвижения с другими доходообразующими ЦФО (Гостиницы, Офисно-квартирный комплекс, WTC Fitness);
- организация совместных специальных предложений с целью привлечения потребителей услуг других ЦФО (регулярный охват аудитории мероприятий Конгресс-центра и выставок Экспоцентра);
- повышение качества предоставляемых услуг и лояльности гостей;
- корректировка подходов к планированию и оценке результатов маркетинговых акций с целью повышения их финансовой эффективности;
- улучшение репутации и повышение рейтинга оценок от гостей в открытых источниках;
- полная реализация плана маркетинговых мероприятий в соответствии с кулинарным календарем КОП;
- повышение эффективности работы персонала за счет более активного использования возможностей внутреннего замещения;
- усиление мер, направленных на сдерживание роста закупочных цен, поиск новых рынков и поставщиков;
- развитие сервисов внутренней и внешней доставки и формата take away;
- дальнейшее совершенствование CRM-системы для повышения конверсии продаж, автоматизации процессов по обработке запросов и расширения клиентской базы.



## **Рынок услуг питания в 2021 году**

*Несмотря на значительный рост к 2020 г., ресторанный рынок в 2021 г. не смог восстановиться до уровня «допандемийного» 2019 г. Оборот ресторанов, кафе и баров Москвы по итогам 2021 г. увеличился на 40,6%, по сравнению с прошлым годом.*

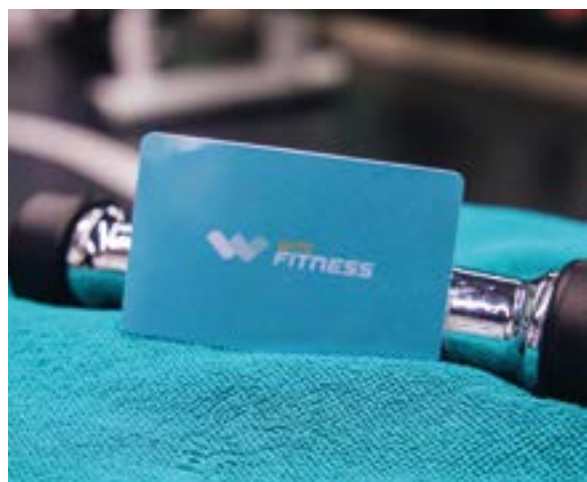
*Среди основных драйверов роста общепита в 2021 г. можно выделить накопленный спрос (локдауны и остановка работы предприятий питания в 2020 г.), сезонность — в летний период активное посещение точек общепита, включая летние веранды.*

*По данным аналитиков Knight Frank за 2021 г., заведения московского общепита лидируют в списке открытых и закрытий одновременно. За год операторы общепита открыли в Москве 246 точек, что почти на 19% больше, чем годом ранее. За этот же период в столице закрылось 173 ресторана и кафе (на треть меньше, чем в 2020-м).*

*По отрасли в целом восстановления пока нет. Хотя в каждом из сегментов рынка ситуация разная. Частое изменение условий работы в 2021 г. — открытия-закрытия, ограничения, QR коды — сильно повлияли на рынок.*

*За год рынок сильно поменял свою структуру: большую его часть теперь занимают заведения фастфуда, а у россиян вошло в привычку заказывать доставку еды на работу и домой.*

*Эксперты отмечают, что с сентября по декабрь 2021 г. ресторанный бизнес в Москве активизировался, поскольку были сняты ограничения (за исключением объявленных нерабочими дней ноября). В 2022 г. ресторанный рынок продолжит восстанавливаться, сегмент ресторанов с обслуживанием продолжит испытывать трудности по сравнению с фаст-фудом. При этом, с учетом восстановления в г. Москве конгрессно-выставочной отрасли, повысится востребованность кейтеринговых услуг для обслуживания мероприятий.*







По результатам деятельности ООО «ЦМТ-Фитнес» за 2021 г. объем выручки составил 73,0 млн рублей без НДС, в том числе выручка по клубным картам в размере 57,6 млн рублей без НДС. За 2021 г. были проданы 1 937 клубных карт.

Для повышения доходности клубов и поддержания лояльности членов клубов в 2021 г. проводились следующие мероприятия:

- предоставлены специальные предложения в условиях удаленного режима работы и самоизоляции населения г. Москвы;
- расширена программа лояльности для действующих членов клубов;
- разработана и внедрена новая система мотивации менеджеров отдела продаж;
- внедрены обновленные стандарты работы сотрудников рецепции и отдела продаж;
- проведена корректировка маркетинговой стратегии и оптимизация бюджетов на продвижение;
- проведена доработка сайта wtcfitness.ru, в том числе его адаптация под мобильную версию;
- разработаны и реализованы программы кросс-продвижения совместно с ресторанным и гостиничным комплексами ПАО «ЦМТ».

ООО «ЦМТ-Фитнес» включен Министерством спорта России в Перечень физкультурно-спортивных организаций, осуществляющих деятельность в области физической культуры и спорта в качестве основного вида деятельности, что даст возможность членам клуба получать социальный налоговый вычет на физкультурно-оздоровительные услуги, начиная с 2022 года.

#### **Задачи ООО «ЦМТ-Фитнес» на 2022 год:**

- продолжение реализации маркетинговой 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 офисных центрах, используя конкурентные преимущества;
- повышение эффективности расходов на продвижение и рекламу;
- повышение сервисной составляющей для клиентов клубов, в том числе создание онлайн-сервиса по оплате на сайте, обучение тренерского состава, обновление сетки расписания групповых программ;
- создание платного Telegram-канала и подготовка для него видео-контента групповых тренировок и видео-туров;
- повышение уровня продаж услуг и лояльности клиентов за счет развития кросс-партнерских отношений с ЦФО ПАО «ЦМТ».



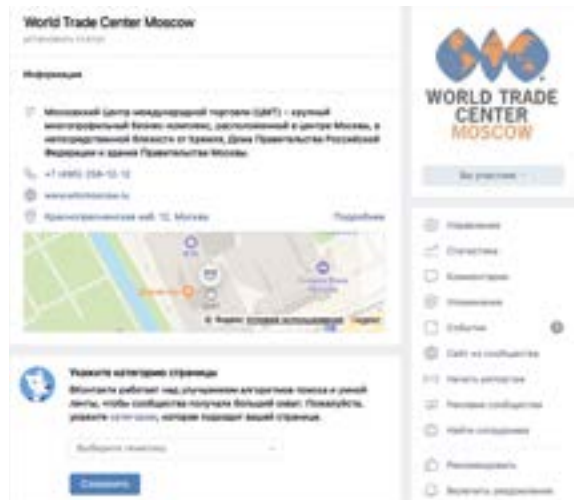
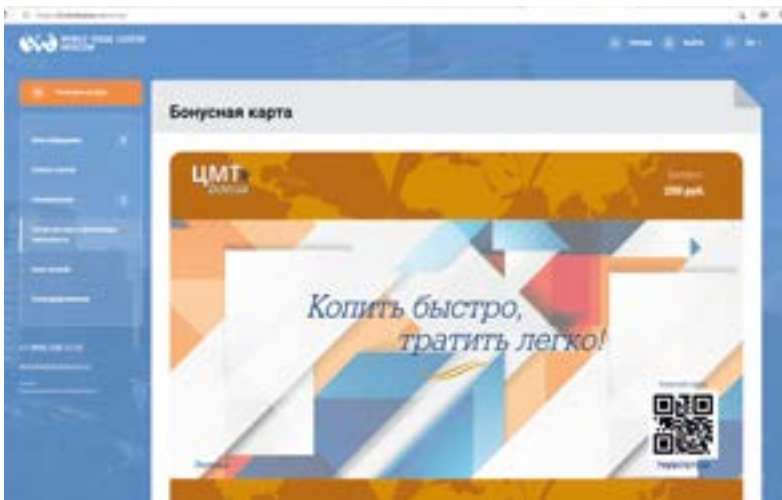
# 4

## МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА



RUSSIAN  
HOSPITALITY®  
AWARDS 2021

ФИНАЛИСТ



Маркетинговая политика Общества в 2021 г. была направлена на содействие восстановлению бизнеса после основного периода пандемии, адаптации продуктов и услуг Общества, а также бизнес-процессов к условиям «новой реальности», которые характеризуются:

- высокими требованиями к эпидемиологической безопасности;
- перераспределением сегментаций клиентов и форматов мероприятий (снижение иностранного туристического потока и рост внутреннего туризма, снижение численности мероприятий с использованием гибридных или онлайн-форматов);
- сокращением глубины продаж и ростом числа отмен мероприятий и крупных групп в Гостинице за считанные дни до даты проведения/заезда из-за нестабильной эпидемиологической ситуации.

В этой ситуации усилия маркетинговых служб и отделов продаж были направлены на поиск возможностей для максимизации объемов продаж и прибыли, привлечение дополнительных каналов продвижения, повышение потребительской привлекательности продуктов и услуг и объектов инфраструктуры ЦМТ, усиление клиентоориентированности, в частности:

- внедрен формат Рабочих групп по направлениям бизнеса ЦМТ, участниками которых стали представители всех ЦФО;
- модернизированы инструменты единой CRM-системы;
- активно развивался сайт Общества и проводился регулярный анализ всех его ключевых показателей;
- проводилась работа по развитию присутствия Общества в социальных сетях, тестировались различные подходы к повышению эффективности продвижения;
- подготовлена к тестированию и последующему запуску бонусная программа лояльности «ЦМТ-Бонус»;
- разработан дизайн и технический проект мобильного приложения ЦМТ (запуск в промышленную эксплуатацию намечен одновременно с программой лояльности на второй квартал 2022 г.).

Несмотря на то, что деловая активность в течение года носила волнообразный характер, представители ЦМТ использовали любую возможность для участия в проектах, профессиональных мероприятиях, онлайн-встречах партнеров по отрасли для продвижения возможностей ЦМТ:

- гостиницы ЦМТ Crowne Plaza Moscow WTC и Holiday Inn Express Moscow – Khovrino получили награды «Лучший MICE отель» по версии Национальной гостиничной ассоциации и «Лучший отель эконом-класса» Russian Hospitality Awards, соответственно;
- запущен проект иммерсивных экскурсий «Заблудшие», интерактивная-экскурсия по ЦМТ;
- гостиницы и Конгресс-центр ЦМТ получили сертификаты Safe Travels Discover Moscow, подтверждающие соответствие всем стандартам эпидемиологической безопасности;
- рестораны КОП принимали участие в Российском ресторанном фестивале;
- для вовлечения арендаторов в жизнь ЦМТ был проведен ряд мероприятий — «Дарите книги с любовью!», «Поможем приютам вместе», День ЦМТ.

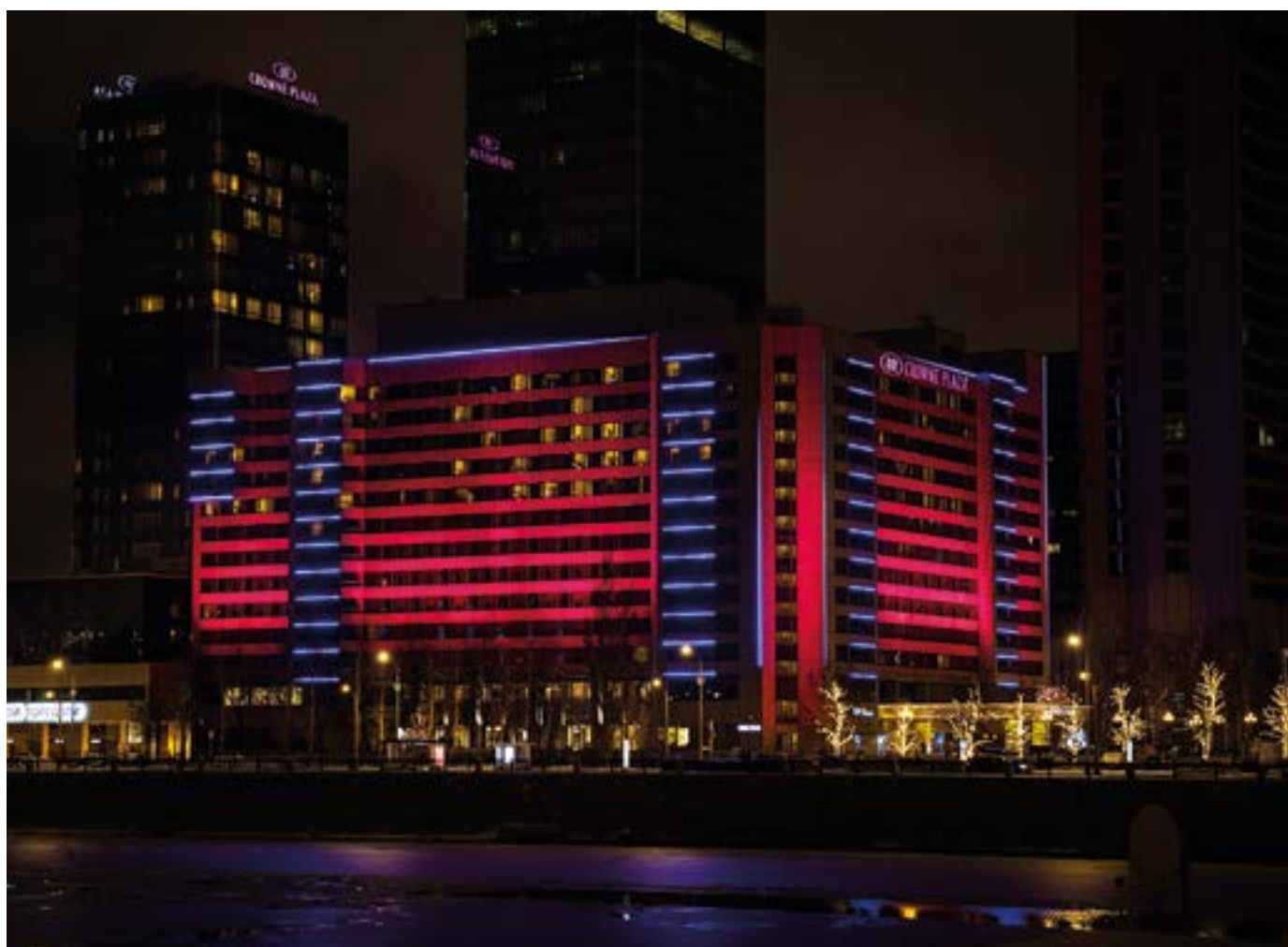
#### **Основные направления маркетинговой политики ПАО «ЦМТ» на 2022 год:**

- запуск мобильного приложения и программы лояльности ЦМТ-Бонус;
- уточнение архитектуры бренда, его позиционирования и векторов продвижения;
- повышение качества и конкурентоспособности предоставляемых услуг;
- централизация подходов к рекламному продвижению и оценке его эффективности, определение конкретных KPI рекламных кампаний;
- внедрение индекса удовлетворенности клиента.



# 5

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ





В инвестиционном бюджете Общества, ежегодно утверждаемом Советом директоров, предусмотрено финансирование мероприятий по поддержанию полноценного функционирования комплекса ЦМТ и задач по развитию Общества.

В течение 2021 г. в рамках исполнения Инвестиционного бюджета Общество продолжило реализацию проектов, связанных с улучшением качества площадей и услуг Комплекса, а также обновлением устаревших инженерных и информационных систем.

Общество на постоянной основе осуществляло контроль исполнения плана инвестиций, результаты которого регулярно рассматривались Комитетом Совета директоров ПАО «ЦМТ» по стратегическому развитию с внесением своевременных корректировок.

Источником финансирования мероприятий, предусмотренных в Инвестиционном бюджете Общества на 2021 г., являлись амортизационные отчисления за отчетный период.

Общий объем финансирования Инвестиционной программы ПАО «ЦМТ» в 2021 г., включая выполнение ремонтных работ капитального характера, составил 266,8 млн рублей (с НДС) и не превысил объем амортизационных отчислений.

Направления финансирования	Объем финансирования, млн руб. с НДС
<b>Общая сумма финансирования, в т.ч.:</b>	<b>266,8</b>
<b>1. Обновление активов и улучшение качества услуг ПАО «ЦМТ»</b>	<b>67,1</b>
Офисно-квартирный комплекс (офисные здания, здание «Международная»)	53,3
Гостиничный комплекс Crowne Plaza Moscow WTC	12,6
Конгресс-центр ЦМТ	0,3
Комплекс объектов питания	0,9
<b>2. Обновление систем обеспечения деятельности ПАО «ЦМТ»</b>	<b>138,7</b>
Модернизация инженерных систем обеспечения жизнедеятельности	35,0
Обустройство зданий и территорий комплекса	27,3
Обновление служебного автотранспорта	6,2
Модернизация информационных систем	30,9
Модернизация систем обеспечения безопасности	39,3
<b>3. Реализация проекта развития третьей очереди Комплекса ЦМТ</b>	<b>61,1</b>

**Основные работы по улучшению качества услуг и обновлению систем обеспечения деятельности ПАО «ЦМТ», выполненные в 2021 г.:**

#### **Офисно-квартирный комплекс (офисные здания, здание «Международная»)**

- проведен капитальный ремонт 26 офисных помещений старой планировки;
- выполнены работы по изготовлению и монтажу крышной информационной конструкции в виде букв ЦМТ Офисного здания 3.

#### **Гостиничный комплекс Crowne Plaza Moscow WTC**

- в рамках замены выработавших свой ресурс панорамных лифтов введен в эксплуатацию последний из четырех панорамных лифтов (три панорамных лифта были введены в эксплуатацию в 2020 г.);
- выполнены работы по модернизации системы диспетчеризации голосовой связи всех четырех панорамных лифтов.

#### **Конгресс-центр ЦМТ**

- с целью обеспечения проведения мероприятий в Конгресс-центре на современном техническом уровне приобретено новое звукоусилительное и видеопроекторное оборудование (взамен выработавшего свой ресурс).

#### **Комплекс объектов питания**

- обновлено выработавшее свой ресурс технологическое оборудование.

### **Модернизация инженерных систем обеспечения жизнедеятельности**

- проведено проектирование и замена распределительных щитов, расположенных в электрощитовых зонах «С» с 10-го по 18-й этажи здания «Международная»;
- выполнена замена трубопроводов систем холодного и горячего водоснабжения 2-й зоны «Международная» (крыла А и крыла В);
- завершено обследование текущего состояния вентиляторных градирен СТ-1, СТ-2, СТ-3, СТ-4, СТ-5, СТ-6, установленных в Офисном здании 1 (выполнение работ по замене градирен запланировано на 2022 г.);
- разработана проектная документация на реконструкцию насосных групп систем тепло-холодоснабжения фанкойлов гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC;
- проводились работы по модернизации турбохолодильной машины №11 в Хладоцентре №3 (завершение работ запланировано на 2022 г.);
- выполнены работы по проектированию и устройству системы зимнего обогрева водосточных оцинкованных труб кровли стилобатной части гостиницы Holiday Inn Express Moscow - Khovrino;
- завершены работы по замене дренажной насосной станции в кабельном коллекторе Хозяйственного двора (КРК-1).

### **Обустройство зданий и территории Комплекса**

- завершены работы по архитектурно-художественной подсветке здания гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC (южный и восточный фасады).

### **Модернизация служебного автотранспорта**

С учетом ограничений в передвижении по г.Москве («Грузовой каркас») и с целью сокращения затрат на содержание и эксплуатацию транспорта были приобретены автомобили КАМАЗ и Форд.

