

УТВЕРЖДЕН  
Решением годового общего  
собрания акционеров  
Публичного акционерного общества  
«Центр международной торговли»

17 апреля 2020 г. Протокол №30

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**ПУБЛИЧНОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА**  
**«ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ»**  
**(ПАО «ЦМТ»)**  
за 2019 год

# 2019

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ  
ПАО «ЦМТ»



## Уважаемые акционеры!



2019 год был наполнен интересными и знаковыми для всех нас событиями.

Прежде всего, хочу отметить, что в условиях высокой конкуренции и непростой ситуации на рынке, благодаря совместной профессиональной работе команды, год 40-летия Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» был отмечен успешными итогами операционной деятельности Общества. Это означает, что ПАО «ЦМТ» удалось не только укрепить позиции по основным видам деятельности, но и продолжить свой дальнейший стабильный рост.

К своему юбилею ПАО «ЦМТ» подготовило и провело целый ряд мероприятий, способствующих организованной и слаженной работе всего коллектива для достижения высоких показателей по доходам всех центров финансовой ответственности Общества. В ПАО «ЦМТ» завершилась широкомасштабная реновация, направленная на приведение инфраструктуры комплекса в соответствие с современными стандартами, основывающимися на лучших достижениях и высоких требованиях безопасности в этой сфере. Благодаря этому ПАО «ЦМТ» подтвердило свой статус одного из крупнейших многофункциональных бизнес-комплексов, лидера по созданию благоприятных условий для делового сообщества в России, поддержания и укрепления деловых контактов с иностранными партнерами. ПАО «ЦМТ» остается площадкой, на которой обсуждаются самые актуальные темы и проблемы современности, проходят международные и всероссийские форумы и конференции в области экономического развития, инвестиций и инноваций, мероприятия с участием лидеров стран, элиты мирового и отечественного бизнеса, ведущих экспертов, представителей науки и культуры.

Наряду с этим Обществом были приняты исчерпывающие меры по нивелированию влияния финансовых рисков на деятельность ПАО «ЦМТ», что обеспечило его финансовую устойчивость и надежность.

Наступивший год отмечен новыми рисками, связанными с угрозой распространения эпидемии коронавирусной инфекции. Правительством России и Мэрией Москвы вводятся серьезные ограничения на проведение мероприятий, усиливаются карантинные меры, что приводит к сжатию деловой активности, прекращению конгрессной деятельности, резкому снижению загрузки гостиниц и посещаемости объектов питания. Советом директоров и Правлением Общества разработаны и осуществляются комплекс мероприятий в целях минимизации стрессовой ситуации и снижения потерь по всем направлениям деятельности ЦМТ.

Несмотря на риски, связанные с коронавирусной инфекцией, ПАО «ЦМТ» с оптимизмом смотрит в будущее, планирует развитие предоставляемых клиентам сервисов, внедрение инновационных технологий, строительство новых площадей и развитие других направлений деятельности. У нас есть необходимый запас прочности для продолжения успешной работы.

Председатель Совета директоров ПАО «ЦМТ»

С.Н. Катырин

# Содержание

1	Ключевые события 2019 года	6
2	Результаты финансово-хозяйственной деятельности	12
3	Основные направления деятельности	18
3.1	Предоставление в аренду офисных и жилых помещений	20
3.2	Гостиничные услуги	24
3.3	Конгрессные услуги и организация комплексных мероприятий «под ключ»	32
3.4	Ресторанные услуги	36
3.5	Фитнес-услуги	38
4	Маркетинговая политика	40
5	Международное деловое сотрудничество	42
6	Обеспечение безопасности пребывания гостей	46
7	Инвестиционная деятельность	48
8	Персонал Общества и социальная ответственность	52

9	Деятельность Правления Общества	56
10	Деятельность Совета директоров Общества	58
11	Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	62
12	Крупные сделки, совершенные Обществом в отчетном году, и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность	66
13	Дивидендная политика	68
14	Итоги и задачи развития Общества	70
	Приложение 1 Основные сведения об Обществе	74
	Приложение 2 Информация о лицах, входящих в органы управления и контроля	76
	Приложение 3 Использование энергетических ресурсов ПАО «ЦМТ» в 2019 году	82
	Приложение 4 Баланс ПАО «ЦМТ»	84
	Приложение 5 Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления	86



# 1. Ключевые события 2019 года

В 2019 году ПАО «ЦМТ» отметило 40-летний юбилей со дня открытия комплекса. К этому знаменательному событию завершилась широкомасштабная реновация, направленная на приведение инфраструктуры Центра международной торговли в соответствие с современными стандартами, основывающимися на передовых технологиях, лучших достижениях и высоких требованиях к безопасности в этой сфере. Благодаря проводимым работам ПАО «ЦМТ» ежегодно подтверждает свой статус одного из крупнейших многофункциональных бизнес-комплексов, лидера по созданию благоприятных условий для развития делового сообщества в России, поддержания и укрепления бизнес-контактов с иностранными партнерами, ведущей площадки для проведения мероприятий с участием лидеров стран, элиты мирового и отечественного бизнеса, представителей науки и культуры.



## Ключевые события 2019 года

### Большая пресс-конференция президента России

19 декабря в Центре международной торговли в восьмой раз прошла ежегодная Большая пресс-конференция президента России Владимира Путина, на которую аккредитовалось 1895 журналистов. За 4 часа 18 минут представители СМИ успели задать главе государства и получить ответы на 57 вопросов.



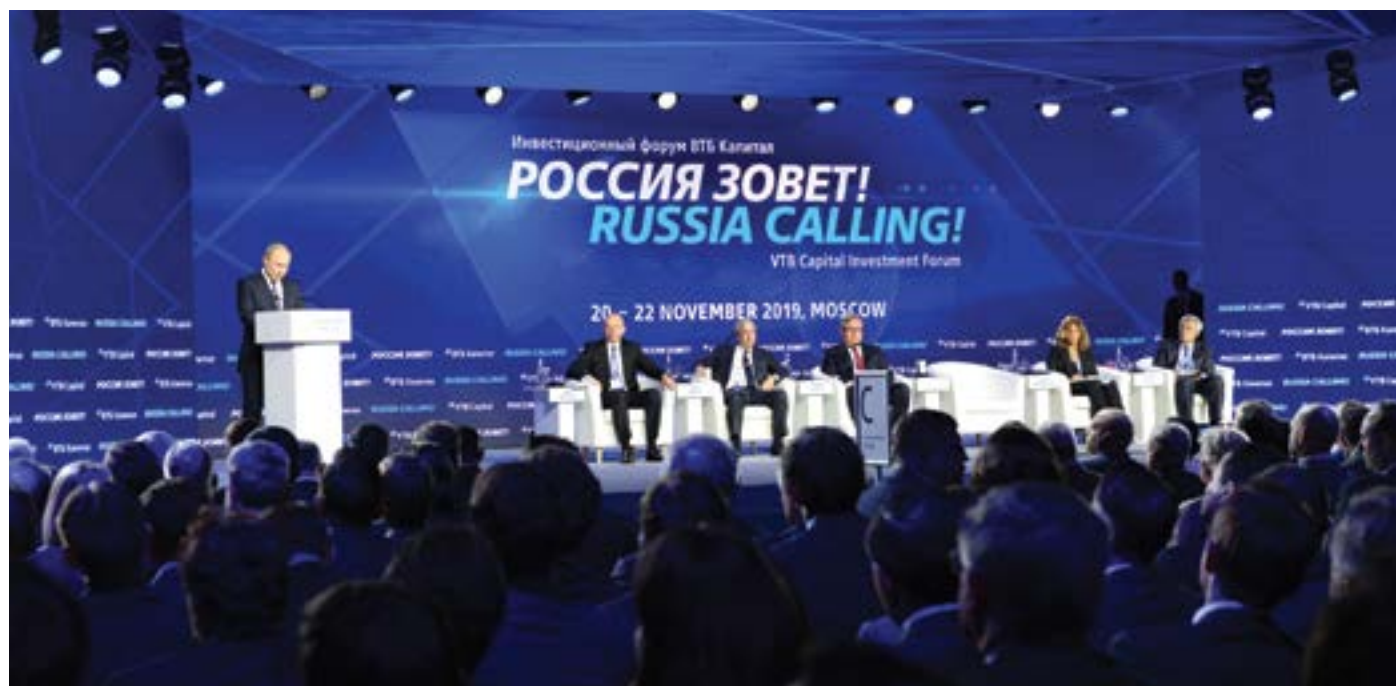
### Международный конгресс по кибербезопасности

20-21 июня в ЦМТ Москвы прошел II Международный конгресс по кибербезопасности ПАО Сбербанк, в котором принял участие президент России Владимир Путин. В этом году форум собрал на своей площадке 2500 делегатов — руководителей органов государственной власти, лидеров мирового бизнеса, ведущих международных экспертов и журналистов. Такое широкое представительство подтверждает актуальность дискутируемых на конгрессе тем и важность налаживания глобального диалога по наиболее острым вопросам обеспечения кибербезопасности в условиях глобальной цифровизации.



## Инвестиционный форум ВТБ Капитал «РОССИЯ ЗОВЕТ!»

20 ноября в ЦМТ состоялся один из крупнейших в России международных инвестиционных форумов ВТБ-Капитал — «Россия зовет!». На протяжении последних 10 лет Форум неизменно проходит в ЦМТ и, несмотря на существующую политическую напряженность в мире, экономические санкции, в нем принимают участие ведущие инвесторы из более чем 80 стран мира. Это еще раз подтвердило авторитет данной дискуссионной площадки. Пленарная сессия Форума, участие в которой традиционно принимает президент России Владимир Путин, стала самым ожидаемым российским мероприятием года для представителей международного бизнеса.



## Ключевые события 2019 года

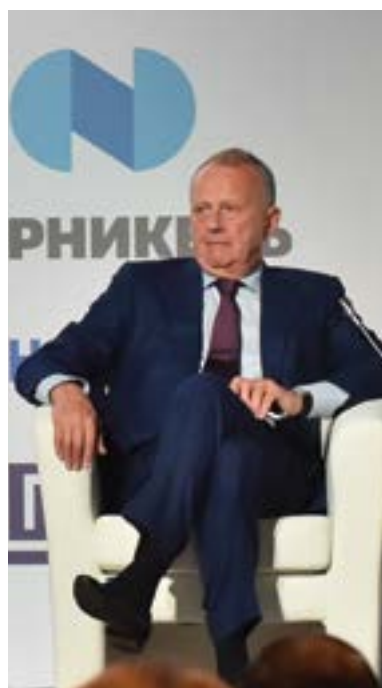
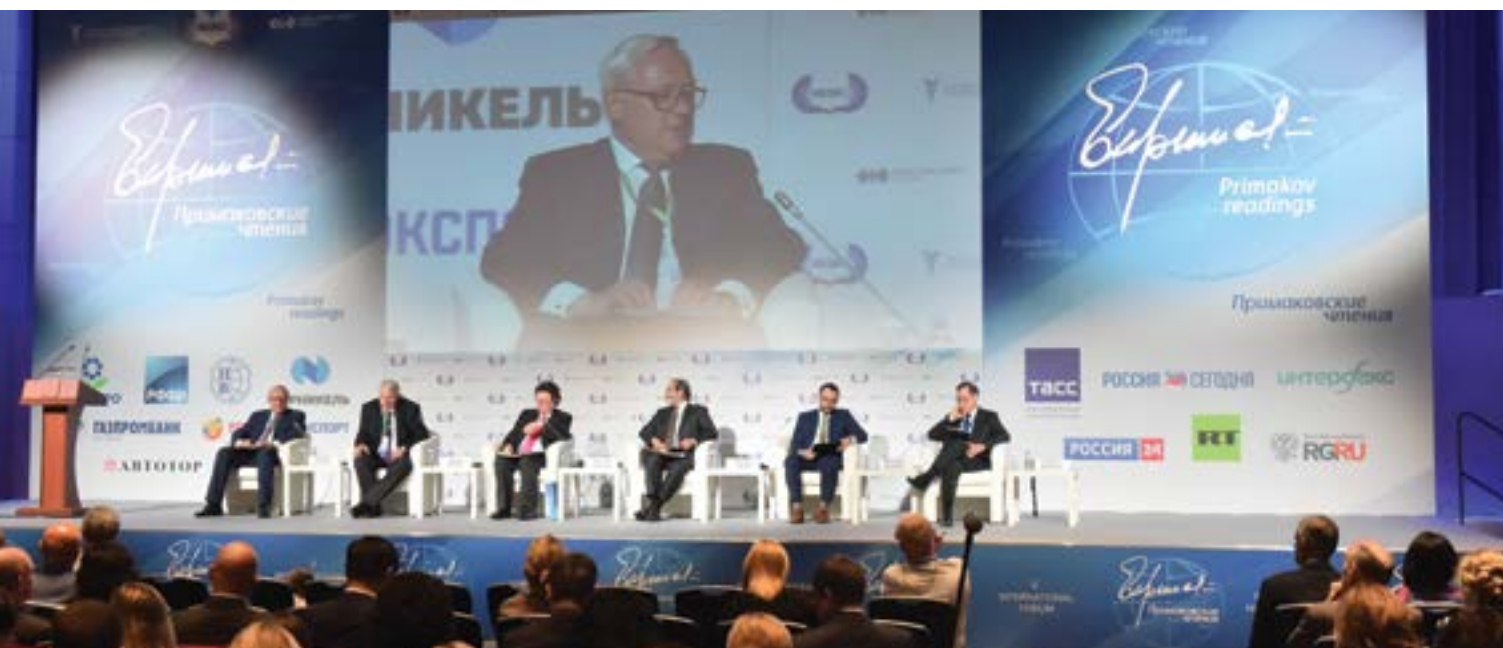
### Юбилейный вечер Евгения Примакова

29 октября Евгению Максимовичу Примакову исполнилось бы 90 лет. В этот день состоялся целый ряд мероприятий не только в Москве и России, но и в других странах. В память об этом выдающемся дипломате, политическом деятеле, одном из величайших стратегов современных международных отношений на Смоленской площади напротив Министерства иностранных дел России был установлен памятник работы архитектора Г.Франгуляна. На церемонии открытия выступил президент России Владимир Путин и вдова Евгения Максимовича Ирина Борисовна Примакова. В этот же день в ЦМТ состоялся торжественный вечер памяти Евгения Максимовича, в котором приняли участие родные и близкие ему люди, государственные и политические деятели, его соратники и друзья.



