



127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, д. 16, стр. 1  
тел.: +7 (495) 775-22-00  
почтовый адрес: 127473, г. Москва, а/я 31  
e-mail: [info@finexpertiza.ru](mailto:info@finexpertiza.ru) | [www.finexpertiza.ru](http://www.finexpertiza.ru)

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

о годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности  
Публичного акционерного общества  
«Центр международной торговли»  
за 2022 год

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам ПАО «ЦМТ»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (ПАО «ЦМТ», далее по тексту – «Общество», (ОГРН 1027700072234, 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, 12), состоящей из:

- бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года;
- отчета о финансовых результатах за 2022 год;
- приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе:
  - отчета об изменениях капитала за 2022 год;
  - отчета о движении денежных средств за 2022 год;
  - пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Общества по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской (финансовой) отчетности, установленными в Российской Федерации.

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

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

### **КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

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

### **Основные средства – раздел 4 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах**

Рассмотрение основных средств на предмет обесценения, являлось по нашему профессиональному суждению одним из наиболее значимых вопросов для нашего аудита в связи со значительной долей основных средств в общей сумме активов.

Мы выполнили процедуры по оценке объективности проведенного руководством анализа признаков, указывающих на возможное обесценение основных средств и проверки справедливой стоимости активов.

Мы оценили предпосылки, использование при анализе, и сравнили их с макроэкономическими показателями Общества. Мы привлекли наших собственных специалистов по оценке для анализа на выборочной основе применимости используемых методов оценки. Мы протестировали арифметическую точность.

### **ВАЖНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Мы обращаем внимание на изложенную в разделе 16 пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах информацию об исправлениях в бухгалтерском учете в 2022 году и соответствующих корректировках, внесенных в годовую бухгалтерскую (финансовую) отчетность за 2022 год путем ретроспективного пересчета. Нами в ходе аудита были выполнены соответствующие аудиторские процедуры в отношении указанных исправлений и корректировок. Мы не выражаем модифицированного мнения, в связи с этим вопросом.

### **ПРОЧИЕ СВЕДЕНИЯ**

Аудит годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества за предыдущий отчетный период (2021 год) был проведен другим аудитором, который выразил немодифицированное мнение о данной отчетности 04 марта 2022 года.

### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности и нашего аудиторского заключения о ней. Годовой отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской (финансовой) отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА БУХГАЛТЕРСКУЮ (ФИНАНСОВУЮ) ОТЧЕТНОСТЬ**

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Общества 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 Общество, прекратить его 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 годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности Общества.

## **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ АУДИТОРА ЗА АУДИТ БУХГАЛТЕРСКОЙ (ФИНАНСОВОЙ) ОТЧЕТНОСТИ**

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Общества;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством Общества, и соответствующего раскрытия информации;
- делаем вывод о правомерности применения руководством Общества 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 Общества 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 годовой бухгалтерской (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 Общество утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская (финансовая) отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

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

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление Общества, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

Лицо, действующее от имени аудиторской организации на основании доверенности № ОБ/10722/23-ФЗ-3 от 01 июля 2022 г. сроком до 30 июня 2023 г. руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006052910)



Н.В. Бушманова

Аудиторская организация:  
Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,  
ОГРН 1027739127734,  
127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006017998

«06» мая 2023 г.

# Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	<u>Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"</u>	по ОКПО	31	12	2022
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	04794439		
Вид экономической деятельности	<u>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</u>	по ОКВЭД 2	7703034574		
Организационно-правовая форма / форма собственности			68.20.2		
Публичное акционерное общество	/ Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12247	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Местонахождение (адрес)

Москва г, Краснопресненская наб., д. № 12

Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту ☒ ДА ☐ НЕТ

Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора

ООО "Финэкспертиза"

Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора

ИНН

7708096662

Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора

ОГРН/  
ОГРНИП

1027739127734

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>АКТИВ</b>				
	<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
1.1	Нематериальные активы	1110	4 703	1 965	2 202
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	8 344 581	8 536 850	6 636 553
	в том числе:				
	инвестиционная недвижимость		5 430 813	5 695 321	-
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	-	-	1 115 944
3.1	Финансовые вложения	1170	1 788 127	1 771 747	3 468 926
	Отложенные налоговые активы	1180	229 508	178 080	361 688
	Прочие внеоборотные активы	1190	84 545	187 311	230 069
	Итого по разделу I	1100	10 451 464	10 675 953	11 815 382
	<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
4.1	Запасы	1210	188 572	154 686	158 796
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	211	604	1 748
5.1	Дебиторская задолженность	1230	358 109	383 820	430 504
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность		8 459	11 509	14 345
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	6 106 252	7 270 316	4 803 805
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	3 381 075	1 052 741	525 788
	Прочие оборотные активы	1260	386 067	476 118	648 182
	Итого по разделу II	1200	10 420 286	9 338 285	6 568 823
	<b>БАЛАНС</b>	1600	20 871 750	20 014 238	18 384 205



Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	<b>ПАССИВ</b>				
	<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</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	1 965 893	2 001 864	1 947 454
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	305 615	305 615	305 615
	Резервный капитал	1360	186 750	186 750	186 750
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	15 775 368	15 074 753	13 650 300
	Итого по разделу III	1300	19 478 626	18 813 982	17 335 119
	<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	1 318 943	1 126 150	990 351
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	74 067	73 976	58 619
	Прочие обязательства	1550	114	130	116
	Итого по разделу V	1500	1 393 124	1 200 256	1 049 086
	<b>БАЛАНС</b>	1700	20 871 750	20 014 238	18 384 205

Руководитель

06 марта 2023 г.

(дата)



*(Handwritten signature)*  
(подпись)

Страшко Владимир Петрович

(расшифровка подписи)

**Отчет о финансовых результатах**  
**за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид экономической деятельности Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом  
Организационно-правовая форма / форма собственности Публичное акционерное общество / Частная собственность  
Единица измерения: в тыс. рублей

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

Коды		
0710002		
31	12	2022
04794439		
7703034574		
68.20.2		
12247	16	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	6 633 199	6 272 791
	Себестоимость продаж	2120	(2 427 230)	(2 299 246)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	4 205 969	3 973 545
	Коммерческие расходы	2210	(528 618)	(487 669)
	Управленческие расходы	2220	(1 828 811)	(1 797 312)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 848 540	1 688 564
	Доходы от участия в других организациях	2310	57 002	66 198
	Проценты к получению	2320	475 519	169 274
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	8 404 793	2 678 001
	Прочие расходы	2350	(8 943 102)	(2 819 488)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 842 752	1 782 549
	Налог на прибыль	2410	(438 117)	(386 304)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(462 525)	(398 616)
	отложенный налог на прибыль	2412	24 408	12 312
	Прочее	2460	(18 473)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 386 162	1 396 245

8



Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	(35 971)	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 350 191	1 396 245
	Справочно			
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель



06 марта 2023 г.

*Strashko*  
(подпись)

Страшко Владимир Петрович  
(расшифровка подписи)

8

Отчет об изменениях капитала  
за Январь - Декабрь 2022 г.

Коды			
0710004			
31	12	2022	
04794439			
7703034574			
68.20.2			
12247	16		
384			

Организация Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"  
 Идентификационный номер налогоплательщика \_\_\_\_\_  
 Вид экономической Аренда и управление собственным или арендованным  
 Организационно-правовая форма / форма собственности \_\_\_\_\_  
Публичное акционерное / Частная собственность по ОКФС / ОКФС  
 Единица измерения: в тыс. рублей по ОКЕИ

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	1 245 000	-	2 253 069	186 750	13 650 300	17 335 119
За 2021 г.							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	64 279	-	2 140 359	2 204 638
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	1 396 245	1 396 245
переоценка имущества	3212	X	X	64 279	X	-	64 279
эффект от перехода на ФСБУ 6/2020	3213	X	X	-	X	744 114	744 114
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(9 869)	-	(715 906)	(725 775)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на	3223	X	X	(9 869)	X	(15 906)	(25 775)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(700 000)	(700 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	1 245 000	-	2 307 479	186 750	15 074 753	18 813 982
За 2022 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	1 415 884	1 415 884
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 386 162	1 386 162
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
увеличение капитала	3313	X	X	-	X	29 722	29 722
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(35 971)	-	(715 269)	(751 240)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	(35 971)	X	-	(35 971)
уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(15 269)	(15 269)
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(700 000)	(700 000)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	1 245 000	-	2 271 508	186 750	15 775 368	19 478 626

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
<b>Капитал - всего</b>					
до корректировок	3400	17 560 535	680 339	64 279	18 305 153
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	744 114	(9 869)	734 245
исправлением ошибок	3420	(225 416)	-	-	(225 416)
после корректировок	3500	17 335 119	1 424 453	54 410	18 813 982
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый до корректировок	3401	13 650 300	1 396 245	(715 906)	14 330 639
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	744 114	-	744 114
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	13 650 300	2 140 359	(715 906)	15 074 753
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	2 478 485	-	64 279	2 542 764
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	(9 869)	(9 869)
исправлением ошибок	3422	(225 416)	-	-	(225 416)
после корректировок	3502	2 253 069	-	54 410	2 307 479

## 3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	19 478 626	18 813 982	17 335 119



Руководитель

Страшко Владимир Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

06 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств  
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	<b>Коды</b>		
		Дата (число, месяц, год)	<b>0710005</b>		
		по ОКПО	<b>31</b>	<b>12</b>	<b>2022</b>
Организация	<b>Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"</b>	ИНН	<b>04794439</b>		
Идентификационный номер налогоплательщика		по ОКВЭД 2	<b>7703034574</b>		
Вид экономической деятельности	<b>Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом</b>	по ОКОПФ / ОКФС	<b>68.20.2</b>		
Организационно-правовая форма / форма собственности	<b>Публичное акционерное общество / Частная собственность</b>	по ОКЕИ	<b>12247</b>	<b>16</b>	
Единица измерения:	в тыс. рублей		<b>384</b>		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от текущих операций</b>			
Поступления - всего	4110	6 741 704	6 352 277
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	6 601 880	6 279 844
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	-	-
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4114	-	-
прочие поступления	4119	139 824	72 433
Платежи - всего	4120	(4 673 052)	(4 453 517)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 506 263)	(1 639 138)
в связи с оплатой труда работников	4122	(2 187 384)	(2 020 394)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(228 182)	(371 038)
прочие платежи	4129	(751 223)	(422 947)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	2 068 652	1 898 760
<b>Денежные потоки от инвестиционных операций</b>			
Поступления - всего	4210	8 281 848	6 890 125
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	458	2 779
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	-	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим	4213	90 025	424 195
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других	4214	467 470	201 486
расчеты по депозитам	4215	7 723 895	6 261 665
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(7 550 282)	(7 572 158)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(429 958)	(158 464)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	-	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	-	(100 370)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
расчеты по депозитам	4225	(7 120 324)	(7 313 324)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	731 566	(682 033)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
<b>Денежные потоки от финансовых операций</b>			
Поступления - всего	4310	-	-
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	-	-
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(693 040)	(692 885)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(693 040)	(692 885)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
прочие платежи	4329	-	-
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(693 040)	(692 885)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	2 107 178	523 842
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 052 741	525 788
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	3 381 075	1 052 741
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	221 156	3 111



Руководитель

06 марта 2023 г.