### **Модернизация информационных систем**

- внедрена новая ресторанный система во всех точках питания (завершение проекта в части модуля автоматизации учетных операций запланировано в 2022 г.);
- продолжилось развитие системы управления взаимоотношениями с клиентами (CRM-система);
- проводилась работа по развитию интернет-ресурсов ЦМТ:
  - ▲ создан новый модуль обработки заявок на пропуски в сервисе «Личный кабинет»;
  - ▲ введен в эксплуатацию новый внутрикорпоративный портал для работников Общества;
  - ▲ реализован механизм приема онлайн-оплат;
  - ▲ выполнен ряд доработок сайтов ЦМТ по запросам подразделений;
- завершено техно-рабочее проектирование и разработан дизайн мобильного приложения ЦМТ (завершение проекта запланировано на апрель-май 2022 г.);
- в связи с изменениями в законодательстве по бухгалтерскому и налоговому учету выполнен ряд обновлений бухгалтерской системы;
- по заявкам структурных подразделений произведены доработки системы электронного документооборота «Директум»;
- выполнены доработки системы кадрового учета «БОСС-Кадровик» в связи с изменениями системы оплаты труда и соответствующей отчетности;
- разработан набор аналитических отчетов для ежедневного оперативного мониторинга показателей доходных подразделений (на базе системы бизнес-аналитики QlikView);
- проведены работы по аудиту инфраструктуры информационных технологий центра обработки данных ПАО «ЦМТ».

### **Модернизация систем обеспечения безопасности**

- модернизирована система контроля и управления доступом и охранной сигнализацией (СКУД и ОС) лифтовых холлов здания Международная и Офисного здания 2, дверей выходов на балконы эвакуационных лестниц здания Международная, помещений шести этажей Офисного здания 1;
- завершен первый этап работ по модернизации оборудования на уличном сегменте Автоматизированной Системы Управления Парковкой (окончание работ запланировано на 2022 г.);
- выполнены работы по проектированию модернизации системы охранного телевизионного наблюдения помещения гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC (реализация проекта перенесена на 2022 г.).

### **Проект третьей очереди развития комплекса ЦМТ**

В 2021 году ПАО «ЦМТ» продолжило реализацию проекта ЦМТ-3.

Проект представляет собой две башни («Кристаллы») высотой 44 этажа (200 метров) и 12 этажей (57 метров), соединенные одним подземным двухуровневым автомобильным паркингом. После получения свидетельства Москомархитектуры об утверждении архитектурно-градостроительного решения Общество приступило к проведению проектно-исследовательских работ и проектированию объектов строительства.



**В 2021 г. были заключены договоры на проведение следующих работ:**

- проектирование Многофункционального офисного комплекса «Центр международной торговли» 3-я очередь строительства (ЦМТ-3);
- осуществление функций технического заказчика на период выполнения проектно-изыскательских работ по объекту ЦМТ-3;
- обследование внутренних инженерных сетей и городских инженерных коммуникаций, строительных конструкций зданий, попадающих в зону влияния нового строительства;
- проведение инженерных изысканий для объекта капитального строительства.

**В 2022 году в рамках реализации проекта будут продолжены изыскательские работы:**

- разработка разделов об обеспечении сохранности объектов культурного и археологического наследия при строительстве Многофункционального офисного комплекса «Центр международной торговли» 3-я очередь строительства (ЦМТ-3);
- получение технических условий на присоединение объекта к городским сетям;
- разработка раздела «Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ПМ ГОЧС)».

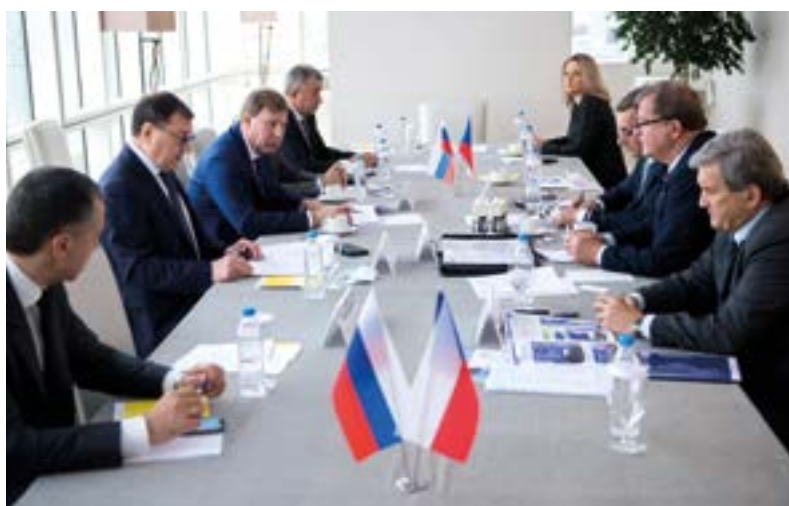
Кроме того, в 2022 г. запланировано завершение работ по проектированию Многофункционального офисного комплекса «Центр международной торговли» 3-я очередь строительства ЦМТ-3 (стадия «П») и проектированию реконструкции части существующей двухуровневой подземной автостоянки, не затрагиваемой новым строительством Объекта (стадия «П»).

Получив положительное заключение Государственной экспертизы по Проектной документации, Общество приступит к проектированию стадии «Р» и проведению конкурсных процедур по выбору подрядчика на строительные-монтажные работы.



# 6

## ДЕЛОВОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО



ТТН РФ - Малый зал (презентация)

## Объекты семейного туризма

ВВК «Гонимарен»  
Старинный город, Гемельский район

Большой участок с  
малыми предприятиями  
фирмами из Италии и  
Франции.  
Музей из соевых  
фигур под открытым  
небом.  
Уникальные  
Сельские пещеры с  
реалистичными подделками  
плати и металлов.  
Специально в августе на  
базе пещеры проводятся  
концерты на  
сцене  
крупный арбор и сад  
вырубки дров.

## BALLYKEEFE OVERVIEW



### Community Support

The support that Ballykeefe Distillery provides to local sporting and cultural activities, is a reflection of Morgan and Annie's deep roots and long-standing commitment to community based activities. Ballykeefe Distillery is proud to be the main sponsor in 2019 of our neighbours Ballykeefe Amphitheatre and have proudly come on board for a three year period as main sponsors of the senior teams at Graigue Ballycullen GAA Club and St. Brigid's Camogie Club.

### Super Premium

Super Premium is the quality standard at Ballykeefe Distillery and as an authentic artisan, handcrafted operation, it is a hearts only distiller's cut which means all heads and tails are discarded, with the emphasis on quality and not quantity. Our spirit range are produced in small batches in our bespoke, handcrafted Italian copper stills, which have been built by the renowned Barison Family.



Работа Общества в рамках развития Делового сотрудничества в 2021 г. была направлена на увеличение узнаваемости бренда ЦМТ Москвы и повышение доверия со стороны делового сообщества, в том числе:

- утвержден План взаимодействия Торгово-промышленной палаты Российской Федерации и организаций, созданных с участием ТПП РФ (АО «ЭКСПОЦЕНТР», ПАО «Центр международной торговли») в сфере развития конгрессно-выставочной деятельности и обеспечения диверсификации услуг торгово-промышленных палат на 2022–2023 гг.;
- проведены заседания Комитета по конгрессам и выставкам АЦМТ стран Европы, Ближнего Востока и Северной Африки, среди которых была особо отмечена онлайн-сессия «Конгресс-центры мира у камина в ЦМТ Москвы: поговорим о доходности» с участием профессионалов индустрии, основной темой обсуждения стали проблемы ведения бизнеса во время карантина;
- организованы и проведены совместные мероприятия по внутреннему и въездному туризму, конгрессно-выставочной деятельности, а также по другим направлениям деятельности ЦМТ;
- организовано участие в онлайн-мероприятиях деловых партнёров по тематике деятельности основных секторов бизнеса ЦМТ, участие в корпоративных и социально-значимых проектах.

Помимо участия в онлайн-мероприятиях, ЦМТ Москвы в репутационных целях регулярно размещает на основном сайте АЦМТ информацию о прошедших мероприятиях на площадках Конгресс-центра ЦМТ Москвы, а также информирует Ассоциацию о вовлеченности Общества в глобальные проекты, в частности, в реализацию Целей устойчивого развития.

**На 2022 год выделены следующие перспективные направления работы:**

- используя потенциал сотрудничества ТПП РФ в рамках ЕАЭС и СНГ, планируется продолжить продвижение на площадках Деловых советов БРИКС и ШОС интересов ЦМТ и расширять взаимодействие с деловыми сообществами этих стран;
- планируется и далее принимать активное участие в мероприятиях по линии АЦМТ по направлениям бизнеса ЦМТ Москвы с целью обмена опытом (конгрессно-выставочная деятельность, управление недвижимостью, бизнес-клуб, Цели устойчивого развития);
- продолжить выстраивание партнерских отношений с отраслевыми объединениями бизнеса, коммерческими и общественными организациями, научно-исследовательскими центрами и высшими учебными заведениями, благотворительными фондами в контексте Целей устойчивого развития для обмена опытом и эффективными бизнес-решениями.







# 7

## ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ»

# ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ»



Одним из важнейших направлений деятельности Департамента обеспечения безопасности в 2021 г. являлась организация постоянного контроля и проведение профилактических мероприятий по предупреждению распространения коронавирусной инфекции, в том числе путем вакцинации работников.

Регулярно проводился комплекс профилактических мероприятий: дезинфекция в местах массового пребывания людей и помещениях общего пользования комплекса ЦМТ, обеззараживание воздуха, очистка и дезинфекция систем вентиляции и кондиционирования воздуха. В зданиях комплекса организована трансляция аудио- и видео-объявлений о необходимости соблюдения социальной дистанции и масочного режима.

Совместно с Роспотребнадзором, Федеральной службой охраны Российской Федерации обеспечен необходимый уровень безопасности и контроль за выполнением дополнительных санитарно-противоэпидемических мероприятий во время проведения массовых мероприятий в ЦМТ (Чемпионата мира по пляжному футболу, Инвестиционного форума ВТБ Капитал «Россия зовет!», Международной конференции по искусственному интеллекту и анализу данных Сбербанка России с участием Президента Российской Федерации В.В. Путина, Международного экспортного форума «Сделано в России» с участием Председателя Правительства Российской Федерации М.В. Мишустина и др.).

Благодаря своевременно принятым мерам по противодействию распространению коронавирусной инфекции, Обществу в 2021 г. удалось избежать массовой заболеваемости среди работников, а также применения ограничительных мер со стороны Роспотребнадзора по причине выявления очагов заболеваний.

**С целью повышения уровня антитеррористической защищенности и технической оснащенности комплекса зданий ЦМТ в 2021 г. проведены следующие мероприятия:**

- Реализован проект реконструкции въездных групп и организации современной инфраструктуры АСУП.
- Разработан комплексный проект по модернизации системы охранного телевизионного наблюдения основного корпуса гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC, учитывающего продвинутые алгоритмы аналитики, распознавание лиц и термоконтроль, элементы искусственного интеллекта.
- Модернизирована система контроля и управления доступом и охранной сигнализацией в Офисном здании 1.
- Внедрено техническое решение, предоставляющее возможность валидации парковочных талонов с помощью мобильного приложения, позволяющее увеличить потенциальную прибыль ЦМТ от предоставления услуг парковки.
- Проведена модернизация автоматизированной системы управления парковкой (АСУП) и замена парковочного оборудования уличного сегмента.

Особое внимание в 2021 г. было уделено оценке и повышению эффективности мероприятий, направленных на обеспечение необходимого уровня пожарной безопасности в ПАО «ЦМТ» и дочерних предприятиях.

К основным направлениям деятельности относились: нормативно-техническая работа, пожарно-профилактическая деятельность, обучающие мероприятия по мерам пожарной безопасности.

Продолжалась работа в части планирования мероприятий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций. Были приведены в соответствие с действующей нормативно-правовой базой План действий по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и Календарный план мероприятий, проведено методическое обучение работников организаций — арендаторов помещений ЦМТ по разработке данного плана. Курсовое обучение работников Общества проводилось в соответствии с утвержденной тематикой, учитывая требования Роспотребнадзора об организации обучения в дистанционном режиме. На постоянной основе продолжалась военно-учетная деятельность Общества.

**В рамках совершенствования системы обеспечения безопасности ПАО «ЦМТ» в 2022 году предусматривается достижение следующих целей:**

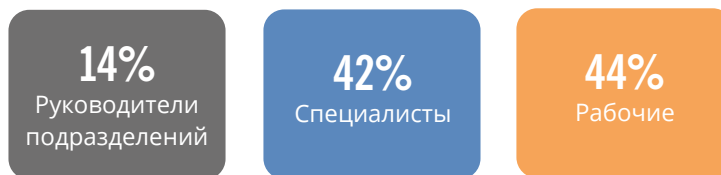
- поддержание уровня санитарно-эпидемиологического благополучия Общества;
- эффективное выполнение требований российского законодательства, касающихся мест с массовым пребыванием людей. Обеспечение необходимого уровня антитеррористической защищенности, физической безопасности и внутреннего правопорядка;
- модернизация и повышение эффективности средств технического контроля;
- совершенствование деятельности по обеспечению пожарной безопасности;
- улучшение взаимодействия структурных подразделений Общества и координации действий по обеспечению комплексной безопасности.



# 8

## ПЕРСОНАЛ ОБЩЕСТВА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ





## 8

В соответствии с поручением Совета директоров ПАО «ЦМТ» в целях повышения уровня социальной защищенности работников Общества Исполнительная дирекция Общества в 2021 г. осуществляла работу по совершенствованию системы оплаты труда работников с учетом рекомендаций, полученных в результате диагностики системы оплаты труда работников ПАО «ЦМТ» экспертами ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России. Исполнительной дирекцией на конкурсной основе была привлечена специализированная компания по разработке системы оплаты труда, проведены мероприятия по анализу рынка труда, должностных окладов работников ПАО «ЦМТ» и совершенствованию системы КПЭ. В рамках проводимой работы была разработана система и порядок установления должностных окладов с учетом сложности выполняемой работы, квалификации, стажа и других компетенций работника. Новая система оплаты труда введена с 01.01.2022 г.

Кадровая политика ПАО «ЦМТ» в 2021 г. была направлена, в том числе, на социальную поддержку коллектива, сохранение здоровья работников Общества, минимизацию рисков инфицирования новой коронавирусной инфекцией (COVID-19). Исполнительной дирекцией была организована централизованная вакцинация от коронавирусной инфекции работников Общества с предоставлением работнику льготных оплачиваемых дней на вакцинацию, что позволило Обществу достичь порога вакцинированных сотрудников более 94%.



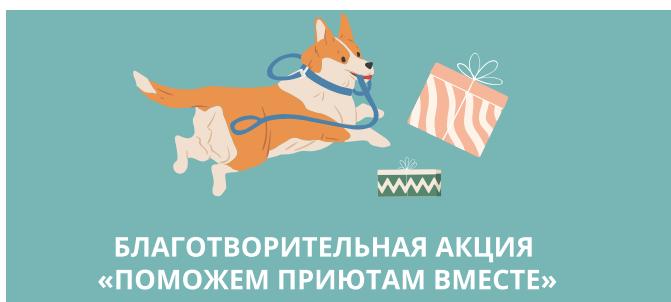
Социальное обеспечение работников сохранилось на запланированном уровне. На социальные нужды коллектива, без учета затрат на страхование работников по программе добровольного медицинского страхования (ДМС), было выделено более 63,0 млн рублей. Предоставление льгот и компенсаций осуществлялось в соответствии с действующим Коллективным договором.



При поддержке Совета директоров ПАО «ЦМТ» и комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям были дополнительно реализованы выплаты для семей с детьми:

- произведена разовая выплата материальной помощи многодетным семьям, одиноким матерям, семьям, воспитывающим детей-инвалидов. Всего дополнительную помощь в размере 10 тыс. рублей на каждого ребенка получили 45 семей работников на 99 детей в возрасте до 18 лет (включительно) на общую сумму 990 тыс. рублей;
- вручены сертификаты в «Детский мир» номиналом 10 тыс. рублей для поздравления первоклассников с 1 сентября (сертификат получили 66 детей).

В рамках реализации культурно-массовых программ в 2021 г. проведены мероприятия, посвященные празднованию Дня защитника Отчества и Международного женского дня с вручением подарков, Дня ЦМТ. В рамках проведения Дня ЦМТ была организована фотовыставка сотрудников «Команда профессионалов, работающая для вас!», а также проведена викторина «Занимательная история ЦМТ» и праздничная лотерея, мастер-класс бренд-шефа ЦМТ Кузнецова М.М. по кулинарному искусству для сотрудников и арендаторов.



Команда ЦМТ принимала участие в Чемпионате по фоновой ходьбе «Человек идущий», который проводился среди команд коммерческих организаций по всей России. В соревнованиях приняли участие 44 работника Общества, команда ЦМТ заняла 48 место из 1214.

В рамках реализации проекта Корпоративной социальной ответственности к Всемирному дню защиты животных была проведена благотворительная акция «Поможем приютам вместе» и фотовыставка «Наши верные друзья», в которой приняли участие более 200 человек, в том числе и сотрудники компаний-арендаторов офисных и торговых площадей Комплекса. Благодаря акции удалось собрать более 500 кг корма для собак и кошек, а также лекарств, лакомств и других необходимых для приютов вещей. Вся собранная помощь была передана в приюты для собак и кошек, которые курирует благотворительный фонд помощи приютам «Рэй».

В рамках проведения новогодних мероприятий все сотрудники Общества получили праздничные новогодние наборы, все дети сотрудников в возрасте до 14 лет включительно получили сладкие новогодние подарки. Традиционно была организована выставка детского рисунка «Новый год к нам мчится» с вручением памятных дипломов и подарков юным художникам.

На праздничном новогоднем собрании коллектива ПАО «ЦМТ» отличившимся в 2021 г. сотрудникам были вручены благодарности ПАО «ЦМТ» и почетные грамоты ТПП РФ.

В течение 2021 г. Общество продолжало реализацию социальной политики, направленной на материальную поддержку и социальную защиту членов Ветеранской организации.



По состоянию на 31.12.2021 г. в Общественной организации ветеранов войны, труда и пенсионеров — бывших работников ПАО «ЦМТ» состоит 817 человек, в том числе 18 ветеранов ВОВ. В связи с 76-ой годовщиной Победы всем ветеранам ВОВ были доставлены на дом праздничные продуктовые наборы, букеты роз, значки с георгиевскими ленточками и поздравительные открытки от руководства Общества.

Всего в отчетном году Общество выделило на деятельность ветеранской организации 15 млн рублей.

В 2021 г. реализация программы обучения и повышения квалификации работников была направлена на повышение эффективности продаж, обеспечение выполнения плана по доходам и повышение качества обслуживания гостей. Различные программы повышения квалификации прошли 534 работника (47%).

Заметным событием 2021 г. стало внедрение обучающей онлайн-платформы Eduson, которая предлагает более 1200 курсов и тестов по различным профессиональным тематикам, в том числе и на английском языке. Корпоративная обучающая платформа позволила организовать обучение на регулярной основе и не зависеть от внешних факторов. Доступ к учебным материалам осуществляется с любых устройств: стационарного рабочего компьютера, ноутбука, планшета или мобильного телефона. В 2021 г. обучение на корпоративной платформе прошли более 180 сотрудников.

Тренинги проводились для работников первой линии на темы: «Клиентоориентированный сервис, Работа с возражениями, Великолепный сервис, Гостеприимство, как искусство, Встречаем с улыбкой».



Для специалистов отделов продаж в рамках совершенствования CRM-системы проведен тренинг «Работа по скрипту продаж с отработкой основных речевых модулей». Для руководителей — «CRM-система как новый инструмент для эффективного управления и повышения показателей продаж». На регулярной основе проходят тренинги по программе ING.