## Научно-экспертный форум «Примаковские чтения»

10-11 июня в ЦМТ состоялся V Международный научно-экспертный форум «Примаковские чтения», организованный ИМЭМО им. Е.М.Примакова РАН, Торгово-промышленной палатой РФ и ПАО «ЦМТ». Форум собрал более 90 зарубежных экспертов высокого уровня из 30 стран, более 750 представителей российского научно-экспертного сообщества, органов государственной власти, политических и деловых кругов, свыше 300 аккредитованных СМИ. В 2019 году Форум по-прежнему занимает высокие позиции в рейтинге лучших аналитических конференций мира («Global Go To Think Tank Index Report 2019»), подготовленном Университетом Пенсильвании (США).



## Ключевые события 2019 года

## Международный таможенный форум — 2019

24-25 октября в ЦМТ Москвы вновь состоялся Международный таможенный форум, в котором приняли участие председатель Правительства России Дмитрий Медведев, представители Минфина России и других органов государственной власти, зарубежных таможенных администраций, делегаты от деловых кругов (главы крупнейших компаний-экспортеров и импортеров, логистических операторов, таможенных брокеров, профессиональных ассоциаций и объединений). В рамках МТФ-2019 прошло более 50 различных мероприятий - пленарных заседаний, тематических сессий, круглых столов, презентаций и мастер-классов, посвященных вопросам развития сферы ВЭД и таможенного администрирования.



## Международный экспортный форум «Сделано в России»

14 ноября в Центре международной торговли прошел Форум «Сделано в России», организованный Российским экспортным центром, в рамках национального проекта «Международная кооперация и экспорт». Мероприятие, посвященное внешнеэкономической деятельности отечественных предприятий и развитию российского несырьевого экспорта, является крупнейшей площадкой для компаний малого, среднего и крупного бизнеса, поставляющих товары и услуги за рубеж, а также планирующих выйти на международный рынок или найти партнеров в России и за рубежом. В форуме приняли участие около 3 000 участников из 50 стран мира.



# 2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности общества

Структура доходов ПАО «ЦМТ» за 2019 год (млн руб.)



## Динамика доходов основных направлений деятельности





**Отчетный период стал первым годом реализации Стратегии развития ПАО «ЦМТ» до 2023 года. Доходы ПАО «ЦМТ» от основной операционной деятельности достигли 6,9 млрд рублей, не включая НДС, что полностью соответствует контрольному показателю Стратегии развития на 2019 год.**

Размер доходов 2019 года составил 98,7%, вплотную приблизившись к показателю 2018 года, полученному с учетом поступлений от обслуживания гостей Чемпионата мира по футболу (~ 485 млн рублей), и на 862,3 млн рублей или на 14,3% превысив показатели сопоставимого по условиям деятельности 2017 года.

В соответствии с Основными подходами к Стратегии развития Общества, принятыми Комитетом Совета директоров ПАО «ЦМТ» по стратегическому развитию в октябре 2018 года, усилия менеджмента Общества в 2019 году были направлены на повышение операционной эффективности и сдерживание роста операционных затрат в пределах инфляции.

В результате в 2019 году темп прироста операционных затрат в целом по ПАО «ЦМТ» снизился и составил 3,3% к 2018 году, в то время, как в предыдущем году он вырос на 13,2% к 2017 году.

Для снижения темпов роста затрат в 2019 году Общество продолжило реализацию комплекса мер, направленных на оптимизацию структуры управления и обслуживающих функций. Был начат процесс трансформации департамента информатики и связи в Центр цифровых технологий ПАО «ЦМТ», внедрения передовых цифровых систем и технологий и повышения на их основе эффективности работы Общества.

За счет мероприятий по оптимизации закупочной деятельности, снижение затрат на приобретение расходных материалов для текущей деятельности ПАО «ЦМТ» составило 15% к 2018 году (-31,4 млн рублей).

Предпринятые меры по повышению эффективности использования энергоресурсов обеспечили снижение доли расходов на оплату коммунальных услуг в 2019 году по сравнению с 2018 годом на 2%.



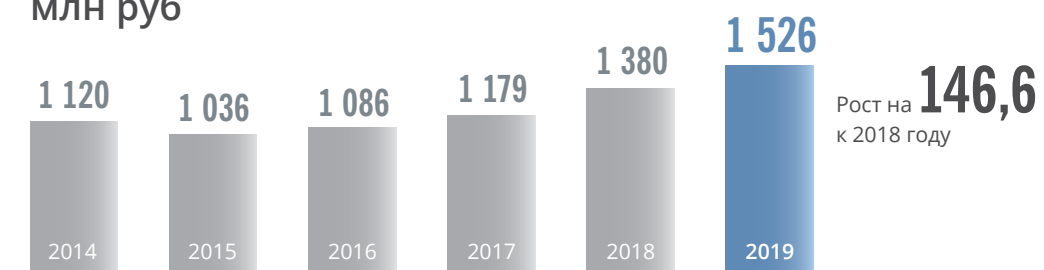
Работа по оптимизации кадастровой оценки имущества Общества позволила получить возмещение части расходов по налогу на имущество за 2017 и 2018 годы на сумму 142,5 млн рублей.

Снижение рыночной стоимости ценных бумаг АКБ «Пересвет» привело к превышению в бухгалтерской отчетности прочих неденежных расходов над доходами и не позволило получить в отчетности по российским стандартам бухгалтерского учета (РСБУ) положительный финансовый результат по итогам года, что не отразилось на финансовой устойчивости ПАО «ЦМТ» и динамике его производственных показателей.

В результате принятых менеджментом мер по повышению операционной эффективности и оптимизации расходов Общества итоговый показатель операционной рентабельности за 2019 год составил 22,4%, в строгом соответствии с параметрами Стратегии развития до 2023 года.

В результате принятых менеджментом мер по повышению операционной эффективности и оптимизации расходов Общества итоговый показатель операционной рентабельности за 2019 год составил 22,4%, в строгом соответствии с параметрами Стратегии развития до 2023 года.

## Операционная чистая прибыль\* млн руб



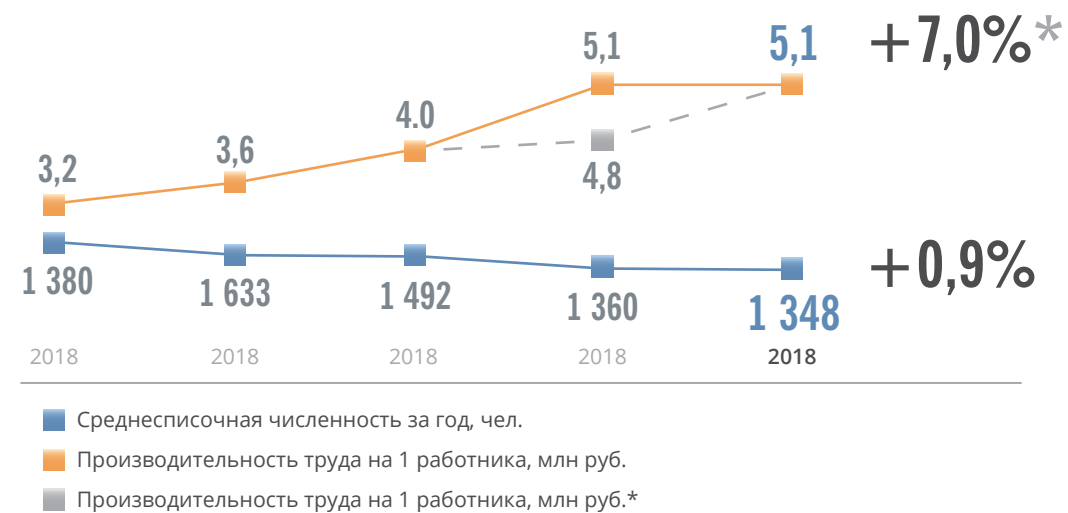
\* без учета влияния переоценки валютных остатков на счетах и ценных бумаг в портфеле Общества

Основной контрольный показатель Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2019-2023 годы — операционная чистая прибыль (без учета влияния переоценки валютных остатков на счетах и ценных бумаг) получена в 2019 году в размере 1 526,2 млн рублей, на 10,6% выше уровня 2018 года в абсолютных цифрах. Это самый высокий показатель операционного финансового результата за историю Общества, опережающий целевое значение, установленное Стратегией на 2019 год.

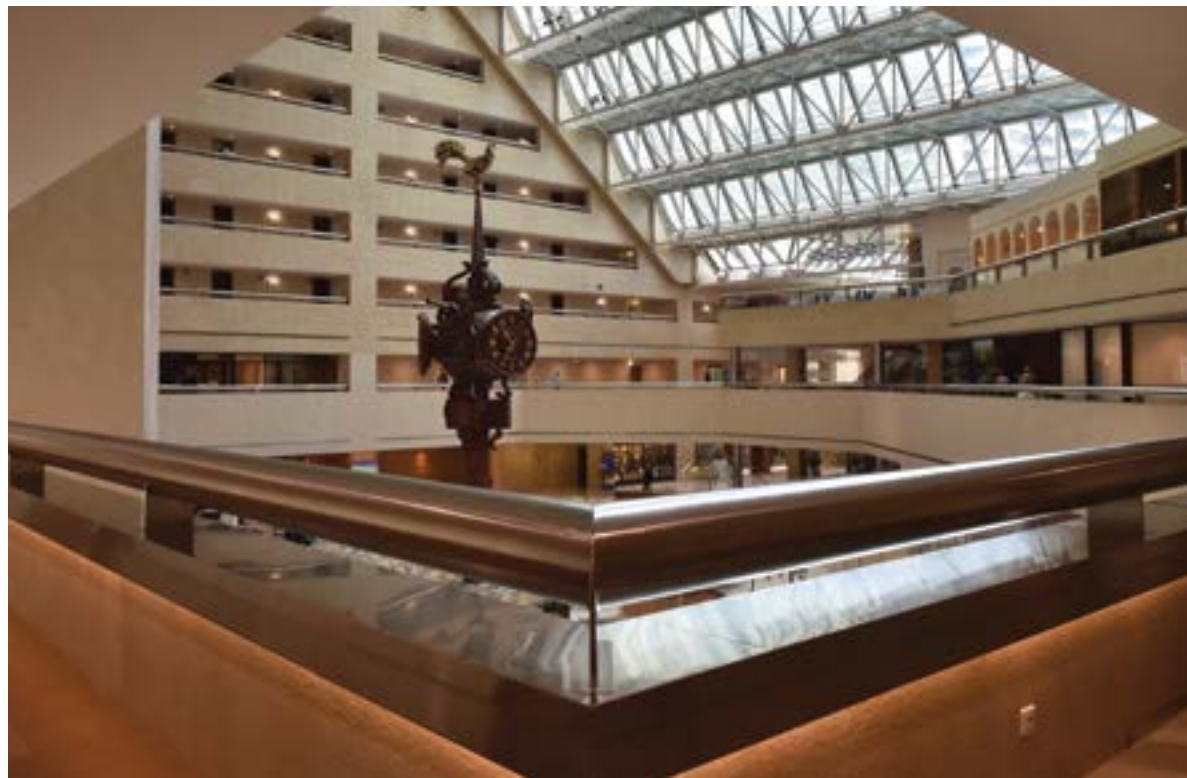
Консолидированная финансовая отчетность ПАО «ЦМТ» за 2019 год по международным стандартам финансовой отчетности (МСФО) демонстрирует, что успешные операционные финансовые результаты и рост справедливой стоимости активов Общества обеспечили высокий показатель чистой прибыли ПАО «ЦМТ» по МСФО за 2019 год в размере, по предварительной экспертной оценке, более 1 млрд рублей.

По итогам 2019 года производительность труда на одного работника выросла по сравнению с 2018 годом (без учета дополнительных доходов, полученных от высокого уровня цен в период проведения ЧМ-2018) на 7,0% и составила 5,1 млн рублей на человека в год при снижении среднесписочной численности работников Общества.

## Динамика численности работников и производительности труда



\* Показатель за 2018 год рассчитан без учета дополнительных доходов, полученных от высокого уровня цен в период ЧМ-2018.



# 3. Основные направления деятельности



# 3.1 Предоставление в аренду офисных и жилых помещений

## Доходы от предоставления в аренду офисных помещений ЦМТ

млн руб.



## Офисно-квартирный комплекс

**Доходы Офисно-квартирного комплекса ПАО «ЦМТ» (без учета доходов гостиницы «Международная») в 2019 году составили 3 534,2 млн рублей, что на 3,3% больше показателя 2018 года.**

В отчетном году Офисно-квартирный комплекс увеличил уровень загрузки офисных площадей до 96,8% (в 2018 году — 93,6%) и повысил среднюю арендную ставку по всем классам зданий ЦМТ с 31,1 тыс. рублей за кв.м в год в 2018 году до 31,4 тыс. рублей за кв.м в год.

