



Аудиторское заключение независимых аудиторов

**о бухгалтерской отчетности
Публичного акционерного общества
«Центр международной торговли»
за 2020 год**



Аудиторское заключение независимых аудиторов

Акционерам Публичного акционерного общества «Центр международной торговли»

Мнение

Мы провели аудит бухгалтерской отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (далее – «Компания»), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2020 года, отчетов о финансовых результатах, изменениях капитала и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах и пояснительной записки, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах финансовое положение Компании по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ).

Основание для выражения мнения

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

Аудируемое лицо: ПАО «ЦМТ»

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 9167746013129

Москва, Россия

Независимый аудитор: АО «КПМГ» – компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, участник глобальной организации независимых фирм КПМГ, входящих в KPMG International Limited, частную английскую компанию с ответственностью, ограниченной гарантиями своих участников.

Внесено в Единый государственный реестр юридических лиц за № 1027700125628

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

Ключевые вопросы аудита

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

Проверка на обесценение финансовых вложений в уставные капиталы дочерних предприятий

См. примечание 4 к бухгалтерской отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Долгосрочные финансовые вложения Компании включают вклады в уставные капиталы дочерних предприятий в размере 1 428 096 тыс.руб. по состоянию на 31 декабря 2020 года, относящиеся к категории финансовых вложений, по которым не определяется рыночная стоимость. В связи с негативным влиянием пандемии COVID-19, вспыхнувшей в 2020 году, возросла неопределенность в отношении уровня доходности дочерних предприятий, которые ведут деятельность, в основном, в сфере управления недвижимостью, и возникли сомнения в вероятности поступлений от финансовых вложений Компании, что послужило индикатором возможного наличия устойчивого снижения их стоимости.</p> <p>При проверке наличия устойчивого снижения стоимости финансовых вложений в дочерние предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 года Компания определила расчетную стоимость финансовых вложений на основе величины их чистых активов согласно бухгалтерским данным дочерних предприятий по состоянию на 31 декабря 2020 года, скорректировав балансовую стоимость объектов недвижимости, принадлежащих</p>	<p>Мы проанализировали методологию, использованную Компанией, для определения расчетной стоимости вкладов в уставные капиталы и сопоставили на выборочной основе данные, примененные Компанией для определения расчетной стоимости вкладов, с суммами активов и обязательств, отраженными в бухгалтерском учете этих дочерних предприятий по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также, в случае использования рыночной оценки, с данными отчетов, подготовленными независимым оценщиком.</p> <p>Мы оценили профессиональную компетентность и опыт оценщика, привлеченного Компанией для определения рыночных стоимостей объектов недвижимости, принадлежащих дочерним предприятиям.</p> <p>Мы привлекли наших собственных специалистов по оценке для анализа на выборочной основе применимости использованных методов оценки и тестирования основных допущений, использованных при определении рыночной стоимости объектов недвижимости дочерних предприятий.</p> <p>Мы сопоставили данные, использованные оценщиком в моделях дисконтирования будущих денежных потоков, с бюджетами, подготовленными руководством дочерних</p>

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>дочерним предприятиям, до величины их рыночной стоимости.</p> <p>Рыночная стоимость части объектов недвижимости определялась на основе моделей дисконтированных будущих денежных потоков. Построение данных моделей требует применения допущений и значительного профессионального суждения в связи с существенной неопределенностью в отношении ожидаемых денежных потоков. Для ряда активов рыночная стоимость определялась сравнительным методом, учитывающим цены реализации ближайших аналогов.</p> <p>Проверка на обесценение вкладов в уставные капиталы дочерних предприятий, проведенная Компанией, не подтвердила наличие устойчивого существенного снижения стоимости указанных финансовых вложений по состоянию на 31 декабря 2020 года.</p>	<p>предприятий. Где применимо, наши аудиторские процедуры включали сравнение на выборочной основе указанных данных с историческими показателями.</p> <p>Мы протестировали арифметическую точность выбранных моделей дисконтирования будущих денежных потоков и расчетной стоимости вкладов в уставные капиталы дочерних предприятий.</p> <p>Мы критически оценили подбор аналогов для объектов недвижимости, оцениваемой сравнительным методом.</p> <p>Мы сравнили расчетную стоимость финансовых вложений в дочерние предприятия по состоянию на 31 декабря 2020 года со стоимостью, по которой данные финансовые вложения отражены в бухгалтерском балансе Компании.</p>

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете, но не включает бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой Отчет, предположительно, будет нам предоставлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывода с обеспечением уверенности в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией, когда она станет доступна, и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за бухгалтерскую отчетность

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

При подготовке бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Компании 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 Компанию, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой бухгалтерской отчетности Компании.

Ответственность аудиторов за аудит бухгалтерской отчетности

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Компании;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

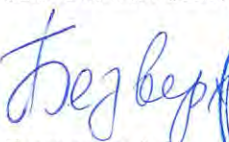
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Компании 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 бухгалтерской 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 Компания утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли бухгалтерская 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, заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на независимость аудиторов, а в необходимых случаях – о предпринятых действиях, направленных на устранение угроз, или мерах предосторожности.

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

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



Безверхая А.А.

АО «КПМГ»
Москва, Россия

4 марта 2021 года



Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2020 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2020
Организация	Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"	по ОКПО	04794439		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7703034574		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по	68.20.2		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов Российской Федерации	по ОКОПФ / ОКФС	12247	42	
Публичное акционерное общество	/	по ОКЕИ	384		
Единица измерения:	в тыс. рублей				
Местонахождение (адрес)					
Москва г, Краснопресненская наб., д. № 12					
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту <input checked="" type="checkbox"/> ДА <input type="checkbox"/> НЕТ					
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора					
АО "КПМГ"					
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7702019950		
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1027700125628		

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
1.1	Нематериальные активы	1110	2 202	3 438	4 261
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
2.1	Основные средства	1150	6 636 553	6 833 037	6 892 495
2.1	Доходные вложения в материальные ценности	1160	1 115 944	1 118 598	1 089 418
3.1	Финансовые вложения	1170	3 468 926	1 783 301	4 023 584
	Отложенные налоговые активы	1180	587 104	592 124	131 072
	Прочие внеоборотные активы	1190	230 069	269 417	305 760
	Итого по разделу I	1100	12 040 798	10 599 915	12 446 590
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
4.1	Запасы	1210	158 796	177 755	214 926
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	1 748	451	2 451
5.1	Дебиторская задолженность	1230	430 504	471 140	696 413
	в том числе:				
	долгосрочная дебиторская задолженность	1231	14 345	-	-
3.1	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 803 805	4 633 114	3 899 764
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	525 788	1 623 371	1 609 518
	Прочие оборотные активы	1260	648 182	656 903	697 005
	Итого по разделу II	1200	6 568 823	7 562 734	7 120 077
	БАЛАНС	1600	18 609 621	18 162 649	19 566 667

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	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	2 172 870	2 160 437	2 116 315
	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	13 650 300	13 043 370	14 383 356
	Итого по разделу III	1300	17 560 535	16 941 172	18 237 036
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	-	-	-
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	-	-	-
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	-	-	-
5.3	Кредиторская задолженность	1520	990 351	1 146 301	1 249 674
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
7	Оценочные обязательства	1540	58 619	74 909	77 214
	Прочие обязательства	1550	116	267	2 743
	Итого по разделу V	1500	1 049 086	1 221 477	1 329 631
	БАЛАНС	1700	18 609 621	18 162 649	19 566 667

Руководитель



Страшко Владимир Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер



Богословская Вера Леонидовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

04 марта 2021 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2020 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
Смешанная российская
собственность с долей
собственности субъектов

Публичное акционерное общество / Российской Федерации

Единица измерения: в тыс. рублей

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по

ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

Коды		
0710002		
31	12	2020
04794439		
7703034574		
68.20.2		
12247	42	
384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Выручка	2110	4 874 133	6 897 153
6	Себестоимость продаж	2120	(2 034 431)	(2 751 601)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 839 702	4 145 552
6	Коммерческие расходы	2210	(347 410)	(518 985)
6	Управленческие расходы	2220	(1 630 779)	(2 081 378)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	861 513	1 545 189
	Доходы от участия в других организациях	2310	61 185	155 931
	Проценты к получению	2320	143 222	188 205
	Проценты к уплате	2330	-	-
	Прочие доходы	2340	4 392 326	1 672 121
	Прочие расходы	2350	(3 771 553)	(4 333 670)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 686 693	(772 224)
	Налог на прибыль	2410	(364 130)	153 384
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(359 110)	(307 668)
	отложенный налог на прибыль	2412	(5 020)	461 052
	Прочее	2460	(444)	-
	в том числе:			
	Чистая прибыль (убыток)	2400	1 322 119	(618 840)

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	1 322 119	(618 840)
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель

Страшко Владимир Петрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Богословская Вера Леонидовна

(подпись)

(расшифровка подписи)

04 марта 2021 г.

