

**Бухгалтерский баланс**  
на 31 декабря 20 13 г.

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

Организация ОАО "ЦМТ"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид экономической

деятельности

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения: тыс. руб.

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес) г. Москва Краснопресненская наб. д. 12

Коды		
0710001		
31	12	2013
4794439		
7703034574		
70.20.2		
47	42	
384(385)		

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На <u>31 декабря</u> 20 <u>13</u> г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 <u>12</u> г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 <u>11</u> г. <sup>5</sup>
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Нематериальные активы	1110	627	753	958
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Основные средства	1130	6 952 066	7 112 397	7 454 013
	Незавершенное строительство	11305	87 594	231 832	106 605
	Доходные вложения в материальные ценности	1140	263 835	267 221	-
	Финансовые вложения	1150	508 737	1 890 415	462 415
	Отложенные налоговые активы	1160	106 140	106 002	108 766
	Прочие внеоборотные активы	1170	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	7 918 999	9 608 620	8 132 757
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
	Запасы	1210	126 636	111 383	114 168
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	6 670	1 062	2 539
	Дебиторская задолженность	1230	662 594	492 817	486 502
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	35 235	46 528	56 021
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	4 101 736	2 512 757	2 950 215
	Прочие оборотные активы	1260	2 040 387	1 028 025	1 021 525
	Итого по разделу II	1200	6 973 258	4 192 572	4 630 970
	<b>БАЛАНС</b>	1600	14 892 257	13 801 192	12 763 727

Пояснения <sup>1</sup>	Наименование показателя <sup>2</sup>	Код	На 31 декабря 20 13 г. <sup>3</sup>	На 31 декабря 20 12 г. <sup>4</sup>	На 31 декабря 20 11 г. <sup>5</sup>
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ<sup>6</sup></b>				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	1 245 000	1 245 000	1 245 000
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	1 252 442	1 252 442	1 068 134
	Добавочный капитал без переоценки	1350	305 896	305 975	306 075
	Резервный капитал	1360	186 750	186 750	186 750
	Использованная прибыль прошлых лет	1370	5 207 304	5 207 304	5 207 304
	Неиспользованная прибыль прошлых лет	1380	3 512 745	4 162 098	3 265 671
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1390	1 626 368	-	-
	Итого по разделу III	1300	13 336 505	12 359 569	11 278 934
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	171 483	164 198	155 597
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	4	580	2 396
	Итого по разделу IV	1400	171 487	164 778	157 993
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	1 316 171	1 219 039	1 319 635
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	67 310	56 960	5 721
	Прочие обязательства	1550	784	846	1 444
	Итого по разделу V	1435	1 384 265	1 276 845	1 326 800
	<b>БАЛАНС</b>	1700	14 892 257	13 801 192	12 763 727

Руководитель  Саламатов В.Ю.  
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Богословская В.Л.  
(подпись) (расшифровка подписи)

« 20 февраля 2014 г.





**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2013г.**

Организация Открытое акционерное общество "Центр Международной Торговли"

Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_

Вид экономической  
деятельности \_\_\_\_\_

Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по  
ОКВЭД

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2013
04794439		
7703034574		
70.20.2		
47	42	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	Выручка	2110	6 100 630	5 762 587
	Себестоимость продаж	2120	(1 679 788)	(1 579 123)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 420 842	4 183 464
	Коммерческие расходы	2210	(574 624)	(546 653)
	Управленческие расходы	2220	(2 074 009)	(1 928 954)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 772 209	1 707 857
	Доходы от участия в других организациях	2310	2 871	3 858
	Проценты к получению	2320	189 640	155 449
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	865 346	769 601
	Прочие расходы	2350	(748 705)	(902 278)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	2 081 361	1 734 487
	Текущий налог на прибыль	2410	(441 756)	(376 501)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	31 838	40 257
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(7 285)	(8 600)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	137	(2 764)
	Прочее	2460	(6 089)	691
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 626 368	1 347 313

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2013г.	За Январь - Декабрь 2012г.
	<b>СПРАВОЧНО</b>			
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 626 368	1 347 313
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-



Руководитель

(подпись)

Саламатов Владимир  
Юрьевич

(расшифровка подписи)

20 февраля 2014 г.



## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

### к бухгалтерской отчетности за 2013 год

Открытое акционерное общество "Центр международной торговли", сокращенное наименование ОАО "ЦМТ", является коммерческой организацией, учреждено на основе распоряжения Президента РФ от 21.01.1992 № 21-рп и в соответствии с решением Учредительного собрания (протокол от 10.09.1992 № 1).

Приоритетными направлениями для выполнения основной деятельности по оказанию комплекса услуг являются: сдача в аренду офисов и квартир, гостиничные услуги, конгрессно-выставочные услуги, а также сопровождающие их деловые услуги в соответствии со стандартами Ассоциации Центров международной торговли.

В состав ЦМТ входит 20-этажное Офисное здание 1 и 21-этажное Офисное здание 2, построенное в 2003 году, 30-этажное Офисное здание 3, построенное в 2010 году, гостиница «Crowne Plaza» на 575 номеров, клубная гостиница "Crowne Plaza Moscow WTC - The Club" (включая рестораны и бары), апарт-отель "Международная-2", конгресс-центр (30 конференц-залов и переговорных комнат, включая конгресс-зал, пресс-зал, зал "Амфитеатр"), рестораны "Континенталь", «RFR», гостиницы "Эридан-1" и "Эридан-2", здание автостоянки, построенное в 2009 г., Административное здание 1, построенное в 2010 г.

ОАО "ЦМТ" является единственным акционером ОАО "Гостиничный комплекс "Союз" и ООО "Совинцентр-2", ООО «ЦМТ-Регион».

Аффилированными лицами являются:

1. Торгово-промышленная палата Российской Федерации
2. Общество с ограниченной ответственностью «Совинцентр-2»
3. Открытое акционерное общество «Гостиничный комплекс «Союз»
4. ООО «ЦМТ-Регион».

Предметом деятельности ОАО "ЦМТ" являются:

- сдача в аренду помещений, квартир и мест на автомобильных стоянках;
- оказание гостиничных услуг;
- оказание содействия в подготовке и проведении международных съездов, конгрессов, совещаний, семинаров, выставок и др. подобных мероприятий;
- оказание услуг связи, информационно-вычислительных услуг;
- оказание услуг питания и приема банкетов и спортивно-оздоровительных услуг;
- выполнение иных функций, соответствующих целям и задачам ОАО "ЦМТ" и не противоречащих действующему законодательству.

Размер уставного капитала ОАО "ЦМТ" составляет 1245000 тыс.руб.  
 Общая номинальная стоимость обыкновенных акций 1083000000 руб., общая  
 номинальная стоимость привилегированных акций 162000000 руб.

**Основные виды оказываемых услуг (работ)**

Наименование показателя	Доля от общего объема выручки, %	
	за 2012г.	за 2013г.
Аренда офисов	38,1	37,1
Аренда квартир	13,9	14,0
Гостиничные услуги	24,3	23,8
Конгрессно-выставочные услуги	5,6	7,0
Услуги связи	3,2	2,7
Услуги питания	6,2	7,9
Прочие	8,7	7,5
<b>ИТОГО: общий объем выручки</b>	<b>100</b>	<b>100</b>

**Отчёт по выручке**

Наименование показателя	за 2012г.	за 2013г.
Аренда офисов	2 193 048	2 259 992
Аренда квартир	799 653	855 384
Гостиничные услуги	1 400 861	1 453 358
Конгрессно-выставочные услуги	324 453	426 255
Услуги связи	183 206	163 304
Услуги питания	359 522	480 293
Прочие	501 844	462 044
<b>ИТОГО:</b>	<b>5 762 587</b>	<b>6 100 630</b>