### Итоги работы за 2019 год и сложившаяся ситуация по отдельным зданиям Офисно-квартирного комплекса:

Для обеспечения коммерческой привлекательности и конкурентоспособности помещений ЦМТ, в течение 2019 года в здании «Международная» был проведен косметический ремонт в 107 коммерческих помещениях. В дополнение к этому, в соответствии с разработанной типовой проектной документацией, в здании «Международная» были выполнены работы по ремонту 4 офисных помещений с заменой инженерных коммуникаций общей площадью 427 кв.м.

Для повышения эффективности продаж офисов на сайте ЦМТ была внедрена новая современная полностью интегрированная в интернет-пространство система подбора офисных площадей, которая обеспечивала увеличение целевых запросов на аренду.

Предпринятые меры и проведенная реновация в Офисном здании 1 и здании «Международная» позволили сдавать помещения в более короткие сроки и по более высоким ставкам.

В результате в 2019 году в Офисном здании 1 загрузка выросла, составив до 98,0% (по итогу 2018 года - 94,9%), средняя цена повысилась до 31,0 тыс. рублей за кв.м в год, включая эксплуатационные расходы (в 2018 году средняя цена — 30,3 тыс. рублей).

В здании «Международная» в 2019 году удалось уменьшить ротацию небольших компаний-арендаторов, что позволило достичь показателя по загрузке по году 91,4% (в 2018 году — 86,0%). Средняя цена также выросла — 27,9 тыс. рублей за кв.м в год, включая эксплуатационные расходы (в 2018 году — 27,5 тыс. рублей).

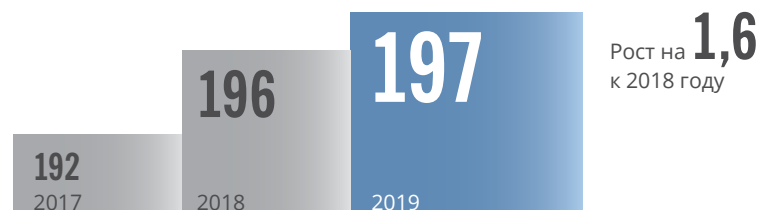
Загрузка Офисного здания 2 и Офисного здания 3 в 2019 году составила 100%.

### Задачи-2020

- Удержание высокого уровня загрузки площадей (более 95%) при одновременном сохранении арендных ставок в верхнем сегменте рынка по всем классам офисных помещений.
- Повышение качества обслуживания.
- Использование всего комплекса конкурентных преимуществ многофункциональности комплекса ПАО «ЦМТ».
- Продолжение плановой реновации помещений в Офисных зданиях и здании «Международной».



## Доходы МКД «ЭРИДАН» млн руб.



**В 2019 году за счёт арендной деятельности получен доход в размере 197,1 млн рублей (в 2018 году — 195,5 млн рублей), рост к уровню предыдущего года составил 0,8%.**

Основным результатом отчетного периода стало сохранение стабильного уровня доходов МКД «Эридан».

С целью расширения коммерческого фонда МКД «Эридан» в отчётном году был проведен капитальный ремонт и введены в коммерческую эксплуатацию две трёхкомнатные квартиры. Привлечение сегмента студенческих групп и расширение сотрудничества с корпоративными клиентами, арендующими квартиры для размещения своих сотрудников, позволили сдавать мало востребованные на рынке многокомнатные квартиры и обеспечить стабильную загрузку на уровне 95,8% (в 2018 году — 95,5%).

Сокращение общего объёма расходов в 2019 году позволило увеличить операционную прибыль МКД «Эридан» на 9,3% к уровню 2018 года.

*Поддержание в условиях жесткой конкуренции высокой загрузки площадей с сохранением уровня арендных ставок на наиболее востребованные однокомнатные и двухкомнатные квартиры, а также нежилые помещения 1-го этажа зданий МКД.*



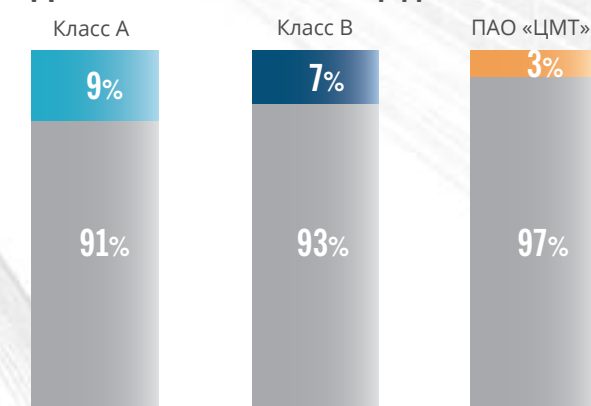
## Рынок офисной недвижимости в 2019 году (по данным компании Knight Frank)

Общий объем предложения качественных офисных площадей в Москве составил 16,8 млн кв.м, из которых 26,4% офисных площадей соответствуют классу А и 73,6% — классу В.

Объемы нового строительства оставались на невысоком уровне, за весь 2019 год было введено всего 381 тыс. кв.м (160 тыс. кв.м в классе А, и 221 тыс. кв.м в классе В).

В 2019 году доля вакантных площадей класса А в Москве составила 9,4%, сократившись на 3,1 п.п. к уровню 2018 года. Доля площадей класса В находилась на уровне 92,6%, что меньше уровня предыдущего года на 1,9 п.п.

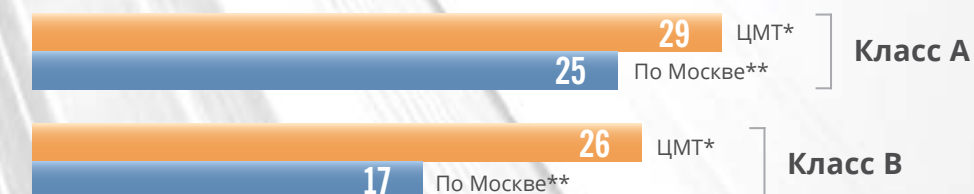
### Доля вакантных площадей в 2019 году



По итогам года средневзвешенный показатель ставки аренды офисов класса А составил 25,0 тыс. рублей за кв.м в год, без учета эксплуатационных расходов и НДС и остался примерно на уровне 2018 года (25,2 тыс. рублей за кв.м в год).

В сегменте офисов класса В наблюдался активный рост средней ставки аренды, которая по итогам года составила 16,8 тыс. рублей за кв.м. в год (без учета эксплуатационных расходов и НДС), показав рост на уровне 13%.

### Средняя ставка, без НДС и эксплуатационных расходов, 2019, тыс. руб.



\* среднее значение по всем сдаваемым помещениям

\*\* среднее значение по совершенным сделкам

# 3.2 Гостиничные услуги

## Доходы Гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC млн руб.



\* без учета доходов от ЧМ-2018

**Доход гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC за 2019 год вырос к уровню предыдущего года (без учета дополнительных доходов в 2018 году, полученных от проведения ЧМ-2018 (~435,4 млн рублей)) на 4,0% или на 54,3 млн рублей и составил 1 410,2 млн рублей, к 2017 году рост составил 25,3%.**

Снижение на 21,3 % к абсолютной величине дохода за 2018 год обусловлено исключительно высокими тарифами в период проведения ЧМ-2018. При этом загрузка гостиницы в 2019 году увеличилась на 2,2% или на 4 396 н/н (2019 год — 201 207 н/н; 2018 год — 196 811 н/н).

Данных показателей Гостинице удалось достичь благодаря планомерной работе по развитию качества предоставляемых услуг, росту открытых тарифов, привлечению новых корпоративных клиентов и группового бизнеса (в т.ч. бизнес-авиации).

В 2019 году повышение качества услуг Гостиницы привело к росту рейтинга отеля на сайте Booking.com с 8,8 до 9,0. По итогам года компания Booking.com отметила персонал отеля наградой Guest Review Awards 2019.



### Задачи-2020

- Оптимизация ценовой политики с целью увеличения удельного веса открытых тарифов и расширения сегмента индивидуальных гостей на внутреннем рынке.
- Дальнейшее расширение локальной корпоративной базы.
- Разработка конкурентных комплексных предложений совместно с другими подразделениями Общества для привлечения крупных мероприятий с проживанием и питанием, повышение удельного веса данного сегмента в структуре бизнеса Гостиницы.
- Дальнейшая проработка рынка для привлечения новых туристических и бизнес-групп, учитывая прогноз динамики турпотока до 2023 года.



ГОСТИНИЧНЫЙ РЫНОК В Г. МОСКВЕ В 2019 ГОДУ  
(по данным компании Cushman & Wakefield и международной системы отчетности STR Global).

На конец 2019 года общее количество номеров современного качества составило 20 212 номеров.

В 2019 году гостиницы всех сегментов показывали рост загрузки номерного фонда от 4 до 7,5 п.п. к предыдущему году, таким образом, загрузка по рынку Москвы составила 75%, а в конкурентном окружении\* достигла 86%.

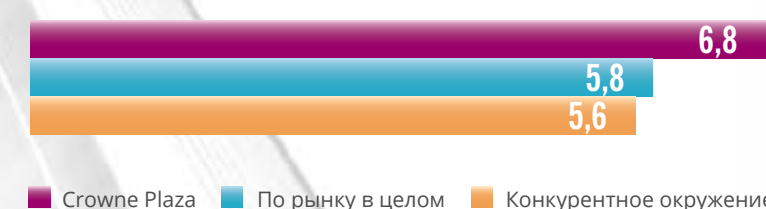
Рост средней стоимости номера (ADR) в 2019 году был сосредоточен в люксовом сегменте. В целом по рынку Москвы средняя стоимость номера составила 5,8 тыс. рублей на номер, а в конкурентном окружении\* составила 5,6 тыс. рублей на номер.

\* конкурентное окружение Crowne Plaza Moscow WTC: AZIMUT Moscow Olympic Hotel, Radisson Blu Slavyanskaya Hotel & Business Center Moscow, Renaissance Moscow Monarch Centre Hotel, Novotel Moscow City, Moscow Marriott Hotel Novy Arbat

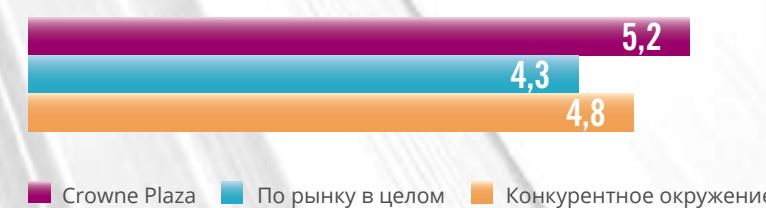
**Загрузка Crowne Plaza в сравнении с конкурентным окружением и рынком г. Москва, %**



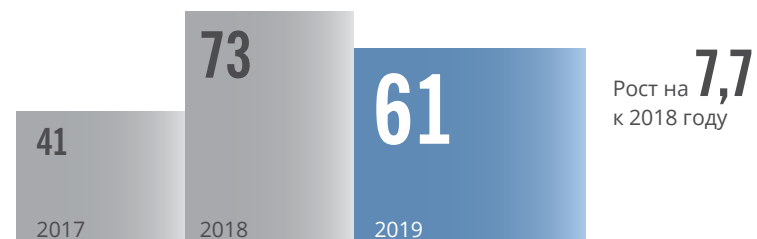
**Средняя стоимость номера в Crowne Plaza в сравнении с конкурентным окружением и рынком г. Москвы, тыс. рублей**



**Средний доход на номер в Crowne Plaza в сравнении с конкурентным окружением и рынком г. Москва, тыс. рублей**



## Доходы Апарта-отеля «Международная» млн руб.



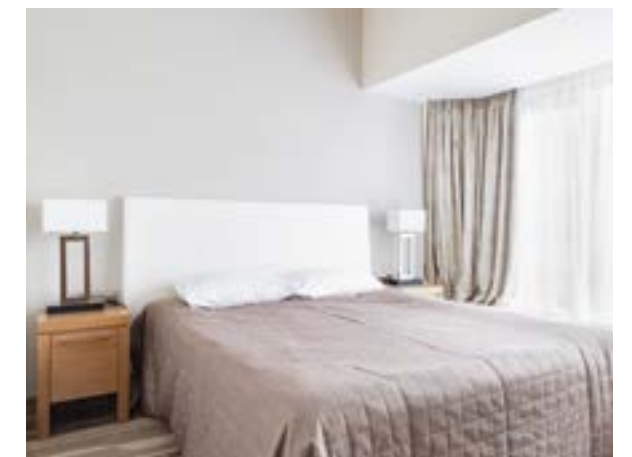
\* без учета доходов от ЧМ-2018

**В 2019 году доход гостиницы «Международная» составил 60,5 млн рублей, что превышает показатель 2018 года (без учета дополнительного дохода, полученного во время проведения ЧМ-2018) на 7,7 млн рублей. Показатель по загрузке апарта-отеля увеличился в 2019 году до 63,4% (в 2018 году — 57,6%).**

В отчетном году была продолжена работа по формированию единого гостиничного блока, состоящего из 45 апартаментов, — отремонтировано, оснащено современной мебелью и техникой 11 апартаментов на 6-ом этаже здания.

Запущен новый сайт гостиницы «Международная». Продажа номеров апарта-отеля была переведена на систему гибких цен, уровень которых зависит от текущих показателей загрузки, тарифами прошлых лет и конкурентного окружения. Также было расширено сотрудничество с корпоративными клиентами и агентскими компаниями, реализован ряд мероприятий по повышению привлекательности отеля:

- Разработана системы промокодов для посетителей ЦВК «Экспоцентр» и гостей Конгресс-центра.
- Налажено сотрудничество с СитиПасс (гости апарта-отеля «Международная» могут приобрести единую карту туриста и посещать главные достопримечательности столицы) и активное взаимодействие с парком Красная Пресня в период новогодних праздников для аудитории «семейный гость».