Отчет об изменениях капитала

за Январь - Декабрь 2020 г.

за Январь - Декабрь 2020 г.				Коды
Форма по ОКУД				0710004
Дата (число, месяц, год)				31 12 2020
Организация	Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"			04794439
Идентификационный номер налогоплательщика	ИНН			7703034574
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом			68.20.2
Организационно-правовая форма / форма собственности	Смешанная российская собственность с долей собственности субъектов собственности / Российской Федерации			12247 42
Публичное акционерное общество /	Российской Федерации			384
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 2018 г.	3100	1 245 000	-	2 421 930	186 750	14 383 356	18 237 036
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	44 122	-	-	44 122
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3212	X	X	44 122	X	-	44 122
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	X	-	X
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(1 339 986)	(1 339 986)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	(618 840)	(618 840)
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(21 146)	(21 146)
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 2019 г.	3200	1 245 000	-	2 466 052	186 750	13 043 370	16 941 172
За 2020 г.							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	14 344	-	1 322 119	1 336 463
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	1 322 119	1 322 119
переоценка имущества	3312	X	X	14 344	X	-	14 344
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	(1 911)	-	(715 189)	(717 100)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	(1 911)	X	-	(1 911)
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	(15 189)	(15 189)
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 2020 г.	3300	1 245 000	-	2 478 485	186 750	13 650 300	17 560 535

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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2018 г.	Изменения капитала за 2019 г.		На 31 декабря 2019 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	18 237 036	(618 840)	(677 024)	16 941 172
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	18 237 036	(618 840)	(677 024)	16 941 172
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	14 383 356	(618 840)	(721 146)	13 043 370
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	14 383 356	(618 840)	(721 146)	13 043 370
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	2 421 930	-	44 122	2 466 052
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	2 421 930	-	44 122	2 466 052

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Чистые активы	3600	17 560 535	16 941 172	18 237 036

Руководитель


(подпись)
Страшко Владимир Петрович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


(подпись)
Богословская Вера Леонидовна
(расшифровка подписи)



04 марта 2021 г.

Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2020 г.

за Январь - Декабрь 2020 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
Организация	Публичное акционерное общество "Центр международной торговли"	по ОКПО	31	12	2020
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	04794439		
Вид экономической деятельности	Аренда и управление собственным или арендованным нежилым недвижимым имуществом	по ОКВЭД 2	7703034574		
Организационно-правовая форма / форма собственности			68.20.2		
			12247	42	
Публичное акционерное общество / Частная собственность		по ОКОПФ / ОКФС			
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	4 775 416	7 002 171
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	4 774 408	6 998 283
прочие поступления	4119	1 008	3 888
Платежи - всего	4120	(4 166 451)	(5 073 765)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(1 410 193)	(1 805 983)
в связи с оплатой труда работников	4122	(1 824 346)	(2 355 291)
процентов по долговым обязательствам	4123	-	-
налога на прибыль организаций	4124	(301 518)	(355 383)
	4125	-	-
прочие платежи	4129	(630 394)	(557 108)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	608 965	1 928 406
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	827 426	479 562
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	44	900
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	9 150	140 876
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	183 423	337 786
движение депозитов	4215	634 809	-
Платежи - всего	4220	(1 844 884)	(1 629 773)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(170 881)	(430 403)
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	(153 501)	-
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
движение депозитов	4225	(1 520 502)	(1 199 370)
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(1 017 458)	(1 150 211)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2020 г.	За Январь - Декабрь 2019 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	-	579
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	-	-
	4315	-	-
прочие поступления	4319	-	579
Платежи - всего	4320	(693 012)	(692 802)
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	(693 012)	(684 941)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	-	-
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(7 861)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	(693 012)	(692 223)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 101 505)	85 972
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 623 371	1 609 518
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	525 788	1 623 371
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	3 922	(72 119)

Руководитель



Страшко Владимир Петрович

(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Богословская Вера Леонидовна

(подпись) (расшифровка подписи)

04 марта 2021 г.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

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		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка		
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	
Нематериальные активы - всего	5100	за 2020г.	10 568	(7 130)	1 094	-	-	(2 330)	-	-	11 662	(9 460)
	5110	за 2019г.	9 916	(5 655)	1 200	(548)	548	(2 023)	-	-	10 568	(7 130)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2020г.	253	(209)	-	-	-	(21)	-	-	253	(230)
	5111	за 2019г.	253	(189)	-	-	-	(20)	-	-	253	(209)
	5102	за 2020г.	1 547	(260)	1 094	-	-	(485)	-	-	2 641	(745)
Прочие нематериальные активы	5112	за 2019г.	1 282	(395)	660	(395)	395	(260)	-	-	1 547	(260)
	5103	за 2020г.	8 228	(6 584)	-	-	-	(1 644)	-	-	8 228	(8 228)
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5113	за 2019г.	8 228	(4 938)	-	-	-	(1 646)	-	-	8 228	(6 584)
	5104	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Видеоролик о ПАО "ЦМТ"	5114	за 2019г.	153	(133)	-	(153)	153	(20)	-	-	-	-
	5105	за 2020г.	540	(77)	-	-	-	(180)	-	-	540	(257)
Дизайн-концепт бренда и носителей бренда "Международная"/Апарт-отель	5115	за 2019г.	-	-	540	-	-	(77)	-	-	540	(77)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	8 407	95	491
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	179	95	396
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5132	8 228	-	-
Прочие нематериальные активы	5133	-	-	95

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанная на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-

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 2020г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020г.	-	1 094	-	(1 094)	-
	5190	за 2019г.	-	1 200	-	(1 200)	-
в том числе:	5181	за 2020г.	-	92	-	(92)	-
	5191	за 2019г.	-	-	-	-	-
Аудио-экскурсия на 60 мин. звучания для гостиницы Крон Плаза	5182	за 2020г.	-	104	-	(104)	-
	5192	за 2019г.	-	-	-	-	-
Видеоролик (фильм) для ОКК	5183	за 2020г.	-	898	-	(898)	-
	5193	за 2019г.	-	-	-	-	-
Интернет-сайт гостиницы Stowle Plaza	5184	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5194	за 2019г.	-	250	-	(250)	-
Дизайн-концепт носителей бренда "Международная/Апарт-отель"	5185	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5195	за 2019г.	-	140	-	(140)	-
Рекламный ролик (фильм) о работе Офисно-квартирного комплекса	5186	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5196	за 2019г.	-	290	-	(290)	-
Дизайн-концепт бренда "Международная /Апарт - отель"	5187	за 2020г.	-	-	-	-	-
	5197	за 2019г.	-	520	-	(520)	-
Веб-сайт гостиницы "Международная"							