В 2021 г. 95 студентов учебных заведений прошли производственную и преддипломную практику в разных подразделениях Центра международной торговли.

В 2022 году Кадровая политика ПАО «ЦМТ» будет направлена на реализацию следующих приоритетных задач:

- внедрение индивидуальных показателей эффективности (КПЭ) для каждой должности;
- формирование кадрового резерва на ключевые должности;
- реализацию программы преемственности персонала и удержания молодых специалистов;
- проведение обучения (в том числе с использованием онлайн-платформы), направленное на повышение клиентоориентированности и повышение эффективности продаж;
- реализацию мероприятий, направленных на минимизацию заражения сотрудников коронавирусной инфекцией (COVID-19).



# 9

## ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2022 ГОД

# ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2022 ГОД



## НАПРАВЛЕНИЯ СТРАТЕГИИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЦМТ



## ПОДХОД К УПРАВЛЕНИЮ ПРОЕКТАМИ И ИНИЦИАТИВАМИ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЦМТ

В ПРОЦЕСС УПРАВЛЕНИЯ ПРОЕКТАМИ И ИНИЦИАТИВАМИ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ЦМТ ВОВЛЕЧЕНЫ ВСЕ ЦФО И ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ПОДРАЗДЕЛЕНИЯ:



## СТРАТЕГИЧЕСКОЕ ВИДЕНИЕ ЦМТ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ



ЦМТ НЕ ТОЛЬКО ПРОДОЛЖАЕТ ПРОРАБОТКУ, РЕАЛИЗАЦИЮ ПРОЕКТОВ И ИНИЦИАТИВ В ОБЛАСТИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ ПО ПРИОРИТЕТНЫМ ДЛЯ ОБЩЕСТВА ЦЕЛЯМ, НО ТАКЖЕ ПРИСТУПАЕТ К ИХ ТРАНСФОРМАЦИИ В ПОЛНОЦЕННУЮ ИНТЕГРИРОВАННУЮ ЧАСТЬ БИЗНЕСА.



ЦМТ ПОСЛЕДОВАТЕЛЬНО ИНТЕГРИРУЕТ ЦЕЛИ УСТОЙЧИВОГО РАЗВИТИЯ В СВОЮ СТРАТЕГИЮ И ПОВСЕДНЕВНУЮ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ, СТРЕМЯСЬ УЧИТЫВАТЬ ИНТЕРЕСЫ ВСЕХ ЗАИНТЕРЕСОВАННЫХ СТОРОН



Формирование задач по развитию ПАО «ЦМТ» на 2022 г. основано на результатах деятельности и условиях работы Общества в 2021 г., прогнозах тенденций на основных рынках присутствия ПАО «ЦМТ» на 2022 г., подходах, определенных Стратегией развития Общества на 2019–2023 гг., с учетом корректировки, вызванной существенным изменением макроэкономической и рыночной ситуации вследствие распространения новой коронавирусной инфекции и новых санкционных ограничений и запретов, введенных США, Европейским союзом и рядом других стран.

**Основными целями деятельности Общества сохраняются:**

- устойчивое функционирование комплекса ПАО «ЦМТ»;
- усиление конкурентных позиций Общества;
- стабильная дивидендная доходность для всех акционеров ПАО «ЦМТ».

**Для достижения целевых показателей Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2019–2023 гг. Общество в 2022 г. будет решать следующие первоочередные задачи, такие как:**

- сохранение устойчивых позиций ПАО «ЦМТ» и отдельных направлений бизнеса Общества;
- реализация маркетинговой стратегии и развитие программы лояльности;
- совершенствование системы мотивации персонала;
- повышение эффективности и обеспечение рентабельности всех доходных направлений деятельности;
- реализация программы повышения энергоэффективности;
- оптимизация системы закупок услуг и материальных ресурсов;
- обеспечение баланса между качеством обслуживания и экономией затрат.

Для продолжения реализации проекта строительства 3-й очереди ЦМТ ключевой задачей на 2022 год станет завершение работ по проектированию (стадия «П») и прохождение экспертизы Проектной документации. Далее начнутся работы по проектированию стадии «Р» и будет проведен конкурс по выбору подрядчика на строительные-монтажные работы.



10

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА





Правление Общества является коллегиальным исполнительным органом Общества и осуществляет руководство текущей деятельностью в период между общими собраниями акционеров и заседаниями Совета директоров ПАО «ЦМТ».

Образование Правления, включая определение количественного состава и избрание его членов, за исключением Генерального директора, входящего в состав Правления по должности, осуществляется решением Совета директоров.

Правление Общества подотчетно Общему собранию акционеров и Совету директоров Общества. Правление в своей деятельности руководствуется 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» проводятся на регулярной основе и обеспечивают принятие решений по всем вопросам текущей деятельности Общества, требующим рассмотрения Правлением в соответствии с установленной компетенцией.

Особое внимание в работе Правления в отчетном периоде уделялось вопросам обеспечения эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества в условиях ограничительных мер, принимаемых органами государственной власти в связи с пандемией, вызванной новой коронавирусной инфекцией (COVID-19). Результатом такой работы стало превышение показателей операционной и чистой прибыли Общества по итогам отчетного периода по сравнению с планом.

Подготавливая материалы к заседаниям Совета директоров, Правление и Исполнительная дирекция глубоко анализировали рассматриваемые вопросы с точки зрения рисков и экономической эффективности.

На регулярной основе Правлением Общества рассматривались вопросы реализации проекта 3-й очереди ЦМТ, касающиеся как непосредственно хода проектных работ, так и целого ряда смежных вопросов.

Значительное внимание уделялось мерам социальной поддержки, направленным на максимально возможное в сложившихся условиях экономического кризиса сохранение уровня доходов работников ПАО «ЦМТ», в том числе, проведена значительная работа по совершенствованию системы оплаты труда, результатом которой стало увеличение гарантированной части заработной платы и, как следствие, существенное повышение уровня социальной защищенности трудового коллектива.

**За отчетный период проведены 35 заседаний Правления Общества, на которых рассмотрели более 100 вопросов, в том числе такие как:**

- управление рисками в условиях ограничительных мер;
- эффективность финансово-хозяйственной деятельности и обеспечение устойчивого развития Общества;
- строительство третьей очереди ЦМТ;
- управление имущественным комплексом, включая вопросы капитального ремонта;
- оптимизация системы материального стимулирования работников Общества;
- реализация Стратегии развития Общества в отчетный период;
- материальное поощрение работников ПАО «ЦМТ», включая материальную помощь работникам ПАО «ЦМТ», а также выплаты работникам ПАО «ЦМТ» в целях социальной поддержки.

Кроме того, в отчетном году, Правлением рассматривались вопросы, связанные с деятельностью подконтрольных обществ.

Также следует отметить, что значительную часть вопросов, рассматриваемых на заседаниях Правления в 2021 году, составляли вопросы о материальной помощи сотрудникам ПАО «ЦМТ», испытывающим финансовые трудности в связи с непредвиденными расходами, выплаты работникам в целях социальной поддержки, а также вопросы совершенствования системы оплаты труда.



11

ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ  
ОБЩЕСТВА



В отчетном корпоративном году Совет директоров, его Комитеты, Правление и Исполнительная дирекция, продолжая работать в условиях пандемии коронавируса и ограничений по организации бизнеса, уделили особое внимание защите здоровья клиентов и сотрудников, восстановлению бизнеса и сохранению устойчивости работы Общества, а также продвижению проекта строительства 3-й очереди ЦМТ — стратегической цели Общества на ближайшие годы.

В начале 2021 г., после получения Свидетельства об утверждении представленного ЦМТ архитектурно-градостроительного решения (АГР), Общество приступило к проектированию объектов 3-й очереди. Совет директоров по представлению Правления и Комитета по стратегическому развитию 4 раза рассматривал вопросы организации и хода проектирования.

В качестве генерального проектировщика было утверждено ООО «Проект СПИЧ», одна из крупнейших и наиболее успешных проектных организаций в России, техническим заказчиком — компания ООО «СЕВ. Р. ДЕВЕЛОПМЕНТ».

В ходе корректировки Архитектурно-градостроительных решений Совет директоров поручил принять меры по ускорению стадии «Проект», обратив особое внимание на повышение эффективности проектируемых зданий, оперативное принятие решений в части возникающих технических вопросов и соблюдение регламента выполняемых работ. Дано также согласие на проведение конкурсного отбора субподрядной организации на выполнение работ по реконструкции существующего гаража в составе единого проекта строительства 3-й очереди ПАО «ЦМТ». Завершение стадии «Проект» строительства 3-й очереди ЦМТ с прохождением экспертизы планируется к концу текущего года.

В начале декабря 2021 г. по инициативе членов Совета директоров, с учетом рекомендаций Комитета Совета директоров по стратегическому развитию, рассмотрен вопрос: «О состоянии и основных подходах в работе по реализации Целей устойчивого развития ПАО «ЦМТ», в рамках Резолюции Генеральной Ассамблеи ООН «Преобразование нашего мира: Повестка дня в области устойчивого развития до 2030 года». Принято решение продолжить работу по выполнению ранее принятых отдельных проектов и одобренных инициатив центров финансовой ответственности Общества, направленных на реализацию Целей устойчивого развития ПАО «ЦМТ», а также подготовить предложения по интеграции приоритетных Целей устойчивого развития в стратегию ПАО «ЦМТ».

В соответствии с поручением Совета директоров ПАО «ЦМТ» Исполнительная дирекция Общества совместно с Комитетом Совета директоров по кадрам и вознаграждениям продолжили работу по совершенствованию системы оплаты труда работников с учетом рекомендаций, полученных в результате диагностики системы оплаты труда работников ПАО «ЦМТ» экспертами ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России. Предложенные к реализации меры по совершенствованию системы оплаты труда работников ПАО «ЦМТ» позволяют обеспечить ее конкурентоспособность на рынке труда, соответствие принципу «понятности» и «прозрачности», стимулирование работников на достижение повышенных результатов труда и повышение качества оказываемых услуг.

Особое внимание Совет директоров уделяет вопросам управления рисками, внутреннего контроля и их оценки. По итогам рассмотрения и анализа рекомендаций Центрального Банка России для публичных акционерных обществ в части, касающейся вопросов внутреннего аудита, Исполнительной дирекции поручено, при необходимости, совместно с Комитетом Совета директоров по аудиту подготовить предложения о внесении изменений во внутренние акты ПАО «ЦМТ». Департаменту внутреннего аудита поручено продолжить работу по обеспечению выполнения указанных рекомендаций, обратив особое внимание на оценку эффективности систем внутреннего контроля и управления рисками, а также оценку корпоративного управления, с предоставлением Совету директоров соответствующих отчетов (с предварительным рассмотрением их на заседании Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по аудиту).

Департамент внутреннего аудита два раза в год информирует Совет директоров о работе и о планах на предстоящий период. В марте 2022 г. Совет директоров рассмотрел вопросы: «О ключевых рисках, влияющих на результаты деятельности ПАО «ЦМТ» в 2022 году» и «О заключении внутреннего аудита по результатам оценки надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и оценки эффективности корпоративного управления в ПАО «ЦМТ» за 2021 год».

Всего за отчетный корпоративный год проведено 14 (на 1 больше чем в прошлый корпоративный период) заседаний Совета директоров Общества, на которых рассмотрен 71 вопрос (на 15 больше чем за предыдущий период), включая отдельные изменения в общую структуру управления, кадровые вопросы, бюджеты, а также по контролю за выполнением ранее принятых решений. В сложившихся условиях заседания Совета директоров проводились с использованием технических средств видео-конференц-связи, 3 заседания были проведены в заочной форме.

Совет директоров ПАО «ЦМТ» проводил свою работу по утвержденному плану, подготовленному на основании предложений членов Совета директоров, а также с учетом ранее принятых решений.

Вырабатывая предложения по распределению прибыли и выплате дивидендов за 2020 г., Совет директоров реализовал стратегическую задачу по сохранению дивидендной доходности. Вопрос об итогах выплаты дивидендов акционерам Общества за 2020 г. рассматривался на заседании Совета директоров. Нарушений порядка выплаты дивидендов не установлено.

В Обществе совершенствуется практика корпоративного управления: проведена самооценка работы Совета директоров, рассмотрены отчеты о работе Комитетов Совета директоров и консолидированная финансовая отчетность ПАО «ЦМТ», составленная по МСФО.

Совет директоров рассмотрел результаты и заключения по итогам проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества, проведенных независимым Аудитором и Ревизионной комиссией ПАО «ЦМТ».

За отчетный период одобрена одна сделка, в совершении которой имелась заинтересованность. Ревизионная комиссия подтвердила достоверность содержащихся в отчете данных. Совет директоров на заседании 03.02.2022 г. утвердил соответствующий отчет.

В отчетном году регулярно проводились заседания Комитетов Совета директоров (по аудиту, стратегическому развитию и кадрам и вознаграждениям). Два Комитета (по аудиту и стратегическому развитию) возглавляют независимые директора. Всего проведено 17 заседаний Комитетов Совета директоров (в том числе одно совместное заседание Комитета по стратегическому развитию и Комитета по кадрам и вознаграждениям).



Комитетами предварительно, до обсуждения на заседаниях Совета директоров, были рассмотрены 24 вопроса, по которым подготовлены и представлены вниманию Совета директоров соответствующие рекомендации. В частности, Комитетами Совета директоров предварительно рассматривались результаты финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» за квартал, полугодие и за год, проекты бюджетов, консолидированная финансовая отчетность Общества, отчеты Департамента внутреннего аудита, ключевые риски, влияющие на результаты деятельности Общества, вопросы, касающиеся продвижения проекта 3-й очереди ЦМТ, основные подходы в работе по реализации Целей устойчивого развития ПАО «ЦМТ», вопросы совершенствования системы оплаты труда работников Общества, результаты самооценки работы Совета директоров, предложения Комитета Совета директоров по аудиту по кандидатуре Аудитора ПАО «ЦМТ» на очередной год и другие вопросы.

На заседаниях Комитетов и Совета директоров предметно и обстоятельно обсуждались предложения членов Совета директоров, учитывались их мнения по обсуждаемым 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 2021 финансового года Совет директоров ПАО «ЦМТ» своевременно и 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.

Обеспечив выполнение решений Совета директоров, Правление и Исполнительная дирекция ПАО «ЦМТ» в условиях ограничения деловой активности добились положительных результатов в организации работы Общества, заработавшего в отчетном году доходов на сумму 6 272,8 млн рублей, вплотную приблизившись к уровню 2019 г. (на 91%), что явилось результатом реновации активов ПАО «ЦМТ», продуманной кадровой и маркетинговой политики, добросовестного и ответственного труда всего коллектива Общества. Подводя итоги работы Общества в 2021 г., С.Н. Катyrин от имени Совета директоров выразил признательность и благодарность работникам ПАО «ЦМТ» за огромный вклад в поддержание устойчивой работы Общества в условиях пандемии.

Анализ результатов работы ПАО «ЦМТ» в 2021 году, оценка возможностей, потенциала, понимание рисков и повышение производительности труда позволяют надеяться на выполнение контрольных показателей 2022 года.





12

ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

## Динамика дивидендных выплат по акциям ПАО «ЦМТ»

	Обыкновенные акции	Привилегиро- ванные акции
<b>По итогам 2016 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	353 686 140	52 905 960
Выплаченные дивиденды, руб.	349 459 845	50 760 525
<b>По итогам 2017 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	521 927 710	78 072 289
Выплаченные дивиденды, руб.	515 736 532	74 971 841
<b>По итогам 2018 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	608 915 662	91 084 337
Выплаченные дивиденды, руб.	606 955 943	91 084 337
<b>По итогам 2019 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	608 915 662	91 084 337
Выплаченные дивиденды, руб.	600 444 009	89 941 724
<b>По итогам 2020 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	608 915 662	91 084 337
Выплаченные дивиденды, руб.	598 366 154	91 084 337

### 12

Решение о выплате годовых дивидендов за прошедший (отчетный) год, о размере дивидендов и форме их выплаты по акциям каждой категории принимается общим собранием акционеров Общества на основании рекомендаций Совета директоров.

Одновременно, общее собрание акционеров принимает решение о дате, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов. Указанная дата определяется только по предложению Совета директоров Общества и не может быть установлена ранее 10 дней с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов и позднее 20 дней с даты его принятия. Советом директоров ПАО «ЦМТ» принято решение предложить годовому общему собранию акционеров по итогам 2021 г. утвердить датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, — 4 мая 2022 г.

В соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» выплата дивидендов производится:

- номинальному держателю — в течение 10 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;
- другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам — в течение 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

Уставом ПАО «ЦМТ» предусмотрен максимально возможный срок депонирования (5 лет) полученных дивидендов. В течение указанного срока лицо, включенное в список лиц, имеющих право на получение дивидендов и своевременно не получившее их, вправе обратиться в ПАО «ЦМТ» с требованием о выплате ему объявленных дивидендов.

Чистая прибыль Общества по итогам 2021 г. составила 1 396,2 млн рублей, что на 5,6% больше, чем аналогичный показатель 2020 г.

В соответствии с принципом обеспечения доходности для акционеров предлагается направить на выплату дивидендов чистую прибыль в размере 700 000 тыс. рублей, что соответствует размеру дивидендов по итогам 2020 г., в том числе выплатить по привилегированным и обыкновенным акциям:

- 0,562248995983936 рублей в расчете на одну обыкновенную акцию, что составит 608 915 662,65 рублей;
- 0,562248995983936 рублей в расчете на одну привилегированную акцию, что составит 91 084 337,35 рублей.



13

ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ 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 ПАО «ЦМТ», 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»

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

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

ПАО «ЦМТ» использует модель корпоративного управления, в полной мере отвечающую требованиям законодательства Российской Федерации и требованиям Правил листинга ПАО Московская биржа, предъявляемым к эмитентам, ценные бумаги которых включены в котировальные списки.

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.

#### **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.

Комплексная оценка состояния системы корпоративного управления ПАО «ЦМТ» в 2021 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.





# 14

КРУПНЫЕ СДЕЛКИ, СОВЕРШЕННЫЕ  
ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ,  
И СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ  
ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ

**КРУПНЫЕ СДЕЛКИ, СОВЕРШЕННЫЕ ОБЩЕСТВОМ В ОТЧЕТНОМ ГОДУ, И СДЕЛКИ, В СОВЕРШЕНИИ КОТОРЫХ ИМЕЕТСЯ ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬ**



В 2021 г. крупные сделки на общем собрании акционеров и Совете директоров не одобрялись и Обществом не совершались.

В отчетном году Обществом была совершена 1 (Одна) сделка, признаваемая в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделкой, в совершении которой имелась заинтересованность:

Сделка между Публичным акционерным обществом «Центр международной торговли» и Обществом с ограниченной ответственностью «Совинцентр-2» на следующих условиях:

- Предмет сделки: ООО «Совинцентр-2» передает в собственность ПАО «ЦМТ» простые векселя, а ПАО «ЦМТ» принимает векселя и оплачивает их.
- Стороны и выгодоприобретатели по сделке: ООО «Совинцентр-2» (Векселедатель) и ПАО «ЦМТ» (Векселеполучатель).
- Максимальная цена сделки: 476 000 000 (Четыреста семьдесят шесть миллионов) рублей 00 коп. или 2,5% от стоимости активов ПАО «ЦМТ». Стоимость активов ПАО «ЦМТ» на дату окончания последнего завершенного отчетного периода, предшествующего совершению сделки (заключению договора): 19 036 750 000 (Девятнадцать миллиардов тридцать шесть миллионов семьсот пятьдесят тысяч) рублей 00 коп.
- Срок погашения векселей: по предъявлению.
- Оплата стоимости векселей осуществлена без движения денежных средств по счетам путём зачёта встречных требований ПАО «ЦМТ» к ООО «Совинцентр-2» по ранее выпущенным векселям ООО «Совинцентр-2».