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



**Общий объем доходов гостиницы Holiday Inn Express Moscow Khovrino за 2019 год составил 141,5 млн рублей, в т.ч. за оказание услуг проживания — 137 млн рублей.**

Отчетный год стал первым полным годом работы гостиницы Holiday Inn Express Moscow – Khovrino — нового современного отеля с международными стандартами обслуживания, ключевой задачей которого является обеспечение высокого качества оказываемых услуг.

В 2019 году отель подтвердил соответствие жестким требованиям рынка, продемонстрировав высокую среднюю загрузку по году (75,2%) и высокий уровень удовлетворенности гостей. По общему рейтингу от Booking.com гостиница опередила своих конкурентов с оценкой 9.1 баллов по таким основным показателям, как Чистота, Персонал и Комфорт.

По данным STR Global в течение всего года гостиница Holiday Inn Express Moscow - Khovrino уверенно выдерживала соревнование по показателю средней цены и загрузки с гостиницами своего конкурентного окружения, включая отели 4\* в своей локации, а во 2-м и 4-м кварталах 2019 года выходила на 1-е место по загрузке среди конкурентов.

Тенденцией прошлого года стал рост количества «гостей выходного дня» при активном управлении открытыми тарифами («Лучший тариф дня») и тарифами он-лайн каналов (Booking.com и др.) на выходные и праздничные дни. Увеличилось количество бронирований в дату заселения «от стойки».

В феврале 2019 года Holiday Inn Express Moscow – Khovrino принял участие в премии «Russian Hospitality Awards 2018» в номинации «Лучший отель эконом класса 2018» и по результатам голосования жюри вошел в список финалистов с правом участия в данной премии в 2019 году.

В апреле 2019 года введен в эксплуатацию многофункциональный зал, что повысило конкурентные возможности гостиницы для привлечения группового бизнеса.

По результатам работы в 2019 году существенно выросло количество туристических групп, в первую очередь из Китая, доля которых в общем доходе от продажи номеров составила 16%; было заключено более 100 договоров о сотрудничестве с корпоративными клиентами, туристическими агентствами и туроператорами, а также на мероприятия и групповые выезды.

### Задачи-2020

- *Закрепление стабильных позиций на рынке.*
- *Рост показателей среднегодовой загрузки.*
- *Увеличение цены продажи и доходности на номер в условиях прогнозируемого роста качественного номерного фонда в Москве, повышения уровня конкуренции и требований клиентов к качеству услуг.*



# 3.3 /3 Конгрессные услуги и организация комплексных мероприятий «ПОД КЛЮЧ»

## Доходы от конгрессно-выставочных услуг млн руб.



**За 2019 год общий объем дохода Конгресс-центра составил 462 млн рублей, на 96,3 млн рублей или на 26,3% больше, чем в 2018 году.**

По объему чистого дохода (без учета компенсации затрат на подрядчиков при проведении мероприятий) в 2019 году Конгресс-центром заработано — 348,3 млн рублей, проведено 275 мероприятий, коэффициент загрузки площадей вырос на 6,5%.

Конгресс-центр ЦМТ поддерживает репутацию ведущей конгрессной площадки Москвы для проведения знаковых мероприятий: Большая Пресс-конференция президента России, Инвестиционный форум ВТБ Капитал «РОССИЯ ЗОВЕТ!», Всероссийский конгресс педиатров, Международный конгресс Сбербанка РФ по кибербезопасности, Международный таможенный форум, «Неделя российского ритейла» и др.

В 2019 году на площадке ЦМТ прошли новые значимые мероприятия: Всероссийский водный конгресс, Онкологический форум, Российская гастроэнтеро-

логическая неделя, Конференция IT-ОСЬ 2019 и др. Помимо крупных форумов, в течение года в Конгресс-центре проходили различные корпоративные конференции и банкеты крупных российских и зарубежных компаний.

В отчетном году продолжилась практика привлечения и проведения комплексных мероприятий «под ключ»: состоялось два крупных комплексных мероприятия — второй международный форум «Развитие парламентаризма» и форум «Сделано в России», общий доход в рамках этих мероприятий составил 136,7 млн рублей. Конгресс-центром также была продолжена работа по диверсификации целевой аудитории и привлечению недельных мероприятий.

В период новогодних праздников в ЦМТ был реализован проект «Елки в ЦМТ», в рамках которого было проведено 149 детских спектаклей. Продолжается комплексное продвижение в сети интернет бизнес-пространства «Ладога», активный поиск новых клиентов и мероприятий на рынке, налажены деловые взаимоотношения с агентствами и крупными игроками рынка.

Привлечение новых мероприятий и удержание постоянных клиентов стало возможным за счет реализации Бизнес-плана по развитию конгрессной деятельности в ЦМТ.

Летом 2019 года был модернизирован Пресс-зал: полностью обновлен интерьер зала — в отделке стен применены отечественные акустические стеновые панели, что позволило обеспечить высокий акустический комфорт при проведении мероприятий, заменены кресла, установлены новые светотехнические приборы и современные системы управления светотехническим оборудованием.

Параллельно с реновацией Пресс-зала были проведены работы по замене входных групп Конгресс-центра с ул. Молл на 1-м и 2-м этажах. Устройство новой входной группы позволило создать открытое, более светлое пространство, удобную зону отдыха и придать современный вид ул. Молл и Конгресс-центру. Успешность предпринятых изменений неоднократно отмечалась организаторами и участниками мероприятий.

### Задачи-2020

*Продолжение работы по удержанию и укреплению статуса ведущей конгрессно-выставочной площадки Москвы, с сохранением ключевых клиентов и мероприятий, привлечением крупномасштабных комплексных мероприятий, дальнейшим развитием партнерских программ и усилением продвижения продуктов в сети интернет.*

## Тенденции рынка конгрессных услуг Москвы в 2019 году:

- Продолжился ввод новых объектов на конгрессном рынке Москвы:
  - Многофункциональные площадки: «ВТБ Арена парк», который позиционируется как площадка для развлекательных мероприятий, при этом способен принимать и масштабные деловые мероприятия на несколько тысяч гостей, и «Дворец гимнастики Ирины Винер-Усмановой», позиционирующийся как площадка для спортивных, развлекательных и деловых мероприятий.
  - Площадки для мероприятий с модульным пространством: Grand Ballroom на Шлюзовой набережной и Double Space, расположенный в центре города в пешей доступности от метро, который позиционируется как площадка для конгрессных и развлекательных мероприятий.

*Эти объекты могут в перспективе оказывать существенное влияние на рынок конгрессных услуг Москвы в части перераспределения спроса на масштабные мероприятия с большими бюджетами*

- Сохранилась тенденция по сокращению периода планирования и принятия решений по долгосрочным бронированиям, что повышает финансовые риски площадки в случае отмены мероприятия и необходимости поиска адекватной замены за короткий срок. Как следствие, снижается глубина продаж по мероприятиям, в том числе бюджетообразующим.



# 3/4 Ресторанные услуги

## Доходы Комплекса объектов питания млн руб.



**Доходы Комплекса объектов питания в 2019 году составили 956,4 млн рублей, что на 22,2 млн рублей или на 2,4% больше, чем в 2018 году.**

В 2019 году Комплекс объектов питания ПАО «ЦМТ» обслужил 931 846 гостей (завтраки — 193 782, «а-ля карт» — 271 035, банкеты — 341 385, бар «Great Room» — 125 644), что превысило соответствующий показатель 2018 года на 8,4%.

Основной вклад в формирование доходной части КОП в 2019 году, как и прежде, внесли обслуживание в ресторанах по меню «а-ля карт» и банкетная служба. При этом доход банкетной службы вырос на 2,2% (2019 год — 374 млн рублей, 2018 год — 366 млн рублей).

За счет увеличения количества обслуживаемых арендаторов ЦМТ в 2019 году рост доходов по направлению Службное питание составил 23,2% к 2018 году, 83,8 млн рублей против 68,0 млн рублей соответственно.

По Бару Great Room в 2019 году получен доход в размере 26,6 млн рублей, что в 3,7 раза или на 19,4 млн рублей больше, чем в 2018 году.

В апреле проведена полная реновация Bar 24, а также открыт новый многофункциональный зал Great Room Moscow в комплексе HIEX Moscow-Khovrino.

С мая по сентябрь 2019 году работали 3 традиционные летние точки питания — Летняя Веранда, патио RFR ГРИЛЬ, патио Городского кафе, а также открывшиеся новые летние площадки - веранда Бара Great Room в HIEX Moscow-Khovrino и терраса Plaza Garden cafe.

Реализация мероприятий и специальных акций (еженедельные джазовые вечера, бесплатная парковка, скидки в дни рождения и т.д.), направленных на привлечение гостей и повышение динамики продаж свадебных банкетов на Летней Веранде ЦМТ, позволила значительно увеличить доход площадки. За летний сезон 2019 года доход Летней Веранды ЦМТ вырос на 15,1% (2019 год — 19,1 млн рублей, 2018 год — 16,6 млн рублей).

В 2019 году было проведено 175 свадебных мероприятий, в результате объём дохода свадебного проекта ЦМТ по сравнению с прошлым годом вырос на 10% и составил 30,1 млн рублей.

### Задачи-2020

- Повышение качества предоставляемых услуг.
- Реализация дополнительных инициатив, направленных на повышение среднего чека и увеличение количества гостей.
- Усиление мер, направленных на удержание роста закупочных цен.
- Продолжение поиска новых рынков и поставщиков.
- Оптимизация расходов по другим направлениям затрат, в частности, по привлеченному персоналу.
- Проведение плановой реновации банкетного зала «Европейский» — создание современного функционального пространства, увеличение количества посадочных мест, обновление устаревшего интерьера, мебели и технологического оборудования.



# 3. /5 Фитнес-услуги

**Объем выручки ООО «ЦМТ-Фитнес» по результатам деятельности за 2019 год, не включая НДС, составил 96,5 млн рублей, (в том числе выручка по клубным картам — 71,2 млн рублей).**

За 2019 год было продано 2 486 клубных карт, заключено 36 долгосрочных корпоративных договоров с компаниями на общую сумму 6,83 млн рублей.

Арендная плата в пользу ПАО «ЦМТ» составила за 2019 год 35,7 млн рублей без НДС, существенно превысив уровень дохода Общества от сдачи в аренду спортивного клуба сторонним арендаторам в предыдущие годы.

**Для повышения доходности клубов и поддержание лояльности членов клубов в 2019 году проводились следующие мероприятия:**

- расширен ассортимент клубных карт: Карта «Юбилейная», Карта «Выходного дня», Карта «Детская» и др.;
- увеличены продажи корпоративных контрактов на 19% за счет проведения дополнительных рекламных и массовых мероприятий (турниры, соревнования) по привлечению арендаторов ПАО «ЦМТ»;
- расширена программа лояльности для действующих членов клуба (5-10% скидки на продление клубных карт, специальные предложения для членов семьи и друзей членов клуба, скидки от партнеров ООО «ЦМТ-Фитнес»);
- введены новые форматы фитнес-программ: Tae-bo, Pump, Body flex, Zumba, Outdoor; фитнес-программы на коммерческой основе: Soft training, Yoga, Dance, Box, Swimming Pro, Swim Mama;
- проведены клубные мероприятия для клиентов: соревнования в тренажерном зале, по плаванию, бегу (Outdoor), танцевальные марафоны и др.



#### Задачи-2020

- Продолжить реализацию маркетинговой стратегии, направленной на увеличение объема продаж клубных карт первичным клиентам и продление клубных карт ключевым клиентам за счет мотивации сотрудников с внедрением системы KPI.
- Привлечь новых клиентов, проживающих в непосредственной близости от клуба, а также работающих в здании ЦМТ и других офисных центрах, используя конкурентные преимущества и дополнительные каналы продвижения.
- Улучшить качество оказываемых услуг и внедрить новые фитнес-программы, повышая лояльность действующих клиентов, стимулируя их на продление клубных карт.

# 4. Маркетинговая политика

В 2019 году Общество продолжило реализацию маркетинговой политики, сочетающей продвижение единого комплекса Центра международной торговли и отдельных направлений бизнеса Общества.

Для продвижения всего разнообразия услуг Центра международной торговли и повышения привлекательности комплекса ЦМТ для действующих и потенциальных клиентов и арендаторов, укрепления имиджа ЦМТ на рынке коммерческой недвижимости Москвы, в 2019 году был задействован широкий спектр каналов маркетинговых коммуникаций.

## Участие в специализированных выставках и профессиональных мероприятиях:

- Совместно с всемирно известной компанией Cushman&Wakefield для профессионалов рынка коммерческой недвижимости на Летней веранде ЦМТ было организовано мероприятие по обзору рынка недвижимости с представлением участникам новых возможностей комплекса ЦМТ для потенциальных клиентов и арендаторов;
- Участие и выступление представителей ЦМТ на выставке для профессионалов коммерческой и жилой недвижимости IREX способствовало укреплению позиций ЦМТ на рынке коммерческой недвижимости Москвы.

## Номинации и получение специализированных авторитетных наград:

- Престижная премия Commercial Real Estate Moscow Awards 2019. В апреле 2019 года Центром международной торговли получен почетный сертификат в номинации «Редевелопмент в многофункциональной недвижимости», которым были отмечены результаты масштабной реновации в ЦМТ;
- Национальная Гостиничная Премия Российской Гостиничной Ассоциации. В 2019 году гостиница Crowne Plaza Moscow WTC стала победителем в номинации «Лучший MICE отель», что подтвердило лидирующую позицию ЦМТ, предлагающего комплексный подход при организации различных мероприятий.