(подпись)

Страшко Владимир Петрович

(расшифровка подписи)



Пояснения к бухгалтерскому балансу

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)  
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с. 1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло			Убыток от обесценения	Переоценка		накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	3 453	(2 170)			965	(1 044)	651	(457)	-	-	3 373	(1 976)
	5110	за 2021г.	11 662	(9 460)			18	(8 228)	8 228	(938)	-	-	3 452	(2 170)
в том числе:														
Прочие нематериальные активы	5101	за 2022г.	2 641	(1 492)			-	(990)	597	(321)	-	-	1 651	(1 216)
	5111	за 2021г.	2 641	(745)			18	-	-	(747)	-	-	2 641	(1 492)
Исключительное право владельца на товарный знак и знаки	5102	за 2022г.	271	(241)			965	(54)	54	(33)	-	-	1 182	(220)
	5112	за 2021г.	253	(230)			-	-	-	(11)	-	-	271	(241)
Исключительное право на изобретение	5103	за 2022г.	-	-			-	-	-	-	-	-	-	-
	5113	за 2021г.	8 228	(8 228)			-	(8 228)	8 228	-	-	-	-	-
Дизайн-концепт бренда и носителей бренда	5104	за 2022г.	540	(437)			-	-	-	(103)	-	-	540	(540)
	5114	за 2021г.	540	(257)			-	-	-	(180)	-	-	540	(437)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

## 1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	1 183	272	8 407
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	1 183	272	179
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	-	-	8 228

## 1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период			На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									

## 1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2021г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2021г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	683	3 587	-	(965)	3 305
	5190	за 2021г.	-	701	-	(18)	683
в том числе:	5181	за 2022г.	683	2 025	-	-	2 708
	5191	за 2021г.	-	683	-	-	683
Свид. на тов. знак N 790766 GREAT ROOM MOSCOW ( рестораны гостиницы НIE)	5182	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5192	за 2021г.	-	18	-	(18)	-
Логотип для конгресс-центра	5183	за 2022г.	-	130	-	-	130
	5193	за 2021г.	-	-	-	-	-
Сайт для свадебного проекта (СП) КОП	5184	за 2022г.	-	199	-	-	199
	5194	за 2021г.	-	-	-	-	-
Свидетельство на тов. знак Sateinn Moscow Khovlino	5185	за 2022г.	-	247	-	-	247
	5195	за 2021г.	-	-	-	-	-
Свидетельство на тов. знак Изобразительный	5186	за 2022г.	-	21	-	-	21
	5196	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак Plaza Garden № 904673	5187	за 2022г.	-	211	-	(211)	-
	5197	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак Plaza Garden № 889591	5188	за 2022г.	-	611	-	(611)	-
	5198	за 2021г.	-	-	-	-	-
Товарный знак Sateinn № 890382	5189	за 2022г.	-	143	-	(143)	-
	5199	за 2021г.	-	-	-	-	-

## 2. Основные средства

## 2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период						Переход на ФСБУ 6/2020				На конец периода	
			первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>	поступило	выбыло объектов		начислено амортизации <sup>6</sup>	переоценка		Единовременная корректировка накопленной амортизации <sup>5</sup>	Переклассификация объектов		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>	первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>
						первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>		первоначальная стоимость <sup>3</sup>	накопленная амортизация <sup>4</sup>				
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 22 г. <sup>1</sup>	14 209 745	( 5 730 574 )	214 079	( 255 909 )	200 531	( 531 648 )						14 167 916	( 6 061 690 )		
в том числе:																	
Здания	5210	за 20 21 г. <sup>2</sup>	12 912 741	( 6 300 207 )	138 206	( 69 685 )	69 582	( 366 046 )			930 948	1 228 483	( 64 851 )	14 209 745	( 5 730 574 )		
	5201	за 20 22 г. <sup>1</sup>	2 239 677	( 575 225 )		( 0 )	0	( 47 508 )						2 239 677	( 622 734 )		
	5211	за 20 21 г. <sup>1</sup>	7 109 736	( 1 865 873 )	2 567	( 3 )		( 123 502 )			225	( 4 872 626 )	1 413 925	2 239 677	( 575 225 )		
Инвестиционная недвижимость	5202	за 20 22 г. <sup>1</sup>	9 190 121	( 3 494 800 )	12 922	( 100 410 )	84 946	( 262 023 )						9 102 633	( 3 671 821 )		
	5212	за 20 21 г. <sup>2</sup>												9 190 121	( 3 494 800 )		
Создания	5203	за 20 22 г. <sup>1</sup>	354 582	( 155 071 )	0	( 131 )	45	( 38 906 )						354 451	( 193 932 )		
	5213	за 20 21 г. <sup>2</sup>	763 555	( 342 460 )	10 960	( )	( 63 446 )	( )			51 046	( 419 933 )	199 789	354 582	( 155 071 )		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5204	за 20 22 г. <sup>1</sup>	1 641 912	( 1 133 353 )	33 596	( 53 675 )	41 813	( 90 368 )						1 621 833	( 1 181 908 )		
	5214	за 20 21 г. <sup>2</sup>	4 055 223	( 3 506 023 )	117 548	( 54 427 )	54 324	( 114 429 )			762 838	( 2 476 432 )	1 669 937	1 641 912	( 1 133 353 )		
Офисное оборудование	5205	за 20 22 г. <sup>1</sup>	9 325	( 7 542 )	263	( 4 098 )	3 638	( 806 )						5 490	( 4 710 )		
	5215	за 20 21 г. <sup>2</sup>	16 422	( 15 217 )		( 2 723 )	2 723	( 539 )			1 561	( 4 374 )	3 930	9 325	( 7 542 )		
Транспортные средства	5206	за 20 22 г. <sup>1</sup>	51 972	( 34 138 )	5 621	( 1 391 )	1 153	( 3 744 )						56 201	( 36 729 )		
	5216	за 20 21 г. <sup>2</sup>	52 813	( 41 502 )	5 075	( 4 231 )	4 231	( 4 404 )			6 052	( 1 685 )	1 485	51 972	( 34 138 )		
Производственный и хозяйственный инвентарь	5207	за 20 22 г. <sup>1</sup>	647 980	( 327 364 )	979	( 95 724 )	68 550	( 57 770 )						553 235	( 316 585 )		
	5217	за 20 21 г. <sup>2</sup>	827 751	( 517 701 )	2 056	( 8 281 )	8 281	( 59 060 )			108 223	( 173 546 )	132 893	647 980	( 327 364 )		
Многолетние насаждения	5208	за 20 22 г. <sup>1</sup>	15	( )		( )		( 0 )						15	( 0 )		
	5218	за 20 21 г. <sup>2</sup>	15	( )		( )		( )						15	( 0 )		
Земельные участки	5209	за 20 22 г. <sup>1</sup>	68 040	( )		( )		( )						68 040	( 0 )		
	5219	за 20 21 г. <sup>2</sup>	69 553	( )		( )		( )				( 1 513 )		68 040	( 0 )		
Другие виды основных средств		за 20 22 г. <sup>1</sup>	6 121	( 3 080 )	160 698	( 479 )	386	( 30 523 )						166 340	( 33 217 )		
		за 20 21 г. <sup>2</sup>	17 673	( 11 431 )		( 23 )	23	( 666 )			1 003	( 11 529 )	7 991	6 121	( 3 080 )		
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 22 г. <sup>1</sup>	0	( 0 )	0	( )		( 0 )	0	( 0 )				0	( 0 )		
	5230	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 287 394	( 171 450 )	0	( )		( 15 806 )	75 216	( 10 937 )		( 1 362 610 )	198 193	0	( 0 )		
в том числе:																	
Здания	5221	за 20 22 г. <sup>1</sup>	0	( )		( )		( )						0	( 0 )		
	5231	за 20 21 г. <sup>2</sup>	1 286 870	( 171 393 )		( )		( 15 731 )	75 216	( 10 937 )		( 1 362 086 )	198 061	0	( 0 )		
Машины и оборудование (кроме офисного)	5222	за 20 22 г. <sup>1</sup>		( )		( )		( )						0	( 0 )		
	5232	за 20 21 г. <sup>2</sup>	524	( 57 )		( )		( 75 )				( 524 )	132	0	( 0 )		

## 2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2022г.	57 678	394 879	(81)	(214 121)	238 355
в том числе:	5250	за 2021г.	24 019	171 866	-	(138 207)	57 678
Многофункциональный гостиничный комплекс с конгресс-центром и офисами ЦМТ (3-я очередь)	5241	за 2022г.	33 671	166 842	-	-	200 513
Реновация гостиничного фонда	5251	за 2021г.	12 653	21 018	-	-	33 671
Устройство СОРМ "Яхонт-ИС-374"	5242	за 2022г.	-	144 111	-	(144 111)	-
	5252	за 2021г.	-	-	-	-	-
	5243	за 2022г.	-	7 244	-	-	7 244
	5253	за 2021г.	-	-	-	-	-
Слаботочная инфраструктура АСУП (уличный сегмент) ЦМТ	5244	за 2022г.	-	7 628	-	(7 628)	-
	5254	за 2021г.	-	-	-	-	-
Многофункциональная коммунальная машина ММК-1000	5245	за 2022г.	-	5 621	-	(5 621)	-
Установка автоматического газового пожаротушения в зданиях ПАО "ЦМТ"	5255	за 2021г.	-	-	-	-	-
Панорамный лифт Shindler INFINITY здания гостиницы "Crowne Plaza Moscow WTC"	5246	за 2022г.	-	4 202	-	-	4 202
АСУП Серверные мощности для развешивания парковочной системы	5256	за 2021г.	-	-	-	-	-
Крышная информационная конструкция "ЦМТ" на крыше офисного здания 3 ЦМТ	5247	за 2022г.	-	-	-	-	-
Прочее	5257	за 2021г.	-	14 460	-	(14 600)	-
	5248	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5258	за 2021г.	-	4 808	-	(4 808)	-
	5249	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5259	за 2021г.	-	4 162	-	(4 126)	-
		за 2022г.	24 007	59 231	(81)	(56 761)	26 396
		за 2021г.	11 366	127 418	-	(114 777)	24 007