Заинтересованное лицо: на основании пункта 1 статьи 81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» заинтересованным лицом является юридическое лицо — ПАО «ЦМТ», которое, в силу своего участия, распоряжается 100% уставного капитала ООО «Совинцентр-2», являющегося стороной сделки.

В соответствии с пунктом 3 статьи 83 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в голосовании не принимали участие: Председатель Совета директоров ПАО «ЦМТ» С.Н. Катырин, член Совета директоров ПАО «ЦМТ» В.П. Страшко, член Совета директоров ПАО «ЦМТ» А.Г. Вялкин.

Указанная сделка была рассмотрена на заседании Совета директоров Общества, на ее совершение получено соответствующее согласие (одобрение).

Генеральный директор ПАО «ЦМТ»

\_\_\_\_\_ В.П. Страшко

Главный бухгалтер ПАО «ЦМТ»

\_\_\_\_\_ И.В. Куркина



**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**1**

**ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ**

# 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 2021 г. дополнительные выпуски акций ПАО «ЦМТ» не осуществлялись.

Обыкновенные акции ПАО «ЦМТ» в июле 2021 г. переведены из Списка второго уровня в Список третьего уровня ПАО «Московская биржа».

Привилегированные акции ПАО «ЦМТ» переведены из Списка второго уровня в Список третьего уровня ПАО «Московская биржа».

Торговые коды акций:

ПЛОЩАДКА	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
ПАО «Московская биржа»	WTSM	WTCMP
Международные идентификационные коды акций		
Наименование	Код обыкновенных акций	Код привилегированных акций
ISIN	RU0008137070	RU0008137088

По состоянию на 31.12.2021 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).

Аудитор ПАО «ЦМТ».

Общим собранием акционеров аудитором ПАО «ЦМТ» на 2021 г. утверждено Акционерное общество «КПМГ» (АО «КПМГ»).

АО «КПМГ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) и имеет основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020351.

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](mailto: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

# ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

Предыдущее годовое общее собрание акционеров Общества состоялось 9 апреля 2021 г.  
Внеочередное общее собрание акционеров Общества состоялось 9 июня 2021 г.  
С 1 января 2021 г. по 9 апреля 2021 г. полномочия Совета директоров ПАО «ЦМТ» осуществлял состав, избранный годовым общим собранием акционеров 17 апреля 2020 г.  
С 9 апреля 2021 г. по 9 июня 2021 г. полномочия Совета директоров ПАО «ЦМТ» осуществлял состав, избранный годовым общим собранием акционеров 9 апреля 2021 г.  
С июня 2021 г. общее руководство деятельностью ПАО «ЦМТ» осуществляет Совет директоров ПАО «ЦМТ», состоящий из семи человек и избранный внеочередным общим собранием акционеров 9 июня 2021 г. (протокол № 32).

## Персональный состав Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2021 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
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
2010	н/в	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»	Президент

ФИО: **Вялкин Алексей Григорьевич**

Год рождения: 1971.

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
28.05.2021	н/в	АО ЭКСПОЦЕНТР	Генеральный директор
15.04.2021	28.05.2021	АО ЭКСПОЦЕНТР	ВРИО генерального директора
30.03.2021	14.04.2021	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Вице-президент
2016	2021	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Директор Департамента проектной и инвестиционной деятельности

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
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
2015	н/в	Экспертный Совет по финансовой грамотности при Банке России	Председатель
2010	н/в	ГК «АЛОР»	Председатель Наблюдательного совета

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
2016	н/в	ПАО «ЦМТ»	Генеральный директор
2002	2016	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Вице-президент

# ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

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	
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);

Вялкин Алексей Григорьевич — член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Шафраник Юрий Константинович — член Совета директоров ПАО «ЦМТ» (независимый директор).

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

Басин Ефим Владимирович — член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета (независимый директор);

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» (независимый директор).

#### **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» (независимый директор);

Вялкин Алексей Григорьевич — 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 2021 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 2021 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 9 апреля 2021 г. (протокол № 31) избрана Ревизионная комиссия ПАО «ЦМТ».

**Персональный состав Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2021 г.:**

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

Члены Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ»:

Ардеев Андрей Владимирович, Бирюкова Юлия Борисовна, Орлова Елена Станиславовна, Феоктистова Татьяна Владимировна.

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
2012	н/в	ПАО «ЦМТ»
		Ответственный секретарь Совета директоров — руководитель Аппарата Совета директоров



# ПРИЛОЖЕНИЕ

# 3

ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ  
РЕСУРСОВ ПАО «ЦМТ» В 2021 ГОДУ

# ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПАО «ЦМТ» В 2021 ГОДУ

Потребление электрической энергии в 2021 г. сохранилось на низком уровне. Причинами тому послужили как проведение мероприятий по экономии энергоносителей, так и пребывание Общества в состоянии неполного восстановления после пандемии коронавируса.

Потребление тепловой энергии в 2021 г. осталось на уровне средних значений за последние несколько лет, но существенно превысило аналогичный показатель 2020 г., что связано с благоприятными климатическими условиями в 2020 г. (теплая зима) и консервацией в том же году ряда объектов ЦМТ.

Для реализации плана по сокращению потребления энергетических ресурсов специалистами Технической дирекции в 2021 г. был проведен ряд технических и организационных мероприятий:

- изменение принципов работы прачечной-химчистки и снижение интенсивности работы системы пароснабжения технологического оборудования;
- оперативная корректировка режимов и графиков работы систем вентиляции и кондиционирования;
- поддержание параметров микроклимата в помещениях в автоматическом режиме;
- автоматизация работы систем освещения с использованием датчиков освещенности и таймеров;
- замена лифтового оборудования на более экономичное.

Одновременно с этим следует отметить, что имевший место в Обществе в 2021 г. режим экономии, вызванный пандемией коронавируса, не позволил осуществить некоторые из мероприятий, направленных на сокращение потребления энергоносителей, поскольку эти мероприятия предполагали существенные вложения средств в обновление оборудования. Так, в 2021 г. не был реализован проект по модернизации системы освещения улицы Молл с использованием новейших технологий.

Вид ресурса	Ед. изм.	Потребление в натуральном выражении			Потребление в денежном выражении (млн руб., без НДС)		
		2019	2020	2021	2019	2020	2021
Электрическая энергия	млн кВт*ч	53,2	43,6	47,7	257,38	217,51	247,52
Тепловая энергия	тыс. Гкал	65,0	56,3	69,8	101,25	90,88	116,40
Бензин АИ-95	литры	40 532,0	34 688,7	38 932,6	1,71	1,68	1,61
Бензин АИ-92	литры	8 528,0	3 233,8	2 380,7	0,32	0,14	0,08
Дизельное топливо	литры	21 800,0	12 442,1	20 624,7	0,88	0,59	0,83



В 2022 г. Техническая дирекция планирует продолжить реализацию мероприятий по снижению потребления энергоносителей и сокращению расходов на их приобретение. Некоторые из этих мероприятий являются затратными, некоторые из них не предполагают вложений денежных средств.

**Основными мероприятиями являются:**

- комплекс организационных мероприятий, направленный на оптимизацию платежей за электроэнергию;
- поэтапный перевод технологического оборудования КОП на электрообогрев и вывод из работы парогенераторов низкого давления системы пароснабжения;
- поэтапный перевод оборудования Прачечной-химчистки на локальное пароснабжение или электрообогрев и последующий полный вывод из работы парогенераторов высокого давления;
- дальнейшее внедрение энергосберегающих решений в работу систем освещения.

В случае успешной реализации указанных мероприятий экономический эффект может составить до 40 млн руб. в год.



**ПРИЛОЖЕНИЕ**

**4**

**БАЛАНС ПАО «ЦМТ»**

Баланс ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31.12.2021 г. (тыс. рублей)

## АКТИВ

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>I. Внеоборотные активы</b>		
Нематериальные активы	1 965	2 202
Основные средства	6 442 268	6 636 553
Доходные вложения в материальные ценности	1 164 417	1 115 944
Финансовые вложения	1 771 747	3 468 926
Отложенные налоговые активы*	599 416	587 104
Прочие активы	187 311	230 069
<b>II. Оборотные активы</b>		
Запасы	154 686	158 796
НДС по приобретенным ценностям	604	1 748
Дебиторская задолженность	383 820	430 504
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	7 270 316	4 803 805
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 052 741	525 788
Прочие оборотные активы	476 118	648 182
<b>Баланс</b>	<b>19 505 409</b>	<b>18 609 621</b>

ПАССИВ

Наименование показателя	На 31.12.2021	На 31.12.2020
<b>III. Капитал и резервы</b>		
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Переоценка внеоборотных активов	2 237 149	2 172 870
Добавочный капитал (без переоценки)	305 615	305 615
Резервный капитал	186 750	186 750
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	14 330 639	13 650 300
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>		
Заемные средства	-	-
Отложенные налоговые и прочие обязательства	-	-
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>		
Заемные средства	-	-
Кредиторская задолженность	1 126 150	990 351
Оценочные обязательства	73 976	58 619
Прочие обязательства	130	116
<b>Баланс</b>	<b>19 505 409</b>	<b>18 609 621</b>



# ПРИЛОЖЕНИЕ

# 5

ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ  
И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА  
КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

# ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления был рассмотрен Советом директоров ПАО «ЦМТ» на заседании 04 марта 2022 г., Протокол №11.

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении Обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления за 2021 год.

№	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.	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 заочной форме в соответствии с Федеральным законом от 24.02.2021 N 17-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: <a href="https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/">https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/</a> .
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 24.02.2021 N 17-ФЗ.



1.1.3	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1-3: Соблюдается с учетом особенностей проведения собрания в заочной форме в соответствии с Федеральным законом от 24.02.2021 N 17-ФЗ. На основании Федерального закона от 18.03.2020 № 17-ФЗ в отчетном периоде общие собрания акционеров проводились 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. 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: <a href="https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/">https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/</a>.</p>
1.1.4.	<p>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.</p>	<p>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.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>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. Исторически сложилось, что 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). Проведение годового общего собрания акционеров по итогам отчетного года запланировано на апрель 2022 г. 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 в апреле 2021 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. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество при подготовке проекта новой редакции Устава в новом корпоративном году рассмотрит возможность внесения соответствующих изменений в Устав и предоставления акционерам рекомендованных Кодексом сроков направления предложений. В отношении пп.2: Критерий полностью соблюдается.</p>

1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	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 целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество при подготовке проекта новой редакции Устава в новом корпоративном году рассмотрит возможность внесения соответствующих изменений в Устав и предоставления акционерам рекомендованной Кодексом сроков возможности заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет.
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.	<p>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.</p> <p>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 в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров.</p> <p>3. Единичный 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>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	На основании Федерального закона от 18.03.2020 № 17-ФЗ в отчетном периоде общие собрания акционеров проводились 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: <a href="https://corp.wtcmos-cow.ru/about/sharers/">https://corp.wtcmos-cow.ru/about/sharers/</a> , что позволило акционерам высказать свое мнение и направить свои вопросы кандидатам.
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	<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>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп.1: Критерий полностью соблюдается. В отношении пп. 2: 16.10.2018г. Советом директоров Общества была утверждена новая редакция Положения о дивидендной политике ПАО «ЦМТ», которая предусматривает возможность использования помимо показателя чистой прибыли по данным бухгалтерской финансовой отчетности, составленной по РСБУ, других показателей для определения размера дивидендов. Предыдущая редакция Положения о дивидендной политике не содержала вышеуказанной нормы. Вместе с тем, в целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления Общество планирует в 2022 году рассмотреть возможность использования помимо показателей чистой прибыли по

		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).		данным РСБУ других показателей для определения размера дивидендов. В отношении пп.3: Критерий полностью соблюдается.
1.2.2	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.	В Положении о дивидендной политике общества помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	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. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления Общество планирует в 2022 году рассмотреть возможность обновления соответствующих принципов и критериев дивидендной политики, в которой, кроме всего прочего, будут определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых Обществу не следует выплачивать дивиденды.
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	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 внутренним займам контролирующему лицу и (или) его подконтрольным лицам) не использовались	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

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	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.	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	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	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». 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. 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.
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.			
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	Используемые регистратором общества технологии и условия оказываемых услуг соответствуют потребностям общества и его акционеров, обеспечивают учет прав на акции и реализацию прав акционеров наиболее эффективным образом	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	
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	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. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	<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 текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества.</p> <p>3. В отчетном периоде советом директоров рассмотрен отчет (отчеты)</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<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 существенных изменений по отношению к рассмотренному ранее отчетному периоду. Вместе с тем, в новом корпоративном году Общество планирует вынести на рассмотрение Советом директоров данный критерий.</p> <p>В отношении пп.3: Критерий полностью соблюдается.</p>

		единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии общества		
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.	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 рассмотрением критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	<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.</p> <p>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>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>В отношении пп.1: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.2: Совет директоров Общества рассматривает приемлемую величину рисков (риск-аппетит) раз в два корпоративных года. Соответственно вопрос о риск-аппетитах за отчетный год рассматривается в текущем году.</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>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.</p> <p>2. В течение отчетного периода советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	<p>1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов.</p> <p>2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел результаты самооценки и (или) внешней оценки практики корпоративного управления в обществе.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>2.2 Совет директоров подотчетен акционерам общества.</b>				
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	<p>1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов каждым из членов совета директоров.</p> <p>2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.</p>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
<b>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.</b>				
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.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	В отчетном периоде совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.4 В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.				
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 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.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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>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>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.	Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.	Независимые директора (у которых отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставлялись совету директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			
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>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>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<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. Кроме того, в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО «Московская Биржа», критерий о наличии независимых директоров в составе Совета директоров не применим к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО «Московская Биржа». В части исполнения критерия по определению старшего независимого директора, Совет директоров планирует рассмотреть данный вопрос в новом корпоративном году.</p> <p>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: <a href="https://corp.wt.moscow.ru/about/sharers/disclosure/regulations/">https://corp.wt.moscow.ru/about/sharers/disclosure/regulations/</a>.</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.	Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	



2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.			
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>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>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	<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>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

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.	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. 2. В обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отчетный период состоялось 11 заседаний Совета директоров Общества (в корпоративном году — 12 заседаний Совета директоров).
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	1. В обществе утверждён 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В соответствии с п. 9.3.11. Устава ПАО «ЦМТ» Совет директоров принимает решения простым большинством голосов от присутствующих членов Совета директоров. Решения по отдельным вопросам, указанным в Уставе, принимаются единогласно. Также решения о заключении сделок с заинтересованностью принимаются большинством голосов членов Совета директоров, не заинтересованных в их совершении. Таким образом фактически Уставом предусмотрена более сложная процедура принятия решений по отдельным вопросам, чем квалифицированное большинство или большинство всех избранных членов Совета директоров.

2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.	<p>1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса.</p> <p>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.</p> <p>4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.</p>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>В отношении пп.1:            В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по аудиту, состоящий из трех членов Комитета, два из которых являются независимыми. Председателем Комитета по аудиту также является независимый директор.</p> <p>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.</p> <p>Кроме того, в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО «Московская Биржа», критерий о наличии независимых директоров в составе Совета директоров не применим к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО «Московская Биржа».</p> <p>В отношении пп.2:            Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.3:            Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.4:            Критерий соблюдается полностью.</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>1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров.</p> <p>2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров.</p> <p>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>	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	<p>В отношении пп.1, пп.2:            В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, состоящий из трех членов Комитета, один из которых является независимым.</p> <p>Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества) и не является председателем Совета директоров.</p> <p>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.</p> <p>Кроме того, в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО «Московская Биржа», критерий о наличии независимых директоров в составе Совета директоров не применим к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО «Московская Биржа».</p> <p>В отношении пп.3:            Критерий соблюдается полностью.</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.	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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп.1, пп.2: Задачи комитета по номинациям в Совете директоров Общества реализуются Комитетом Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, состоящим из трех членов Комитета, один из которых является независимым. 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. Кроме того, в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО «Московская Биржа», критерий о наличии независимых директоров в составе Совета директоров не применим к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО «Московская Биржа». 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.
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.).	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись независимыми директорами. 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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп.1: Председатель Комитета по аудиту является независимым директором. 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. Кроме того, в соответствии с требованиями Правил листинга ПАО «Московская Биржа», критерий о наличии независимых директоров в составе Совета директоров не применим к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО «Московская Биржа». В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью.

2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
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.	1. Во внутренних документах общества определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы совета директоров. 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. 3. Результаты оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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).	Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	В Правилах листинга ПАО «Московская Биржа» отсутствует обязательное требование о проведении независимой оценки качества работы Совета директоров в течение трех последних отчетных периодов в обществах, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО «Московская Биржа», куда входит, в том числе, ПАО «ЦМТ». Принимая во внимание данное обстоятельство, в отчетном периоде была проведена самооценка Совета директоров методом анонимного анкетирования членов Совета директоров. При этом использовалась анкета, учитывающая рекомендации независимого оценщика, проводившего ранее оценку деятельности Совета директоров и его Комитетов. Необходимо отметить, что данный критерий не применим к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО «Московская Биржа».
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.			
3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Функции корпоративного секретаря в Обществе осуществляются Руководителем Аппарата Совета Директоров, информация о котором раскрыта в соответствии с требованиями данного критерия.

3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ — положение о корпоративном секретаре. 2. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря. 3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Советом директоров Общества утверждено положение об Аппарате Совета директоров, определяющее порядок назначения, отстранения от должности и порядок вознаграждения Руководителя Аппарата Совета директоров Общества, исполняющего функции корпоративного секретаря. В Положении закреплено право Руководителя Аппарата Совета директоров запрашивать, получать документы Общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц Общества.
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.				
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.	Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	Советом директоров Общества (Протокол заседания Совета директоров от 09.12.2021 №8) рассмотрен вопрос о совершенствовании системы оплаты труда работников Общества, с учетом рекомендаций, изложенных в Экспертном заключении ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России по эффективности системы оплаты труда работников ПАО «ЦМТ», в результате чего были утверждены меры по изменению структуры оплаты труда в Обществе для соответствия условиям рынка труда и усилению стимулирующей роли переменной части вознаграждения.
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.	В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и (или) практику ее (их) внедрения, осуществил оценку их эффективности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик).	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

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.	В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
4.2 Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.				
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.	1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается	Не применимо — действующим Положением о вознаграждениях и компенсациях членов Совета директоров Общества предусмотрено вознаграждение членов Совета директоров только в денежной форме.
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.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

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.		
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>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.</p> <p>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.</p> <p>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>	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается
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).	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 года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> не соблюдается
		<p>В обществе отсутствуют программа долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества с использованием акций Общества.</p> <p>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.</p> <p>В Обществе постоянная ведется работа по совершенствованию системы мотивации (в том числе для членов исполнительных органов и иных ключевых работников).</p> <p>Обществом в отчетном году была проведена диагностика действующей системы оплаты труда работников с привлечением независимой экспертной организации. В результате Советом директоров Общества (Протокол заседания Совета директоров от 09.12.2021 №8) рассмотрен вопрос о совершенствовании системы оплаты труда работников Общества, с учетом рекомендаций, изложенных в Экспертном заключении ФГБУ «ВНИИ труда» Минтруда России» по эффективности системы оплаты труда работников ПАО «ЦМТ», в результате чего были утверждены меры по изменению структуры оплаты труда в Обществе для соответствия условиям рынка труда и усилению стимулирующей роли переменной части вознаграждения.</p> <p>Общество планирует продолжить совершенствовать систему мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества в 2022 году.</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.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	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 внутреннего контроля общества и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита.			
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.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

	Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.			
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.	1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп.1: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.2: Критерий неприменим, поскольку в отчетном периоде в обществе не возникло вопросов / инцидентов, связанных с соблюдением Обществом его информационной политики. В связи с этим необходимость созыва Совета директоров по таким вопросам отсутствовала.
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	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. 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). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп.1: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.3: 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.
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.			
6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, связанных с раскрытием информации	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

		или деятельность которых может привести к необходимости раскрытия информации. 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. 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.		
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.	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. 2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет. 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. 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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп.1: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.3: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.4: 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.