## Продвижение в интернете и соцсетях:

- Был создан новый сайт «Бизнес пространство Ладога» и запущена программа его продвижения в основных поисковых системах Яндекс и Google, в соцсетях, которая привлекла более 60 новых клиентов и запросов на мероприятия;
- Продолжилась работа над развитием имиджа в социальных сетях (Instagram, Facebook) и репутации в поисковых системах. Яндекс разработал собственный знак качества и наградил по итогам года лучшие, по

мнению его пользователей, организации. Гостиница ЦМТ Crowne Plaza Moscow WTC стала одним из первых обладателей сертификата «Выбор пользователей Яндекс» с отметкой 5 звезд.

## Использование инновационных решений и стартапов:

- В ноябре 2019 года ЦМТ совместно с компанией Яндекс был запущен пилотный проект по установке «умной колонки» с функцией голосового консьержа в номерах Crowne Plaza Moscow WTC. Данный проект подчеркивает лидерство ЦМТ и гостиницы в области цифровизации среди других отелей в России и СНГ, поскольку это первый подобный опыт в русскоязычном пространстве, яркий пример развития отрасли. Проект также поддерживается компанией ING.
- Осенью 2019 года Crowne Plaza Moscow WTC стала первым отелем, гости которого могут воспользоваться услугой доставки багажа напрямую в аэропорт при помощи российского инновационного проекта VagsPorter.

## Организация и участие в партнерских мероприятиях для продвижения имиджа комплекса ЦМТ и привлечения дополнительной целевой аудитории:

- Продолжение работы по диверсификации целевой аудитории комплекса в праздничные дни и привлечению неделовых мероприятий (реализован проект «Елки в ЦМТ», в рамках которого комплекс ЦМТ, с целью отдыха с детьми, посетило более 35 тыс. человек);
- В рамках юбилейных мероприятий были организованы спортивные турниры по мини-футболу и настольному теннису среди арендаторов, с целью поддержания имиджа ЦМТ как центра притяжения и увеличения лояльной аудитории среди арендаторов и других гостей комплекса;
- Для продвижения услуг ЦМТ в декабре в ресторане RFR ГРИЛЬ запущен проект съемок цикла телепрограмм «Стол заказан» на телеканале «Точка отрыва» с участием шеф-повара ресторана. В рамках съемок программы проведен кулинарный мастер-класс с известными гостями.

## Задачи-2020

- *Доработка и запуск Маркетинговой стратегии ПАО «ЦМТ», разработанной международным маркетинговым агентством Lions Communication.*
- *Систематизация маркетинговой деятельности, включая продвижение ЦМТ и отдельных направлений бизнеса в интернете и соцсетях.*
- *Разработка системы рыночной аналитики для анализа конкурентного положения продуктов и услуг ЦМТ, постановки КПЭ по отношению к рынку и конкурентам, мониторинга их достижения.*
- *Создание системы аналитики эффективности маркетинговых акций и выработки решений по ее повышению, планирование и постановка маркетинговых КПЭ.*
- *Внедрение информационной системы поддержки взаимодействия с клиентами (CRM), аналитики эффективности привлечения клиентов и развития технологии маркетингового продвижения и продаж.*
- *Запуск Программы лояльности ПАО «ЦМТ», системы аналитики клиентских предпочтений и развития кросс-продаж.*

# 5. Международное деловое сотрудничество

**Исходя из миссии ПАО «ЦМТ», работа Общества в 2019 году в области международного сотрудничества направлена на решение следующих задач:**

- Развитие конкурентоспособной инфраструктуры, соответствующей современным международным стандартам. Предоставление услуг с уровнем сервиса, соответствующим ожиданиям взыскательного клиента с международным опытом.
- Привлечение международных мероприятий и клиентов на площадки Центра международной торговли.
- Создание и реализация дополнительных конкурентных преимуществ для международных клиентов, выбирающих ЦМТ в качестве партнера или места своей деятельности.

По первому направлению велась работа по изучению опыта других членов АЦМТ, многофункциональных комплексов и деловых центров, глобальных брендов CROWNE PLAZA и HOLIDAY INN EXPRESS, отраслевых ассоциаций, в которые входит ЦМТ — ICCA, AIPC и РСВЯ, и других с целью отбора и подготовки предложений по внедрению в ЦМТ лучших практик и инновационных разработок в области создания комфортных условий пребывания в офисных и торговых помещениях, гостиницах и ресторанах, безопасной и эргономичной среды, а также использование и масштабирование опыта и наработок партнеров по всему миру в части проведения конгрессно-выставочных мероприятий.

По второму направлению продолжалась проработка при поддержке ТПП РФ с целым рядом министерств и ведомств перспективных международных мероприятий для их привлечения на площадку ЦМТ.

Совместно с Торгово-промышленной палатой России в ЦМТ проведены информационные конференции для руководителей предприятий по вопросам участия российских компаний в закупках продукции и услуг для нужд ЮНИДО, форум российских экспортеров и импортеров, конференция в г. Праге «Перспективы экономического сотрудничества Чешской республики и Российской Федерации в условиях эмбарго Евросоюза в отношении России».

Представители Общества принимают активное участие в работе таких комитетов ТПП РФ, как по безопасности предпринимательской деятельности, по вопросам экономической интеграции и внешнеэкономической деятельности,





выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, по предпринимательству в здравоохранении и медицинской промышленности, в сфере туризма, по развитию информационных технологий и цифровой экономики. Это позволяет глубоко анализировать ситуацию на рынке вышеназванных отраслей, готовить обзоры для последующего размещения на сайте ЦМТ и привлекать ведущие компании из числа членов ТПП РФ к проведению мероприятий на площадках комплекса.

По третьему направлению было продолжено развитие проекта «Содействие бизнесу», направленного на расширение базы стратегического партнерства с целью проведения мероприятий на площадке ЦМТ, размещения делегаций и гостей в отелях Общества. Проект предусматривает совместное проведение мероприятий с другими статусными организациями, предоставление дополнительных сервисов на особых условиях в рамках мероприятий, проводимых на площадке ЦМТ (консультирование по вопросам подготовки содержательной части мероприятия, предоставление интересующей участников мероприятий аналитики, приглашение спикеров, организация сессий и бизнес-миссий).

**В 2019 году в рамках сотрудничества с зарубежными организациями был проведен ряд мероприятий:**

- ЦМТ Москвы совместно с Китайским комитетом содействия развитию торговли выступил со-организатором круглого стола, посвященного актуальным проблемам делового сотрудничества между двумя странами, в рамках деловой миссии делегации провинции Фошань (КНР) в Россию.
- По запросу ЦМТ Триеста (Италия) была организована встреча с российскими импортерами кофе и продуктов питания.
- В рамках презентации органической сельскохозяйственной продукции и экологических продуктов питания Тайваня, ЦМТ Москвы совместно с ЦМТ Тайбэй провел серию B2B-встреч, на коммерческой основе привлеч участников мероприятия - производителей и экспортеров сельскохозяйственной продукции.
- По запросу ЦМТ Алжира в рамках деловой миссии ЦМТ Москвы совместно с Правительством Москвы подготовил программу и организовал посещения индустриальных парков Москвы и Московской области, в ходе которых был проведен ряд B2B встреч и переговоров.
- Бизнес-форум «Россия-Мозамбик», в котором приняли участие около 400 делегатов. Со-организаторами данного форума выступили Торгово-промышленная палата России и Посольство республики Мозамбик в России.

**Задачи-2020**

- *Используя возможности системы ТПП РФ расширение международного делового сотрудничества за счёт усиления работы с регионами по организации бизнес-миссий.*
- *Подписание соглашений о сотрудничестве с членами Ассоциации ЦМТ по развитию конкретных направлений бизнеса, проведению вебинаров, усилению взаимодействия с деловыми советами в расширении стран-партнеров, участии в организации мероприятий по линии БРИКС.*



# 6. Обеспечение безопасности пребывания гостей

Деятельность по обеспечению антитеррористической защищенности, физической безопасности и внутреннего правопорядка в зданиях и на прилегающей территории Центра международной торговли осуществляется на основании «Концепции построения рубежей антитеррористической защиты зданий, входящих в комплекс Центра международной торговли».

В рамках реализации Стратегии обеспечения комплексной безопасности Общества в отчетном году проведен комплекс мероприятий по повышению эффективности использования системы видеонаблюдения, предотвращению несанкционированного проникновения на территорию и объекты ЦМТ криминально настроенных лиц, повышению эффективности использования автоматизированной системы управления парковкой (АСУП), совершенствованию системы учета посетителей, арендаторов, а также обновлению материально-технической базы.

Завершены работы по созданию автоматизированной системы управления парковками (АСУП) на Левобережной, 12.

Завершены работы по модернизации системы контроля и управления доступом и охранной сигнализации (СКУД и ОС) на 18-м, 19-м этажах Офисного здания 1.

В целях повышения безопасности объектов Общества, обеспечения комфортного и безопасного пропускного режима в здания ПАО «ЦМТ», а также учета и контроля посещения офисных зданий физическими лицами, не имеющими постоянного пропуска, в 2019 году была внедрена современная система учета посетителей «Visitor Control». В настоящее время системой оборудованы Офисные здания 1, 2, 3. Благодаря данному нововведению стало возможным создать сквозную базу посетителей по всем объектам, обеспечить большую функциональность для сотрудников ДОБ и более комфортное и быстрое получение пропуска для гостей ЦМТ.

Наряду с «традиционными» направлениями работы с внешними и внутренними угрозами безопасности Общества в области обеспечения физической и технической защиты, экономической, правовой, кадровой, пожарной безопас-

ности в отчетном году было уделено повышенное внимание задачам по обеспечению информационной безопасности, защите от несанкционированных действий извне, сохранности конфиденциальной информации и персональных данных, а также вопросам экологической безопасности.

**Необходимость реализации мероприятий по обеспечению комплексной безопасности Общества будет сохраняться и в ближайшие годы в связи с обострением международной обстановки, активизацией различных националистических группировок и террористических организаций, ужесточением законодательства в области борьбы с терроризмом, а также появлением новых угроз в области обеспечения информационной безопасности.**



# 7. Инвестиционная деятельность

Инвестиционный бюджет Общества на 2019 год был сформирован с учетом выполнения задач Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2019-2023 годы по повышению качества оказываемых услуг, уровня клиентского сервиса и увеличению объема доходов от существующих активов, реализации мероприятий по поддержанию работоспособности инфраструктуры и развития ИТ- систем.

Источником финансирования мероприятий, предусмотренных Инвестиционным бюджетом Общества на 2019 год, являлись амортизационные отчисления за отчетный период.

Основные работы, выполненные в 2019 году по объектам ПАО «ЦМТ» и направлениям финансирования:

## **Завершение модернизации гостиничного комплекса на Левобережной улице, не входящего в периметр гостиницы Holiday Inn Express Moscow-Khovrino, открытие многофункционального зала и ресторана Great Room:**

- Работы завершены в установленные сроки, в начале апреля 2019 года объект введен в эксплуатацию. В результате реализации проекта Общество получило новый многофункциональный комплекс с офисными помещениями, банкетным залом и рестораном площадью 1 862,2 кв.м
- В летний период для посетителей гостиницы запущена новая веранда «Летнее Патио».
- Завершены работы по внедрению автоматизированной системы управления парковками.

## **Модернизация Офисно-квартирного комплекса (ОКК):**

- Выполнены работы по обустройству 11-ти апартаментов под гостиничные номера с улучшенной планировкой помещений, выделением мест отдыха и работы, с применением современных дизайнерских и архитектурно-технических решений.
- Произведена замена пассажирских лифтов №13, №15, №20.
- Проведены работы по капитальному ремонту холла 6-го подъезда здания «Международная» с заменой всех транзитных инженерных систем здания и обновлением интерьера здания.

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

- В 2019 году начались работы по замене панорамных лифтов. В сентябре введен в эксплуатацию лифт №1, ведутся работы по замене лифта № 4 (ввод в эксплуатацию ожидается в апреле 2020 года). Параллельно ведут-

- ся работы по устройству новых лифтовых порталов панорамных лифтов.
- В конце августа завершены работы по замене револьверной двери входной группы 10 подъезда, заменены эвакуационные двери выходов 1-го этажа 10-го подъезда клубного корпуса гостиницы.

## **Конгресс-центр:**

- Реконструированы входные группы 1-го и 2-го этажей Конгресс-центра.
- Для улучшения качества услуг по проведению мероприятий заменены блоки управления конференц-системой.

## **Комплекс объектов питания:**

- Проведена реконструкция Bar 24 в рамках общей реновации Атриума Гостиницы. Новые архитектурные решения и комфортное размещение гостей направлены на повышение уровня сервиса и посещаемости бара.
- Выполнены работы по благоустройству внутреннего двора между зданиями Гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC, административного здания и фитнес-клубом WTC Fitness, что позволило открыть дополнительную летнюю площадку – террасу Plaza Garden cafe с уютной зоной размещения.

## **Модернизация инженерных систем в ЦМТ-1:**

- Реконструирована насосная станция ХГВС.
- Заменены вытяжная и вентиляционная установки.
- Заменены поэтажные распределительные щиты в здании «Международная».
- Реконструирована система водоотведения в Паркинге 1.

## **Обустройство внутренней и внешней территорий и помещений комплекса**

- В рамках реновации ул. Молл и Атриума гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC в отчетном периоде была завершена работа по замене потолка и напольной плитки, а также облицовки стен на современный широкоформатный керамогранит.
- В июле начаты работы по ремонту территории Открытого двора в районе ул. Молл. На текущий момент завершены демонтажные работы, выполнен монтаж закладных под прокладку инженерных коммуникаций, сделана заливка бетона ремонтируемой площади и выполнена гидроизоляция. Отделочные работы будут завершены во II квартале 2020 года.
- Выполнен ремонт помещений основного провайдерского узла ЦМТ (кросса, №№1403, 1404, который не ремонтировался более 30 лет), что позволило обеспечить требуемые условия для размещения телекоммуникационного оборудования.
- Выполнен ремонт дорожного покрытия на прилегающей территории ЦМТ.
- Проведена замена бордюрного камня на дворовой территории.