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	19 858	47 737
в том числе:			
Холодильная машина №11 (холодильник №3)	5261	8 532	-
Трубопроводы систем ХВС и ГВС здания Международная	5262	4 671	-
Узел внешних связей для МСПД	5263	2 179	-
Система СКУД и ОС помещений здания Международная ЦМТ	5264	-	14 869
Трубопроводы систем ХВС и ГВС здания Международная	5265	-	9 618
Система СКУД и ОС помещений Офисного здания-1 ЦМТ	5266	-	6 282
Беспроводная система передачи данных (БСПД) гостиницы "Crowne Plaza Moscow WTC"	5267	-	4 401
Комплекс информационно-рекламных мониторов (КИРМ)	5268	-	1 196
Прочее	5269	4 476	11 371
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

## 2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	1 115 944
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 360	1 360	1 691
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств	5286	-	-	-
Балансовая стоимость неамортизируемых основных средств	5287	-	-	-
	5288	-	-	-

**3. Финансовые вложения**  
**3.1. Наличие и движение финансовых вложений**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисления процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	4 042 172	(2 270 425)	-	-	-	16 380	4 042 172	(2 254 045)
в том числе:	5311	за 2021г.	5 562 674	(2 093 748)	-	(1 520 502)	(157 122)	(19 555)	4 042 172	(2 270 425)
Доля в уставном капитале	5302	за 2022г.	1 428 096	-	-	-	-	-	1 428 096	-
	5312	за 2021г.	1 428 096	-	-	-	-	-	1 428 096	-
Облигации АКБ "Пересвет"	5303	за 2022г.	2 606 379	(2 267 550)	-	-	-	19 548	2 606 379	(2 248 002)
	5313	за 2021г.	2 606 379	(2 246 959)	-	-	-	(20 591)	2 606 379	(2 267 550)
Котируемые акции	5304	за 2022г.	7 697	(2 875)	-	-	-	(3 168)	7 697	(6 043)
	5314	за 2021г.	7 697	(3 911)	-	-	-	1 036	7 697	(2 875)
Депозиты		за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
		за 2021г.	1 520 502	157 122	-	(1 520 502)	(157 122)	-	-	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2022г.	7 326 054	(55 738)	8 410 535	(9 014 105)	-	(560 494)	6 722 484	(616 232)
	5315	за 2021г.	4 407 624	396 181	9 090 948	(6 172 518)	(341 407)	(110 512)	7 326 054	(55 738)
в том числе:	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Предоставленные займы	5316	за 2021г.	150 000	-	100 000	(250 000)	-	-	-	-
Депозиты	5307	за 2022г.	7 320 858	(61 322)	8 410 535	(9 014 105)	-	(554 888)	6 717 288	(616 210)
	5317	за 2021г.	4 239 031	405 720	8 990 948	(5 909 121)	(352 545)	(114 497)	7 320 858	(61 322)
Котируемые акции	5308	за 2022г.	5 196	5 584	-	-	-	(5 606)	5 196	(22)
	5318	за 2021г.	18 593	(9 539)	-	(13 397)	11 138	3 985	5 196	5 584
Финансовых вложений - Итого	5300	за 2022г.	11 368 226	(2 326 163)	8 410 535	(9 014 105)	-	(544 114)	10 764 656	(2 870 277)
	5310	за 2021г.	9 970 298	(1 697 567)	9 090 948	(7 693 020)	(498 529)	(130 067)	11 368 226	(2 326 163)



## 3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
	5321	-	-	-
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) -	5325	-	-	-
в том числе:				
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

**4. Запасы**  
**4.1. Наличие и движение запасов**

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	резерв под снижение стоимости					
Запасы - всего	5400	за 2022г.	154 685	-	154 685	928 269	(894 382)	-	-	-	X	188 572	-	188 572
	5420	за 2021г.	158 796	-	158 796	694 889	(698 999)	-	-	-	X	154 686	-	154 686
в том числе:														
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	125 471	-	125 471	191 225	(186 090)	-	-	-	-	130 606	-	130 606
	5421	за 2021г.	136 924	-	136 924	157 515	(168 968)	-	-	-	-	125 471	-	125 471
Готовая продукция	5402	за 2022г.	260	-	260	393 780	(393 811)	-	-	-	-	229	-	229
	5422	за 2021г.	132	-	132	255 634	(255 505)	-	-	-	-	261	-	261
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	28 954	-	28 954	343 264	(314 481)	-	-	-	-	57 737	-	57 737
	5404	за 2021г.	21 740	-	21 740	281 740	(274 526)	-	-	-	-	28 954	-	28 954
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5407	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

## 4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

## 5. Дебиторская и кредиторская задолженность

## 5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		поступление				выбыло				На конец периода	
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долгосрочной в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская	5501	за 2022г.	11 509	-	-	-	(3 050)	-	-	-	-	-	8 459	-
в том числе:	5521	за 2021г.	14 345	-	-	-	(2 836)	-	-	-	-	-	11 509	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5503	за 2022г.	11 509	-	-	-	(3 050)	-	-	-	-	-	8 459	-
	5523	за 2021г.	14 345	-	-	-	(2 836)	-	-	-	-	-	11 509	-
	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская	5510	за 2022г.	2 205 155	(1 832 844)	330 478	408	(408 127)	(2 485)	57 065	-	-	-	2 125 429	(1 775 779)
в том числе:	5530	за 2021г.	2 203 484	(1 787 325)	198 609	47 917	(236 229)	(8 625)	(45 519)	-	-	-	2 205 155	(1 832 844)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2022г.	119 577	(91 258)	115 543	-	(125 612)	(2 183)	1 397	-	-	-	107 325	(89 860)
Авансы выданные	5531	за 2021г.	149 269	(92 504)	38 577	20	(60 081)	(8 208)	1 246	-	-	-	119 577	(91 258)
Прочая	5512	за 2022г.	199 937	(49 379)	145 916	408	(212 060)	(417)	49 379	-	-	-	134 201	-
	5532	за 2021г.	175 838	(49 379)	104 505	-	(79 989)	(417)	-	-	-	-	199 937	(49 379)
	5513	за 2022г.	144 568	(6 289)	68 929	-	(16 653)	-	6 289	-	-	-	196 844	-
	5533	за 2021г.	152 104	(6 289)	55 427	1 132	(64 095)	-	-	-	-	-	144 568	(6 289)
Расчеты по налогам и взносам	5514	за 2022г.	55 156	-	90	-	(53 802)	(302)	-	-	X	X	1 141	-
Расчеты с банками, деятельность которых прекращена	5534	за 2021г.	87 120	-	100	-	(32 064)	-	-	-	X	X	55 156	-
	5515	за 2022г.	1 685 918	(1 685 918)	-	-	-	-	-	-	X	X	1 685 918	(1 685 918)
Итого	5535	за 2021г.	1 639 153	(1 639 153)	-	46 765	-	-	-	-	-	X	1 685 918	(1 685 918)
	5500	за 2022г.	2 216 664	(1 832 844)	330 478	408	(411 177)	(2 485)	57 065	X	-	-	2 133 888	(1 775 779)
	5520	за 2021г.	2 217 829	(1 787 325)	198 609	47 917	(239 085)	(8 625)	(45 519)	X	-	-	2 216 664	(1 832 844)

## 5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.			На 31 декабря 2020 г.		
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	
Всего	5540	1 775 779	-	1 832 444	-	1 787 325	-			
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	89 860	-	91 258	-	92 504	-			
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части)	5542	-	-	49 379	-	49 379	-			
прочая	5543	1 685 918	-	1 692 207	-	1 645 442	-			
	5544	-	-	-	-	-	-			

## 5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период					перевод из долгосрочной задолженности	перевод из дебиторскую задолженности	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженности	Остаток на конец периода
				поступление		выбыло						
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат					
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5552	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5553	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	1 126 280	951 494	-	(758 717)	-	-	-	-	-	1 319 057
	5580	за 2021г.	990 467	787 872	-	(652 059)	-	-	-	-	-	1 126 280
в том числе:	5561	за 2022г.	100 341	10 387	-	(50 946)	-	-	-	-	-	59 782
	5581	за 2021г.	50 205	86 848	-	(36 712)	-	-	-	-	-	100 341
	5562	за 2022г.	625 352	639 854	-	(615 808)	-	-	-	-	-	649 398
	5582	за 2021г.	612 174	609 829	-	(596 651)	-	-	-	-	-	625 352
	5563	за 2022г.	365 949	284 157	-	(80 934)	-	-	-	-	-	569 172
	5583	за 2021г.	298 954	84 900	-	(5)	-	-	-	-	-	365 949
	5564	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5565	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5566	за 2022г.	34 639	17 095	-	(11 029)	-	-	-	-	-	40 705
	5586	за 2021г.	29 134	6 295	-	(791)	-	-	-	-	-	34 638
в том числе:	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2022г.	1 126 280	951 494	-	(758 717)	-	-	X	-	-	1 319 057
	5570	за 2021г.	990 467	787 872	-	(652 059)	-	-	X	-	-	1 126 280

## 5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-

## 6. Затраты на производство (расходы на продажу)\*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	888 162	828 937
Расходы на оплату труда	5620	1 515 618	1 550 504
Отчисления на социальные нужды	5630	470 495	435 520
Амортизация	5640	549 888	382 692
Прочие затраты	5650	1 360 496	1 386 574
Итого по элементам	5660	4 784 659	4 584 227
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (приrost [-]): незавершенного	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 784 659	4 584 227

\* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



## 7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	73 976	158 510	(158 419)	-	74 067
в том числе: резерв по отпускам сотрудников	5701	73 976	158 510	(158 419)	-	74 067



Руководитель

(подпись)

Страшко Владимир Петрович

(расшифровка подписи)

06 марта 2023 г.