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.	1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита. 2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.			
6.3.1	Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества. 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.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп.1: Критерий соблюдается полностью. В отношении пп.2: Действующая редакция Информационной политики Общества не содержит положений, предусмотренных данным критерием. Кроме того, 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, 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 2022 году.
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.	1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенной информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.			
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 сделок или иных действий, являющихся существенными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции общего	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	При определении сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации. Несмотря на то, что в Уставе Общества не определены существенные корпоративные действия, на практике все существенные корпоративные действия проходят предусмотренную законодательством процедуру одобрения. Одновременно Уставом Общества предусмотрено предварительное рассмотрение/одобрение Советом директоров всех сделок по отчуждению или приобретению Обществом имущества на сумму

	Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.	собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации.		более 5% балансовой стоимости активов Общества. Кроме того, существенные корпоративные действия закреплены в Кодексе корпоративного управления ПАО «ЦМТ», утвержденном Советом директоров Общества. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество при подготовке Устава в новом корпоративном году рассмотрит возможность применения указанных рекомендаций Кодекса. В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью.
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.	В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	
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.	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям. 2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.	<input type="checkbox"/> соблюдается <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	В отношении пп.1: В своей деятельности Общество руководствуется установленными действующим законодательством Российской Федерации критериями отнесения сделок Общества к существенным корпоративным действиям. Уставом Общества предусмотрено предварительное рассмотрение/ одобрение Советом директоров всех сделок по отчуждению или приобретению Обществом имущества на сумму более 5% балансовой стоимости активов Общества. Кроме того, в Обществе действует Конкурсная комиссия, к функциям которой относится рассмотрение и принятие решений по заключению сделок стоимостью более 1 млн руб. Соответственно, сделки подлежат обязательному рассмотрению Конкурсной комиссией и проходят определенную процедуру контроля/ одобрения, которая позволяет принять дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров Общества. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество при подготовке проекта новой редакции Устава в новом корпоративном году рассмотрит возможность применения указанных рекомендаций Кодекса. В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью.
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.			
7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	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.	<input checked="" type="checkbox"/> соблюдается <input type="checkbox"/> частично соблюдается <input type="checkbox"/> не соблюдается	

7.2.2	<p>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.  2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.  3. При отсутствии формальной заинтересованности члена совета директоров, единоличного исполнительного органа, члена коллегиального 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  <input checked="" type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1, 2: Критерии соблюдаются полностью.  В отношении пп.3: При рассмотрении вопросов о заинтересованности в совершении сделки Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество при внесении изменений в новую редакцию Устава в новом корпоративном году рассмотрит возможность применения указанных рекомендаций Кодекса.</p>
-------	---	--	--	--

Публичное акционерное общество  
«Центр международной торговли»

Консолидированная финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2021 года,  
и аудиторское заключение независимых аудиторов

## **Содержание**

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	9
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	11
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	13
Консолидированный отчет о движении денежных средств	15
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	17





# Аудиторское заключение независимых аудиторов

## Акционерам Публичного акционерного общества «Центр международной торговли»

### Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» и его дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2021 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2021 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### Основание для выражения мнения

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

### Ключевые вопросы аудита

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита 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 по этим вопросам.

### Оценка справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества

См. примечание 5 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Группа учитывает основные средства и инвестиционное имущество по справедливой стоимости, которая на отчетную дату составила существенную сумму.</p> <p>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.</p> <p>Составление моделей дисконтированных будущих денежных потоков основано на ряде допущений.</p>	<p>Мы оценили профессиональную компетентность и опыт независимого оценщика, привлеченного Группой.</p> <p>С привлечением наших собственных специалистов по оценке мы осуществили следующие процедуры в рамках тестирования справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мы проанализировали применимость использованных методов оценки для всех объектов основных средств и инвестиционного имущества;</li> <li>- мы протестировали на выборочной основе допущения, использованные независимым оценщиком, привлеченным Группой, для определения справедливой стоимости активов;</li> <li>- мы сопоставили входящие данные, использованные независимым оценщиком в моделях дисконтирования будущих денежных потоков, с бюджетом,</li> </ul>

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Оценка справедливой стоимости является ключевым вопросом аудита по следующим причинам:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- оценка справедливой стоимости требует применения профессионального суждения в вопросах выбора методов оценки и формировании допущений;</li><li>- существует неопределенность в отношении допущений, которые используются для построения прогнозных данных дисконтированных денежных потоков. Указанная неопределенность усугубляется существенной волатильностью экономической ситуации и влиянием коронавирусной инфекции COVID-19 на ряд видов деятельности Группы;</li><li>- существуют трудности в подборе аналогов по активам, оцениваемым сравнительным методом;</li><li>- изменение в вышеупомянутых допущениях и оценках может привести к существенным изменениям справедливой стоимости.</li></ul>	<p>подготавливаемым руководством Группы;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- мы критически оценили подбор аналогов для активов, оцениваемых сравнительным методом;</li><li>- мы проанализировали причины существенных изменений основных допущений, использованных в оценке активов по состоянию на 31 декабря 2021 года с допущениями, использованными на предыдущую отчетную дату;</li><li>- мы провели оценку полноты и точности раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности в отношении использованных для оценки методов и допущений.</li></ul>

### Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 аудиторов 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 Международными стандартами аудита, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог,

умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности 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 аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.



ПАО «ЦМТ»

Аудиторское заключение независимых аудиторов

Страница 6

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление, мы определяем вопросы, которые были наиболее значимыми 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.

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



Безвержая А.А.

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

АО «КПМГ»

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

Москва, Россия

8 апреля 2022 года

тыс. руб.	Прим	31 декабря 2021	31 декабря 2020
<b>Активы</b>			
Основные средства	15	10,198,631	9,239,808
Инвестиционное имущество	16	36,214,606	35,216,806
Нематериальные активы	17	80,113	97,248
Прочие инвестиции	18	218,022	1,851,361
Отложенные налоговые активы	19	2,328	3,023
Авансы, выданные под приобретение основных средств и инвестиционного имущества		71,744	52,060
Прочая дебиторская задолженность	21	-	30,333
<b>Внеоборотные активы</b>		<b>46,785,445</b>	<b>46,490,639</b>
Запасы	20	154,327	154,063
Активы для продажи	28	37,487	-
Активы по текущему налогу на прибыль		85,265	109,467
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	46,252	55,750
Предоплаты (авансы выданные)	22	390,791	354,384
Прочие инвестиции	18	7,315,663	4,862,627
Денежные средства и их эквиваленты	23	1,172,717	687,093
<b>Оборотные активы</b>		<b>9,202,502</b>	<b>6,223,384</b>
<b>Итого активов</b>		<b>55,987,947</b>	<b>52,714,023</b>

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	24	1,060,901	1,060,901
Резерв собственных акций		(2,117,323)	(2,117,323)
Резерв переоценки основных средств	15	5,520,310	4,413,318
Нераспределенная прибыль		42,452,827	40,815,700
<b>Капитал, причитающийся собственникам Компании</b>		<b>46,916,715</b>	<b>44,172,596</b>
Неконтролирующая доля участия		(30,216)	(31,631)
<b>Итого капитала</b>		<b>46,886,499</b>	<b>44,140,965</b>
<b>Обязательства</b>			
Долгосрочная кредиторская задолженность	27	97,877	113,876
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	270,181	327,738
Отложенные налоговые обязательства	19	7,253,461	6,803,607
<b>Долгосрочные обязательства</b>		<b>7,621,519</b>	<b>7,245,221</b>
Кредиторская задолженность	27	1,329,036	1,183,494
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	66,566	75,868
Резервы под неиспользованные отпуска		83,721	66,120
Краткосрочные заемные средства	27(с)	384	1,929
Обязательства по текущему налогу на прибыль		220	426
<b>Краткосрочные обязательства</b>		<b>1,479,928</b>	<b>1,327,837</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>9,101,448</b>	<b>8,573,058</b>
<b>Итого капитала и обязательства</b>		<b>55,987,947</b>	<b>52,714,023</b>

Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

8 апреля 2022 года



Главный бухгалтер Компании

 Куркина И.В.



тыс. руб.	Прим.	2021	2020
Выручка	7	6,604,684	5,215,920
Себестоимость продаж	9	(2,627,437)	(2,395,496)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>3,977,247</b>	<b>2,820,424</b>
Прочие доходы	8	238,617	13,772
Коммерческие расходы	10	(503,430)	(370,919)
Общехозяйственные и административные расходы	11	(1,921,668)	(1,787,430)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки		(9,211)	(3,595)
Прочие операционные расходы	12	(85,480)	(24,461)
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества	5, 16	938,538	(1,592,646)
Убыток от переоценки основных средств	5, 15	(11,502)	(59,806)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>2,623,111</b>	<b>(1,004,661)</b>
Финансовые доходы	13	216,434	997,776
Финансовые расходы	13	(131,618)	(39,396)
<b>Нетто-величина финансовых доходов</b>		<b>84,814</b>	<b>958,380</b>
<b>Прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>2,707,926</b>	<b>(46,281)</b>
Расход по налогу на прибыль	14	(609,226)	(86,830)
<b>Прибыль/(убыток) за отчетный год</b>		<b>2,098,700</b>	<b>(133,111)</b>
<b>Прочий совокупный доход/(убыток)</b>			
<i>Статьи, которые не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Переоценка основных средств	5, 15	1,439,013	(1,000,617)
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	26	75,320	31,196
Соответствующий налог на прибыль	14	(271,009)	200,123
<b>Прочий совокупный доход/(убыток) за отчетный год, за вычетом налога на прибыль</b>		<b>1,243,324</b>	<b>(769,298)</b>
<b>Общий совокупный доход/(убыток) за отчетный год</b>		<b>3,342,024</b>	<b>(902,409)</b>

тыс. руб.	Прим.	2021	2020
<b>Прибыль/(убыток), причитающиеся:</b>			
Собственникам Компании		2,097,285	(133,005)
Держателям неконтролирующих долей		1,415	(106)
<b>Прибыль/(убыток) за отчетный год</b>		<b>2,098,700</b>	<b>(133,111)</b>
<b>Общий совокупный доход/(убыток), причитающиеся:</b>			
Собственникам Компании		3,340,609	(902,303)
Держателям неконтролирующих долей		1,415	(106)
<b>Общий совокупный доход/(убыток) за отчетный год</b>		<b>3,342,024</b>	<b>(902,409)</b>
<b>Прибыль/(убыток) на акцию</b>			
Базовая и разведенная прибыль/(убыток) на акцию (руб.)	25	2,210	(0,239)

Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

8 апреля 2022 года



Главный бухгалтер Компании

 Куркина И.В.

Прим.	Капитал, причитающийся собственникам Компании					Итого	Неоплаченные доли участия	Итого
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоплаты основных средств	Нераспределенная прибыль	Итого			
	1,060,901	(2,117,323)	4,413,318	40,815,700	44,172,596	(51,631)	44,140,965	
	-	-	-	2,097,285	2,097,285	1,415	2,098,700	
15	-	-	1,439,013	-	1,439,013	-	1,439,013	
	-	-	(61,012)	61,012	-	-	-	
26	-	-	-	75,320	75,320	-	75,320	
14, 19	-	-	(271,009)	-	(271,009)	-	(271,009)	
	-	-	1,106,992	136,332	1,243,324	-	1,243,324	
	-	-	1,106,992	2,233,617	3,340,609	1,415	3,342,024	
<b>Операции с собственниками Компании</b>								
24(b)	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
	1,060,901	(2,117,323)	5,520,310	42,452,827	46,916,715	(30,216)	46,886,499	
<b>Остаток на 31 декабря 2021 года</b>								

Главный бухгалтер Компании

Кураши И.В.



тыс.руб.	Капитал, причитающийся собственникам Компании					Итого	Итого	Итого
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки внешних средств	Нераспре- деленная прибыль	Итого			
Остаток на 1 января 2020 года	1,060,901	(2,117,323)	5,251,653	41,476,158	45,671,389	(31,525)	45,639,864	
Общий совокупный убыток	-	-	-	(133,005)	(133,005)	(106)	(133,111)	
Убыток за отчетный год	-	-	-	-	-	-	-	
Прочий совокупный убыток	-	-	(1,000,617)	-	(1,000,617)	-	(1,000,617)	
Переоценка основных средств	-	-	(37,841)	37,841	-	-	-	
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости	-	-	-	-	-	-	-	
Актуарные прибыли по планам с устраиваемыми выплатами	-	-	-	31,196	31,196	-	31,196	
Налог на прибыль в отношении прочих совокупного дохода	-	-	200,123	-	200,123	-	200,123	
Итого прочий совокупный убыток	-	-	(838,335)	69,037	(769,298)	-	(769,298)	
Общий совокупный убыток за отчетный год	-	-	(838,335)	163,968)	(902,303)	(106)	(902,409)	
Операции с собственниками Компании	-	-	-	-	-	-	-	
Взносы и выплаты	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
Дивиденды	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
Итого взносов и выплат	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
Итого операций с собственниками Компании	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-	(596,490)	
Остаток на 31 декабря 2020 года	1,060,901	(2,117,323)	4,413,318	40,815,700	44,172,596	(31,631)	44,140,965	

тыс.руб.	Прим.	2021	2020
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
(Убыток)/прибыль за отчетный год		2,098,700	(133,111)
<b>Корректировки:</b>			
Финансовые доходы	13	(216,433)	(997,776)
Финансовые расходы	13	131,618	39,396
Амортизация	15,17	581,634	658,239
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества	16	(938,538)	1,592,646
Убытки от переоценки и расходы от продажи основных средств	12,15	32,213	71,514
Доходы от списания кредиторской задолженности	8	(18,803)	(2,809)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		9,211	3,595
Восстановление убытков от обесценения	8	(12,276)	(1,843)
Изменение резерва по запасам		(5,742)	
Прочие неденежные корректировки		(1,545)	(2,611)
Расход по налогу на прибыль	14	609,226	86,830
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов</b>		<b>2,269,265</b>	<b>1,314,070</b>
Изменение запасов		5,478	17,503
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		13,118	(6,389)
Изменение предоплат (авансов выданных)		(37,706)	(6,596)
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		137,382	(162,372)
Изменение резервов и обязательств по неиспользованным отпускам		17,044	(59,212)
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль</b>		<b>2,404,581</b>	<b>1,097,004</b>
Налог на прибыль уплаченный		(392,811)	(323,984)
<b>Чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>2,011,770</b>	<b>773,020</b>

тыс.руб.	Прим.	2021	2020
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Проценты, полученные по банковским депозитам и дивидендный доход		140,809	128,674
Приобретение нематериальных активов, основных средств, инвестиционного имущества		(195,468)	(250,265)
Размещение средств на депозитах		(7,313,324)	(6,900,609)
Закрытие депозитов		6,296,665	6,007,916
Поступление от погашения займов		250,000	3,000
Предоставление займов другим организациям		(100,000)	(150,000)
Поступления от продажи основных средств, инвестиционного имущества		—	55
<b>Чистый поток денежных средств, использованный в инвестиционной деятельности</b>		<b>(921,318)</b>	<b>(1,161,229)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Привлечение заемных средств		—	1,545
Дивиденды выплаченные		(594,538)	(594,539)
Налог на прибыль уплаченный с дивидендов		(13,401)	(13,456)
<b>Чистый поток денежных средств, использованный в финансовой деятельности</b>		<b>(607,939)</b>	<b>(606,450)</b>
<b>Чистое (уменьшение)/увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>482,513</b>	<b>(994,659)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	23	687,093	1,677,717
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		3,111	4,035
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>	23	<b>1,172,717</b>	<b>687,093</b>

Генеральный директор Компании



Страшко В.П.

Главный бухгалтер Компании

Куркина И.В.

Примечание	Стр.	Примечание	Стр.
1 Отчитывающееся предприятие	18	20 Запасы	42
2 Основы учета	19	21 Торговая и прочая дебиторская задолженность	43
3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности	19	22 Предоплаты (авансы выданные)	43
4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	20	23 Денежные средства и их эквиваленты	44
5 Оценка справедливой стоимости	21	24 Капитал и резервы	44
6 Операционные сегменты	28	25 Прибыль/(убыток) на акцию	45
7 Выручка	32	26 Вознаграждения работникам	46
8 Прочие доходы	32	27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность	47
9 Себестоимость продаж	33	28 Внеоборотные активы для продажи	48
10 Коммерческие расходы	33	29 Управление финансовыми рисками	48
11 Общехозяйственные и административные расходы	33	30 Операционная аренда	54
12 Прочие операционные расходы	34	31 Договорные обязательства капитального характера	54
13 Нетто-величина финансовых доходов	34	32 Условные активы и обязательства	54
14 Расход по налогу на прибыль	35	33 Операции со связанными сторонами	55
15 Основные средства	36	34 События после отчетной даты	56
16 Инвестиционное имущество	38	35 База для оценки	57
17 Нематериальные активы	39	36 Основные положения учетной политики	57
18 Прочие инвестиции	40	37 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	72
19 Отложенные налоговые активы и обязательства	41		

## 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 2020 года обыкновенные и привилегированные акции Компании были включены в котировальный список «Второй уровень» ПАО Московская биржа. С 20 июля 2021 года обыкновенные и привилегированные акции Компании переведены из раздела «Второй уровень» в раздел «Третий уровень» списка ценных бумаг, допущенных к торгам в ПАО Московская биржа (примечание 24 (b)).

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 и соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли.

Активы Группы включают в основном недвижимость в городе Москве, а именно: три офисных здания, конгресс-центр, гостиницу «Crowne Plaza Moscow WTC», клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow World Trade Centre», гостиницу «Holiday Inn Express», «Международная», многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», автоматизированные многоуровневые паркинги, рестораны высшей категории «Континенталь», «Real Food Restaurant» и «Dorchester», 2 фитнес-клуба высокой категории «WTC fitness» и «WTC fitness lite», комплексе 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 2021	31 декабря 2020
ОАО «ГК «Союз»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Фитнес»	100.00%	100.00%
ООО «Совинцстр-2»	100.00%	100.00%
ООО «Проминэкспо»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Краснодар»	100.00%	100.00%



ООО «ЦМТ–Регион–Саранск»

80.00%

80.00%

#### **(b) Условия осуществления хозяйственной деятельности**

Группа осуществляет свою деятельность в Российской Федерации. Соответственно, на бизнес Группы оказывают влияние экономика и финансовые рынки Российской Федерации, которым присущи особенности развивающегося рынка. Правовая, налоговая и регуляторная системы продолжают развиваться, однако сопряжены с риском неоднозначности толкования их требований.

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

Пандемия коронавируса (COVID-19) в 2020 году вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. С марта 2020 года наблюдалась существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках. Влияние пандемии на развитие экономики на уровне отдельных стран и мировой экономики, в целом, не имеет исторических аналогов с другими периодами, когда правительства принимали пакеты мер по спасению экономики. Прогнозы изменений макроэкономических параметров в краткосрочной и долгосрочной перспективе, масштабов влияния пандемии на компании различных отраслей, включая оценки длительности кризисного периода и темпов восстановления, значительно различаются.