## **Информационно-технологическое обеспечение деятельности комплекса:**

- Проведены работы по развитию сервиса «Личный кабинет арендатора», который обеспечит автоматизацию процессов по работе с обращениями и заявками клиентов Общества в современной интерактивной среде.

В «Личном кабинете» в электронном виде будет осуществляться «полный цикл» взаимодействия с арендаторами помещений ЦМТ при исполнении заявок на обслуживание, приеме обращений, выполнении онлайн-платежей за услуги ЦМТ, передаче юридически значимых документов в электронном виде и другие сервисы.

- На постоянной основе выполняются работы по доработке системы финансовых и учетных систем на платформе 1С. Это обусловлено изменениями в действующем Законодательстве РФ в области налогового и бухгалтерского учета. Также проводятся работы по интеграции информационных систем Общества и обеспечению их взаимодействия с государственными автоматизированными системами учета оборота подакцизных товаров ЕГАИС, Меркурий.
- Завершается реализация проекта по внедрению сервиса онлайн-оплаты услуг на сайте Общества, который предоставит клиентам ЦМТ удобный и гибкий механизм оплаты выставленных счетов через сеть интернет.

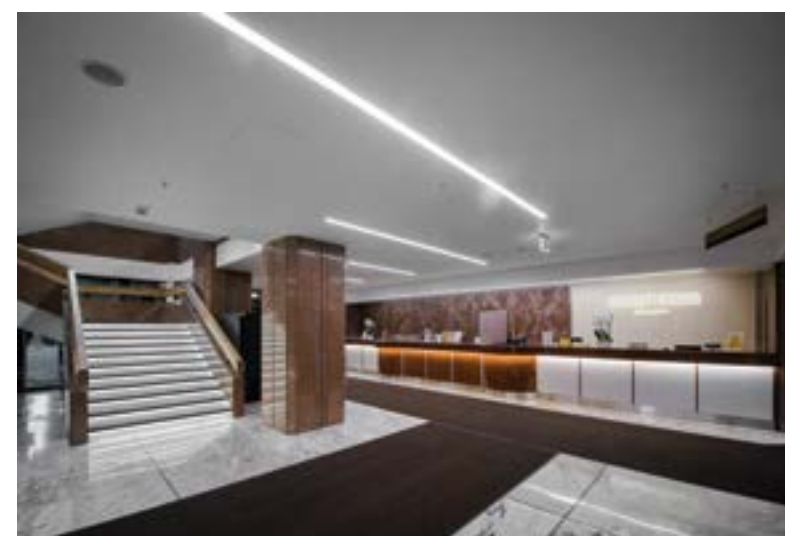
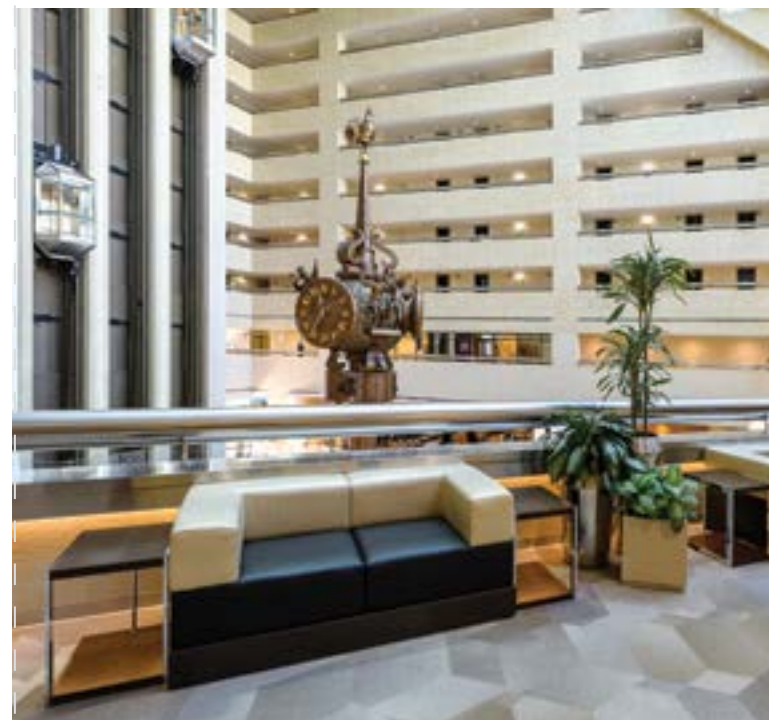
#### Модернизация систем обеспечения безопасности:

- Выполнены работы по модернизации системы контроля и управления доступом и охранной сигнализации (СКУД и ОС) на 18-м и 19-м этажах Офисного здания 1.
- Произведена замена поэтажных узлов управления автоматической системой пожаротушения в гостинице Crowne Plaza Moscow WTC.
- Осуществлена модернизация системы автоматического газового пожаротушения в помещении аппаратной № 421 в Офисном здании 2.
- Выполнена модернизация программно-аппаратного обеспечения интроскопов.
- Завершены работы по развертыванию современной системы учета посетителей «Visitor Control».

**Общий объем финансирования Инвестиционной программы ПАО «ЦМТ» в 2019 году, включая выполнение ремонтных работ капитального характера, составил 397,1 млн рублей (с НДС). Весь объем финансирования был покрыт суммой начисленной за текущий год амортизации и не потребовал использования накопленной прибыли предыдущих лет.**

Направления финансирования	млн руб.
Общая сумма финансирования, в т.ч.:	<b>397,1</b>
Обновление активов:	
• Гостиница Crowne Plaza Moscow WTC	<b>31,7</b>
• Офисные здания 1,2,3	<b>9,9</b>
• Здание Международная	<b>82,1</b>
• Проведение капремонта ГК Союз под бренд Holiday Inn Express	<b>102,0</b>
Приобретение и реконструкция основных средств для поддержания работоспособности активов и реализация программ по развитию IT-инфраструктуры	<b>171,4</b>

**Проведенный анализ эффективности инвестиционных проектов Общества показывает, что проводимая реновация обеспечивает сохранение конкурентоспособности зданий ПАО «ЦМТ», способствует росту доходов и прибыли Общества.**



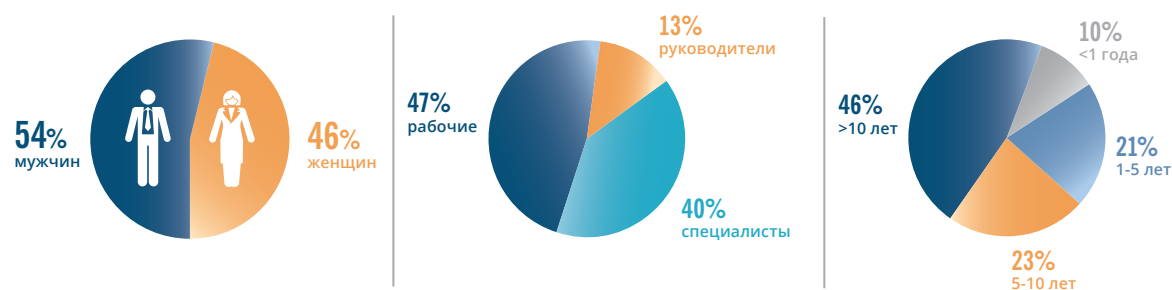
# 8. Персонал Общества и социальная ответственность

Кадровая политика ПАО «ЦМТ» направлена на привлечение высококлассных специалистов, профессиональное развитие сотрудников, создание атмосферы, способствующей раскрытию потенциала и повышению эффективности труда и реализации стратегических целей Общества.

## В настоящее время система управления персоналом Общества характеризуется:

- Стабильный коллектив, позволяющий сохранять традиции и преемственность.
- Низкая текучесть персонала — 10% (при среднеотраслевом показателе 21%).
- Система мотивации персонала на основе ключевых показателей эффективности (КПЭ), в том числе и индивидуальных, обеспечивающая рыночный уровень заработной платы.
- Системное обучение персонала.
- Наличие коллективного договора, регулирующего предоставление льгот и компенсаций работникам Общества.
- Расширенный социальный пакет, повышающий привлекательность Общества как работодателя.
- Ветеранская организация, через которую осуществляется поддержка пенсионеров - бывших работников ПАО «ЦМТ» (ветеранов ВОВ, труда).
- Успешная практика использования услуг привлеченного персонала для ряда обслуживающих функций.
- Постоянно действующая Региональная общественная организация — Профсоюз работников ПАО «ЦМТ».

## Структура кадрового состава и стаж работы



В целях обеспечения конкурентоспособных условий труда, привлечения квалифицированных специалистов, сохранения лояльности трудового коллектива с 1 января 2019 года произведена индексация заработной платы работников ПАО «ЦМТ» на 5%. Изменена периодичность премиальных выплат для специалистов и рабочих: наряду с квартальной премией, введена ежемесячная премия (без изменения суммарного размера вознаграждения).

В соответствии с решением Совета директоров были реализованы Основные подходы к системе мотивации работников ПАО «ЦМТ» на основе ключевых показателей эффективности (КПЭ) в соответствии с рекомендациями Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по кадрам и вознаграждениям.

Социальное обеспечение работников в отчетном периоде осуществлялось в виде предоставления льгот, гарантий и компенсаций, медицинского и санаторно-курортного обслуживания, создания комфортных и безопасных условий труда. На социальные нужды коллектива, без учета страхования работников по программе добровольного медицинского страхования (ДМС), было выделено более 69 млн рублей.

В год 40-летия ЦМТ была проведена большая работа по мобилизации коллектива на достижение высоких показателей. Многие сотрудники были поощрены в честь этой знаменательной даты.

В рамках реализации культурно-массовых программ в 2019 году проведены мероприятия, посвященные празднованию Дня защитника Отечества и Международного женского дня, Новогодний корпоративный вечер для работников, детская новогодняя ёлка с подарками для детей работников ПАО «ЦМТ» и выставка детского рисунка.

В 2019 году, в рамках ставшего традиционным весеннего субботника, в благоустройстве территории комплекса ЦМТ, помимо более 400 работников Общества, приняли участие сотрудники арендаторов.

Кадровая политика ЦМТ большое внимание уделяет вопросам поддержания здорового образа жизни и корпоративного духа. В 2019 году команда ЦМТ принимала участие в Спартакиадах на кубок ТПП РФ, соревнуясь с командами ТПП РФ и АО «Экспоцентр», оба раза (в феврале и в октябре 2019 года) заняв 2-е общекомандное место.

В течение 2019 года Общество продолжило реализацию социальной политики, направленной на материальную поддержку и социальную защиту ветеранов. По состоянию на 31.12.2019 в Общественной организации ветеранов войны, труда и пенсионеров – бывших работников ПАО «ЦМТ» состоит 806 членов, в том числе 22 ветерана ВОВ и 381 ветеран труда. Основные составляющие поддержки ветеранов: единовременные выплаты, адресная материальная помощь на лечение, культмассовые и праздничные мероприятия, оказание единовременной материальной помощи всем членам Ветеранской организации. В связи с 40-летием ЦМТ в 2019 году на нужды ветеранов ЦМТ были дополнительно к утвержденному Бюджету выделены финансовые средства для материальной помощи.



В рамках программы повышения квалификации в 2019 году обучение по различным направлениям прошли 463 работника, что составляет более 34% от общего количества работающих в ПАО «ЦМТ».

В 2019 году 93 студента учебных заведений прошли производственную и преддипломную практику в различных подразделениях Центра международной торговли.

В сентябре-октябре 2019 года в Обществе была проведена оценка работы персонала ПАО «ЦМТ», которую прошли 1 174 человека. Средний балл по Обществу в 2019 году составил — 3,2 (из 4). Это означает, что качество работы и профессиональное развитие сотрудников полностью соответствуют требованиям квалификации.

В 2019 году 42 работника получили продвижение по службе, в том числе 7 кадровых резервистов.

В 2019 году сотрудники Общества получили 1 634 поощрения различных видов — за профессионализм, инициативу и искреннее гостеприимство, достижение высокого качества предоставляемых услуг, а также в связи с юбилейными датами. 11 сотрудников Общества стали «Лучшими работниками месяца» в течение года и 16 — «Лучшими работниками за год».

В 2019 году по результатам сотрудничества с порталом Superjob, ПАО «ЦМТ» в 12-й раз было признано «Привлекательным работодателем-2019».

#### Запланированные мероприятия:

- Подготовка и утверждение нового Коллективного договора на 2020-2023 годы с проведением конференции трудового коллектива.
- Проведение мероприятий, посвященных 75-летию Победы в Великой отечественной войне с участием работников ЦМТ и членов Ветеранской организации ЦМТ.
- Открытие собственного медицинского кабинета в ЦМТ для повышения качества обслуживания работников и членов ветеранской организации.
- Организация перехода на электронные трудовые книжки.
- Внедрение платформы для проведения онлайн обучения и тестирования персонала и кандидатов при приеме на работу.
- Пропаганда образа ответственного бизнеса среди всех сотрудников ЦМТ для укрепления имиджа ПАО «ЦМТ» как работодателя.

#### Задачи-2020

- Дальнейшее развитие клиентоориентированности всех категорий работников.
- Продолжение формирования кадрового резерва на ключевые должности.
- Совершенствование системы мотивации для повышения эффективности работников в решении стратегических задач и инициатив ПАО «ЦМТ».

# 9. Деятельность Правления Общества

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

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

Правление Общества подотчетно Общему собранию акционеров и Совету директоров Общества.