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶	поступило	выбыло объектов		начислено амортизация ⁶	переоценка		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶
						первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		первоначальная стоимость ³	накопленная амортизация ⁶		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 20 20 г. ¹	12 723 888	(5 946 656)	216 611	(27 758)	27 694	(381 244)			12 912 741	(6 300 207)
в том числе:												
Здания	5210	за 20 19 г. ²	12 485 019	(5 609 874)	298 227	(59 358)	54 113	(390 895)			12 723 888	(5 946 656)
— Сооружения	5201	за 20 20 г. ¹	7 103 545	(1 742 485)	6 191	()		(123 388)			7 109 736	(1 865 873)
	5211	за 20 19 г. ²	7 033 182	(1 620 365)	71 867	(1 504)	611	(122 731)			7 103 545	(1 742 485)
	5202	за 20 20 г. ²	701 804	(280 961)	64 640	(2 889)	2 889	(64 388)			763 555	(342 460)
	5212	за 20 19 г. ²	625 786	(217 638)	76 018	()		(63 323)			701 804	(280 961)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 20 20 г. ²	3 943 662	(3 401 325)	130 588	(19 027)	18 963	(123 660)			4 055 223	(3 506 023)
	5213	за 20 19 г. ²	3 870 464	(3 298 509)	104 949	(31 751)	31 643	(136 459)			3 943 662	(3 401 325)
Офисное оборудование	5204	за 20 20 г. ²	19 869	(18 000)		(3 447)	3 447	(663)			16 422	(15 216)
	5214	за 20 19 г. ²	19 433	(18 433)	1 376	(940)	940	(507)			19 869	(18 000)
Транспортные средства	5205	за 20 20 г. ²	49 410	(36 390)	3 403	()		(5 112)			52 813	(41 502)
	5215	за 20 19 г. ²	52 867	(38 295)	3 597	(7 054)	6 792	(4 887)			49 410	(36 390)
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 20 20 г. ²	818 685	(456 657)	11 406	(2 340)	2 340	(63 384)			827 751	(517 701)
	5216	за 20 19 г. ²	796 264	(408 411)	40 420	(17 999)	14 017	(62 263)			818 685	(456 657)
Микролатные насаждения	5207	за 20 20 г. ²	15	()		()		()			15	(0)
	5217	за 20 19 г. ²	15	()		()		()			15	(0)
Земельные участки	5208	за 20 20 г. ²	69 553	()		()		()			69 553	(0)
	5218	за 20 19 г. ²	69 553	()		()		()			69 553	(0)
Другие виды основных средств	5209	за 20 20 г. ²	17 345	(10 838)	383	(55)	55	(648)			17 674	(11 432)
	5219	за 20 19 г. ²	17 455	(10 223)		(110)	110	(725)			17 345	(10 838)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 20 20 г. ¹	1 272 526	(153 928)	524	()		(15 611)	14 344	(1 910)	1 287 394	(171 450)
	5230	за 20 19 г. ²	1 222 333	(132 915)		()		(14 942)	50 193	(6 071)	1 272 526	(153 928)
в том числе:												
Здания		за 20 20 г. ¹	1 272 526	(153 928)		()		(15 555)	14 344	(1 910)	1 286 870	(171 394)
		за 20 19 г. ²	1 222 333	(132 915)		()		(14 942)	50 193	(6 071)	1 272 526	(153 928)
Машины и оборудование (кроме офисного)		за 20 20 г. ¹	0	(0)	524	()		(56)		()	524	(56)
		за 20 19 г. ²		()		()		()		()		()

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 20 20 г. ¹	55 805	185 413	(63)	(217 136)	24 019
	5250	за 20 19 г. ²	17 350	336 683	(0)	(298 228)	55 805
В том числе:							
Панорамный лифт Shindler INFINITY здания г-цы "Сити Plaza Moscow WTC" (пр-во Швейцария)	5241	за 20 20 г. ¹		29 471	()	(29 471)	0
	5251	за 20 19 г. ²			()	()	0
Фондальная группа на территории "Открытый театр" (ул. Молл)	5242	за 20 20 г. ¹	7 813	21 550	()	(21 550)	7 813
	5252	за 20 19 г. ²		7 813	()	()	7 813
Кап. ремонт холла 6-го подъезда здания Международная (система водопровода и канализации)	5243	за 20 20 г. ¹	1 784	16 339	()	(18 123)	0
	5253	за 20 19 г. ²		1 784	()	()	1 784
Кап. ремонт холла 6-го подъезда здания Международная (система электроснабжения и электроосвещения)	5244	за 20 20 г. ¹	1 299	9 383	()	(10 682)	0
	5254	за 20 19 г. ²		1 299	()	()	1 299
Грузопассажирский лифт № 13 Тирекс ОН 5000 здания Международная (пр-во Китай)	5245	за 20 20 г. ¹		9 697	()	(9 697)	0
	5255	за 20 19 г. ²			()	()	0
Магистральные трубопроводы систем ХВС и ГВС водоснабжения, ливневой канализации ЦИМТ (олм. 132)	5246	за 20 20 г. ¹		8 626	()	(8 626)	0
	5256	за 20 19 г. ²			()	()	0
Кап. ремонт холла 6-го подъезда здания Международная (система вентиляции)	5247	за 20 20 г. ¹	1 735	6 065	()	(7 801)	0
	5257	за 20 19 г. ²		1 735	()	()	1 735
Реконструкция ГК "Союз"	5248	за 20 20 г. ¹		6 192	()	(6 192)	0
	5258	за 20 19 г. ²		64 787	()	(64 787)	0
Реконструкция зданий ЦИМТ	5249	за 20 20 г. ¹			()	()	0
	5259	за 20 19 г. ²		7 080	()	(7 080)	0
Реконструкция ГК "Союз" (система вентиляции)		за 20 20 г. ¹			()	()	0
		за 20 19 г. ²		12 662	()	(12 662)	0
Реконструкция ГК "Союз" (система кондиционирования)		за 20 20 г. ¹			()	()	0
		за 20 19 г. ²		13 520	()	(13 520)	0
Реконструкция ГК "Союз" (структурированная кабельная сеть)		за 20 20 г. ¹			()	()	0
		за 20 19 г. ²		2 611	()	(2 611)	0
Насосная станция ХПВС (в/к № 3)		за 20 20 г. ¹			()	()	0
Офисного здания -1 ЦИМТ		за 20 19 г. ²		12 651	()	(12 651)	0
Реконструкция ГК "Союз" (система канализации, водопровод)		за 20 20 г. ¹			()	()	0
		за 20 19 г. ²		3 008	()	(3 008)	0
Реконструкция ГК "Союз" (система автомат. установки пожаротушения)		за 20 20 г. ¹			()	()	0
		за 20 19 г. ²		3 991	()	(3 991)	0
Прочее		за 20 20 г. ¹	43 174	78 089	(63)	(104 993)	16 206
		за 20 19 г. ²	17 350	203 742	()	(177 919)	43 174
И т.д.							

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

Наименование показателя	Код	За 20 20 г. ¹	За 20 19 г. ²
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	55 578	148 057
в том числе:			
Система электроснабжения в помещениях г-цы М-2 ЦМТ	5261	10 682	-
Система приточно-вытяжной вентиляции в помещениях г-цы М-2	5262	7 800	-
Система контроля и доступа (СКУД) Здание Офисов-1 и К/Ц	5263	7 531	-
Система автоматического водяного пожаротушения в гостинице "М - 2"	5264	6 226	-
Здание ГК "Союз"	5265	6 192	64 787
Система электроснабжения и электроосвещения здания ГК "Союз"	5262	-	13 542
Система кондиционирования здания ГК "Союз"	5263	-	13 520
Система вентиляции здания ГК "Союз"	5264	-	12 661
Здание ЦМТ 1	5265	-	7 080
Система диспетчеризации и управления инж.систем здания (5266	-	5 901
Прочее	5268	17 148	30 566
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270		
И т.д.			