За 2021 год Группа продемонстрировала быстрое восстановление и рост финансовых показателей. Руководство Группы полагает, что дальнейшее влияние пандемии, в том числе новые штаммы, не окажет значительного негативного влияния на финансовое положение и финансовый результат Группы в 2022 году.

Кроме того, после отчетной даты возникли события, которые оказали существенное влияние на условия ведения хозяйственной деятельности, как приведено в раскрытии 34.

Сложившиеся экономические обстоятельства привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону роста, к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей нестабильности рынков капитала, российского рубля, сокращению объема иностранных инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования.

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»).

Изменения существенных принципов учетной политики их влияние и выбранные методы перехода раскрываются в Примечании 36.

Настоящая консолидированная отчетность утверждена руководством Группы 8 апреля 2022 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 74,2926 и 73,8757 на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 года соответственно. Официальный курс обмена евро к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 84,0695 и 90,6824 на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 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 – ставка дисконтирования и банковский мультипликатор, используемые для расчета 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
<b>Основные средства</b>		
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 578 номеров
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 149 номеров
Административное здание ООО «ЦМТ-фитнес»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь 3,879 кв.м.
Гостиница «Holiday Inn Express»	г. Москва, Левобережная ул., вл.12, вл.10 стр.1	Общая площадь – 2,437 кв.м.
Комплексе объектов питания	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 171 номер Комплексе ресторанов и прочих объектов питания
<b>Инвестиционное имущество</b>		
Многоквартирный жилой дом «Эридан-1»	г. Москва, Балаклавский проспект, 2 корп. 2	157 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
Многоквартирный жилой дом «Эридан-2»	г. Москва, Кировоградская ул., 32	168 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
ООО «ЦМТ-Краснодар»	г. Краснодар, ул. Советская, 30	Офисные помещения общей площадью 9,264 кв. м.
ОСК «Проминвэкс»	г. Москва, улица Коцюбинского, вл. 4, стр. 2, 3, 4	Комплексе 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 – 22,996 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 – 28,755 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 – 6,521 кв.м.
«Международная»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 48,894 кв.м., из них арендопригодной площади офисов, магазинов, ресторанов – 28,892 кв.м.; арендопригодной площади апартаментов и гостиничных номеров (75 номера) – 3,643 кв.м.; конгрессно-выставочные площади 398 кв.м.
«Торговая галерея МОЛЛ»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 21,455 кв.м., из них арендопригодной площади – 3,220 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 3,277 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 2021 года. В договорах операционной аренды площадь указывается по стандартам ВОМА, которые включают в площадь помещения общего пользования.

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

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

Объект оценки	31 декабря 2021 и 31 декабря 2020	
	Движимое имущество	Недвижимое имущество
Земельные участки, административное здание, многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», ООО «ЦМТ-Краснодар»	затратный	Сравнительный
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC» Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre», гостиница «Holiday Inn Express», ОСК «Проминэкспо», «Офис 1», «Офис 2», «Офис 3», «Конгресс центр», «Торговая галерея МОЛЛ», «Международная», «Паркинг 1», «Паркинг 2», Комплекс объектов питания, ООО «ЦМТ-Фитнес»	затратный	Доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества

(г) Основные допущения, применяемые при использовании доходного подхода

Объекты оценки	31 декабря 2021				31 декабря 2020					
	Прогноз- ный период, лет	Средние годовые темпы роста и прогнозируемые доходы	Темпы роста в период, % (постригно- зный период)	Ставка капитализации мл. % (постригно- зный период)	Прогнозы в период, лет	Средние годовые темпы роста в прогнозируемом периоде, % доходы	Темпы роста в постри- гнозный период, %	Ставка капитализации дисконтиро- ванная, % (постригно- зный период)	Ставка капитализации дисконтиро- ванная, % (постригно- зный период)	
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	4	13,75	9,43	3,00	14,69	11,69	13,93	2,60	13,84	11,24
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	4	7,55	8,15	3,00	14,24	11,24	11,47	2,60	13,64	11,04
Комплекс объектов питания	5	8,06	5,35	3,00	14,09	11,09	10,01	2,60	13,30	10,30
Гостиница «Holiday Inn Express»	4	12,28	15,35	3,30	15,32	11,91	17,05	2,60	13,84	11,24
«Офис 1»	5	5,85	5,30	3,00	14,74	10,00	5,07	2,60	12,78	9,75
«Офис 2»	5	5,45	3,57	3,00	14,89	9,75	8,05	2,60	12,68	9,75
«Офис 3»	5	5,28	3,45	3,00	14,39	9,50	3,62	2,60	12,88	9,50
«Конгресс центр»	5	11,02	11,65	3,00	14,19	11,19	21,30	2,60	13,84	9,75
«Горская галерея МОУД»	5	13,85	3,43	3,00	14,09	10,50	8,25	2,60	13,34	10,25
«Международная»	5	5,91	4,17	3,00	15,09	10,00	6,86	2,60	12,68	9,50
«Паркитг 1»	4	5,75	4,19	3,00	14,44	10,00	6,81	2,60	13,94	9,75
«Паркитг 2»	4	5,34	3,19	3,00	14,59	10,00	6,81	2,60	13,94	9,75
ООО «ЦМТ-Фитнес»	5	11,45	4,10	3,00	13,84	10,84	8,07	2,60	13,46	9,75
ОСК «Проминвест»	4	3,91	2,74	3,30	15,96	11,50	2,48	2,60	15,02	11,30

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 2021 года и 31 декабря 2020 года использовались следующие темпы прироста доходов от соответствующих объектов:

- Для гостиницы «Crowne Plaza Moscow WTC» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 13.7%, в остальных периодах 13.5%-14.1% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 65.1%, в остальных периодах 15.9%-34.6%).
- Для клубного корпуса отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 4%, в остальных периодах 8.5%-9.1% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 73.9%, в остальных 11.7%-14.8%).
- Для гостиницы «Holiday Inn Express» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 18.5%, в остальных периодах 10.2%-10.4% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 54%, в остальных 11.2%-20.1%).
- Для объекта «Конгресс-центр» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 12.1%, в остальных 10.8% ( для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 69.4%, в остальных 4.1%-61.2%).
- Для объекта «ЦМТ-торговая галерея «Молл» на 31 декабря 2021 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 63.5%, в остальных 4% (для оценки на 31 декабря 2020 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 51.7%, в остальных 4%-22%).

В качестве итогового показателя темпов роста денежных потоков в постпрогнозный период было принято значение индекса потребительских цен в долгосрочной перспективе Министерства экономического развития РФ по прогнозу – 103% - 103.3% (в 2020 году – 102.6%).

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 – свободные помещения по офисному зданию по состоянию на 31 декабря 2021 года и в среднем за 2021 год отсутствовали (на 31 декабря 2020 года и за 2020 год: 6.29% и 5.6%). Прогноз доли вакантных площадей был основан на фактических данных о загрузке объекта на дату оценки. Анализ чувствительности показал, что снижению загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 94 млн.руб. или 1.42%.

– Офис–2 – объем свободных помещений по офисному зданию составил 0,0% по состоянию на 31 декабря 2021 года и 0,07% в среднем за 2021 год соответственно (на 31 декабря 2020 года и за 2020 год: 1,92% и 0,8%). В прогнозных периодах и в постпрогнозируемом периоде заложен уровень загрузки на конец 2021 года. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 106 млн.руб. или 1,42%.

– Офис–3 – по состоянию на 31 декабря 2021 года и в среднем за 2021 год объем свободных помещений по офисному зданию составил 0,19% (2020 год: 0%). В прогнозном и постпрогнозируемом периодах заложено допущение о вакантных площадях в размере 2,6%. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 97 млн.руб. или 1,3%.

#### *Для объектов гостиничного сектора*

Доходы от объектов гостиничного сектора прогнозировались на основе аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных данных о темпах ее восстановления относительно фактических показателей 2021 года, сложившихся в связи с пандемией COVID–19. Темпы восстановления отрасли, по мнению руководства Группы, связаны с этапами открытия международного авиасообщения и восстановлением деловой активности мирового и российского сообщества. При этом наиболее критичным допущением в оценке доходов от гостиничной недвижимости Группа считает уровень загрузки гостиниц.

В среднем за 2021 год загрузка номерного фонда составила Crowne Plaza 54% (2020 год 27%), Crowne Plaza Club 59,2% (2020 год 33%), Holiday Inn Express 62% (2020 год: 40,5%). Также учитывались фактические операционные результаты за 2021 год.

При определении справедливой стоимости объектов гостиничного бизнеса, принадлежащих Группе, было сделано допущение о восстановлении объемов загрузки номерного фонда до уровня 2019 года в 2025 годах. При более оптимистичных прогнозах восстановления отрасли (в 2024 году) стоимость имущества может увеличиться на 212 млн.руб. (2,94%). Более медленные темпы восстановления отрасли (в 2026 году) могут привести к снижению стоимости имущества на 107 млн.руб. (на 1,49%).

#### *Для прочих объектов*

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

При оценке справедливой стоимости прочих объектов использовалось допущение, что доходы центров финансовой ответственности восстановятся до уровня 2019 года в следующие периоды: комплексе объектов питания – в 2023 году; конгресс–центр – в 2025 году; паркинги – в 2022 году; фитнес–клуб – после 2025 года.

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

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых доходным подходом, на 31 декабря 2021 года составила 39,934,514 тыс.руб. (на 31 декабря 2020 года: 39,132,759 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»	Административ- ное здание
Количество аналогов	3*	4	3
Диапазон стоимости за квадратный метр (тыс.руб.)	224-300**	70-104	246-295
Корректировки на площадь	0%	(14%)-(1%)	(10%)-4%
Корректировка на торг	(12.2%***)-(6%)	(7%)	(12%)
Корректировка на местоположение	0%	0%-23%	(13%)-(0%)
Корректировка на удаленность от станции метро	0%	0%	(11%)-(5%)
Корректировка на состояние, уровень отделки	0%-3%	0%	0%
Корректировка на этажность	0%	0%	0%
Корректировка на наличие парковки	0%	(8%)-0%	(13%)-(6%)
Корректировка на площадь земельного участка, приходящегося на 1 кв.м общей площади здания	0%	(9%)-(5%)	0%
Корректировка на вид права на земельный участок	0%	0%	(10%)-0%
Корректировка на год постройки	0%	(4%)-(1%)	0%
Права на объекты-аналоги	собственность	собственность	собственность/ аренда

\*По 3 объекта-аналога для каждого из типов квартир, 1, 2, 3, 4-комнатных, а также коммерческих помещений.

\*\* Цены предложений в «Эридан-1» – 227-298 тыс. руб. за кв.м жилой площади; в «Эридан-2» – 224-300 тыс. руб. за кв.м жилой площади.

\*\*\*Для коммерческих помещений.

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 2021 года составила 6,421,046 тыс.руб. (на 31 декабря 2020 года: 5,299,503 тыс.руб.).

Справедливая стоимость движимого имущества на 31 декабря 2021 и 31 декабря 2020 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.

**(с) 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 непроизводных 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 отдельно. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц на регулярной основе анализируются генеральным директором и Правлением Компании. Стратегические решения выносятся на одобрение и утверждаются Советом Директоров. Информация, предоставляемая заместителям генерального директора, готовится на основании данных бухгалтерского учета в соответствии с российскими стандартами учета.

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

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

**Гостиница «Holiday Inn Express».** Оказание гостиничных услуг. Номерной фонд Holiday Inn Express (далее – Гостиница НИЕ) составляет 171 номер.

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

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

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

Руководство Общества анализирует результаты от продажи гостиничных номеров в апарт-отеле «Международная» отдельно от результатов деятельности гостиничных комплексов Crowne Plaza и NIE. 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 «Промисэкспо».** 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 2021, ни в 2020 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 2021 и 2020 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 2021–2020 годах ни одному из покупателей индивидуальный объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов.

2021 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	Комплексы объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ	Гостиница			Итого
							«Holiday Inn Express»	«Промин- экспо»	Прочие дочерние предприятия	
Выручка по договорам с покупателями	1,116,701	113,174	823,016	55,713	-	13,489	193,038	-	72,990	2,388,121
Выручка по договорам аренды	-	3,506,954	-	181,291	266,054	78,857	11,227	193,127	41,396	4,278,906
Выручка от продаж между сегментами	-	(19,437)	-	-	-	-	(69,839)	(43,023)	(6,240)	(138,539)
<b>Выручка сегмента</b>	<b>1,116,701</b>	<b>3,609,691</b>	<b>823,016</b>	<b>237,004</b>	<b>266,054</b>	<b>92,346</b>	<b>134,426</b>	<b>150,104</b>	<b>108,146</b>	<b>6,528,488</b>
Валовая прибыль сегмента	437,972	2,774,733	40,327	65,684	137,428	64,014	(31,794)	97,463	22,591	3,608,418
<b>Основные средства и инвестиционные имущество на 31 декабря 2021</b>	<b>6,488,996</b>	<b>28,188,489</b>	<b>1,961,108</b>	<b>5,282,644</b>	<b>903,594</b>	<b>-</b>	<b>805,795</b>	<b>1,348,541</b>	<b>741,294</b>	<b>45,720,461</b>
Основные средства	6,488,996	-	1,961,108	-	-	-	805,795	-	249,956	9,505,855
Инвестиционное имущество	-	28,188,489	-	5,282,644	903,594	-	-	1,348,541	491,338	36,214,606
<b>2020 тыс.руб.</b>	<b>Гостиничный комплекс</b>	<b>Офисно- квартирный комплекс</b>	<b>Комплексы объектов питания</b>	<b>Апарт-отель «Эридан»</b>	<b>Конгресс- Центр</b>	<b>Прочие услуги ЦМТ</b>	<b>«Holiday Inn Express»</b>	<b>ООО «Промин- экспо»</b>	<b>Прочие дочерние предприятия</b>	<b>Итого</b>
Выручка отчетного сегмента	502,501	3,447,241	423,377	232,573	152,079	66,460	126,670	182,930	121,716	5,255,547
Выручка от продаж между сегментами	-	(17,523)	-	-	-	-	(64,343)	(40,260)	(3,114)	(125,240)
<b>Выручка сегмента</b>	<b>502,501</b>	<b>3,429,718</b>	<b>423,377</b>	<b>232,573</b>	<b>152,079</b>	<b>66,460</b>	<b>62,327</b>	<b>142,670</b>	<b>118,602</b>	<b>5,130,307</b>
Валовая прибыль сегмента	(28,445)	2,604,535	(128,449)	73,521	10,397	42,793	(22,322)	93,165	41,998	2,686,993
<b>Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2020</b>	<b>5,638,843</b>	<b>27,957,635</b>	<b>1,923,175</b>	<b>4,660,482</b>	<b>815,902</b>	<b>-</b>	<b>771,769</b>	<b>1,304,496</b>	<b>728,659</b>	<b>43,800,961</b>
Основные средства	5,638,843	-	1,923,175	-	-	-	771,769	-	250,368	8,584,155
Инвестиционное имущество	-	27,957,635	-	4,660,482	815,902	-	-	1,304,496	478,291	35,216,806

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

тыс. руб.	2021	2020
<b>Выручка</b>		
Выручка от продаж внешним покупателям	6,528,488	5,130,307
<i>Корректировки:</i>		
Выручка подразделений, не являющихся отчетными сегментами	38,881	35,913
Равномерное распределение выручки по договорам аренды	37,315	49,700
<b>Консолидированная выручка</b>	<b>6,604,684</b>	<b>5,215,920</b>

Валовая прибыль за период	Прим.	2021	2020
Общая валовая прибыль отчетных сегментов за период		3,608,418	2,686,993
<i>Корректировки:</i>			
Финансовый результат от деятельности подразделений, не являющихся отчетным сегментом		(1,831,105)	(1,724,439)
Реклассификации для целей подготовки настоящей отчетности		(56,335)	(180,426)
Корректировки по МСФО		(169,096)	(120,053)
Ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		(9,211)	(3,595)
Прочие операционные расходы	12	(85,213)	(24,461)
Финансовые доходы, нетто	13	84,815	958,380
Прочие доходы	8	238,617	13,772
<i>Прочие корректировки:</i>			
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества		938,538	(1,592,646)
Убыток от переоценки основных средств		(11,502)	(59,806)
<b>Консолидированная прибыль/(убыток) до налогообложения</b>		<b>2,707,926</b>	<b>(46,281)</b>

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Основные средства и инвестиционное имущество	45,720,461	43,800,961
Основные средства, не распределяемые по сегментам	692,776	655,653
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	9,574,709	8,257,409
<b>Консолидированная общая величина активов</b>	<b>55,987,946</b>	<b>52,714,023</b>

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 средства, которые не учитываются в разрезе операционных сегментов в управленческой отчетности, представляемой для анализа руководству.

## 7 Выручка

тыс. руб.	2021	2020
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	3,968,173	3,783,581
Выручка от предоставления в пользование площадей конгресс-центра	258,527	143,701
<b>Выручка по договорам аренды</b>	<b>4,226,700</b>	<b>3,927,282</b>
Неарендный компонент выручки	(1,159,635)	(1,159,481)
<b>Итого выручка по договорам аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16</b>	<b>3,067,065</b>	<b>2,767,801</b>
Выручка от предоставления услуг гостиниц	1,411,581	651,446
Выручка от ресторанной деятельности	682,496	369,033
Выручка от предоставления услуг связи	135,582	127,544
Прочая выручка	148,325	140,615
<b>Выручка по договорам с покупателями</b>	<b>2,377,984</b>	<b>1,288,638</b>
Неарендный компонент выручки по договорам аренды	1,159,635	1,159,481
<b>Итого выручка по договорам с покупателями в соответствии с МСФО (IFRS) 15</b>	<b>3,537,619</b>	<b>2,448,119</b>
<b>Итого выручка</b>	<b>6,604,684</b>	<b>5,215,920</b>

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 «Holiday Inn Express». Выручка от ресторанной деятельности преимущественно включена в сегмент Комплекс объектов питания. Неарендный компонент выручки включен в сегменты Офисно-квартирный комплекс, Апартаменты «Эридан», Конгресс-Центр, ООО «Проминзспец» и Прочие дочерние предприятия.