Правление в своей деятельности руководствуется законодательством Российской Федерации, Уставом, Положением о Правлении Общества, решениями Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества, а также иными внутренними документами Общества в части, относящейся к деятельности Правления.

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

Особое внимание в работе Правления в отчетном периоде уделялось вопросам разработки Стратегии развития ПАО «ЦМТ» до 2023 года, повышения операционной эффективности деятельности Общества и выполнения задач и контрольных показателей Бизнес плана Общества на 2019 год.

За отчетный период проведено 24 заседания Правления Общества, на которых рассмотрено около 100 вопросов, включая вопросы по выполнению поручений Совета директоров.

**В центре внимания Правления Общества в 2019 году находились вопросы:**

- Доработки показателей Стратегии развития Общества на период 2019-2023 годов.
- Выработки мер по снижению издержек деятельности Общества.
- Управления рисками.
- Эффективности финансово-хозяйственной деятельности и обеспечения устойчивого развития Общества.

- Управления имуществом комплексом, включая вопросы капитального ремонта.
- Совершенствования системы материального стимулирования работников Общества.

Кроме того, одним из важных направлений в работе Правления Общества в отчетном периоде являлось рассмотрение вопросов, связанных с 40-летием Центра международной торговли и реализацией комплекса мероприятий, направленных на дальнейшее продвижение и популяризацию бренда Центра международной торговли.

Значительное количество вопросов, рассмотренных Правлением в отчетном году, связано с деятельностью подконтрольных обществ, решение по которым было принято в рамках одобрения позиции Общества при принятии решений в качестве единственного участника подконтрольных обществ по вопросам, входящим в компетенцию Правления Общества.

В предварительном порядке Правление рассматривало вопросы, выносимые на рассмотрение Совета директоров Общества и Общего собрания акционеров.



# 10. Деятельность Совета директоров Общества



В отчетном корпоративном году Совет директоров, его Комитеты и Исполнительная дирекция уделили особое внимание разработке Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2019–2023 годы.

На основе системного анализа реализации Стратегии развития ПАО «ЦМТ» в 2014–2018 годах, макроэкономических прогнозов и детального анализа тенденций и перспектив основных рынков присутствия ЦМТ, рассмотренных и согласованных в 2018 году основных подходов к Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2019–2023 годы, в 2019 году рассматривались финансовая модель развития Общества до 2023 года, стратегия повышения операционной эффективности, построение системы мотивации, направленной на повышение продаж и увеличение прибыли, развитие технологии автоматизации процессов (цифровизации), разработка инвестиционных проектов развития ПАО «ЦМТ», увеличение коммерческих площадей за счет развития собственных территорий.

Исполнительной дирекции было поручено при формировании Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2019–2023 годы принять за основу целевые показатели по доходам Общества, операционной чистой прибыли (без курсовых разниц) и росту производительности труда.

Итогом многоплановой коллегиальной работы стало утверждение Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на период до 2023 года.

В отчетном году было продолжено рассмотрение вопросов по продвижению проекта строительства 3-й очереди комплекса ЦМТ.

Москомархитектура утвердила градостроительный план земельного участка ПАО «ЦМТ».

Совет директоров принял решение о разработке на первом этапе Архитектурно-градостроительного решения с реализацией последующих этапов проекта развития территории Центра международной торговли с использованием данной разработки в составе стадии «Проект».

**Совет директоров с учетом рекомендаций Комитетов рассмотрел в 2019 году вопросы обновления и развития активов Общества. В их число вошли:**

- «Итоги работы Гостиницы «Союз» под брендом Holiday Inn Express в I полугодии 2019 года (с учетом завершённого капитального ремонта и введенного в эксплуатацию Делового центра),»
- «О ходе реализации проектов модернизации Офисного здания 1 и здания «Международная»,»
- «О развитии гостиничного рынка Москвы на 2019–2020 годы и задачах ЦМТ по повышению конкурентных позиций в этом секторе».

Работа Гостиницы «Союз» под брендом Holiday Inn Express в I полугодии и в целом за 2019 год оценена положительно. Продолжение модернизации Офисного здания 1 и здания «Международная» включено в Стратегию развития на 2020 год, дальнейшая реновация Гостиницы Crowne Plaza Moscow WTC — на 2021 год.

Вырабатывая предложения по распределению прибыли и выплате дивидендов за 2019 год, Совет директоров реализовал стратегическую задачу по увеличению дивидендной доходности. Вопрос об итогах выплаты дивидендов акционерам Общества за 2018 год рассматривался на заседании Совета директоров. Нарушений порядка выплаты дивидендов не установлено.

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

Совет директоров ПАО «ЦМТ» продолжил практику проведения заседаний с участием членов Совета директоров АО «ЭКСПОЦЕНТР». В соответствии с

принятыми решениями Совета директоров согласованы и утверждены планы совместной работы на 2020 год. В практику взаимодействия, помимо развития основного бизнеса и вопросов обеспечения безопасности, входят закупки товарно-материальных ценностей, оказание технической помощи и решение социальных задач.

В отчетном году возросла роль Комитетов Совета директоров в анализе и экспертизе представляемых материалов, а также выработке решений Совета директоров. Все основные вопросы, выносимые на обсуждение Совета директоров, предварительно рассматривались на заседаниях Комитетов Совета директоров ПАО «ЦМТ» (по аудиту, стратегическому развитию, кадрам и вознаграждениям). Два Комитета Совета директоров (по стратегическому развитию и аудиту) возглавляют независимые директора, которые также входят в состав Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям.

Всего было проведено 13 заседаний Комитетов Совета директоров (в том числе одно совместное заседание Комитета по стратегическому развитию и Комитета по кадрам и вознаграждениям), в ходе которых рассматривались вопросы:

- «О результатах реализации Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2014-2018 годы»,
- «О стратегии повышения операционной эффективности на 2019-2023 годы»,
- «О Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2019-2023 годы»,
- «Продвижение проекта строительства 3-й очереди ЦМТ»,
- «О выполнении контрольных показателей финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» за 2019 год»,
- «О бизнес-плане, бюджете и контрольных показателях финансово-хозяйственной деятельности Общества и ДЗО на 2020 год»,
- «Об Инвестиционном бюджете ПАО «ЦМТ» на 2020 год»,
- «О ходе реализации кадровой политики, поощрении коллектива и менеджмента».

Дважды в 2019 году рассмотрены отчеты Департамента внутреннего аудита, а также ключевые риски, влияющие на результаты деятельности ПАО «ЦМТ», предложения Комитета Совета директоров по аудиту по кандидатуре Аудитора ПАО «ЦМТ» на очередной год.

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

Всего за отчетный период проведено 9 заседаний Совета директоров Общества, на которых рассмотрено более 55 вопросов, включая контрольные по выполнению ранее принятых решений.

Совет директоров ПАО «ЦМТ» проводил свою работу по утвержденному плану работы, подготовленному на основании предложений избранных членов Совета директоров, а также с учетом ранее принятых решений и предложений, поступивших на Годовом общем собрании акционеров.

Члены Совета директоров принимали участие во всех 9 заседаниях Совета директоров. В исключительных случаях участвовали посредством письменного голосования по вопросам повестки дня.

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

При подготовке к Годовому общему собранию акционеров по итогам 2019 финансового года Совет директоров ПАО «ЦМТ» своевременно и в полном объеме рассмотрел и принял решения по всем вопросам созыва, подготовки и проведения Годового общего собрания акционеров, отнесенным к его компетенции. Совет директоров рассмотрел поступившие предложения от акционеров ПАО «ЦМТ» о внесении вопросов в повестку дня Годового общего собрания и о выдвижении кандидатов для выборов в органы Общества, представил акционерам сведения о кандидатах для избрания в органы управления и контроля Обществом. На заседаниях Совета директоров рассмотрены и приняты решения по вопросам о выдвижении кандидатур в качестве независимых кандидатов в члены Совета директоров, о предложениях Годовому общему собранию акционеров по распределению прибыли ПАО «ЦМТ» по итогам 2019 финансового года, в том числе выплате (объявлении) дивидендов и установлении даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов. На заседаниях Комитета Совета директоров по аудиту и Совета директоров дана положительная оценка работы по минимизации рисков, утвержденных Советом директоров, а также организации внутреннего контроля.

Совет директоров рассмотрел итоги выполнения собственных решений.

Отчет о результатах, итоговые выводы и рекомендации по самооценке деятельности Совета директоров ПАО «ЦМТ» рассмотрены на заседании Совета директоров 17 марта 2020 года.

Обеспечив выполнение решений Совета директоров, Правление и Исполнительная дирекция ПАО «ЦМТ» добились положительных результатов в организации работы Общества, заработавшего в отчетном году доходов на сумму 6 897,2 млн рублей и вплотную приблизившись к уровню 2018 года (с учетом поступлений от ЧМ2018 по футболу) на 98,7%, что явилось результатом реновации активов ПАО «ЦМТ», продуманной кадровой и маркетинговой политики, добросовестного и ответственного труда всего коллектива Общества.

Анализ результатов работы ПАО «ЦМТ» в 2019 году, оценка возможностей, потенциала, понимание рисков и повышение производительности труда позволяют считать, что реализация Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на период до 2023 года задача напряженная, но реалистичная.



# 11. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

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

Общество осуществляет свою деятельность, исходя из принципов корпоративного управления, закрепленных в Кодексе корпоративного управления ПАО «ЦМТ», утвержденном Советом директоров ПАО «ЦМТ», а также руководствуется рекомендациями Кодекса корпоративного управления, одобренного Банком России 10 апреля 2014 года.

Общество нацелено на полное соблюдение принципов Кодекса корпоративного управления.

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

### **Корпоративное управление ПАО «ЦМТ»**

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

ПАО «ЦМТ» использует модель корпоративного управления, в полной мере отвечающую требованиям законодательства Российской Федерации и требо-

ваниям Правил листинга ПАО «Московская биржа», предъявляемым к эмитентам, ценные бумаги которых включены в котировальные списки.

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

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров;
- Правление;
- Единоличный исполнительный орган – генеральный директор.
- По решению Совета директоров Общества в целях содействия эффективному выполнению его функций формируются Комитеты Совета директоров:
- Комитет Совета директоров по аудиту;
- Комитет Совета директоров по стратегическому развитию;
- Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям.

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

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

Правление Общества подотчетно Совету директоров Общества и общему собранию акционеров.

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

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

- Обеспечение прав и законных интересов акционеров.
- Построение эффективной системы управления.
- Разумное распределение полномочий между органами управления и обеспечение контроля над ними.
- Обеспечение эффективного контроля за финансово-хозяйственной деятельностью.
- Информационная открытость.
- Соблюдение законности и этических норм.
- Эффективное взаимодействие с работниками и обеспечение им справедливого вознаграждения.
- Социальная ответственность.
- Развитие партнерских отношений с заинтересованными лицами.

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

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

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

### **Оценка состояния системы корпоративного управления**

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

Комплексная оценка состояния системы корпоративного управления ПАО «ЦМТ» в 2019 году проводилась согласно рекомендациям Банка России по составлению отчета о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (письмо Банка России от 17 февраля 2016 года № ИН-06-52/8) (Приложение 5).

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

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

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



# 12. Крупные сделки, совершенные Обществом в отчетном году, и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность

В 2019 году крупные сделки на Общем собрании акционеров и Совете директоров не одобрялись и Обществом не совершались.

В отчетном году Обществом было совершено 2 (Две) сделки, признаваемые в соответствии с Федеральным законом от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность:

## 1. Сделка между ПАО «ЦМТ» и Московским банком ПАО Сбербанк.

Предмет сделки — изменение ряда условий договора поручительства, заключенного в целях обеспечения исполнения обязательств Торгово-промышленной палаты Российской Федерации по Договору о предоставлении банковской гарантии №973 от 30 мая 2018 года, связанных со сроком оплаты вознаграждения по Договору о предоставлении банковской гарантии, перечнем оснований, при которых гарантия прекращает свое действие, и перечнем условий, при которых ПАО Сбербанк вправе в одностороннем порядке увеличить/уменьшить размер платы за вынужденное отвлечение денежных средств и/или размера вознаграждения по Договору о предоставлении банковской гарантии.

Максимальная цена сделки — 1,5 млрд рублей.

Срок действия договора — на период действия договора поручительства № 973-П1 от 30 мая 2018 года (до 30 марта 2022 года включительно).

Заинтересованное лицо — Торгово-промышленная палата Российской Федерации, контролирующая ПАО «ЦМТ» и которое, в силу своего участия, распоряжается более 50% голосов в высшем органе управления ПАО «ЦМТ», являющегося стороной сделки.

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

## 2. Сделка между ПАО «ЦМТ» и Московским банком ПАО Сбербанк.

Предмет сделки — уменьшение фактической суммы банковской гарантии по Договору о предоставлении банковской гарантии № 973 от 30 мая 2018 года, заключенному между Публичным акционерным обществом «Сбербанк России» и Торгово-промышленной палатой Российской Федерации.

Максимальная цена сделки — 1,5 млрд рублей.

Срок действия договора — на период действия договора поручительства № 973-П1 от 30 мая 2018 года (до 30 марта 2022 года включительно).

Заинтересованное лицо — Торгово-промышленная палата Российской Федерации, контролирующая ПАО «ЦМТ» и которое, в силу своего участия, распоряжается более 50% голосов в высшем органе управления ПАО «ЦМТ», являющегося стороной сделки.

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

# 13. Дивидендная политика

Советом директоров ПАО «ЦМТ» 16 октября 2018 года утверждено в новой редакции Положение о дивидендной политике ПАО «ЦМТ» в целях обеспечения максимальной прозрачности и прогнозируемости процесса выработки Советом директоров ПАО «ЦМТ» рекомендаций касательно размера и порядка выплаты дивидендов.