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 20 20 г. ⁴	На 31 декабря 20 19 г. ²	На 31 декабря 20 18 г. ⁵
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе, в т.ч. Доходные вложения в материальные ценности	5280	1 115 944	1 118 598	1 089 418
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282			
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	1 691	3 676	3 575
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284			
Основные средства, переведенные на консервацию	5285			
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286			

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	всего		накопленная корректировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка
						всего	всего					
Долгосрочные - всего	5301	за 2020г.	4 027 881	(2 244 580)	1 534 793	-	-	-	150 832	5 562 674	(2 093 748)	
	5311	за 2019г.	4 027 881	(4 297)	-	-	-	(2 240 283)	4 027 881	(2 244 580)		
в том числе: Доля в уставном капитале	5302	за 2020г.	1 413 805	-	14 291	-	-	-	-	1 428 096	-	
	5312	за 2019г.	1 413 805	-	-	-	-	-	-	1 413 805	-	
	5303	за 2020г.	2 606 379	(2 241 486)	-	-	-	-	(5 473)	2 606 379	(2 246 959)	
	5313	за 2019г.	2 606 379	-	-	-	-	-	(2 241 486)	2 606 379	(2 241 486)	
	5304	за 2020г.	7 697	(3 094)	-	-	-	-	(817)	7 697	(3 911)	
	5314	за 2019г.	7 697	(4 297)	-	-	-	-	1 203	7 697	(3 094)	
Депозиты	5305	за 2020г.	-	-	1 520 502	-	-	-	157 122	1 520 502	157 122	
	5315	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочные - всего	5306	за 2020г.	4 892 433	(259 319)	5 495 107	(5 979 916)	-	-	655 500	4 407 624	396 181	
	5316	за 2019г.	3 777 318	122 446	8 080 620	(6 965 505)	(30 915)	-	(350 850)	4 892 433	(259 319)	
в том числе: Предоставленные займы	5307	за 2020г.	-	-	150 000	-	-	-	-	150 000	-	
	5317	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Депозиты	5308	за 2020г.	4 873 840	(250 882)	5 345 107	(5 979 916)	-	-	656 602	4 239 031	405 720	
	5318	за 2019г.	3 674 470	100 478	8 077 415	(6 878 045)	-	-	(351 360)	4 873 840	(250 882)	
Облигации на депозитных счетах в Сбербанке КИБ	5308	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
	5318	за 2019г.	86 201	31 565	-	(86 201)	(31 565)	-	-	-	-	
	5309	за 2020г.	18 593	(8 437)	-	-	-	-	(1 102)	18 593	(9 539)	
	5319	за 2019г.	16 647	(9 597)	3 205	(1 259)	650	-	510	18 593	(8 437)	
	5300	за 2020г.	8 920 314	(2 503 899)	7 029 900	(5 979 916)	-	-	806 332	9 970 298	(1 697 567)	
	5310	за 2019г.	7 805 199	118 149	8 080 620	(6 965 505)	(30 915)	-	(2 591 133)	8 920 314	(2 503 899)	

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

4.1.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	выбыло		убыток от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
						себе-стоимость	резерв под снижение стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2020г.	177 755	-	404 431	(423 390)	-	X	158 796	-	
	5420	за 2019г.	214 927	-	863 170	(900 342)	-	X	177 755	-	
в том числе:											
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020г.	146 081	-	132 482	(141 639)	-		136 924	-	
	5421	за 2019г.	183 419	-	285 562	(322 900)	-		146 081	-	
	5402	за 2020г.	233	-	133 704	(133 805)	-		132	-	
	5422	за 2019г.	263	-	283 954	(283 984)	-		233	-	
Товары для перепродажи	5403	за 2020г.	31 441	-	138 245	(147 946)	-		21 740	-	
	5423	за 2019г.	31 245	-	293 654	(293 458)	-		31 441	-	
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5424	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5425	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5426	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5427	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5408	за 2020г.	-	-	-	-	-		-	-	
	5428	за 2019г.	-	-	-	-	-		-	-	

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2020 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:				
	5446	-	-	-

5. Дебиторская и кредиторская задолженность

5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода			
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	поступление				выбыло		перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	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					
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020г.	-	-	15 715	-	(1 370)	-	-	-	-	-	14 345	-
	5521	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2020г.	-	-	15 715	-	(1 370)	-	-	-	-	-	14 345	-
	5523	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020г.	2 260 376	(1 789 236)	233 217	208	(290 259)	(58)	1 911	-	-	-	2 203 484	(1 787 325)
	5530	за 2019г.	2 478 140	(1 781 727)	917 984	1 372	(1 137 120)	-	(7 509)	-	-	-	2 260 376	(1 789 236)
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020г.	141 408	(92 504)	67 616	47	(59 808)	-	-	-	-	-	149 269	(92 504)
	5531	за 2019г.	151 998	(84 983)	131 237	20	(141 847)	-	(7 521)	-	-	-	141 408	(92 504)
	5512	за 2020г.	174 065	(51 290)	129 033	-	(127 260)	-	1 911	-	-	-	175 838	(49 379)
	5532	за 2019г.	209 226	(51 302)	132 715	114	(167 990)	-	12	-	-	-	174 065	(51 290)
Прочая	5513	за 2020г.	165 304	(6 289)	36 076	161	(49 379)	(58)	-	-	-	-	152 104	(6 289)
	5533	за 2019г.	65 956	(6 289)	211 259	1 238	(113 149)	-	-	-	-	-	165 304	(6 289)
	5514	за 2020г.	140 446	-	492	-	(53 818)	-	-	-	X	X	87 120	-
	5534	за 2019г.	411 807	-	442 773	-	(714 134)	-	-	-	X	X	140 446	-
Расчеты по налогам и взносам	5515	за 2020г.	1 639 153	(1 639 153)	-	-	-	-	-	-	X	X	1 639 153	(1 639 153)
	5535	за 2019г.	1 639 153	(1 639 153)	-	-	-	-	-	-	X	X	1 639 153	(1 639 153)
	5500	за 2020г.	2 260 376	(1 789 236)	248 932	208	(291 629)	(58)	1 911	X	X	X	2 217 829	(1 787 325)
	5520	за 2019г.	2 478 140	(1 781 727)	917 984	1 372	(1 137 120)	-	(7 509)	X	X	X	2 260 376	(1 789 236)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.			На 31 декабря 2019 г.			На 31 декабря 2018 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	1 787 325	-	1 789 236	-	1 781 727	-	-	-	
в том числе:										
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	92 504	-	92 504	-	84 983	-	-	-	
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	49 379	-	51 290	-	51 302	-	-	-	
прочая	5543	1 645 442	-	1 645 442	-	1 645 442	-	-	-	
	5544	-	-	-	-	-	-	-	-	

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	Остаток на конец периода
				поступление	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)			списание на финансовый результат			
Долгосрочная кредиторская задолженность -	5551	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
всего	5571	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:										
кредиты	5552	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность -	5560	за 2020г.	1 146 301	761 918	-	(917 868)	-	-	-	990 351
всего	5580	за 2019г.	1 249 674	859 138	-	(962 511)	-	-	-	1 146 301
в том числе:										
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020г.	72 240	39 859	-	(61 894)	-	-	-	50 205
	5581	за 2019г.	90 056	35 069	-	(52 885)	-	-	-	72 240
авансы полученные	5562	за 2020г.	821 035	571 525	-	(780 386)	-	-	-	612 174
	5582	за 2019г.	666 381	663 734	-	(509 080)	-	-	-	821 035
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020г.	189 881	149 840	-	(40 767)	-	-	-	298 954
	5583	за 2019г.	443 682	132 057	-	(385 858)	-	-	-	189 881
кредиты	5564	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019г.	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020г.	63 145	694	-	(34 821)	-	-	-	29 018
	5586	за 2019г.	49 555	28 278	-	(14 688)	-	-	-	63 145
	5550	за 2020г.	1 146 301	761 918	0	(917 868)	0	X	X	990 351
Итого	5570	за 2019г.	1 249 674	859 138	0	(962 511)	-	X	X	1 146 301

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 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 2020г.	за 2019г.
Материальные затраты	5610	610 959	533 485
Расходы на оплату труда	5620	1 369 608	1 831 392
Отчисления на социальные нужды	5630	394 217	489 452
Амортизация	5640	399 185	407 860
Прочие затраты	5650	1 238 652	2 089 745
Итого по элементам	5660	4 012 620	5 351 934
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	30
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	4 012 620	5 351 964

* - 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	74 909	144 648	(160 938)	0	58 619
в том числе:						
резерв по отпускам сотрудников	5701	74 909	144 648	(160 938)	0	58 619

8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Полученные - всего	5800	-	-	-
в том числе:				
Выданные - всего	5801	-	-	-
в том числе:	5810	-	-	-
	5811	-	-	-

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2020г.	за 2019г.
Получено бюджетных средств - всего	5900	-	-
в том числе:			
на текущие расходы	5901	-	-
на вложения во внеоборотные активы	5905	-	-
		На начало года	Получено за год
			Возвращено за год
			На конец года
Бюджетные кредиты - всего	5910	-	-
в том числе:	5920	-	-
	5911	-	-
	5921	-	-
за 2020г.			
за 2019г.			
за 2020г.			
за 2019г.			

Руководитель   **Страшко Владимир Петрович**
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер   **Богословская Вера Леонидовна**
(подпись) (расшифровка подписи)

04 марта 2021 г.