**Структура затрат по обычным видам деятельности**

Наименование статьи затрат	Доля от суммы общих затрат на продажу услуг (работ), %	
	за 2012г.	за 2013г.
Материальные эксплуатационные затраты	13,1	13,0
Затраты на оплату труда и отчисление ЕСН	50,7	53,9
Амортизационные расходы	11,8	11,0
Прочие затраты	24,4	22,1
<b>ИТОГО: затраты на производство и продажу услуг (работ)</b>	<b>100</b>	<b>100</b>



**Затраты на производство**

Наименование показателя	за 2012г	за 2013г
Материальные затраты	533 101	562 014
Расходы на оплату труда	1 693 885	1 914 734
Отчисления на социальные нужды	360 936	417 610
Амортизация	478 586	477 608
Прочие затраты	988 222	956 455
Итого по элементам	4 054 730	4 328 421
Изменение остатков (прирост [-], уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
<b>ИТОГО расходы по обычным видам деятельности</b>	<b>4 054 730</b>	<b>4 328 421</b>

ОАО "ЦМТ" намерено продолжать свою производственно-хозяйственную деятельность в обозримом будущем.

У ОАО "ЦМТ" отсутствуют намерение и необходимость существенно сокращать объем деятельности.

Имущество, обязательства в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности оценены в денежном (рублевом) выражении.

Для ведения налогового учета используются первичные учетные и иные оправдательные документы, применяемые для оформления хозяйственно-финансовых операций.

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

Бухгалтерский учет основных средств ведется по видам: земля, здания, оборудование и техника, инфраструктурные сооружения, транспортные средства, прочие.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Амортизация объектов основных средств производилась линейным методом начисления в течение срока их полезного использования по нормам, установленным Постановлением Правительства РФ. Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к учёту в качестве основных средств первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. за единицу и сроком полезного использования не более 1 года, отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на счета учета затрат по мере отпуска в эксплуатацию с последующим отражением на оперативном учёте.



Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по сумме их фактических затрат за исключением налогов. Определение стоимости материально-производственных запасов при отпуске их в производство или иное выбытие производится по средней стоимости.

Доходы (выручка) от обычных видов деятельности формируется от оказания услуг и выполнения работ по видам деятельности.

Выручка от оказания услуг, выполнения работ формируется по принципу начисления, исходя из допущения временной определенности фактов хозяйственной деятельности.

Группировка затрат по обычным видам деятельности производится по элементам, статьям и видам деятельности.

Для отражения в бухгалтерском учете и отчетности текущего налога на прибыль введены объекты бухгалтерского учета для корректировки условного расхода (дохода) по налогу на прибыль: постоянное налоговое обязательство, отложенный налоговый актив, отложенное налоговое обязательство.

Бухгалтерский баланс за 2013 год, отчет о прибылях и убытках, а также приложения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках составлены в соответствии со стандартами бухгалтерского учета, принятыми в Российской Федерации, на основании бухгалтерских записей, произведенных согласно рабочему плану счетов бухгалтерского учета финансово-хозяйственной деятельности и учетной политики Общества на 2013 год.

Валюта баланса на конец отчетного года составляет 14 892 257 тыс.руб. Увеличение за 2013 год на 1 091 065 тыс.руб. произошло в результате эффективной эксплуатации многофункционального делового комплекса ЦМТ.

Стоимость иммобилизованных внеоборотных активов и основных средств равна итогу 1 раздела баланса, оборотных активов в расчетах и денежных средств - итогу II раздела баланса.

В составе нематериальных активов учитываются: право пользования природными (земельными) ресурсами на сумму 400,0 тыс.руб., стоимость рекламного видеоролика на сумму 149,0 тыс.руб., товарные знаки на сумму 73,0 тыс.руб. и веб-сайт на сумму 5,0 тыс.руб.

За отчетный период изменилась доля внеоборотных активов в структуре имущества Общества: по состоянию на начало года удельный вес внеоборотных активов составлял 69,6%, на конец отчетного года он составляет 53,2% за счёт погашения обязательств по финансовым вложениям (строка 1150).