## 8 Прочие доходы

тыс. руб.	2021	2020
Списание кредиторской задолженности	18,803	2,809
Пересчет суммы налога на имущество по решению суда	180,391	-
Пени и штрафы к получению по хозяйственным договорам	2,367	2,839
Восстановление убытков от обеспечения	12,276	1,846
Прочие доходы	24,780	6,278
	<b>238,617</b>	<b>13,772</b>

## 9 Себестоимость продаж

тыс. руб.	2021	2020
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(611,307)	(566,615)
Прочие налоги, включая налог на имущество	(475,736)	(542,107)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(446,510)	(500,265)
Эксплуатационные расходы	(387,905)	(308,036)
Стоимость проданных товаров	(256,481)	(135,642)
Ремонт и обслуживание	(119,997)	(124,026)
Расходы на франшизу	(95,345)	(56,298)
Сырье и материалы	(57,637)	(48,155)
Обслуживание помещений и территорий	(50,941)	(32,455)
Комиссионное вознаграждение агентам	(44,392)	(29,959)
Охрана	(21,830)	(22,485)
Связь и ТВ	(3,664)	(6,187)
Услуги по обеспечению и проведению конгрессов, выставок	(289)	(269)
Прочие расходы	(55,403)	(22,997)
	<u>(2,627,437)</u>	<u>(2,395,496)</u>

## 10 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2021	2020
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(326,670)	(257,251)
Услуги сторонних организаций	(72,065)	(29,806)
Банковские расходы	(37,819)	(24,614)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(16,825)	(18,236)
Материалы	(21,781)	(18,802)
Реклама и маркетинг	(12,051)	(8,523)
Прочие	(16,219)	(13,687)
	<u>(503,430)</u>	<u>(370,919)</u>

## 11 Общехозяйственные и административные расходы

тыс. руб.	2021	2020
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(1,296,597)	(1,160,523)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(118,300)	(139,738)
Охрана	(71,586)	(80,942)
Эксплуатационные расходы	(68,996)	(68,005)
Обслуживание территории	(56,906)	(53,513)
Страхование	(58,497)	(51,541)
Ремонт и обслуживание	(46,243)	(37,897)
Материалы	(37,774)	(37,763)
Налоги, кроме налога на прибыль	(28,188)	(28,438)
Регистрационные и членские взносы	(30,971)	(27,046)
Расходы по использованию товарного знака	(27,025)	(26,733)
Обслуживание вычислительной техники	(31,063)	(22,605)

тыс. руб.	2021	2020
Консультационные услуги	(2,587)	(15,187)
Аудиторские услуги	(9,271)	(8,452)
Корпоративные мероприятия	(9,491)	(7,443)
Услуги сторонних организаций	(1,535)	(1,388)
Прочие расходы	(26,638)	(20,216)
	<b>(1,921,668)</b>	<b>(1,787,430)</b>

## 12 Прочие операционные расходы

тыс. руб.	2021	2020
Расходы от продажи и списания основных средств	(22,358)	(11,708)
Расходы на материальную помощь и благотворительность	(11,729)	(6,897)
Списание дебиторской задолженности	(10,444)	(3)
Прочие расходы	(40,949)	(5,853)
	<b>(85,480)</b>	<b>(24,461)</b>

## 13 Нетто-величина финансовых доходов

тыс. руб.	2021	2020
<b>Признанные в составе прибыли или убытка за период</b>		
Прибыль от изменения обменных курсов иностранных валют	–	794,395
Процентный доход по банковским депозитам	159,603	134,645
Доход по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	50,162	68,736
Доход по финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости	6,669	–
<b>Финансовые доходы</b>	<b>216,434</b>	<b>997,776</b>
Убыток от изменения обменных курсов иностранных валют	(98,752)	–
Проценты по актуарному обязательству	(24,620)	(28,791)
Процентные расходы	(8,246)	(8,540)
Убыток по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	(1,345)
Убыток по финансовым инструментам, оцениваемым по амортизированной стоимости	–	(720)
<b>Финансовые расходы</b>	<b>(131,618)</b>	<b>(39,396)</b>
<b>Нетто-величина финансовых доходов/(расходов), признанных в составе прибыли или убытка за период</b>	<b>84,814</b>	<b>958,380</b>



## 14 Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для компаний Группы составляет 20%.

тыс. руб.	2021	2020
<i>Текущий налог на прибыль</i>		
Отчетный год	(429,686)	(390,224)
Пени по налогу на прибыль	-	(456)
	<u>(429,686)</u>	<u>(390,680)</u>
<i>Отложенный налог на прибыль</i>		
Возникновение и восстановление временных разниц	(179,540)	303,850
	<u>(609,226)</u>	<u>(86,830)</u>

### Налог на прибыль, признанный в составе прочего совокупного дохода

тыс.руб.	2021			2020		
	До налогообложения	Налог	За вычетом налога	До налогообложения	Налог	За вычетом налога
Переоценка объектов основных средств	1,439,013	(271,009)	1,168,004	(1,000,617)	200,123	(800,494)
Актuarные прибыли по планам с установленными выплатами	75,319	-	75,319	31,196	-	31,196
	<u>1,514,332</u>	<u>(271,009)</u>	<u>1,243,323</u>	<u>(969,421)</u>	<u>200,123</u>	<u>(769,298)</u>

Сверка эффективной ставки налога:

	2021		2020	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Прибыль (убыток) до налогообложения	2,707,926	100	(46,281)	100
Налог, рассчитанный по применимой ставке налога	(541,585)	(20)	9,256	20
Невычитаемые расходы	(67,641)	(2)	(95,630)	(207)
Пени по налогу на прибыль	-	-	(456)	(1)
	<u>(609,226)</u>	<u>(22)</u>	<u>(86,830)</u>	<u>(188)</u>

## 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 2020	21,831,852	1,376,146	473,300	54,090	1,145,721	30,041	24,911,150
Поступления	6,192	37,815	6,774	3,403	1,747	20,514	76,445
Выбытия	–	(1,951)	(24,838)	–	(795)	(63)	(27,647)
Ввод в эксплуатацию	–	6,249	7,801	–	217	(14,267)	–
Перемещение в состав инвестиционного имущества	–	–	–	–	–	(17,214)	(17,214)
Переоценка	(4,727,653)	106,581	24,711	(11,806)	64,862	–	(4,543,305)
Остаток на 31 декабря 2020	17,110,391	1,524,840	487,748	45,687	1,211,752	19,011	20,399,429
<i>Амортизация и результат переоценки</i>							
Остаток на 1 января 2020	(12,387,661)	(896,809)	(237,347)	(35,566)	(460,657)	–	(14,018,040)
Начисленная амортизация	(288,935)	(106,903)	(35,833)	(10,961)	(204,171)	–	(646,803)
Выбытия	–	443	21,644	–	253	–	22,340
Переоценка	3,479,639	(63,786)	(17,775)	20,252	66,552	–	3,482,882
Остаток на 31 декабря 2020	(9,196,957)	(1,069,055)	(269,311)	(26,275)	(598,023)	–	(11,159,621)
<i>Балансовая стоимость</i>							
На 1 января 2020	9,444,191	479,337	235,953	18,524	685,064	30,041	10,893,110
На 31 декабря 2020	7,913,434	455,785	218,437	19,412	613,729	19,011	9,239,808

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<b>Переоценная/историческая стоимость</b>							
Остаток на 1 января 2021	17,110,391	1,524,840	487,748	45,687	1,211,752	19,011	20,399,429
Поступления	2,570	29,468	1,342	5,075	2,765	66,724	107,944
Выбытия	-	(11,703)	(2,602)	(735)	(4,238)	-	(19,278)
Ввод в эксплуатацию	-	36,140	-	-	77	(36,217)	-
Перемещение в состав инвестиционного имущества	-	(362)	167	-	(59,129)	731	(58,591)
Переоценка	2,829,932	(217,131)	59,787	7,141	(89,461)	-	2,590,268
<b>Остаток на 31 декабря 2021</b>	<b>19,942,893</b>	<b>1,361,252</b>	<b>546,442</b>	<b>57,168</b>	<b>1,061,766</b>	<b>50,249</b>	<b>23,019,770</b>
<b>Амортизация и результат переоценки</b>							
Остаток на 1 января 2021	(9,196,957)	(1,069,055)	(269,311)	(26,275)	(598,023)	-	(11,159,621)
Начисленная амортизация	(229,522)	(126,126)	(42,766)	(9,416)	(155,587)	-	(563,417)
Выбытия	-	7,841	1,046	-	1,565	-	10,452
Перемещение в состав инвестиционного имущества	-	608	-	-	53,596	-	54,204
Переоценка	(1,650,828)	281,873	(20,912)	940	226,170	-	(1,162,757)
<b>Остаток на 31 декабря 2021</b>	<b>(11,077,307)</b>	<b>(904,859)</b>	<b>(331,943)</b>	<b>(34,751)</b>	<b>(472,279)</b>	<b>-</b>	<b>(12,821,139)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>							
На 1 января 2021	7,913,434	455,785	218,437	19,412	613,729	19,011	9,239,808
На 31 декабря 2021	8,865,586	456,393	214,499	22,417	589,487	50,249	10,198,631

Амортизационные отчисления за 2021 год в размере 440,314 тыс.руб. (2020: 493,424 тыс.руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, 16,077 тыс.руб. (2020: 17,445 тыс.руб.) – в составе коммерческих расходов и 107,026 тыс.руб. (2020: 135,934 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 2021 года и 31 декабря 2020 года. Оценка справедливой стоимости основных средств была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

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

Тыс.руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Итого
Балансовая стоимость 31 декабря 2020	1,865,603	204,010	215,196	9,168	278,090	2,572,067
Балансовая стоимость 31 декабря 2021	1,973,059	222,473	179,435	10,238	219,910	2,605,115

Обременение основных средств на отчетные даты отсутствовало.

## 16 Инвестиционное имущество

	Земля и здания	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2020	34,881,684	1,776,344	25,762	36,683,790
Поступление	209	81,720	32,975	114,904
Выбытие	-	(6,347)	(109)	(6,456)
Ввод в эксплуатацию	-	70,503	(70,503)	-
Изменение справедливой стоимости	-	-	17,214	17,214
Остаток на 31 декабря 2020	(1,502,760)	(89,886)	-	(1,592,646)
	<u>33,379,133</u>	<u>1,832,334</u>	<u>5,339</u>	<u>35,216,806</u>
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2021	33,379,133	1,832,334	5,309	35,216,776
Поступление	164	61,637	7,386	69,187
Выбытие	-	(14,087)	(197)	(14,284)
Ввод в эксплуатацию	-	4,339	(4,339)	-
Перемещение из состава основных средств	-	5,120	(731)	4,389
Изменение справедливой стоимости	940,312	(1,774)	-	938,538
Остаток на 31 декабря 2021	34,319,609	1,887,569	7,428	36,214,606
<i>Балансовая стоимость</i>				
На 1 января 2020	34,881,684	1,776,344	25,762	36,683,790
На 31 декабря 2020	33,379,133	1,832,334	5,339	35,216,806
На 31 декабря 2021	34,319,609	1,887,569	7,428	36,214,606

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2021 года и 31 декабря 2020 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.	Неисключительное право пользования товарным знаком	Программное обеспечение	Прочие	Итого
<i><b>Фактическая стоимость</b></i>				
Остаток на 1 января 2020	56,235	82,151	1,277	139,663
Поступление	–	1,624	897	2,521
Выбытие	–	(466)	–	(466)
<b>Остаток на 31 декабря 2020</b>	<b>56,235</b>	<b>83,309</b>	<b>2,174</b>	<b>141,718</b>
<i><b>Амортизация</b></i>				
Остаток на 1 января 2020	(14,692)	(18,357)	(451)	(33,500)
Начисленная амортизация	(2,766)	(8,218)	(452)	(11,436)
Выбытие	–	466	–	466
<b>Остаток на 31 декабря 2020</b>	<b>(17,458)</b>	<b>(26,109)</b>	<b>(903)</b>	<b>(44,470)</b>
<i><b>Балансовая стоимость</b></i>				
На 1 января 2020	41,543	63,794	826	106,163
На 31 декабря 2020	38,777	57,200	1,271	97,248
<i><b>Фактическая стоимость</b></i>				
Остаток на 1 января 2021	56,235	83,309	2,174	141,718
Поступление	–	1,050	32	1,082
Выбытие	–	(5,071)	–	(5,071)
<b>Остаток на 31 декабря 2021</b>	<b>56,235</b>	<b>79,288</b>	<b>2,206</b>	<b>137,729</b>
<i><b>Амортизация</b></i>				
Остаток на 1 января 2021	(17,458)	(26,109)	(903)	(44,470)
Начисленная амортизация	(2,766)	(14,811)	(640)	(18,217)
Выбытие	–	5,071	–	5,071
<b>Остаток на 31 декабря 2021</b>	<b>(20,224)</b>	<b>(35,849)</b>	<b>(1,543)</b>	<b>(57,616)</b>
<i><b>Балансовая стоимость</b></i>				
На 1 января 2021	38,777	57,200	1,271	97,248
На 31 декабря 2021	36,011	43,439	663	80,113

### (а) Амортизация и убытки от обесценения

Амортизация, начисленная на нематериальные активы, за 2021 год была отражена в размере 6,196 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 748 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 11,273 тыс. руб. – в составе административных расходов (в 2020 году: 6,841 тыс. руб. в составе себестоимости продаж, 791 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 3,804 тыс. руб. – в составе административных расходов).

**(b) 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.	2021	2020
<b>Внеоборотные</b>		
Долгосрочные банковские депозиты	-	1,679,531
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	211,131	166,573
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	4,822	3,787
Банковская гарантия	2,069	1,470
	<b>218,022</b>	<b>1,851,361</b>
	2021	2020
<b>Оборотные</b>		
Краткосрочные банковские депозиты	7,304,883	4,702,907
Займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	150,666
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	10,780	9,054
	<b>7,315,663</b>	<b>4,862,627</b>

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

**(a) 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 международной шкале Moody's 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.

**(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 2021 и 31 декабря 2020 гг.:

тыс.руб.	30 декабря 2021	31 декабря 2020
Внешний кредитный рейтинг Ba1	-	1,679,531
<b>Итого необоротные финансовые инструменты</b>	<b>-</b>	<b>1,679,531</b>
тыс.руб.	30 декабря 2021	31 декабря 2020
Внешний кредитный рейтинг Ba1	4,422,913	3,874,974
Внешний кредитный рейтинг Baa3	2,881,970	827,933
<b>Итого оборотные финансовые инструменты</b>	<b>7,304,883</b>	<b>4,702,907</b>

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов раскрыта в примечании 29.

## 19 Отложенные налоговые активы и обязательства

### (а) Непризнанные отложенные налоговые активы и обязательства

По состоянию на 31 декабря 2021 года Группа не признала отложенный налоговый актив в сумме 16,212 тыс. руб. (в 2020 г.: 15,080 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 2021 года отложенные налоговые обязательства в размере 376,984 тыс. руб. (в 2020 г.: 349,207 тыс.руб.), возникшие в отношении инвестиций 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 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Основные средства и инвестиционное имущество	82	4	(8,087,312)	(7,650,648)	(8,087,230)	(7,650,644)
Нематериальные активы	-	4	(15,561)	(12,370)	(15,561)	(12,366)
Прочие финансовые активы	494,913	496,783	(2,164)	(11,349)	492,749	485,434
Запасы	706	1,579	-	-	706	1,579
Торговая и прочая дебиторская задолженность	353,239	344,208	(35,825)	(28,017)	317,414	316,191
Резервы	16,732	13,252	-	-	16,732	13,252
Налоговые убытки	360	21,275	-	-	360	21,275
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23,700	25,484	(4)	(789)	23,697	24,695
Вознаграждения работникам	-	-	-	-	-	-
Налоговые активы/ (обязательства)	889,732	902,589	(8,140,865)	(7,703,173)	(7,251,133)	(6,800,584)
Зачет налога	(887,404)	(899,566)	887,404	899,566	-	-
Чистые налоговые активы/ (обязательства)	<b>2,328</b>	<b>3,023</b>	<b>(7,253,461)</b>	<b>(6,803,607)</b>	<b>(7,251,133)</b>	<b>(6,800,584)</b>

(с) Движение временных разниц в течение года

тыс. руб.	1 января 2021	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2021
Основные средства и инвестиционное имущество	(7,650,644)	(165,110)	(271,009)	(8,087,230)
Нематериальные активы	(12,366)	(3,195)	–	(15,561)
Прочие финансовые активы	485,434	6,848	–	492,749
Запасы	1,579	(873)	–	706
Торговая и прочая дебиторская задолженность	316,191	1,223	–	317,414
Резервы	13,252	3,480	–	16,732
Налоговые убытки	21,275	(20,915)	–	360
Торговая и прочая кредиторская задолженность	24,695	(998)	–	23,697
Вознаграждения работникам	–	–	–	–
	<b>(6,800,584)</b>	<b>(179,540)</b>	<b>(271,009)</b>	<b>(7,251,133)</b>

тыс. руб.	1 января 2020	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2020
Основные средства и инвестиционное имущество	(8,211,864)	361,097	200,123	(7,650,644)
Нематериальные активы	(13,050)	684	–	(12,366)
Прочие финансовые активы	496,158	(10,724)	–	485,434
Запасы	1,994	(415)	–	1,579
Торговая и прочая дебиторская задолженность	321,197	(5,006)	–	316,191
Резервы	16,354	(3,102)	–	13,252
Налоговые убытки	23,705	(2,430)	–	21,275
Торговая и прочая кредиторская задолженность	28,015	(3,320)	–	24,695
Вознаграждения работникам	32,934	(32,934)	–	–
	<b>(7,304,557)</b>	<b>303,850</b>	<b>200,123</b>	<b>(6,800,584)</b>

## 20 Запасы

тыс.руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Сырье и материалы	60,966	66,151
Запасные части	48,536	52,156
Прочие материалы	28,989	21,750
Товары для перепродажи	18,978	20,684
Готовая продукция	260	133
	<b>157,729</b>	<b>160,874</b>
Резерв обесценения запасов	(3,402)	(6,811)
	<b>154,327</b>	<b>154,063</b>



## 21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

### (а) Долгосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	<u>31 декабря 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
Долгосрочная дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность	—	30,333
<b>Итого дебиторская задолженность, нетто</b>	<u>—</u>	<u>30,333</u>

По состоянию на 31.12.2021 г. прочая долгосрочная задолженность представляла собой задолженность покупателя части офисного здания в г.Саранск, ранее принадлежащего Группе. Ввиду нарушения контрагентом условий договора об оплате, Группа расторгла сделку по продаже данного актива (см. также Примечание 29).

### (б) Краткосрочная торговая и прочая дебиторская задолженность

тыс. руб.	<u>31 декабря 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
<b>Финансовая дебиторская задолженность</b>		
Требования к банкам в отношении финансовых инструментов	1,639,208	1,639,208
Торговая дебиторская задолженность	135,100	154,490
Прочая финансовая дебиторская задолженность	15,662	8,018
	<u>1,789,971</u>	<u>1,801,716</u>
Резерв под требования к банкам в отношении финансовых инструментов	(1,639,208)	(1,639,208)
Резерв под торговую дебиторскую задолженность	(104,123)	(106,188)
Резерв под прочую дебиторскую задолженность	(388)	(570)
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<u>46,252</u>	<u>55,750</u>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам, и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, раскрыта в примечании 29.

## 22 Предоплаты (авансы выданные)

тыс. руб.	<u>31 декабря 2021</u>	<u>31 декабря 2020</u>
<b>Нефинансовая дебиторская задолженность</b>		
Актив по контракту МСФО (IFRS) 15	176,417	141,420
НДС к возмещению	127,991	122,426
Авансы поставщикам	86,374	82,813
Дебиторская задолженность по прочим налогам	1,379	7,796
	<u>392,161</u>	<u>354,455</u>
Резерв под авансы поставщикам	(1,370)	(71)
<b>Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<u>390,791</u>	<u>354,384</u>

## 23 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Краткосрочные депозиты	764,566	562,677
Остатки на банковских счетах	402,420	121,616
Денежные средства в кассе	5,731	2,800
<b>Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении и в отчете о движении денежных средств</b>	<b>1,172,717</b>	<b>687,093</b>

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

тыс.руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Денежные средства в кассе	5,731	2,800
<b>Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банках</b>		
Внешний кредитный рейтинг Baa3	1,093,495	610,177
Внешний кредитный рейтинг Ba1	71,049	64,253
Внешний кредитный рейтинг Caa2 или отсутствует	2,441	9,863
	<b>1,172,717</b>	<b>687,093</b>

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыта в примечании 29.