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к бухгалтерской отчетности за 2020 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.

ПАО «ЦМТ» 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 «Crowne Plaza» на 578 номеров, клубная гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC - The Club» на 149 номеров, апартаменты «Международная», конгресс-центр (30 конференц-залов и переговорных комнат, включая конгресс-зал, пресс-зал, зал «Амфитеатр»), рестораны «Континенталь», «RFR», МКД «Эридан-1» и «Эридан-2», здание автостоянки, построенное в 2009 г., Административное здание 1, построенное в 2010 г., гостиница «Holiday Inn Express» на 171 номер.

Среднесписочная годовая численность работников за 2020 год составила 1274 человека, за 2019 год составила 1348 человека.

ПАО «ЦМТ» владеет 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 2020 год подготовлена в соответствии с действующим законодательством по бухгалтерскому учету Российской Федерации: при ведении бухгалтерского учёта ПАО «ЦМТ» руководствовалось Федеральным законом от 06.12.2011 №402-ФЗ «О бухгалтерском учёте», «Положением по ведению бухгалтерского учёта и бухгалтерской отчётности в Российской Федерации» утвержденным Приказом Минфина РФ от 29.07.1998 №34н, другими положениями по бухгалтерскому учёту. Бухгалтерская отчетность составлена в тысячах рублей.

Предметом деятельности ПАО «ЦМТ» являются:

- сдача в аренду помещений, квартир и мест на автомобильных стоянках;
- оказание гостиничных услуг;
- оказание содействия в подготовке и проведении международных съездов, конгрессов, совещаний, семинаров, выставок и др. подобных мероприятий;
- оказание услуг связи, информационно-вычислительных услуг;
- оказание услуг питания и приема банкетов и спортивно-оздоровительных услуг 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. Богословская Вера Леонидовна – главный бухгалтер
3. Давыдов Сергей Александрович
4. Григорян Дмитрий Сергеевич
5. Пасик Владимир Иванович
6. Субботин Вадим Николаевич
7. Паршиков Алексей Юрьевич

Членами Совета директоров являются:

1. Катырин Сергей Николаевич – председатель Совета директоров
2. Басин Ефим Владимирович
3. Беднов Сергей Сергеевич
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. Бирюкова Юлия Борисовна
3. Орлова Елена Станиславовна
4. Ардеев Андрей Владимирович
5. Феоктистова Татьяна Владимировна

Аудитором бухгалтерской отчетности за 2020 год выбран АО «КПМГ».

Бухгалтерская отчетность подготовлена на основе принципа непрерывности деятельности, у Общества отсутствуют намерения или необходимость прекращать или сокращать виды или масштабы деятельности.

Раздел 2. 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, театрально-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)

Амортизация по нематериальным активам начислялась исходя из следующих сроков полезного использования:

Группа нематериальных активов	Срок полезного использования
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	8-10
Исключительное авторское право на программы для ЭВМ, базы данных	5
Прочие нематериальные активы	3

Раздел 3. Основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

3.1. Основные средства

При ведении бухгалтерского учета основных средств ПАО «ЦМТ» руководствовалось Положением по бухгалтерскому учету основных средств ПБУ 6/01, утвержденному Приказом Минфина РФ от 30.03.2001г №26н.

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

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости (не переоцениваются). Активы, в отношении которых выполняются условия принятия к учёту в качестве основных средств первоначальной стоимостью не более 40 000 руб. за единицу отражаются в составе материально-производственных запасов и списываются на счета учета затрат по мере отпуска в эксплуатацию с последующим отражением на оперативном учёте. Амортизация объектов основных средств производилась линейным методом начисления в течение срока их полезного использования, которые в большинстве случаев совпадают с нормами, рекомендованными Постановлением Правительства РФ. Амортизация по земельным участкам не начисляется.

Группа основных средств	Срок полезного использования, лет
Здания	7-100
Сооружения	4-48
Машины и оборудование (кроме офисного)	2-50
Офисное оборудование	2-21
Транспортные средства	3-7
Производственный и хозяйственный инвентарь	2-50
Многолетние насаждения	3-30
Другие виды основных средств	2-50

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

Бухгалтерский учет основных средств ведется по видам: земля, здания, машины и оборудование, производственный и хозяйственный инвентарь, сооружения, транспортные средства, многолетние насаждения и другие виды основных средств. Доходные вложения в материальные ценности учитываются обособленно.

3.2. Доходные вложения в материальные ценности

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 основных средств. При этом в составе доходных вложений в материальные ценности отражаются объекты жилого фонда, предоставляемые за плату во временное пользование на возмездной основе.

Доходные вложения в материальные ценности учитываются по восстановительной стоимости. Переоценка производится регулярно так, чтобы балансовая стоимость доходных вложений в материальные ценности существенно не отличалась от текущей (восстановительной) стоимости. Последняя переоценка доходных вложений в материальные ценности проведена с привлечением независимого оценщика по состоянию на 31.12.2020г. Для оценки использовался затратный метод.

Для расчета текущей (восстановительной) стоимости использовалась сметная стоимость строительства по справочнику «Укрупненные показатели сметной стоимости и строительства «Жилые дома», скорректированная на индекс уровня цен на дату оценки.

Сумма переоценки первоначальной (восстановительной) стоимости объектов за 2020 год, отраженной на счете 03 «Доходные вложения в материальные ценности» составила 14 344 тыс.руб. (2019: 50 193 тыс.руб.), сумма переоценки амортизации указанных объектов составила 1 911 тыс.руб. (2019: 6 071 тыс.руб.).

При выбытии объекта основных средств сумма его дооценки переносится с добавочного капитала организации в нераспределенную прибыль организации.

Амортизация по доходным вложениям в материальные ценности начисляется линейным способом. Средний срок полезного использования доходных вложений составляет 78,9 лет (Эридан-1) и 79,9 лет (Эридан-2).

Раздел 4. 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 акция, облигация или доля соответственно.

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.

Внеоборотные финансовые вложения:

Наименование дочернего предприятия	Доля участия, %	Балансовая стоимость инвестиции (тыс.руб.)	
		31.12.2020	31.12.2019
ООО «Проминэкспо»	100%	905 482	905 482
ООО «Совинцентр-2»	100%	50 000	50 000
АО «ГК «Союз»	100%	18 501	15 000
ООО «ЦМТ-фитнес»	100%	11 790	1 000
ООО «ЦМТ –Краснодар»	100%	442 323	442 323
акции ПАО «ВТБ»	-	3 786	4 603
Итого участие в уставных капиталах		1 431 882	1 418 408
Облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО)	-	359 420	364 893
Депозиты (рейтинг Ba1)	-	1 677 624	
Итого		3 468 926	1 783 301

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 2020 года использовалась расчетная стоимость финансовых вложений на основе величины чистых активов дочерних предприятий по их бухгалтерским данным на отчетную дату;

при этом балансовая стоимость объектов недвижимости в собственности дочерних предприятий была скорректирована до их рыночной оценки. Для определения рыночной оценки недвижимости, принадлежащей дочерним предприятиям, привлекался независимый оценщик.

Рыночная стоимость недвижимости определялась на основе моделей дисконтированных будущих денежных потоков, либо сравнительным методом. Прогноз доходов в прогнозном периоде осуществлялся для ООО «Проминэкспо» с учетом следующих допущений: среднегодовых темпов роста доходов и расходов в прогнозном пятилетнем периоде 3.83% и 3.56% соответственно, темпа роста в пост прогнозном периоде 2.60%, ставки дисконтирования 14.79% и ставки капитализации 11.30%. Данные допущения были рассчитаны на основе накопленных данных за прошлые периоды и фактических операционных результатов с учетом аналитических оценок восстановления отраслей и оценок руководства Группы о потенциальном уровне дохода в 2021 году. Для определения справедливой стоимости имущественного комплекса ООО «ЦМТ Краснодар» использовалась оценка, рассчитанная доходным способом (сокращение арендной ставки на 2%, вакансия площадей на уровне 16.2%, ставка капитализации 13%) в комбинации с суммой оценки, определенной сравнительным способом, для которой анализировались данные о продажах аналогичных объектов (количеством не менее трех) с учетом корректировки на торг 10.5%-10.3%.