**Пояснения**  
**к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2022 год**  
**Раздел 1. Общие сведения**

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли», сокращенное наименование ПАО «ЦМТ» (далее – «Общество»), является коммерческой организацией, учреждено на основе распоряжения Президента РФ от 21.01.1992 № 21-рп и в соответствии с решением Учредительного собрания (протокол от 10.09.1992 № 1).

Юридический адрес Общества: 123610, г. Москва, Краснопресненская набережная, дом 12. ИНН: 7703034574.

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

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

Среднесписочная годовая численность работников за 2022 год составила 1131 человек, за 2021 год составляла 1136 человек.

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

Годовая бухгалтерская отчетность за 2022 год подготовлена в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету Российской Федерации: при ведении бухгалтерского учёта Общество руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», «Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации» утверждённым Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, другими положениями и федеральными стандартами по бухгалтерскому учёту. Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей.

Основными видами деятельности Общества 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 общественного питания и приема банкетов и прочее.

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

Коллегиальный исполнительный орган Общества – Правление.

Членами Правления являются:

1. Страшко Владимир Петрович – председатель Правления;
2. Куркина Ирина Викторовна – главный бухгалтер;
3. Давыдов Сергей Александрович;
4. Субботин Вадим Николаевич
5. Григорян Дмитрий Сергеевич;
6. Паршиков Алексей Юрьевич.

Членами Совета директоров являются:

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

Членами ревизионной комиссии являются:

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

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2022 год выбран ООО «ФинЭкспертиза».

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

## **Раздел. 2 Результаты и непрерывность хозяйственной деятельности Общества в 2022 году**

В 2022 году на деятельность организаций оказывал и продолжает оказывать существенное влияние комплекс факторов экономического и иного характера. Среди них, в частности, - геополитическая обстановка, ограничения, введенные в отношении Российской Федерации и ее экономических субъектов отдельными государствами и их объединениями, меры, принимаемые в Российской Федерации в ответ на внешнее санкционное давление, ограничения, связанные с коронавирусной инфекцией. Многие зарубежные компании прекратили экономическое сотрудничество с Россией.

Эти события также оказали влияние на хозяйственную деятельность ПАО «ЦМТ».

В этой связи Советом директоров ПАО «ЦМТ» в июне 2022г. было принято решение о подписании Соглашений о приостановлении Договора коммерческой концессии с Сикс Континентс Хотелс ИНК и реализации пакета мероприятий по ребрендингу гостиниц Crowne Plaza Moscow WTC и Holiday Inn Express Moscow-Khovrino, в ходе которого были зарегистрированы товарные знаки:

- Plaza Garden Moscow WTC/ Плаза Гарден Москва ЦМТ;
- Satelinn Moscow Khovrino/ Сатэлинн Москва Ховрино.

Были разработаны основные элементы нового фирменного стиля и произведена замена полиграфических и других рекламных материалов, внесены изменения в маркетинговую политику гостиничного направления бизнеса.

Для гостиницы Plaza Garden в связи с ее ориентированностью на деловой сегмент - корпоративных гостей, посетителей конференций, выставок и иностранных гостей, закрытие международного авиасообщения, отмена крупных выставок с участием иностранных компаний и крупных международных мероприятий привели к значительному снижению доходов во втором квартале 2022 года относительно плановых заданий.

На фоне политико-экономических рисков, системный подход, изменения спроса и структуры бизнеса в Гостиницах, как по сегментам, так и по географической мультилокации, переориентация на локальные рынки и установление контактов с российскими компаниями дали возможность изменения тренда бронирования в позитивном направлении, начиная с третьего квартала 2022 года.

После приостановки деятельности крупнейших ОТА компаний booking.com, Expedia и других в начале года, гостиницы оперативно подключили через модуль бронирования Travelline основные агентства РФ (Броневик, Яндекс, Островок, Russpass и прочие).

За счет индивидуального подхода к запросам клиентов на этапе предложения, проявления лояльности к корпоративным партнерам, развитию спортивного и государственного сегментов и реализации крупных проектов со значимыми отраслевыми и государственными контрагентами, был достигнут значительный прирост уровня продаж над плановым показателем:

- в Plaza Garden на 35 %;
- в Satelinn Moscow Khovrino на 25%.

Положительное влияние на финансовые результаты оказало льготное введение ставки НДС 0 % для средств размещения на услуги проживания, что позволило гостинице Plaza Garden нарастить средний тариф (ADR) по проживанию до 8,69 тыс. руб., что выше плановых показателей на 15 % и выше показателя 2021 года на 16,6 %. В гостинице Satelinn Moscow Khovrino рост среднего тарифа (ADR) составил 28%.

Незамедлительные меры, направленные на реструктуризацию сегментов, а также удержание и привлечение крупных и более камерных локальных мероприятий, позволили гостиницам в 2022 году показывать положительную позицию по показателю RevPar в Plaza Garden 4 270 руб. против показателя в Москве RevPar 3 509 руб. с индексом RGI 121,7 % (по данным STRGlobal). В гостинице Satelinn Moscow Khovrino рост RevPar составил 31%.

В условиях конкуренции и отсутствия отелей в международных системах бронирования Руководство Общества полагает необходимым дальнейшее продвижение гостиниц в 2023 году как независимой площадки и сохранение лидирующей позиции на рынке гостиничных услуг, предоставление высокого уровня комфорта и пакетного сервиса при сохранении среднего тарифа 2022 года, расширение географии туристических потоков в азиатском направлении.

В Офисно-квартирном комплексе (ОКК) доходы от сдачи имущества в аренду, несмотря на незапланированный выезд компаний из недружественных стран и сокращение бюджетов компаний-арендаторов на аренду, находятся на стабильном уровне. Плановый показатель по доходам за 2022 год перевыполнен на 3,4% при загрузке 97,3% коммерческих площадей.

Портфель арендаторов в 2022 году состоял на 90% из российских организаций и 10% международных и иностранных компаний.

В рамках существующей инфраструктуры сильными сторонами ОКК Общества, отличающими от конкурентов, являются: комплексность предоставляемых услуг, закрывающих все основные потребности, размещение всей необходимой социальной инфраструктуры, надежность и безопасность.

В 2022 году была усилена работа ОКК по привлечению внутренних туристов из регионов России. С этой целью были разработаны, совместно с другими центрами финансовой ответственности (ЦФО) Общества, пакетные предложения как для длительного размещения, так и для краткосрочного проживания гостей.

ОКК, основываясь на активные запросы клиентов в отношении арендных площадей, продолжил развитие тенденции перехода от традиционной организации помещений к гибким мультифункциональным пространствам.

Таким образом, ОКК сохранил уровень загрузки и удержал арендаторов в условиях нестабильности в экономической сфере на протяжении всего 2022 года.

По оценкам руководства Общества, первая половина 2023 г. не принесет существенных изменений в ситуацию, сложившуюся на конец 2022 г. Сохранение рисков ротации и незапланированных выездов текущих арендаторов будет компенсироваться работой на опережение с листом ожидания, использования диджитал-каналов, сокращением сроков экспонирования площадей.

Восстановление деловой активности Ресторанного комплекса (РК) Общества происходило в условиях высокой волатильности курса валют, роста себестоимости продуктов питания (на 15-20%), трансформации логистики поставок от поставщиков, снижения суммы среднего чека в силу ограничения платежеспособности клиентов, падения активности потенциальных заказчиков мероприятий (как развлекательного, так и делового формата).

Своевременная реализация комплекса действия и мероприятий РК позволила стабилизировать деятельность в течение года, удержать и расширить количество клиентов и выполнить плановые показатели бюджета в 2022 году.

Продвижение кулинарных и маркетинговых акций и мероприятий, управление ценовой политикой, применение дифференцированного поэтапного роста цен на блюда и напитки привело к росту выручки более чем на 18% по сравнению с прошлым годом (рынок общественного питания показывал более низкую динамику – до 16%).

В результате этих и других действий в 2022 году заметно увеличило обороты и внесло значительный вклад в формирование доходной части направление «а ля карт», удельный вес которого в общем доходе РК составил 38% против 34% в 2021 году. Итоговый показатель дохода точек «а ля карт» составил почти 123% по отношению к плановому показателю. Динамика посещений по количеству клиентов и гостей показала рост в 2022 году на 7,5% (почти 385 000 посетителей), по сравнению с 2021 годом.

По оценкам руководства Общества, в первой половине 2023 г. основными задачами по стабилизации деятельности и выполнению бюджетных показателей РК на 2023 г. являются оптимизация себестоимости по всем статьям расходов с акцентом на

импортозамещение и местные продукты, расширение потенциала кондитерского производства, увеличение посещаемости точек продаж, реализации маркетинговой стратегии «ЦМТ Бонус», развития диджитал-инструментария для повышения эффективности рабочих и маркетинговых мероприятий.

Восстановление конгрессно-выставочного бизнеса протекало медленно. По прогнозам профессиональных ассоциаций, структурные изменения будут происходить в течение ближайших 2-3 лет, а рост отрасли до показателей докризисного уровня ожидается к 2025 году.

2022 год для Конгресс-центра (КЦ) был годом снижения деловой активности. Введение режима санкций и уход с рынка большого количества зарубежных компаний, которые являлись спонсорами отраслевых мероприятий, повлекло за собой отмену либо сокращение значительного количества мероприятий и запустило процесс реформатирования рынка конгрессно-выставочных услуг.

Рынок мероприятий практически полностью переориентировался на внутренний спрос. Сократилось количество значимых и масштабных мероприятий с участием государственных структур и деловых и развлекательных мероприятий крупных корпораций.

Вместе с тем, получило активное развитие новое направление бизнеса как организация узко специальных обучающих семинаров и тренингов, направленных на развитие человеческого потенциала, личностного роста и творческих компетенций, что дало возможности генерации дополнительного дохода малых залов.

Проводимые в КЦ мероприятия генерируют значительный трафик посетителей, что влечет за собой комплексно рост доходности и для других видов бизнеса ПАО «ЦМТ» (гостиница, рестораны, банкетные услуги, сервис бюро, парковка и пр.)

Таким образом, в условиях негативного влияния геополитических и экономических факторов на уровень деловой активности, Конгресс-центру удалось сохранить доходы на уровне 2021г. (103% к факту 2021г.) Зафиксирован рост числа мероприятий на 27% относительно уровня 2021 года. В два раза выросло количество новых клиентов относительно допандемийного уровня.