## 24 Капитал и резервы

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

	Обыкновенные акции		Привилегированные акции		Уставный капитал	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
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.	<b>910,590,739</b>	<b>910,590,739</b>	<b>150,310,140</b>	<b>150,310,140</b>	<b>1,060,900,879</b>	<b>1,060,900,879</b>
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.	2021	2020
Дивиденды по обыкновенным акциям	511,978	511,978
Дивиденды по привилегированным акциям	84,512	84,512
<b>Итого дивиденды</b>	<b>596,490</b>	<b>596,490</b>
<b>Дивиденды на одну акцию</b>		
Дивиденды по обыкновенным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.562248995983936
Дивиденды по привилегированным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.562248995983936

## **25 Прибыль/(убыток) на акцию**

Показатель базовой прибыли/(убытка) на акцию был рассчитан путем деления (убытка)/прибыли, причитающихся 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.	2021	2020
Прибыль/(убыток) за отчетный год до вычета дивидендов по привилегированным акциям и прибыли, причитающейся держателям неконтролирующих долей участия	2,098,700	(133,111)
Дивиденды, объявленные в течение года по привилегированным акциям	(84,512)	(84,512)
Прибыль/(убыток), причитающиеся держателям неконтролирующих долей участия	1,415	106
<b>Прибыль/(убыток) за отчетный год, причитающиеся держателям обыкновенных акций</b>	<b>2,012,773</b>	<b>(217,517)</b>
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	910,590,739	910,590,739
<b>(Прибыль/(убыток) на акцию</b>	<b>2.210</b>	<b>(0.239)</b>
Базовые и разводненные прибыли/(убыток) на акцию (руб.)	<b>2.210</b>	<b>(0.239)</b>

## 26 Вознаграждения работникам

### (a) Пенсионные планы с установленными выплатами

Программа вознаграждений по окончании трудовой деятельности с установленными выплатами включает в себя единовременные пособия, которые выплачиваются напрямую предприятием в случаях смерти, инвалидности и выхода на пенсию. Пенсионеры, отработавшие непрерывно в ПАО «ЦМТ» 15 и более лет, получают статус ветерана и материальную помощь ежегодно. В 2021 году руководство Группы увеличило величину непрерывного стажа работы в Компании для получения статуса ветерана – до 20 лет.

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

тыс. руб.	2021	2020
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 1 января	403,606	449,854
Стоимость услуг текущего периода	10,407	12,188
Стоимость услуг предыдущего периода	-	(21,777)
Проценты по актуарному обязательству	24,620	28,791
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	(75,320)	(31,196)
Выплаты по программе	(26,566)	(34,254)
<b>Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 31 декабря</b>	<b>336,747</b>	<b>403,606</b>

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

тыс. руб.	2021	2020
Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров в текущем периоде	10,407	12,188
Стоимость услуг предыдущего периода	-	(21,777)
Проценты по актуарному обязательству	24,620	28,791
	<b>35,027</b>	<b>19,202</b>

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

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

тыс. руб.	2021	2020
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на начало отчетного года	99,605	68,409
Признано в течение отчетного года	75,320	31,196
<i>В том числе: Влияние отчета на определенное обязательство</i>	<i>15,985</i>	<i>44,238</i>
<i>Влияние изменений в финансовых допущениях</i>	<i>59,335</i>	<i>(13,042)</i>
<b>Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на конец отчетного года</b>	<b>174,925</b>	<b>99,605</b>

### (e) Актуарные допущения

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

	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Ставка дисконтирования, %	8,4	6,1
Темп роста пенсионных выплат, %	4,5	4,0
Пенсионный возраст мужчин, лет	65	65
Пенсионный возраст женщин, лет	60	60
Вероятность увольнения, %	5	5,0

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.

3 октября 2018 года Президентом Российской Федерации был подписан Федеральный Закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам выплаты и назначения пенсий». Закон вступает в силу с 1 января 2019 года и предусматривает поэтапное увеличение пенсионного возраста до 65 лет (мужчины) и 60 лет (женщины).

**(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 2021	31 декабря 2020
<b>Финансовая долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Задолженность перед поставщиками	97,877	111,781
	<u>97,877</u>	<u>111,781</u>
<b>Нефинансовая долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Авансы от покупателей	-	2,095
	-	2,095
	<u>97,877</u>	<u>113,876</u>

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

тыс. руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
<b>Финансовая кредиторская задолженность</b>		
Задолженность перед поставщиками	116,815	63,792
Задолженность перед акционерами	10,597	8,645
	<u>127,412</u>	<u>72,437</u>
<b>Нефинансовая кредиторская задолженность</b>		
Авансы от арендаторов	791,319	771,567
Задолженность по НДС	261,913	178,554
Задолженность по прочим налогам	122,585	138,130
Задолженность перед персоналом	24,190	21,524
Задолженность во внебюджетные фонды	1,617	1,282
	<u>1,201,624</u>	<u>1,111,057</u>
	<u>1,329,036</u>	<u>1,183,494</u>

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в примечании 29.

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

	Краткоерочные заемные средства и проценты	Дивиденды к уплате	Налог на прибыль с дивидендов
На 1 января 2021	1,929	8,645	-
<b>Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>			
Привлечение заемных средств	-	-	-
Дивиденды уплаченные	-	(594,538)	-
Налог на прибыль уплаченный	-	-	(13,401)
<b>Итого</b>	<b>-</b>	<b>(594,538)</b>	<b>(13,401)</b>
<b>Неденежные изменения</b>			
Переквалификация заемных средств в прочие доходы	(1,545)	-	-
Процентные расходы	-	-	-
Дивиденды начисленные	-	596,490	-
Налог на прибыль начисленный	-	-	(13,401)
<b>Итого</b>	<b>(1,545)</b>	<b>596,490</b>	<b>(13,401)</b>
На 31 декабря 2021	384	10,737	(26,802)

В составе денежных потоков, использованных в финансовой деятельности, в консолидированном отчёте о движении денежных средств Группы за 2021 год отражены дивиденды, выплаченные акционерам Компании, в сумме 594,538 тыс.руб. и соответствующий налог на прибыль с учетом задолженности перед акционерами по выплате дивидендов в размере 10,737 тыс. рублей и 8,645 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2021 года и 1 января 2021 года, соответственно.

## 28 Внеоборотные активы для продажи

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 2021 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 2022 г.

## 29 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, а также с долговыми ценными бумагами, оцениваемыми по амортизированной стоимости.

#### **(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 2021	31 декабря 2020
Долгосрочные и краткосрочные банковские депозиты	7,304,883	6,382,438
Денежные средства и их эквиваленты	1,172,717	687,093
Займы выданные	-	150,666
Дебиторская задолженность	46,252	55,750
Банковская гарантия	2,069	1,470
	<b>8,525,921</b>	<b>7,277,417</b>

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 2021 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты на общую сумму 1,172,717 тыс. руб. (в 2020 году: 687,093 тыс. руб.). Рейтинги банков, в которых у Группы размещены денежные средства и депозиты до 3-х месяцев, раскрыты в Примечаниях 18 и 23 (согласно шкале рейтингового агентства Moody's).

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 является 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 2021		31 декабря 2020	
	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки
Непросроченная	46,320	(67)	55,116	(2,308)
Просроченная до 360 дней	9,696	(9,696)	3,905	(974)
Просроченная более 360 дней	1,733,956	(1,733,957)	1,742,695	(1,742,684)
	<u>1,789,971</u>	<u>(1,743,719)</u>	<u>1,801,716</u>	<u>(1,745,966)</u>

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

тыс. руб.	2021	2020
Остаток на 1 января	1,745,966	1,742,371
Начисление резерва	9,211	4,023
Восстановлено в связи с пересмотром оценок	(1,014)	(428)
Суммы, списанные в уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(10,444)	—
Остаток на 31 декабря	<u>1,743,719</u>	<u>1,745,966</u>

**(e) 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.	Потоки денежных средств						
	Балансовая стоимость	по договору	0–6 мес.	6–12 мес.	от 1 до 2 лет	от 2 до 3 лет	Свыше 3 лет
<b>31 декабря 2021</b>							
Кредиты и займы полученные	(384)	(384)	(384)	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(225,289)	(278,234)	(110,888)	(13,297)	(16,899)	(16,899)	(120,251)
	<b>(225,673)</b>	<b>(278,618)</b>	<b>(111,272)</b>	<b>(13,297)</b>	<b>(16,899)</b>	<b>(16,899)</b>	<b>(120,251)</b>
<b>31 декабря 2020</b>							
Кредиты и займы полученные	(1,929)	(1,944)	(1,944)	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(184,218)	(251,854)	(63,576)	(17,064)	(16,914)	(17,150)	(137,150)
	<b>(186,147)</b>	<b>(253,798)</b>	<b>(65,520)</b>	<b>(17,064)</b>	<b>(16,914)</b>	<b>(17,150)</b>	<b>(137,150)</b>

**(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 2021		31 декабря 2020	
	Выражены в долл. США	Выражены в евро	Выражены в долл. США	Выражены в евро
Торговая дебиторская задолженность	613	982	13,433	2,200
Долгосрочные и краткосрочные прочие инвестиции	2,707,585	1,555,285	2,646,998	1,679,531
Денежные средства и их эквиваленты	25,831	85,006	35,394	27,207
Торговая кредиторская задолженность	(37,440)	(63,971)	(50,040)	(78,489)
	<u>2,696,589</u>	<u>1,577,302</u>	<u>2,645,785</u>	<u>1,630,449</u>

**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 2021 года и 31 декабря 2020 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%
<b>31 декабря 2021 года</b>		
Доллары США	(269,659)	269,659
Евро	(157,730)	157,730
<b>31 декабря 2020 года</b>		
Доллары США	(264,579)	264,579
Евро	(163,045)	163,045

**(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.

### 30 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.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Менее года	1,350,214	1,149,206
От 1 до 5 лет	135,647	149,962
	<u>1,485,861</u>	<u>1,299,168</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 2021 года Группа признала выручку по договорам аренды в объектах инвестиционного имущества в размере 4,226,701 тыс.руб. (2020: 3,927,282 тыс.руб.). Вся сумма выручки по договорам операционной аренды представляет собой арендные платежи, которые зависят от ставки, зафиксированной в договоре.

### 31 Договорные обязательства капитального характера

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

тыс.руб.	31 декабря 2021	31 декабря 2020
По приобретению основных средств	2,076	192,095
По приобретению нематериальных активов	7,002	47,733
По приобретению, строительству, реконструкции, ремонту и текущему обслуживанию инвестиционного имущества	238,044	56,246
	<u>247,122</u>	<u>296,074</u>

### 32 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 2021 года и 31 декабря 2020 года Группа не была вовлечена в судебные разбирательства, которые могли бы иметь существенное влияние на ее хозяйственную деятельность.

### (с) Налоговые риски

#### Условные налоговые обязательства в Российской Федерации

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

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

## 33 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 97,957 тыс.руб. (2020: 85,413 тыс. руб.).

#### (ii) Вознаграждение членам Совета Директоров

Вознаграждение, полученное членами Совета Директоров ПАО «ЦМТ», не состоящими в штате компании, составило 37,495 тыс.руб. в 2021 году и 35,076 тыс.руб. в 2020 году.

### (b) Операции с участием связанных сторон

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

#### (i) Оказание услуг

тыс. руб.	Выручка		Дебиторская задолженность	
			31 декабря	31 декабря
	2021	2020	2021	2020
Контролирующий собственник	11,294	919	-	-
Компании под общим контролем	2,957	3,063	17	17
	<u>14,251</u>	<u>3,982</u>	<u>17</u>	<u>17</u>

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

#### (ii) Приобретение услуг

тыс. руб.	Приобретение услуг		Кредиторская задолженность	
			31 декабря	31 декабря
	2021	2020	2021	2020
Контролирующий собственник	(57,134)	(52,807)	-	-
Компании под общим контролем	(5,480)	(6,773)	-	(146)
	<u>(62,614)</u>	<u>(59,580)</u>	<u>-</u>	<u>(146)</u>

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

**(iii) Расчеты по займам**

тыс. руб.	Предоставление займов		Задолженность по займам	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Контролирующий собственник	-	150,000	-	150,000
	-	150,000	-	150,000

**(iv) Распределение дивидендов**

тыс. руб.	Начисление дивидендов		Задолженность по выплате дивидендов	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Контролирующий собственник	365,909	365,762	-	-
	365,909	365,762	-	-

**(v) Авансы**

тыс. руб.	Авансы выданные		Авансы полученные	
	31 декабря 2021	31 декабря 2020	31 декабря 2021	31 декабря 2020
Контролирующий собственник	18,805	18,236	-	-
Компании под общим контролем	96	20	499	424
	18,901	18,256	499	424

## 34 События после отчетной даты

В декабре 2021 года Группа подготовила бюджет расходов и доходов на 2022 год для наиболее существенной компании Группы, ПАО «ЦМТ», исходя из уровня запланированных поступлений (6.4-6.5 млрд. руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (1.4-1.5 млрд. руб.), что несущественно отличается от фактического уровня доходов и расходов ПАО «ЦМТ» за 2021 год.

В феврале 2022 года вследствие специальной военной операции России на территории Украины рядом стран и международных организаций были введены дополнительные санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц; многие иностранные компании заявили о прекращении своей деятельности на российском рынке. Существует высокий риск введения дальнейших санкций, что будет иметь отрицательное влияние на экономику России. События февраля 2022 года привели к высокой волатильности курса российского рубля по отношению к иностранной валюте, снижению котировок финансовых рынков и прочим негативным экономическим последствиям.

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

- Возможное снижение загрузки гостиничного сектора. Наложение на Россию в феврале 2022 года рядом стран санкции, а также сохранение угрозы пандемии, будут являться значимыми ограничивающими факторами для международного туризма. Но вместе с тем, бюджет доходов и расходов на 2022 г. в части плановых доходов от гостиничного бизнеса сориентирован в большей мере на выручку от внутреннего туризма. Как указано в примечании 5 (а)(i), одним из основных допущений при оценке имущества гостиниц являлась загрузка номерного фонда. Если бы для оценки справедливой стоимости гостиниц по состоянию на 31 декабря 2021 года использовались бы показатели загрузки в 2022 году на 10% меньше, чем включенные в модели оценки прогнозные

загрузки на 2022 год, справедливая стоимость данных активов на 31 декабря 2021 года уменьшилась бы на 289 млн.руб.

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

- Возможное снижение доходов Группы в связи с ухудшающейся макроэкономической ситуацией, в том числе возможное снижение уровня доходов от арендаторов на 5-10% по аналогии с уровнем, сложившимся в предыдущей ситуации развития пандемии в 2020 году. Если бы для оценки справедливой стоимости офисной недвижимости по состоянию на 31 декабря 2021 года использовались бы показатели вакантных площадей на 10% больше, чем включенные в модели оценки прогнозные показатели на 2022 год, справедливая стоимость данных активов на 31 декабря 2021 года уменьшилась бы на 253 млн.руб.

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

- Возможные риски, связанные с возмещаемостью денежных средств и их эквивалентов, а также банковских депозитов, выраженных в иностранной валюте на 2022 год, оцениваются как невысокие в связи с тем, что в течение последующих 12 месяцев планируется дальнейшая пролонгация указанных валютных активов в депозитах и отсутствует необходимость их использования в хозяйственной деятельности в 2022 году.

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

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

## **35 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).

## **36 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 35. 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 unrealized gains and losses от внутригрупповых операций элиминируются. Unrealized gains and losses по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключаются за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Unrealized losses элиминируются в том же порядке, что и unrealized gains, 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. Monetary assets and liabilities, expressed in foreign currency at the reporting date, are translated into the functional currency at the exchange rate prevailing at that reporting date. A positive or negative exchange difference on monetary items represents the difference between the amortized cost of the corresponding item in the functional currency at the beginning of the reporting period, adjusted for interest, calculated at the effective interest rate, and payments for the reporting period, and the amortized cost of this item in foreign currency, translated at the exchange rate at the end of the reporting period.

Non-monetary assets and liabilities, expressed in foreign currency and measured at fair value, are translated into the functional currency at the exchange rate prevailing at the date of determination of fair value. Non-monetary items, which are measured based on the original cost in foreign currency, are translated into the functional currency at the exchange rate at the date of the corresponding transaction.

Exchange differences arising on translation are recognized in the profit or loss for the period.

**(c) Финансовые инструменты**

Далее представлена информация о новых существенных положениях учетной политики. Описание характера и влияния изменений в учетной политике отражены в Примечании 35.

**(i) Признание и первоначальная оценка**

Trade receivables and issued debt securities are initially recognized at the time of their recognition. All other financial assets and liabilities are initially recognized when the Group enters into contractual relationships, the subject of which are the indicated instruments.

Financial asset (if not trade receivable, which does not contain a significant financing component) or financial liability is initially measured at fair value, and for the purpose of recognition, measured at fair value through profit or loss, plus or minus the transaction costs, which are directly related to its acquisition or issuance. Trade receivable, which does not contain a significant financing component, is initially measured at transaction price.

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

**Финансовые активы**

At initial recognition, a financial asset is classified as measured: at amortized cost; at fair value through other comprehensive income – investments in debt instruments; at fair value through other comprehensive income – investments in equity instruments; or at fair value through profit or loss. The IFRS 9 classification of financial assets, as a rule, is based on

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 долевыми инструментами, 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.

<b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>	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.
<b>Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	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.
<b>Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	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 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.
<b>Инвестиции в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	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 возникшее в 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 2021 году	Сроки полезного использования в 2020 году
• здания	6–100 лет,	6–100 лет,
• инфраструктурные сооружения	4–41 лет,	4–41 лет,
• оборудование и техника	2–31 лет,	2–31 лет,
• транспортные средства	3–7 лет,	3–7 лет,
• прочие	2–48 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 Crown Plaza и программного обеспечения Holidex, используемого Группой, определена на основании дисконтированной постоянной величины роялти, предусмотренных договором.

**(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 салдо 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 Baa3 или выше по данным Moody's

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*

*(f) 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.

***(ii) 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 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.

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.

***(iii) 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.

***(iv) 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.

### **(k) 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.

## **(l) 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.

### **(l) 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 зачисляются в качестве оплаты за последний месяц действия договора аренды и, как правило, не возвращаются арендатору в виде денежных средств, соответственно признаются авансами.

### **(ll) 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.

## **(m) 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.

##### **(п) 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.

##### **(пп) Отложенный налог**

Отложенный налог признается в отношении временных разниц, возникающих между балансовой стоимостью активов и обязательства, 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 гудвила.

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.

#### **(o) 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.

#### **(p) Аренда**

##### **A. 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.

##### **B. 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.

## **37 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию**

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2021 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход

на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

**(а) Обременительные договоры – затраты на исполнение договора (Поправки к МСФО (IAS) 37)**

Данные поправки уточняют, какие затраты предприятие включает при определении величины затрат на исполнение договора для того, чтобы оценить, является ли договор обременительным. Данные поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2022 года или после этой даты, в отношении договоров, которые имеются на дату первого применения поправок. На дату первоначального применения суммарный эффект применения поправок признается в качестве корректировки остатка нераспределенной прибыли на начало периода или других компонентов собственного капитала соответствующим образом. Сравнительные данные не пересчитываются. Группа определила, что все договоры, имеющиеся по состоянию на 31 декабря 2020 года, будут выполнены до вступления поправок в силу.

**(b) Прочие стандарты**

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

- Основные средства: доход, полученный до начала целевого использования (Поправки к МСФО (IAS) 16)
- Ссылки на Концептуальные основы финансовой отчетности (Поправки к МСФО (IFRS) 3)
- Классификация обязательств как краткосрочных или долгосрочных (Поправки к МСФО (IAS) 1).

Генеральный директор Компании

  
\_\_\_\_\_  
Страшко В.П.

8 апреля 2022 года



Главный бухгалтер Компании

  
\_\_\_\_\_  
Куркина И.В.