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 2020 года. Устойчивого существенного обесценения финансовых вложений в уставные капиталы дочерних предприятий по состоянию на 31.12.2020, 31.12.2019 и 31.12.2018 не выявлено.

Облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО)

По состоянию на 31.12.2020 г., 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г. на балансе Общества числятся долгосрочные конвертируемые облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) балансовой стоимостью 359 420 тыс.руб. по состоянию на 31.12.2020 г. (31.12.2019 г.: 364 893 тыс.руб.; 31.12.2018 г.: 2 606 379 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 31.12.2020г., 31.12.2019г. и 31.12.2018г. 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.рублей.

В 2018 году отсутствовал биржевой и внебиржевой рынок для данных ценных бумаг. В связи с этим в отчетности за 2018 год Общество относило облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) к категории долговых бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость. В Бухгалтерском балансе на 31.12.2018 данные облигации были отражены по первоначальной стоимости в сумме 2 606 379 тыс.руб. Признаки обесценения облигаций на 31.12.2018г отсутствовали.

По состоянию на 31.12.2018г дисконтированная стоимость указанных облигаций оценивалась Обществом с использованием уточненной процентной ставки в размере 15% и составляла 427 988 тыс.руб.

В 2019 году начались биржевые сделки по купле-продаже облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО), относящихся к серии выпуска RU000A0JXGV0. В связи с появлением биржевых котировок, в отчетности за 2019 год рассматриваемые облигации были переклассифицированы в финансовые вложения, по которым можно определить в установленном порядке текущую рыночную стоимость. В бухгалтерском балансе по состоянию на 31.12.2020 г. облигации отражены по цене последней сделки на бирже в 2020 году в размере 13,79% от номинала (31.12.2019 г.: 14%), что составляет 45,37 руб. (31.12.2019 г.: 46,06 руб.). Эффект от переоценки в размере 5 473 тыс.руб. и 2 241 486 тыс.руб. отражен в составе прочих расходов в Отчете о финансовых результатах за 2020 и 2019 годы соответственно.

Оборотные финансовые вложения:

По состоянию на 31.12.2020 г оборотные финансовые вложения представлены банковскими депозитами на сумму 4 644 750 тыс.руб. (31.12.2019 г.: 4 622 958 тыс.руб.), займом, выданным связанной стороне в размере 150 000 тыс.руб. (31.12.2019 г.: 0 тыс.руб.), и ценными бумагами в доверительном управлении 9 055 тыс.руб. (31.12.2019 г.: 10 156 тыс.руб.)

Информация о кредитном качестве и валютах депозитов и облигаций представлена ниже:

Рейтинг Банка	Валюта	Сальдо на 31.12.2020, тыс.руб.	Сальдо на 31.12.2019, тыс.руб.
Ba1	Доллары США	827 408	
Baa3	Доллары	1 817 342	2 123 366

	США		
Ваш	Рубли	2 000 000	1 300 000
Ваш	Евро		1 199 592
Итого		4 644 750	4 622 958

Проценты по депозитам и приобретенным облигациям отражены в Отчете о финансовых результатах по строке «Проценты к получению» в сумме 143 222 тыс.руб. (2019 год: 188 205 тыс.руб.).

Раздел 5. Прочие внеоборотные материальные активы.

Прочие внеоборотные активы представлены затратами на программное обеспечение, на которое у Общества нет исключительных прав (отражаемых в учете в составе расходов будущих периодов), страхованием имущества, лицензии, сертификаты и расходы на реновацию. Данные о составе прочих внеоборотных активов приведены в таблице ниже (в тыс.руб.):

Наименование (тыс.руб.)	31.12.2020	31.12.2019
Расходы на реновацию и ремонтные работы длительного срока	193 807	226 915
Программное обеспечение (на которое нет исключительных прав)	30 886	34 732
Лицензии, сертификаты и страхование	5 376	7 770
Итого	230 069	269 417

Расходы будущих периодов преимущественно включают расходы на реновацию гостиницы Crown Plaza, проведенную в 2016-2018гг. В соответствие с требованиями франшизодателя для гостиниц, работающих под брендом Crown Plaza, является обязательным проведение реновации каждые 7-10 лет. Расходы списываются путем их обоснованного распределения между отчетными периодами в течение указанного срока.

Раздел 6. Запасы.

Учет запасов ведется Обществом в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 05/01, утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001г № 44н, и Методическими указаниями по бухгалтерскому учету материально-производственных запасов, утвержденными Приказом Минфина РФ от 28.12.2001г № 119н.

Единицей бухгалтерского учета МПЗ является номенклатурный номер.

Запасы представлены материалами, необходимыми для осуществления основных видов деятельности.

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

Общество ежегодно проводит инвентаризацию. По результатам инвентаризации, проведенной в рамках подготовки бухгалтерской отчетности за 2020 год, обесценившихся или неликвидных запасов не выявлено.

С 1 января 2021 года Общество применяет ФСУ 5/2019 «Запасы». Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 «Запасы» отражаются перспективно.

Раздел 7. 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.

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 резерва по сомнительным долгам.

Раздел 8. Денежные средства.

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 месяцев в рублях и иностранной валюте. Общество классифицирует депозиты, размещенные в банки на срок до 3 месяцев, в качестве денежных эквивалентов, т.к. договоры на размещение депозитов предусматривают возможность досрочного расторжения по инициативе Общества с возвратом суммы размещенного депозита. Займы и депозиты сроком выше 3 месяцев представлены по строке «Финансовые вложения». Все денежные средства размещены в банках с кредитным рейтингом Moody's Baa3.

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 на дату операции и

на каждую отчетную дату. Официальные курсы иностранных валют по отношению к рублю, утвержденные Центральным банком на отчетные даты были следующие:

Наименование иностранной валюты	31.12.2020	31.12.2019
Евро (рублей за 1 евро)	90,6824	69,3406
Доллар США (рублей за 1 доллар США)	73,8757	61,9057

Состав денежных средств приведен ниже (тыс.руб.):

Статья денежных средств (тыс.руб.)	31.12.2020	31.12.2019
Наличные денежные средства в кассе Общества	2 150	1 870
Денежные средства, размещенные в банках, выраженные в рублях и в иностранной валюте	510 843	1 606 742
Эквиваленты денежных средств	12 795	14 759
Итого	525 788	1 623 371

В Отчете о движении денежных средств по строке 4129 «Прочие платежи» отражены следующие суммы:

Статья денежных средств (тыс.руб.)	За 2020	За 2019
Прочие налоги	566 337	404 857
Платежи контрагентам	7 875	72 378
Прочие расходы	56 181	79 873
Итого	630 394	557 108

Раздел 9. Вексельные займы.

На отчетную дату в бухгалтерском балансе по строке 1260 «Прочие оборотные активы» представлена сумма вексельных займов дочерним организациям в размере 648 014 тыс. руб. (на 31.12.2019 г.: 656 014 тыс. руб.; на 31.12.2018 696 014 тыс. руб.). Дата выпуска беспроцентных векселей, выданных дочерним компаниям, 22.06.2017г и 26.06.2017г. Векселя выданы сроком платежа «по предъявлении». Руководство Общества планирует предъявить к погашению большую часть векселей в 2021 году.

Раздел 10. Капитал.

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

В собственности дочерних обществ по состоянию на отчетные даты находилось следующее количество акций:

Категория акций	31.12.2020	31.12.2019
Обыкновенные акции, штук	172 409 261	172 409 261
Привилегированные акции, штук	11 689 860	11 689 860
Итого	184 099 121	184 099 121

Информация о величине прибыли, средневзвешенном количестве акции и величине базовой прибыли на акцию приведена ниже:

Показатель	2020 год	2019 год
Прибыль/(убыток), приходящиеся на обыкновенные акции, тыс.руб.	1 231 035	(709 924)
Средневзвешенное количество акций за год, принимаемый в расчет базовой прибыли, штук	1 083 000 000	1 083 000 000
Базовый прибыль /(убыток) на акцию, руб.	1,1367	(0,6555)

Раздел 11. 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.