В перспективе первого полугодия 2023г. целью КЦ является удержание заказчиков высокобюджетных мероприятий, замещение ушедших клиентов новыми, сохранение доходности не ниже уровня 2022 года с последующей реализацией возможности ее превышения к концу года.

В этой связи, задачами года будут являться продолжение активной работы с ключевыми клиентами и усиление взаимодействия с новыми, количество которых растет, повышение имиджевой привлекательности бренда Конгресс-центра в глазах



новой аудитории, активное позиционирование в мероприятиях событийной индустрии в качестве участников и членов ассоциаций «Национальная ассоциация организаторов мероприятий» и «Национального Конгресс бюро».

В рамках реализации проекта строительства объекта «Многофункциональный офисный комплекс «Центр международной торговли» 3-я очередь строительства ЦМТ-3» ПАО «ЦМТ» в 2022 году завершило этап разработки Проектной документации (включая сметную документацию) строительства Объекта. По итогам данного этапа утверждено в Московском комитете по архитектуре и градостроительству архитектурно-градостроительное решение Объекта (АГР), получено положительное заключение Мосгосэкспертизы, Проектной документации и результатов инженерных изысканий.

С точки зрения прогноза по постепенному восстановлению рынка после ожидаемого значительного снижения спроса в Москве, а также принимая во внимание существующее ограниченное предложение больших качественных площадей, отвечающих всем современным требованиям, проект ЦМТ-3 должен быть востребован у арендаторов в перспективе 5-6 лет.

Руководство Общества, взвесив все прогнозные оценки, а также сопутствующие риски, считает необходимым дополнительно рассмотреть вопрос о сроках начала строительства 3-й очереди ПАО «ЦМТ» в первой половине 2023 года.

По результатам анализа возможных вариантов развития ситуации и её последствий для экономической среды и деятельности Общества руководство Общества разработало и реализовало ряд мероприятий, направленных на обеспечение стабильности операционной деятельности, в перечень которых входили в том числе:

- организационные мероприятия по обеспечению своевременного реагирования на внешние факторы геополитического и экономического характера;
- обеспечению непрерывности деятельности, снабжения, предоставления всего комплекса услуг Общества и принятию необходимых мер по профессиональной и социальной безопасности сотрудников;
- обучение сотрудников, задействованных на первой линии оказания комплекса услуг и производстве пищевой продукции, соблюдению строгих санитарно-эпидемиологических мер в процессе работы, включая социальное дистанцирование;
- направление средств Общества на поддержку добровольного медицинского страхования, социальной поддержки, включая мобилизованных сотрудников и членов их семей.

Таким образом, по результатам хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» можно констатировать:

- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Общества;
- снижения доходов Общества не наблюдается;
- значительный рост расходов отсутствует;
- обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

С учетом принятых мер по экономии расходов, уровня запланированных поступлений (6,5-6,6 млрд. руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (1,3-1,4 млрд. руб.) в бюджете на 2023 год, а также с учетом имеющихся остатков денежных средств и краткосрочных депозитов руководство Общества оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности как низкий.

Годовая бухгалтерская отчетность Общества составлена исходя из допущения непрерывности деятельности.

Руководство Общества следит за развитием экономической ситуации и предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости деятельности организации в данных условиях.

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

### **Раздел 3. Нематериальные активы**

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

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

- совокупность прав, возникающих из одного патента, свидетельства, договора об отчуждении исключительного права на результат интеллектуальной деятельности или на средство индивидуализации, предназначенных для выполнения определенных самостоятельных функций;
- сложный объект, включающий несколько охраняемых результатов интеллектуальной деятельности (кинофильм, иное аудиовизуальное произведение, театральное зрелищное представление, мультимедийный продукт, единая технология).

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

Амортизация начисляется линейным способом:

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

Таблица 1 – Группы нематериальных активов

Наименование групп нематериальных активов	Срок полезного использования, (лет)	Первоначальная стоимость (тыс. руб.)	Сумма накопленной амортизации (тыс. руб.)	Балансовая стоимость (тыс. руб.)
<b>2022 год</b>				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	7-10	4 220	220	4 000
Прочие нематериальные активы	3-50	2 458	1 755	703
Итого	-	6 678	1 975	4 703
<b>2021 год</b>				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	7-10	955	241	714
Прочие нематериальные активы	3-50	3 180	1 929	1 251
Итого	-	4 135	2 170	1 965
<b>2020 год</b>				
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5	8 228	8 228	-
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	7-10	253	230	24
Прочие нематериальные активы	3-50	3 180	1 002	2 178
Итого	-	11 662	9 460	2 202

Амортизация по нематериальным активам начислялась исходя из сроков полезного использования.

#### Раздел 4. Основные средства

При ведении бухгалтерского учета основных средств Общество с 01 января 2022 года руководствуется новым Федеральным стандартом бухгалтерского учета 6/2020 «Основные средства» (далее – ФСБУ 6/2020 «Основные средства»), утвержденным Приказом Минфина России от 17.09.2020 N 204н.

При переходе на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» Обществом было принято решение применить альтернативный способ отражения последствий изменения учетной политики. Данный способ заключается в отражении единовременной корректировки балансовой стоимости ОС на дату перехода и без пересчета сравнительных показателей бухгалтерской отчетности. Также из состава ОС были исключены малоценное оборудование, инвентарь и другие объекты с первоначальной стоимостью менее установленного лимита (с 01.01.2022 года лимит установлен в размере 100 тыс. руб.) в количестве 7 660 объектов. Балансовая стоимость вышеуказанных малоценных

объектов в сумме 818 тыс. руб. была отнесена на нераспределенную прибыль (убыток) (п. 49 ФСБУ 6/2020).

В соответствии с установленным порядком отражения результатов перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства», все изменения балансовой стоимости объектов основных средств в связи с началом применения данного стандарта были отнесены на нераспределенную прибыль после реформации баланса за 2021 год.

В результате работ по переходу на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» четыре статьи Бухгалтерского баланса на 31.12.2021 были подвергнуты изменению следующим образом:

- строка 1150 «Основные средства» (в т.ч. ДВМЦ) увеличилась на 930 164 тыс. руб.;
- строка 1160 «Доходные вложения в материальные ценности» равна «0»;
- строка 1180 «Отложенные налоговые активы» (Отложенный налог на прибыль) уменьшилась на 186 050 тыс. руб.;
- строка 1370 «Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)» увеличилась на 744 113 тыс. руб.

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

На этапе перехода на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» был проведен анализ технической возможности дальнейшего использования объектов основных средств Общества. В результате анализа были определены предполагаемые сроки полезного использования по всем объектам основных средств в соответствии с техническими заключениями специалистов.

Амортизация объектов основных средств производится линейным методом начисления в течение сроков их полезного использования.

Амортизация по земельным участкам не начисляется.

Бухгалтерский учет объектов основных средств ведется по группам: земля, здания, инвестиционная недвижимость, машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь, сооружения, транспортные средства, многолетние насаждения и другие виды основных средств.

Все виды и группы основных средств, в том числе инвестиционная недвижимость, учитываются по первоначальной стоимости. Переоценка не производится.

Таблица 2 – Группы основных средств

Наименование группы объектов основных средств	Срок полезного использования (лет)	Первоначальная стоимость (тыс. руб.)	Сумма накопленной амортизации (тыс. руб.)	Балансовая стоимость (тыс. руб.)	Удельный вес (%)
2022 год					
Здания и сооружения	7 - 100	2 794 641	816 724	1 977 917	24%
Инвестиционная недвижимость	3 -100	9 102 633	3 671 820	5 430 813	65%
Машины, оборудование, транспортные средства	2 - 142	1 720 664	1 223 347	497 317	6%
Производственный и хозяйственный инвентарь, многолетние насаждения и другие виды основных средств	2 - 35	788 334	349 800	438 534	5%
Итого	-	14 406 272	6 061 691	8 344 581	100%
2021 год					
Здания и сооружения	7 - 100	2 594 259	730 296	1 863 963	22%
Инвестиционная недвижимость	3 -100	9 190 121	3 494 800	5 695 321	67%
Машины, оборудование, транспортные средства	2 - 142	1 703 209	1 175 033	528 176	6%
Производственный и хозяйственный инвентарь, многолетние насаждения и другие виды основных средств	2 - 35	779 834	330 444	449 390	5%
Итого	-	14 267 423	5 730 573	8 536 850	100%
2020 год					
Здания и сооружения	7 - 100	7 873 291	2 208 334	5 664 957	85%
Машины, оборудование, транспортные средства	2 - 142	4 148 477	3 562 743	585 734	9%
Производственный и хозяйственный инвентарь, многолетние насаждения и другие виды основных средств	2 - 35	914 993	529 131	385 863	6%
Итого	-	12 936 761	6 300 208	6 636 553	100%

В соответствии с ФСБУ 6/2020 «Основные средства» доходные вложения в материальные ценности (квартиры МКД «Эридан») были перенесены в состав объектов основных средств. По состоянию на 31.12.2020 г. доходные вложения в материальные ценности были отражены в Бухгалтерском балансе по строке 1160 в сумме 1 115 944 тыс. руб.

По результатам тестирования признаков обесценения не выявлено, балансовая стоимость основных средств существенно ниже справедливой стоимости, что свидетельствует об отсутствии возможного обесценения и большом запасе прочности.

Объекты нежилой недвижимости и связанные активы, которые используются Обществом для оказания основного вида услуг, либо частично используются самим Обществом, представлены в бухгалтерской отчетности в составе объектов основных средств.

## Раздел 5. Финансовые вложения

Учет финансовых вложений ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным Приказом Минфина РФ от 10.12.2002г № 126н.

Финансовые вложения представлены вкладами в уставные капиталы дочерних компаний, долговыми и долевыми ценными бумагами, котируемыми и не котируемыми на рынках. Единицей указанных финансовых вложений являются соответственно доля, облигация, акция. Все принадлежащие Обществу финансовые вложения не имеют обременений, в залог не передавались.

Способы оценки финансовых вложений в отчетном и предшествующем периоде не изменялись.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Для целей последующей оценки финансовые вложения подразделяются на две группы: финансовые вложения, по которым можно определить текущую рыночную стоимость и финансовые вложения, по которым рыночная стоимость не определяется.