Формирование имущества Общества осуществлялось за счет собственных средств. За отчетный период отмечается увеличение собственного капитала на 7,9%.



В общей сумме валюты баланса собственные средства (собственный капитал) составляют 89,6%.

Наличие собственных оборотных средств, находящихся в обороте Общества, составляет 5 417 506 тыс.руб.

Коэффициент обеспеченности собственными средствами – 0,77.

Коэффициент текущей ликвидности составляет 5,3, коэффициент абсолютной ликвидности составляет 3,1, коэффициент быстрой ликвидности составляет 4,9, коэффициент критической ликвидности – 3,6.

В отчетном периоде Общество осуществляло, в основном, обычные виды деятельности, что составило 71,7% от поступлений и 67% от расходования денежных средств.

По строкам актива баланса 1230 и пассива баланса 1520 суммы дебиторской и кредиторской задолженности показаны с учётом налога на добавленную стоимость.

Доля дебиторской задолженности в общем объеме оборотных (текущих) активов составляет 9,5%.

Рентабельность обычной (основной) деятельности Общества составила 40,9%. Рентабельность продаж составила 29,0%.

Размер чистых активов Общества на конец отчетного периода составляет 13 336 505 тыс.руб. Увеличение за отчетный период составило 7,9%.

Прибыль Общества от обычной деятельности (продаж) составила 1 772 209 тыс.руб. Прибыль Общества за отчетный период до налогообложения составила 2 081 361 тыс.руб. Прибыль Общества после уплаты налогов на прибыль и иных обязательных платежей составила 1 626 368 тыс.руб.

Уплата налогов в бюджет составила 1 771 841 тыс.руб., отчисления в государственные внебюджетные фонды - 398 118 тыс.руб.

В разделе I актива баланса по строке 1140 отражена коммерческая площадь квартир по ГК «Эридан», выделенная из строки 1130 «Основные средства»

В разделе I актива баланса по строке 1150 отражена сумма вкладов в уставные капиталы других организаций (в т.ч. в дочерние) в размере 66 415 тыс.руб. и финансовые вложения в размере 442 322 тыс.руб.

В разделе II актива баланса: по строке 1250 показана сумма депозитных вкладов в сумме 3 621 544 тыс. руб., и наличие денежных средств на текущих счетах Общества 480 192 тыс. руб.

В разделе III пассива баланса в связи с изменениями по заполнению форм отчетности по строке 1340 выделена сумма переоценки внеоборотных активов.

В разделе IV пассива баланса по строке 1540 «Оценочные обязательства» показана сумма резервов предстоящих расходов в размере 67 310 тыс. руб.

В данных пассива баланса по статье «отложенные налоговые обязательства» по строке 1420 отражена сумма отложенных налоговых обязательств, начисленная в результате образовавшихся временных разниц между бухгалтерским и налоговым учетом по движению основных средств, начислению амортизации основных средств.

В разделе III пассива баланса по строке 1370 показана капитализированная прибыль прошлых лет, использованная на приобретение объектов основных средств.

В данных по прочим доходам и прочим расходам по отчету о прибылях и убытках отражены обороты по реализации основных средств и прочих активов по продажной и балансовой стоимости, по операциям по договорам доверительного управления, курсовые разницы, штрафные санкции, суммы списанных в установленном порядке дебиторской и кредиторской задолженностей, прибыли и убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде, прочие доходы и расходы.

В связи с несущественным значением величины базовой прибыли на акцию, строка в разделе «Справочно» отчёта о прибылях и убытках не заполняется.

Прибыль Общества, полученная за отчетный период после уплаты обязательных налоговых платежей в бюджет, распределяется в соответствии с Уставом и решением собрания акционеров.

У Общества не наблюдается событий, после отчетной даты, существенно влияющих на оценку имущественного и финансового положения, а также условных фактов хозяйственной деятельности, подтверждающих снижение стоимости активов.

Генеральный директор  
ОАО «ЦМТ»

Главный бухгалтер



В.Ю. Саламатов

В.Л. Богословская