Раздел 12. 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 13. 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 последнюю дату отчётного месяца;
- 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 в таблице ниже (тыс.руб.):

Вид деятельности (тыс.руб.)	2020 год	2019 год
Аренда офисов	2 406 292	2 473 109
Гостиничные услуги	585 330	1 578 458
Услуги питания	420 546	955 525
Аренда квартир	874 560	925 515
Конгрессно-выставочные услуги	156 067	471 543
Аренда парковок	246 312	291 843
Услуги связи	126 172	132 027
Прочие услуги	58 854	69 133
Итого	4 874 133	6 897 153

Информация о составе прочих доходов, отраженных по строке 2340 в Отчете о финансовых результатах, приведена ниже (тыс.руб.):

Статья доходов (тыс.руб.)	2020 год	2019 год
Курсовые разницы	4 355 862	1 335 764
Штрафы	2 168	3 989
Доходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	1 060	3 136
Доход от переоценки ценных бумаг	24 316	156 405
Возврат налогов (земельного, на имущество)	1 286	142 458
Прочие доходы	7 634	30 369
Итого	4 392 326	1 672 121

Раздел 14. 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 ниже:

Вид деятельности (тыс.руб.)	за 2020 год	за 2019 год
Гостиничные услуги	(483 361)	(811 644)
Услуги питания	(422 083)	(651 522)
Аренда офисов	(384 582)	(423 614)
Аренда квартир	(372 982)	(337 408)
Конгрессно-выставочные услуги	(141 682)	(301 437)
Аренда парковок	(154 040)	(128 715)
Сдача в аренду прочих помещений	(47 390)	(52 153)
Услуги связи	(2 826)	(24 828)
Прочие	(25 485)	(20 280)
Итого	(2 034 431)	(2 751 601)

Информация о себестоимости продаж по элементам представлена в таблице ниже:

Статья затрат (тыс.руб.)	за 2020 год	за 2019 год
Зарплата	(365 269)	(380 097)
<i>В т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(30 694)	(30 735)
Налог на имущество, земельный налог и транспортный налог	(442 151)	(438 409)
Материальные расходы	(200 765)	(413 664)
Эксплуатационные расходы	(282 200)	(327 923)
Услуги сторонних организаций	(261 648)	(326 035)
Амортизация основных средств и НМА	(303 977)	(302 630)
Страховые взносы	(110 090)	(106 936)
Расходы по договору коммерческой концессии	(52 956)	(110 957)
Прочие	(15 374)	(344 950)
Итого	(2 034 431)	(2 751 601)

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 ниже:

Статья затрат (тыс.руб.)	за 2020 год	за 2019 год
Зарплата	(198 880)	(253 839)
<i>В т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(16 311)	(18 482)
Услуги сторонних организаций	(55 383)	(90 544)
Страховые взносы	(58 535)	(69 903)
Материальные расходы	(19 992)	(46 076)
Амортизация основных средств и НМА	(11 055)	(11 112)
Прочие	(3 565)	(47 511)
Итого	(347 410)	(518 985)

Информация об управленческих расходах, отраженных по строке 2220 в Отчете о финансовых результатах, по элементам затрат представлена ниже:

Статья затрат (тыс.руб.)	за 2020 год	за 2019 год
Зарплата*	(790 829)	(1 059 360)
<i>В т.ч. резерв по неиспользованным отпускам</i>	(63 028)	(76 867)
Услуги сторонних организаций	(312 629)	(357 682)
Страховые взносы	(223 931)	(275 853)
Налоги на имущество, транспортный налог	(99 386)	(97 567)
Амортизация основных средств и НМА	(84 153)	(94 118)
Материальные расходы	(39 774)	(73 775)
Прочие	(80 077)	(123 023)
Итого	(1 630 779)	(2 081 378)

*По строке «Зарплата» отражены расходы на оплату труда сотрудников следующих подразделений:

Подразделение (тыс.руб.)	за 2020 год	за 2019 год
Административные подразделения	(257 181)	(412 932)
Техническая дирекция	(218 747)	(229 669)
Департамент обеспечения безопасности	(74 857)	(83 684)
Департамент хозяйственного обслуживания	(98 377)	(120 536)
Департамент информатики и связи	(58 639)	(107 558)
Департамент закупок	(20 000)	(28 114)
Резерв на оплату отпусков	(63 028)	(76 867)
Итого	(790 829)	1 059 360

Расходы на оплату труда, включая отчисления во внебюджетные фонды и отчисления в резерв по отпускам, всех вышеуказанных подразделений непосредственно не связана 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 ниже:

Статья расходов (тыс.руб.)	за 2020 год	за 2019 год
Расход от переоценки ценных бумаг	(31 708)	(2 403 865)
Курсовые разницы	(3 541 469)	(1 760 195)
Расходы на социальные нужды	(50 568)	(47 058)
Резерв по сомнительным долгам	-	(7 521)
Расходы от продажи основных средств, материальных ценностей и ценных бумаг	(499)	(7 410)
Прочие расходы	(147 309)	(107 621)
Итого	(3 771 553)	(4 333 670)

Раздел 15. Налог на прибыль.

Ставка налога на прибыль, действовавшая в 2018-2020 гг., равна 20%. Признанные отложенные налоговые активы и обязательства представлены в Бухгалтерском балансе свернуто. В 2020 году Общество изменило учетную политику в отношении представления отложенных налоговых активов и обязательств в отчетности с изменением сопоставимых данных. Отложенные налоговые активы и обязательства по состоянию 31.12.2019 г. и 31.12.2018 г. свернуты на 207 850 тыс.руб. и 217 933 тыс.руб. соответственно.

Временные разницы возникают в результате различий в оценке финансовых вложений, резервов по дебиторской задолженности, разницы учета отпусков. Величина отложенных налоговых активов и обязательств отражена по строке 1180 Бухгалтерского баланса свернуто.

Приказом Минфина России от 20.11.2018 N 236н в ПБУ 18/02 "Учет расчетов по налогу на прибыль организаций" внесены изменения, влияющие на подход к принципу отражения в отчетности информации о расчетах по налогу на прибыль организаций. В связи с этим в Отчете о финансовых результатах уточнен состав и наименование показателей, раскрывающих величину налога на прибыль (приказ Минфина России от 19.04.2019 N 61н).

Информация об отложенных налоговых активах и обязательствах по источникам возникновения представлена в таблице ниже:

(тыс.руб.)	Отложенные налоговые активы		Отложенные налоговые обязательства	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Основные средства	-	-	160 596	151 837
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	11 349	10 630
Финансовые вложения	448 380	446 902	-	-
Дебиторская задолженность	337 706	338 089	-	-
Расходы будущих периодов			38 761	45 383
Оценочные обязательства	11 724	14 982	-	-
Прочее	-	1	-	-
Итого	797 810	799 974	210 706	207 850
Зачет ОНА и ОНО	(210 706)	(207 850)	(210 706)	(207 850)
Сумма в Бухгалтерском балансе (строка 1180)	587 104	592 124	-	-

Информация о сверке налога на прибыль приведена в таблице ниже:

Показатель (тыс.руб.)	2020 год	2019 год
Прибыль/(убыток) до налогообложения	1 686 693	(772 224)
Условный доход/(расход) по налогу на прибыль	(337 339)	154 445
Постоянные налоговые обязательства	(26 790)	(12 457)
Погашение отложенных налоговых обязательств	2 857	(10 083)
Начисление отложенных налоговых активов	2 162	(450 969)
Корректировка налоговых обязательств в отношении прошлых отчетных периодов, не оказывающая влияние на сумму текущего налога на прибыль	-	11 396
Итого текущий налог на прибыль	(359 110)	(307 668)

Раздел 16. 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 отдельно. 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 «Crowne Plaza» (далее – CP) и Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Club» (далее – CPC), отели с номерным фондом в 727 номера. В комплекс гостиничных услуг входит проживание в номерах, предоставление услуг связи, питания, прачечной, химчистки и прочее.

Гостиница «Holiday Inn Express». Оказание гостиничных услуг под торговой маркой Holiday Inn Express на его базе. Номерной фонд Holiday Inn Express (далее – Гостиница HIE) составляет 171 номер.

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

Комплекс объектов питания. Включает предприятия питания различного уровня, находящиеся на территории Центра международной торговли. В бухгалтерской отчетности выделены показатели комплекса объектов питания в отдельный сегмент.