При выбытии финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, оценка производится по первоначальной стоимости каждой единицы. Для финансовых вложений, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, Общество проводит анализ наличия условий, характеризующих устойчивое снижение стоимости таких финансовых вложений и, при выявлении устойчивого снижения стоимости, признает результат от обесценения.

Акции и облигации, по которым можно определить текущую рыночную стоимость (котируемые ценные бумаги) переоцениваются по текущей рыночной стоимости ежеквартально.

Таблица 3 – Внеоборотные финансовые вложения

Наименование дочернего предприятия	Доля участия, %	Балансовая стоимость инвестиции (тыс. руб.)		
		31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
ООО «Проминэкспо»	100%	905 482	905 482	905 482
ООО «Совинцентр-2»	100%	50 000	50 000	50 000
АО «ГК «Союз»	100%	18 501	18 501	18 501
ООО «ЦМТ-Фитнес»	100%	11 790	11 790	11 790
ООО «ЦМТ-Краснодар»	100%	442 323	442 323	442 323
Акции ПАО «ВТБ»	-	1 654	4 822	3 786
Итого участие в уставных капиталах		1 429 750	1 432 918	1 431 882
Облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО)	-	358 377	338 829	359 420
Депозиты		-	-	1 677 624
Итого		1 788 127	1 771 747	3 468 926

Финансовые вложения в уставные капиталы дочерних предприятий

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

При проверке наличия условий устойчивого снижения стоимости финансовых вложений в дочерние предприятия по состоянию на 31 декабря 2022 года использовалась расчетная стоимость финансовых вложений на основе величины чистых активов дочерних предприятий по их бухгалтерским данным на отчетную дату.

Проверка на обесценение вкладов в уставные капиталы дочерних предприятий, проведенная Обществом, не подтвердила устойчивое существенное снижение стоимости указанных финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2022 года. Устойчивого существенного обесценения финансовых вложений в уставные капиталы дочерних предприятий по состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. не выявлено.

Конвертируемые облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО)

По состоянию на 31.12.2022 г., 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г. на балансе Общества числятся долгосрочные конвертируемые облигации С01 АКБ «Пересвет» (ПАО) по текущей рыночной стоимости 358 377 тыс. руб. по состоянию на 31.12.2022 г. (31.12.2021 г.: 338 829 тыс. руб.; 31.12.2020 г.: 359 420 тыс. руб.).

Облигации были приобретены в соответствии с решением Совета директоров Общества от 30 марта 2017 года в рамках процедуры финансового оздоровления с применением механизма bail-in в отношении АКБ «Пересвет» (ПАО), в котором до указанной даты у Общества были размещены денежные средства. По состоянию на 31.12.2022г., 31.12.2021г. и 31.12.2020г. Общество являлось собственником облигаций в общем количестве – 7 922 124 шт., срок погашения – 14.02.2032 года, ставка 0.51% годовых. Серия выпуска RU000A0JXGV0. Первоначальная и номинальная стоимости облигаций составляют 2 606 379 тыс. руб.

В 2019 году начались биржевые сделки по купле-продаже облигаций С01 АКБ «Пересвет» (ПАО), относящихся к серии выпуска RU000A0JXGV0. В связи с появлением биржевых котировок, в отчетности за 2019 год облигации были переклассифицированы в финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость.

В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2022 г. облигации отражены по цене последней сделки на Московской бирже в 2022 году в размере 13,75% от номинала, что составляет 42,24 руб. (31.12.2021 г.: 13,00% - 42,77 руб., 31.12.2020 г.: 13,79% - 45,37 руб.). Эффект от переоценки в размере +19 548 тыс. руб. и -20 590 тыс.

руб. отражен в составе прочих доходов и расходов в Отчете о финансовых результатах за 2022 и 2021 годы соответственно.

### Оборотные финансовые вложения

По состоянию на 31.12.2022 г. оборотные финансовые вложения представлены в Бухгалтерском балансе по строке 1240 банковскими депозитами сроком от 3-х месяцев до 1-го года в сумме 6 101 078 тыс. руб. (31.12.2021г. – 7 259 536 тыс. руб., 31.12.2020г. - 4 644 750 тыс. руб.) и ценными бумагами в доверительном управлении 5 174 тыс. руб. (31.12.2021г. – 10 780 тыс. руб., 31.12.2020 г. - 9 055 тыс. руб.).

Проценты по депозитам и облигациям С01 АКБ «Пересвет» отражены в Отчете о финансовых результатах по строке 2320 «Проценты к получению» в сумме 475 519 тыс. руб. (2021 год – 169 274 тыс. руб.).

### **Раздел 6. Прочие внеоборотные активы**

Прочие внеоборотные активы представлены затратами на приобретение программного обеспечения, на которое у Общества отсутствуют исключительные права обладания (отражаемые в учете в составе расходов будущих периодов), страхованием имущества, лицензии, сертификаты. В соответствии с п. 23 нового стандарта ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения» в бухгалтерском балансе в составе прочих внеоборотных активов раскрыты авансы, уплаченные Обществом в связи с предстоящим строительством 3-ей очереди «ЦМТ-3». Данные о составе прочих внеоборотных активов приведены в таблице 4.

Таблица 4 – Состав прочих внеоборотных активов

Состав прочих внеоборотных активов	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)	На 31.12.2020 (тыс. руб.)
Авансы, связанные с осуществлением капитальных вложений	63 958	-	-
Расходы на реновацию и ремонтные работы длительного срока	-	160 698	193 807
Программное обеспечение (неисключительные права)	17 091	21 524	30 886
Лицензии, сертификаты и страхование	3 496	5 089	5 376
Итого	84 545	187 311	230 069

Значительное отклонение статьи прочих внеоборотных активов относительно 2021 года связано с переквалификацией расходов на реновацию гостиницы «Plaza Garden» (ранее «Crowne Plaza»), проведенную в 2016-2018гг., в отдельные объекты основных средств, в соответствии с п. 10 ФСБУ 6/2020 «Основные средства».



### Раздел 7. Запасы

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Федеральным стандартом бухгалтерского учета 5/2019 «Запасы» (ФСБУ 5/2019 «Запасы»), утвержденным приказом Минфина РФ от 15.11.2019 N 180н.

Единицей бухгалтерского учета запасов является номенклатурный номер.

Запасы представлены материалами, товарами, готовой продукцией, необходимыми для осуществления основных видов деятельности Общества, затраты, понесенные на производство продукции, не прошедшей всех стадий обработки, предусмотренных технологическим процессом, (далее - незавершенное производство).

Таблица 5 – Состав запасов

Группа запасов	Фактическая себестоимость запасов (тыс. руб.)		
	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Материалы	130 607	125 471	136 924
Товары	57 736	28 954	21 740
Готовая продукция КОП	229	261	132
Итого	188 572	154 686	158 796

Запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости, в которую включаются фактические затраты на приобретение (создание) запасов, приведение их в состояние и местоположение, необходимые для потребления, продажи или использования за вычетом возмещаемых сумм налогов и сборов.

Определение стоимости запасов при отпуске их в производство или иное выбытие производится по средней себестоимости.

Общество ежегодно проводит инвентаризацию запасов. По результатам инвентаризации и проверки на обесценение запасов, проведенной в рамках подготовки бухгалтерской отчетности за 2022 год, обесценившихся или неликвидных запасов не выявлено.

### Раздел 8. Дебиторская задолженность

Дебиторская задолженность представлена задолженностью покупателей и заказчиков, авансами, выданными поставщикам и подрядчикам и прочей дебиторской задолженностью в виде начислений по процентам по размещенным депозитам, платежей в бюджет и внебюджетные фонды и прочими расчетами.

Таблица 6 – Состав дебиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2022г., (тыс. руб.)	На 31.12.2021 г. (тыс. руб.)	На 31.12.2020 г. (тыс. руб.)
Авансы, выданные поставщикам	142 660	162 067	140 804
Задолженность покупателей и заказчиков	17 464	28 319	56 765
Задолженность по налогам и сборам	1 141	55 156	87 120
Прочая задолженность	196 844	138 278	145 815
Итого	358 109	383 820	430 504

Общество ежегодно проводит проверку на обесценение дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря путем выявления просроченной задолженности и анализа платежеспособности каждого дебитора. По результатам такого анализа проводится расчет и создание резерва по сомнительным долгам. По состоянию на 31.12.2022 г. сумма резерва по сомнительным долгам составляет 1 775 779 тыс. руб.

### **Раздел 9. Денежные средства и денежные эквиваленты**

Денежные средства и денежные эквиваленты представлены остатками денежных средств на расчетных счетах в банках в рублях и иностранной валюте, депозитами, размещенными в банках на срок до 3-х месяцев в рублях и иностранной валюте.

К эквивалентам денежных средств относятся высоколиквидные финансовые вложения, которые могут быть легко обращены в заранее известную сумму денежных средств и которые подвержены незначительному риску изменения стоимости.

Общество классифицирует депозиты, размещенные на депозитных банковских счетах на срок до 3-х месяцев, в качестве денежных эквивалентов. Данные депозиты отражаются в составе денежных средств и денежных эквивалентов, поскольку они могут быть сняты в любое время в целях осуществления расчетов без финансовых потерь и для расчета краткосрочной ликвидности приравниваются к денежным средствам. Займы и депозиты сроком выше 3-х месяцев представлены по статье «Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)».

Поступления и платежи представлены в Отчете о движении денежных средств развернуто без учета НДС в расчетах с контрагентами.

Общество определяет рублевую оценку денежных средств и эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсу Центрального банка Российской Федерации на дату операции и на каждую отчетную дату. Официальные курсы иностранных валют по отношению к рублю, утвержденные Центральным банком на отчетные даты приведены в таблице ниже.

Таблица 7 – Курсы иностранных валют на отчетные даты

Наименование иностранной валюты	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Евро (рублей за 1 евро)	75,6553	84,0695	90,6824
Доллар США (рублей за 1 доллар США)	70,3375	74,2926	73,8757

Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств и их эквивалентов, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включена в строку Отчета о движении денежных средств «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

Состав денежных средств и денежных эквивалентов на отчетные даты приведен в таблице ниже.

Таблица 8 – Состав денежных средств и денежных эквивалентов

Статья денежных средств (тыс. руб.)	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)	На 31.12.2020 (тыс. руб.)
Денежные средства, размещенные в банках, выраженные в рублях и в иностранной валюте	3 366 266	1 027 698	510 843
Эквиваленты денежных средств	9 463	19 838	12 795
Наличные денежные средства в кассе	5 346	5 205	2 150
Итого	3 381 075	1 052 741	525 788

В Отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» отражены следующие суммы, указанные в таблице ниже.

Таблица 9 – Прочие платежи по стр. 4129 ОДДС

Направления платежей денежных средств	на 31.12.2022 (тыс. руб.)	на 31.12.2021 (тыс. руб.)
Прочие налоги	678 474	326 418
Платежи контрагентам	1 918	36 728
Прочие расходы	70 831	59 801
Итого	751 223	422 947

### Раздел 10. Вексельные займы

На отчетную дату в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» представлена сумма вексельных займов дочерним организациям в размере 386 000 тыс. руб. (на 31.12.2021 – 476 118 тыс. руб.; на 31.12.2020 - 648 182 тыс. руб.). Дата выпуска беспроцентных векселей, выданных дочерним компаниям, 21.06.2021г. Векселя выданы сроком платежа «по предъявлении».

### Раздел 11. Капитал

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

Информация о количестве акций, находящихся в собственности дочерних обществ по состоянию на отчетные даты указана в таблице ниже.

Таблица 10 – Количество акций, находящееся в собственности дочерних обществ

Категория акций	На 31.12.2022	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Обыкновенные акции, штук	172 409 261	172 409 261	172 409 261
Привилегированные акции, штук	11 689 860	11 689 860	11 689 860
Итого	184 099 121	184 099 121	184 099 121

Информация о величине прибыли, средневзвешенном количестве акций и величине базовой прибыли на акцию приведена в таблице ниже.

Таблица 11 – Прибыль на акцию и средневзвешенное количество акций

Показатель	2022 год	2021 год	2020 год
Прибыль/(убыток), приходящиеся на обыкновенные акции, тыс. руб.	1 301 584	1 305 161	1 231 035
Средневзвешенное количество акций за год, принимаемый в расчет базовой прибыли, штук	1 083 000 000	1 083 000 000	1 083 000 000
Базовый прибыль /(убыток) на акцию, руб.	1,2018	1,2051	1,1367

## Раздел 12. Кредиторская задолженность

Кредиторская задолженность представлена задолженностью перед поставщиками и подрядчиками, авансами, полученными от покупателей, задолженностью перед бюджетом и внебюджетными фондами, задолженностью перед персоналом и прочими расчетами.

Таблица 12 – Состав кредиторской задолженности

Наименование показателя	На 31.12.2022 (тыс. руб.)	На 31.12.2021 (тыс. руб.)	На 31.12.2020 (тыс. руб.)
Авансы, полученные от покупателей	649 398	625 352	612 174
Задолженность по налогам и сборам	569 589	365 399	298 954
Задолженность поставщикам	59 782	100 341	50 205
Задолженность по начисленной (не выплаченной) заработной плате	22 969	22 309	19 840
Прочая кредиторская задолженность	17 205	12 200	9 178
Задолженность по страховым взносам	-	550	-
Итого	1 318 943	1 126 150	990 351

## Раздел 13. Оценочные обязательства

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

## Раздел 14. Доходы

Ведение бухгалтерского учета выручки и прочих доходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999г № 32н.

Выручка признается в момент выполнения условий признания доходов, а именно:

- выручка от аренды признается на основании акта, подписанного сторонами, на каждый последний календарный день месяца или на дату акта возврата имущества из аренды;
- выручка от оказания прочих услуг, выполнения работ на основании акта выполненных работ в дату приемки выполненных работ, оказанных услуг;
- выручка от оказания гостиничных услуг признается на дату выезда гостя из гостиницы или последний день отчетного месяца в зависимости от того, что наступит раньше;
- выручка от реализации услуг в розницу признается по факту оказания услуг в момент их оплаты.

Информация о доходах, отраженных по строке 2110 в Отчете о финансовых результатах, в разрезе основных видов деятельности, осуществляемых Обществом, приведена ниже.

Таблица 13 – Доходы по видам деятельности

Вид деятельности	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Аренда офисов	2 604 616	2 507 065
Гостиничные услуги	1 401 593	1 274 678
Аренда квартир	979 114	925 698
Услуги питания	867 915	821 246
Аренда парковок	300 992	274 353
Конгрессно-выставочные услуги	288 410	274 583
Услуги связи	133 028	134 729
Прочие услуги	57 531	60 439
Итого	6 633 199	6 272 791

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

Таблица 14 – Состав прочих доходов

Статья доходов	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Курсовые разницы	8 177 396	2 415 455
Доход от ценных бумаг в доверительном управлении	143 587	39 627
Возмещение расходов по ребрендингу	58 998	-
Списание кредиторской задолженности	6 346	18 772
Доходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	1 124	9 442
Штрафы	669	1 552
Возврат налогов (земельного, на имущество)	-	174 983

Статья доходов	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Прочие доходы	16 673	18 170
Итого	8 404 793	2 678 001

### Раздел 15. Расходы

Ведение бухгалтерского учета расходов осуществляется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99, утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999г № 33н.

Информация о себестоимости продаж, отраженной по строке 2120 Отчета о финансовых результатах, по видам деятельности представлена в таблице 15.

Таблица 15 - Расходы по видам деятельности

Вид деятельности	за 2022 год (тыс. руб.)	за 2021 год (тыс. руб.)
Гостиничные услуги	(584 277)	(610 747)
Услуги питания	(551 965)	(553 629)
Аренда офисов	(473 552)	(386 672)
Аренда квартир	(379 061)	(376 690)
Аренда парковок	(170 924)	(145 860)
Конгрессно-выставочные услуги	(153 428)	(128 626)
Сдача в аренду прочих помещений	(49 630)	(47 934)
Услуги связи	(15 717)	(12 868)
Прочие	(48 676)	(36 222)
Итого	(2 427 230)	(2 299 246)

Информация о себестоимости продаж по элементам представлена в таблице 16.

Таблица 16 – Себестоимость продаж по элементам

Статья затрат	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Зарплата	(369 938)	(377 077)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(30 255)	(26 089)
Налог на имущество, земельный налог и транспортный налог	(489 437)	(391 720)
Амортизация основных средств и НМА	(409 923)	(299 139)
Материальные расходы	(368 996)	(342 573)
Эксплуатационные расходы	(356 446)	(333 564)
Услуги сторонних организаций	(250 631)	(313 757)
Страховые взносы	(118 468)	(108 995)
Расходы по договору коммерческой концессии	(26 760)	(103 387)
Прочие	(36 631)	(29 034)
Итого	(2 427 230)	(2 299 246)

Административные и коммерческие расходы признаются в полном объеме в том отчетном периоде, в котором произведены.

Информация о коммерческих расходах, отраженных по строке 2210 в Отчете о финансовых результатах, по элементам затрат представлена в таблице 17.

Таблица 17 – Коммерческие расходы по элементам

Статья затрат	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Зарплата	(265 955)	(253 677)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(21 247)	(18 682)
Услуги сторонних организаций	(134 894)	(123 649)
Страховые взносы	(84 025)	(73 039)
Материальные расходы	(27 495)	(22 235)
Амортизация основных средств и НМА	(13 084)	(11 139)
Прочие	(3 165)	(3 930)
Итого	(528 618)	(487 669)

Информация об управленческих расходах, отраженных по строке 2220 в Отчете о финансовых результатах, по элементам затрат представлена в таблице 18.

Таблица 18 - Управленческие расходы по элементам

Статья затрат	2022 год (тыс. руб.)	2021 год (тыс. руб.)
Заработная плата*	(879 725)	(919 750)
<i>в т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(71 995)	(68 472)
Услуги сторонних организаций	(341 917)	(331 799)
Страховые взносы	(268 002)	(253 486)
Амортизация основных средств и НМА	(108 974)	(72 413)
Налог на имущество,	(104 650)	(84 616)
Материальные расходы	(52 308)	(49 522)
Прочие	(73 235)	(85 727)
Итого	(1 828 811)	(1 797 312)

Расшифровка в разрезе подразделений по статье затрат «Заработная плата\*» представлена в таблице 19.

Таблица 19 – Расшифровка статьи затрат «Заработная плата» в составе управленческих расходов

Подразделение	за 2022 год (тыс. руб.)	за 2021 год (тыс. руб.)
Административное подразделение	271 650	297 983
Техническая Дирекция	257 890	270 445
Департамент хозяйственного обслуживания	104 919	105 399
Департамент обеспечения безопасности	83 855	86 853
Центр цифровых технологий	66 405	67 536
Департамент Закупок	23 011	23 062
Резерв на оплату отпусков	71 995	68 472
Итого	879 725	919 750

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

Информация о составе прочих расходов, отраженных по строке 2350 в Отчете о финансовых результатах, приведена в таблице 20 ниже.

Таблица 20 – Состав прочих расходов

Статья расходов	за 2022 год (тыс. руб.)	за 2021 год (тыс. руб.)
Курсовые разницы	(8 423 404)	(2 527 743)
Расход от ценных бумаг в доверительном управлении	(118 351)	(55 452)
Расходы, связанные со списанием ОС	(57 150)	(351)
Расходы на социальные нужды	(42 658)	(45 089)
Банковские услуги	(15 098)	(6 975)
Расходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	(947)	(3 455)
Резерв по сомнительным долгам	-	(46 765)
Прочие расходы	(285 494)	(134)
Итого	(8 943 102)	(2 819 488)

Рост прочих расходов в отчетном периоде связан с усилением мер социальной поддержки сотрудников Общества, в том числе мобилизованных и членов их семей.

### Раздел 16. Налог на прибыль

Ставка налога на прибыль, действовавшая в 2021-2022 гг., равна 20%. Признанные отложенные налоговые активы и обязательства представлены в Бухгалтерском балансе свернуто.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности за 2022 год были сделаны бухгалтерские записи по переквалификации постоянных разниц, сложившихся на 31.12.2022 года по счетам 01 «Основные средства» и 02 «Амортизация основных средств» в связи с переоценкой квартир МКД «Эридан», во временные разницы. В связи с этим произведена корректировка сумм по счетам 77 «Отложенные налоговые обязательства» (увеличение) и 83 «Добавочный капитал» (уменьшение), которая была отражена в Бухгалтерском балансе соответственно по строкам 1180 «Отложенные налоговые активы» и 1340 «Переоценка внеоборотных активов» ретроспективно по состоянию на 31.12.2021 г. и 31.12.2020 г.

Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию 31.12.2022 г. и 31.12.2021 г. свернуты соответственно на 583 626 тыс. руб. и 636 333 тыс. руб.

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах по источникам возникновения представлена в таблице 21.



Таблица 21 – Отложенные налоговые активы и обязательства по источникам возникновения

Наименование показателя	Отложенные налоговые активы (тыс. руб.)			Отложенные налоговые обязательства, (тыс. руб.)		
	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Финансовые вложения	450 330	452 484	448 380	-	-	
Дебиторская задолженность	347 059	347 060	337 706	-	-	
Оценочные обязательства	14 813	14 795	11 724	-	-	
Прочее	932	74	-	-	-	
Основные средства	-	-		583 626	368 908	171 945
Корректировка в связи с применением ПБУ 18 (ретроспективно)	-	-		-	235 285	225 416
Расходы будущих периодов	-	-			32 140	38 761
Итого	813 134	814 413	797 810	583 626	636 333	436 122
Зачет ОНА и ОНО	(583 626)	(636 333)	(436 122)	-	-	
Сумма в Бухгалтерском балансе (строка 1180)	229 508	178 080	361 688	-	-	

Временные разницы возникают в результате различий в оценке финансовых вложений, амортизации основных средств, резервов по дебиторской задолженности и по отпускам.

### Раздел 17. Сегменты

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

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

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

Далее представлен краткий обзор деятельности, осуществляемой каждым отчетным сегментом.

**Гостиничный комплекс.** Включает гостиницу «Plaza Garden» и Клубный корпус отеля «Plaza Garden», отели с номерным фондом в 727 номера. В комплекс гостиничных

услуг входит проживание в номерах, предоставление услуг связи, питания, прачечной, химчистки и прочее.

**Гостиница «Satelinn».** Номерной фонд гостиницы «Satelinn» составляет 171 номер.

Результаты деятельности гостиничного комплекса «Plaza Garden» анализируются отдельно от результатов деятельности гостиницы «Satelinn». Информация о доходах, валовой прибыли и балансовой стоимости имущества по данным гостиничным комплексам представлена в сегментной отчетности отдельно.

**Ресторанный комплекс.** Включает точки питания различного уровня обслуживания, находящиеся на территории Центра международной торговли.

**Офисно-квартирный комплекс.** Включает три офисных здания и апарт-отель «Международная». Предоставление в аренду офисных площадей, апартаментов и нетиповых площадей (аренда мест на паркинге, располагающемся на территориях, прилегающих к ЦМТ и аренда торговых площадей в «ЦМТ–торговая галерея МОЛЛ»), а также гостиничных номеров в апарт-отеле «Международная». Результаты от продажи гостиничных номеров в апарт-отеле «Международная» анализируются отдельно от результатов деятельности гостиничных комплексов «Plaza Garden» и «Satelinn».

**МКД «Эридан».** Многоквартирный комплекс включает два объекта 22-х этажных зданий («Эридан-1» и «Эридан-2») на юге Москвы. Меблированные квартиры с 1, 2, 3 и 4 комнатами, собственной кухней предоставляются в аренду на длительный срок.

**Конгресс-Центр.** Услуги по управлению конгресс – центром, оказание услуг по проведению конференций, съездов, а также сопутствующих деловых услуг.

**Прочие услуги ЦМТ** представлены услугами связи, услугами по предоставлению автотранспорта, услугами шиномонтажа, фото-услугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов в 2022 и 2021 годах.

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

Раскрытие финансовой информации по сегментам приведено в таблице 23.

Таблица 23 – Информация по сегментам деятельности (тыс. руб.)

2022 г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ и не распределяемые показатели	Итого
Выручка отчетного сегмента покупателям	1 200 904	172 512	3 811 264	871 082	190 458	273 019	113 960	6 633 199

2022 г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Прочие услуги ЦМТ и не распределяемые показатели	Итого
Прибыль/(убыток) сегментов от продаж	553 632	(10 624)	2 871 015	20 400	70 104	125 133	(1 781 120)	1 848 540

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

Информация об активах по сегментам и сверка их величины с общей балансовой величиной активов приведена ниже в таблицах 24 и 25 в тыс. руб.:

Таблица 24 – Информация об активах по сегментам

2022г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 807 052	450 778	4 032 764	55 546	1 167 233	120 699	710 509	8 344 581
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-	-	-	84 545	84 545

2021г.	Гостиничный комплекс Plaza Garden	Гостиница Satelinn	Офисно-квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 560 247	508 181	4 518 848	101 650	1 186 988	96 874	564 061	8 536 850
Прочие внеоборотные активы	160 698	-	-	-	-	-	26 613	187 311

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

Таблица 25 – Свод информации по сегментам и активам (тыс. руб.)

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Основные средства по сегментам	7 634 072	7 972 789	6 180 419
Основные средства, не распределяемые по сегментам	710 508	564 061	456 134
Прочие внеоборотные активы по сегментам	-	160 698	1 115 944

Наименование показателя	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020
Доходные вложения в материальные ценности по сегментам	-	-	193 807
Прочие внеоборотные активы, не распределяемые по сегментам	20 587	26 613	36 262
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	12 506 583	11 290 077	10 401 639
Величина активов в Бухгалтерском балансе	20 871 750	20 014 238	18 384 205

Данные об активах по сегментам за предыдущий отчетный период были пересчитаны в связи с переходом на новый стандарт ФСБУ 6/2020 «Основные средства».

### Раздел 18. Связанные стороны

Информация о связанных сторонах раскрывается Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Информация о связанных сторонах» ПБУ 11/2008, утвержденным приказом Минфина РФ от 29.04.08. № 48н.

Связанными сторонами Общества являются:

1. Основной контролирующий акционер – Торгово-Промышленная Палата Российской Федерации.

2. Дочерние компании (компании, контролируемые Обществом):

- ООО «Проминэкспо»
- ООО «Совинцентр-2»
- ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»
- АО «Гостиничный комплекс «Союз»
- ООО «ЦМТ-Краснодар»
- ООО «ЦМТ-Фитнес»

3. Прочие связанные стороны (компании, контролируемые или на которые оказывается существенное влияние тем же лицом, что и Общество):

- АО «Экспоцентр»
- ООО «Сервисинвестцентр»
- АНО «Союзэкспертиза» ТПП РФ
- ООО «Экспоконста»
- ООО «Эксповестранс»
- ООО «Экспомил»
- ООО «Гейзер Риал СРО»
- ООО «ЭКСО» ТПП РФ
- ООО «ЭкспоКонста Дойчланд ГмбХ»
- ООО «Союзпатент»

- ООО «Центр международного сотрудничества»
- ООО «АЛОР+»
- Фонд содействия продвижению русского языка и образования на русском
- Благотворительный Фонд имени Примакова Е.М.
- АНО «Международный институт менеджмента для объединений предпринимателей»
- Фонд развития профессиональных квалификаций ТПП РФ
- Некоммерческая организация «Фонд развития инновационного предпринимательства» и прочие.

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

Информация об операциях со связанными сторонами за период приведена ниже:

Таблица 27 – Информация об операциях со связанными сторонами

Категория связанных сторон / вид операций (тыс. руб.)	2022 год	2021 год
<i>Основной контролирующий акционер (п. 1 Раздел 17)</i>		
<i>Объем операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	2 979	4 410
Расходы на приобретение работ, услуг	(58 249)	(57 054)
Распределенные (начисленные) дивиденды	(365 762)	(365 762)
<i>Движение денежных средств</i>		
Поступления денежных средств за оказанные услуги	2 691	3 359
Перечисления денежных средств в оплату за приобретенные услуги	(63 894)	(62 461)
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(365 762)	(365 762)
<i>Незавершенные операции</i>		
Авансы выданные	19 945	18 805
Дебиторская задолженность	883	-
<i>Дочерние компании (п. 2 Раздел 17)</i>		
<i>Объем операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	20 527	19 441
Доходы от участия в других организациях	55 757	65 731
Расходы на приобретение работ, услуг	(148 100)	(126 246)
<i>Движение денежных средств</i>		
Поступления за реализованные работы, услуги	24 673	24 091
Оплата за приобретенные работы, услуги	(168 596)	(136 246)
Возврат займов выданных	90 000	172 014
Поступление денежных средств в виде дивидендов	55 757	65 731
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(5 261)	(5 261)
<i>Незавершенные операции</i>		

Категория связанных сторон / вид операций (тыс. руб.)	2022 год	2021 год
Дебиторская задолженность	14 304	13 996
Авансы полученные	1 303	1 301
Кредиторская задолженность	(10 081)	(16 047)
Авансы выданные	(8 459)	(11 509)
<i>Прочие связанные стороны (п. 3 Раздел 17)</i>		
<i>Неденежные операции</i>		
Выручка от реализации работ, услуг	3 835	2 945
Расходы на приобретение работ, услуг	(5 259)	(5 530)
<i>Денежные операции</i>		
Поступления за реализованные работы, услуги	4 394	3 534
Оплата за приобретенные работы, услуги	(5 475)	(5 842)
<i>Незавершенные операции</i>		
Дебиторская задолженность	224	6 778
Авансы полученные	423	423
Кредиторская задолженность	234	-
Авансы выданные	-	96

Расходы на ключевой управленческий персонал определяются выплатами в соответствии с трудовыми договорами. Выплаты членам Совета директоров производится в соответствии с Положением, утвержденным Общим собранием акционеров. Общая сумма выплат составила в 2022 году 121 976 тыс. руб., 2021 году 135 452 тыс. руб., в 2020 году 126 787 тыс. руб.

### **Раздел 19. Раскрытие информации о налоговых рисках**

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

По мнению руководства Общества, исходя из российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, налоги и сборы исчислены, перечислены и отражены в отчетности в корректной сумме.

### **Раздел 20. События после отчетной даты**

Сложившиеся геополитические и экономические условия привели к выражению оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону увеличения экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также снижению доступности источников долгового

финансирования. Оценить дальнейшее развитие периода восстановления экономики в условиях санкционного режима и его последствия в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

Руководство Общества внимательно следит за развитием ситуации и будет принимать необходимые меры для смягчения последствий возможных негативных событий и обстоятельств по мере их возникновения.

Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, текущие ожидания и оценки Руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

Генеральный директор ПАО «ЦМТ»



В.П. Страшко

«06» марта 2023 года