Офисно–квартирный комплекс. Включает 3 офисных здания и апарт–отель «Международная». Предоставление в аренду офисных площадей, апартаментов и нетиповых площадей (аренда мест на автоматизированном паркинге, располагающемся на территориях, прилегающих к Центру международной торговли и аренда торговых площадей в «ЦМТ–торговая галерея МОЛЛ»), а также гостиничных номеров в апарт–отеле «Международная».

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

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

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

Прочие услуги ЦМТ представлены услугами связи, услугами по предоставлению автотранспорта, услугами шиномонтажа, фотоуслугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов в 2020 и 2019 годах.

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

Раскрытие числовой информации по сегментам приведено ниже:

2020	Гостиничный комплекс СР и СРС	Гостиница НIE	Офисно- квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ и не распределяем ые показатели	Итого
тыс.руб.								
Выручка отчетного сегмента покупателям	502 501	62 327	3 447 241	423 377	184 235	152 079	102 373	4 874 133
Прибыль/(убыток) сегментов от продаж	(28 445)	(86 665)	2 604 335	(128 449)	77 532	10 397	(1 587 192)	861 513

2019	Гостиничный комплекс СР и СРС	Гостиница НIE	Офисно- квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ и не распределяем ые показатели	Итого
тыс.руб.								
Выручка отчетного сегмента покупателям	1 409 828	141 771	3 594 753	963 046	197 054	461 923	128 778	6 897 153
Прибыль/(убыток) сегментов от продаж	637 964	(24 459)	2 657 471	90 745	82 643	158 211	(2 057 386)	1 545 189

Разница между итогом прибылью по сегментам от продаж и прибылью от продаж, отраженной в строке 2200 Отчета о финансовых результатах обусловлена наличием затрат отдельных подразделений, которые самостоятельно не генерируют доходов и заняты выполнением работ для других подразделений, являющихся стратегическими бизнес единицами.

Информация об активах по сегментам и сверка их величины с общей балансовой величиной активов приведена ниже в таблицах:

2020								
тыс.руб.	Гостиничный комплекс СР и СРС	Гостиница НIE	Офисно-квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	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
2019								
тыс.руб.	Гостиничный комплекс СР и СРС	Гостиница НIE	Офисно-квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	МКД «Эридан»	Конгресс-Центр	Активы, не распределяемые по сегментам	Итого
Основные средства	1 599 600	591 748	3 954 009	45 249	8 036	150 855	483 540	6 833 037
Доходные вложения в материальные ценности	--	--	--	--	1 118 598	--	--	1 118 598
Прочие внеоборотные активы	226 915	--	--	--	--	--	42 503	269 418

тыс. руб.	31.12.2020	31.12.2019
Основные средства по сегментам	6 180 419	6 349 497
Основные средства, не распределяемые по сегментам	456 134	483 540
Доходные вложения в материальные ценности по сегментам	1 115 944	1 118 598
Прочие внеоборотные активы по сегментам	193 807	226 915
Прочие внеоборотные активы, не распределяемые по сегментам	36 262	42 503
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	10 627 055	10 149 446
Величина активов в Бухгалтерском балансе	18 609 621	18 370 499

Раздел 17. 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»

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 «Офсет Принт М»
- ООО «Экспомил»
- ООО «Гейзер Риал СРО»
- АО «Санримет Ою»
- ООО «ЭКСО» ТПП РФ
- ООО «ЭкспоКонста Дойчланд ГмбХ»
- ООО «Союзпатент»
- ООО «Центр международного сотрудничества»
- ООО «АЛОП+»
- 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:

Категория связанных сторон / вид операций	2020 год, тыс.руб.	2019 год, тыс.руб.
Основной контролирующий акционер		
Объём операции		
Выручка от реализации работ, услуг	253	1 673
Расходы на приобретение работ, услуг	(52 707)	(92 043)
Выдача займа	150 000	-
Распределенные (начисленные) дивиденды	(365 762)	(364 888)
Движение денежных средств		
Поступления денежных средств за оказанные услуги	303	3 535
Перечисления денежных средств в оплату за приобретенные услуги	(58 046)	(97 370)
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(365 762)	(364 888)
Выдача займа	150 000	-
Незавершенные операции		
Займы выданные (включая задолженность по процентам)	150 666	-
Дочерние компании		
Объём операции		
Выручка от реализации работ, услуг	17 542	46 594
Доходы от участия в других организациях	60 617	155 290
Расходы на приобретение работ, услуг	(114 264)	(121 581)
Движение денежных средств		
Поступления за реализованные работы, услуги	23 281	54 814
Оплата за приобретенные работы, услуги	(131 427)	(138 987)
Возврат займов выданных	8 000	40 000
Материальная помощь, отраженная в отчетности в качестве увеличения финансовых вложений в дочерние общества	(14 291)	-
Перечисления денежных средств в виде дивидендов	(5 261)	(5 261)
Незавершенные операции		
Дебиторская задолженность	15 116	16 555
Авансы полученные	332	86
Кредиторская задолженность	(9 272)	(11 206)

Категория связанных сторон / вид операций	2020 год, тыс.руб.	2019 год, тыс.руб.
Авансы выданные	14 345	10 400
Прочие связанные стороны		
Неденежные операции		
Выручка от реализации работ, услуг	2 305	3 435
Расходы на приобретение работ, услуг	(8 820)	(2 489)
Денежные операции		
Поступления за реализованные работы, услуги	2 770	4 122
Оплата за приобретенные работы, услуги	(8 965)	(2 489)

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 2020 году 126 787 тыс. руб., в 2019 году 129 809 тыс. руб.

Раздел 18. Условные факты хозяйственной деятельности.

Пандемия коронавируса (COVID-19) в 2020 году вызвала финансовую и экономическую напряженность на мировых рынках, снижение уровня потребительских расходов и деловой активности. С марта 2020 года наблюдается существенная волатильность на фондовых, валютных и сырьевых рынках. Вместе с другими факторами это привело к обесценению российского рубля.

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

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

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

- снижение загрузки в гостиницах начиная с марта 2020 года, связанное с ограничением въездных потоков, до 14%. В середине осени в связи с восстановлением деловой активности начался рост загрузки гостиниц до 54%. На 2021 год запланирована загрузка гостиниц в среднем до 52%.

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

- работа объектов питания осуществлялась в марте-июне 2020 года в объеме, не противоречащим действующим ограничениям, но необходимом для обеспечения питанием гостей гостиниц, сотрудников и арендаторов Общества без посещения ими точек питания. В конце июня 2020 года деятельность точек объектов питания в основном была возобновлена. Введенные в 4 квартале ограничения на ночное время работы точек питания оказали влияние на доходы Комплекса объектов питания Общества.

- доходы от сдачи имущества в аренду, по оценке руководства Общества, попали под влияние кризисной ситуации минимально. Тем не менее, по характеру деятельности некоторые арендаторы офисной и торговой недвижимости также находились под негативным воздействием рыночной ситуации и обратились за снижением арендной платы на кризисный период. Ряду арендаторов были предоставлены скидки по аренде на апрель-июнь 2020 года, ввиду нарушения деловой и экономической активности. В целом состав арендаторов существенно не изменился, также проблем с получением арендных платежей не наблюдается.

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

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

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

- экономия фонда оплаты труда; сокращение или отмена аутсорсинга на период минимальной загрузки;
- проработка возможности получения временных скидок и отсрочек по текущим налоговым и страховым платежам.

С учетом принятых мер по экономии расходов, уровня запланированных поступлений (5.7-5.8 млрд.руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (0.8-0.9 млрд.руб.) в бюджете на 2021 год, а также с учетом имеющихся остатков денежных средств и краткосрочных депозитов – руководство Общества оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности как низкий.

Сложившиеся экономические обстоятельства привели к пересмотру оценок рисков ведения бизнеса в Российской Федерации в сторону увеличения, к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенному снижению доступности источников долгового финансирования. Оценить дальнейшее развитие пандемии и последствия в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

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.

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 19. События после отчетной даты.

События после отчетной даты, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности, отсутствуют.

Генеральный директор ПАО «ЦМТ»



В.П. Страшко

Главный бухгалтер ПАО «ЦМТ»



В.Л. Богословская

«4» марта 2021 года