Положение о дивидендной политике ПАО «ЦМТ» призвано обеспечить баланс между размером выплачиваемых акционерам дивидендов и инвестициями в развитие Общества с целью роста его капитализации в долгосрочной перспективе с учетом текущих экономических условий.

ПАО «ЦМТ» стабильно выплачивает своим акционерам дивиденды на уровне не ниже уровня выплат предыдущих лет, как по привилегированным, так и по обыкновенным акциям. При этом по обоим типам акций ежегодно сохраняется одинаковый процент выплат по отношению к номинальной стоимости акций.

	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
<b>По итогам 2014 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	353 686 140	52 905 960
Выплаченные дивиденды, руб.	350 378 933	50 677 287
<b>По итогам 2015 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	353 686 140	52 905 960
Выплаченные дивиденды, руб.	349 421 793	50 719 709
<b>По итогам 2016 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	353 686 140	52 905 960
Выплаченные дивиденды, руб.	349 459 845	50 760 525
<b>По итогам 2017 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	521 927 710	78 072 289
Выплаченные дивиденды, руб.	515 736 532	74 971 841
<b>По итогам 2018 г.</b>		
Объявленные дивиденды, руб.	608 915 662	91 084 337
Выплаченные дивиденды, руб.	606 955 943	91 084 337

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

Одновременно, общее собрание акционеров принимает решение о дате, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов. Указанная дата определяется только по предложению Совета директоров Общества и не может быть установлена ранее 10 дней с даты принятия решения о выплате (объявлении) дивидендов и позднее 20 дней с даты его принятия.

Советом директоров ПАО «ЦМТ» принято решение предложить Годовому общему собранию акционеров по итогам 2019 года утвердить датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, — 6 мая 2020 года.

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

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

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

**Учитывая высокие показатели операционной деятельности ПАО «ЦМТ» в 2019 году, а также финансовый результат по МСФО Совет директоров Общества предлагает Годовому общему собранию акционеров утвердить размер дивидендов, выплат ветеранам пенсионерам - бывшим работникам Общества, выплат на благотворительность и вознаграждения членам Совета директоров на уровне 2018 года — в общем размере 756 299 220 рублей. Из них 700 000 000 рублей направить на выплату дивидендов за 2019 год из нераспределенной чистой прибыли ПАО «ЦМТ» прошлых лет по привилегированным и обыкновенным акциям, в том числе:**

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

# 14. Итоги и задачи развития Общества

Работа Общества в 2019 году строилась, исходя из Основных подходов к Стратегии развития Общества на среднесрочную перспективу, принятых в октябре 2018 года и направленных на повышение операционной эффективности, обеспечение финансовой устойчивости, надежности и доходности Общества для акционеров и разработку перспективных решений по расширению площадей под собственным управлением ЦМТ.

Реализация предусмотренных основными подходами стратегических инициатив в отчетном году позволила выйти на положительную динамику и рост операционных показателей по доходам, прибыли от продаж, операционной чистой прибыли, производительности труда и объемных показателей по каждому направлению деятельности Общества.



Целевым ориентиром Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2019-2023 годы является показатель Операционной чистой прибыли Общества (без курсовых разниц) со среднегодовым значением 1,4 млрд рублей, с ростом 25% к среднегодовому размеру этого показателя за 2014-2018 годы.

С учетом анализа тенденций рынка была разработана финансовая модель и определены целевые параметры реализации Стратегии развития Общества до 2023 года.

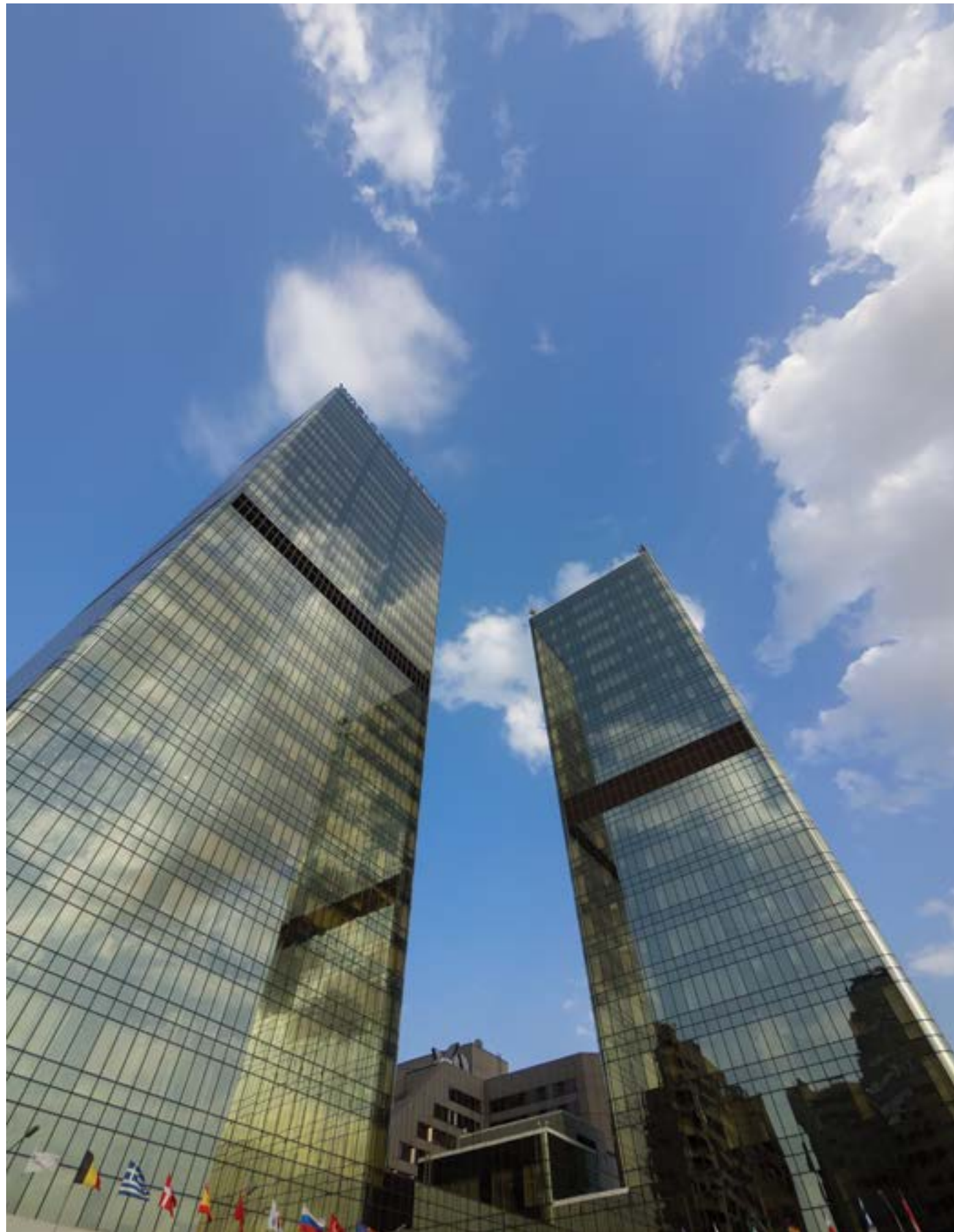
Стратегией развития и Бизнес-планом на 2020 год предусматривается реализация следующих задач:

- Обеспечение доходности арендной деятельности за счет повышения эффективности использования имеющихся в ЦМТ площадей, роста арендной ставки и завершения обновления помещений в Офисном здании 1 и здании «Международная».
- Продолжение реализации программы повышения операционной эффективности ключевых бизнес процессов, в первую очередь, продаж, конгрессной деятельности, планирования и организации закупочной деятельности.
- Создание Центра цифровых технологий и переход к управлению Обществом и бизнес-процессами на основе цифровых данных.
- Завершение формирования и реализация первого этапа маркетинговой стратегии Общества, включая создание системы координации и управления маркетинговой деятельностью, программы лояльности и единой клиентской политики, автоматизации процессов работы с клиентами и внедрения CRM.
- Введение в действие системы мотивации по целям на основе индивидуальных КПЭ для ключевых работников Общества.

Однако уже с середины января текущего года ситуация на мировых рынках стала меняться в связи с возникновением эпидемии коронавирусной инфекции, объявления пандемии, о чем Всемирная организация здравоохранения (ВОЗ) официально заявила 11 марта 2020 года. Правительство России и Мэрия Москвы ввели комплекс мер по борьбе с распространением эпидемии, включая практически полное ограничение на проведение мероприятий и комплекс карантинных мер. Все это привело к спаду деловой активности, свертыванию конгрессных мероприятий, резкому снижению загрузки гостиниц и посещаемости объектов общественного питания.

В целях минимизации стрессовой ситуации и снижения потерь на первый план в 2020 году выходит задача реализации комплекса мероприятий по следующим направлениям:

- Обеспечение в полном объеме выполнения профилактических мер по борьбе с эпидемией коронавируса как для сотрудников, так и для посетителей ПАО «ЦМТ».
- Оперативное доведение до арендаторов и клиентов ЦМТ информации о профилактических мерах, проводимых Обществом и его дочерними компаниями (ДЗО) по недопущению распространения эпидемии и обеспечению безопасных условий пребывания на территории комплекса.



- Разработка стресс-сценариев деятельности Общества при различных вариантах развития ситуации и реализация мероприятий с целью компенсации потерь в доходах.
- Принятие мер по оптимизации деятельности и затрат Общества в условиях снижения деловой активности и объемов услуг.
- Учитывая заявленный временный характер вводимых ограничений принятие дополнительных мер по максимальному сохранению отложенного бизнеса за счет переноса заказанных мероприятий на более поздний срок.
- Непрерывный мониторинг текущей ситуации и прогнозирование возможных рисков для Общества, в том числе на основании изменений на фондовых и финансовых рынках, как важнейших индикаторов состояния деловой активности в стране и мире, с прогнозированием результата работы Общества.
- Обеспечение финансовой устойчивости и надежности функционирования Общества в сложившихся стрессовых рыночных условиях.

Несмотря на складывающуюся в 2020 году сложную рыночную ситуацию остается актуальной задача расширения бизнеса Общества за счет проекта развития основного комплекса Центра международной торговли на Краснопресненской набережной.

Полученный 6 декабря 2019 года при поддержке ТПП РФ и активном участии Председателя Совета директоров Общества С.Н.Катырина градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) и представленное международной компанией Colliers International аналитическое заключение дают основание Исполнительной дирекции Общества продолжить в 2020 году работу над Проектом 3-й очереди ЦМТ с привлечением на основе решения Совета директоров ПАО «ЦМТ» на цели проектирования финансовых средств, которые по решению собраний акционеров направлялись на развитие Общества. Использование указанных средств не повлияет на текущую операционную деятельность и прибыль ПАО «ЦМТ».

Генеральный директор  
ПАО «ЦМТ»

\_\_\_\_\_ В.П. Страшко

Главный бухгалтер ПАО «ЦМТ»

\_\_\_\_\_ В.Л. Богословская

# Приложение 1. Основные сведения об Обществе

## Полное и краткое фирменное наименование:

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

## Место нахождения и почтовый адрес:

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

## Дата государственной регистрации ПАО «ЦМТ» и регистрационный номер:

Общество зарегистрировано 16.09.1992; свидетельство о регистрации № 015.815.

## Сведения об Уставном капитале:

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

Акции ПАО «ЦМТ» оплачены полностью. В 2019 году дополнительные выпуски акций ПАО «ЦМТ» не осуществлялись.

Обыкновенные акции ПАО «ЦМТ» с января 2017 года включены в котировальный список второго уровня ПАО Московская биржа.

Привилегированные акции ПАО «ЦМТ» с июня 2014 года включены в котировальный список второго уровня ПАО Московская биржа.

По состоянию на 31.12.2019 лицами, зарегистрированными в реестре владельцев именных ценных бумаг ПАО «ЦМТ», на счетах которых более 5% голосующих акций ПАО «ЦМТ», являются: Торгово-промышленная палата Российской Федерации и Небанковская кредитная организация акционерное общество «Национальный расчетный депозитарий» (номинальный держатель, центральный депозитарий).

Площадка	Обыкновенные акции	Привилегированные акции
ПАО Московская биржа Москва, Россия	WTSM	WTSMР
Международные идентификационные коды акций		
Наименование	Код обыкновенных акций	Код привилегированных акций
ISIN	RU0008137070	RU0008137088

## Аудитор ПАО «ЦМТ».

Общим собранием акционеров аудитором ПАО «ЦМТ» на 2019 год утверждено Акционерное общество «КПМГ» (АО «КПМГ»).

АО «КПМГ» до 31 января 2020 года являлось членом Саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз Аудиторов» (Ассоциация). С 31 января 2020 года АО «КПМГ» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) и имеет основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006020351.

## Реестродержатель ПАО «ЦМТ».

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

Место нахождения АО «МРЦ»: 105062, Российская Федерация, г. Москва, Подсосенский переулок, д. 26, стр. 2. Тел.: (495) 234-44-70 Факс: (495) 234-44-70. Официальный сайт: <http://www.mrz.ru>.

АО «МРЦ» создано в июле 1993 года, имеет соответствующую лицензию Банка России (Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра № 045-13995-000001 от 24.12.2002), является профессиональным участником рынка ценных бумаг, членом саморегулируемой организации ПАРТАД (Профессиональной Ассоциации Регистраторов, Трансфер-Агентов и Депозитариев).

# Приложение 2. Информация о лицах, входящих в состав органов управления и контроля

Предыдущее Годовое общее собрание акционеров Общества состоялось 19 апреля 2019 года. За отчетный год внеочередных Общих собраний акционеров ПАО «ЦМТ» не проводилось.

С 1 января по 19 апреля 2019 года полномочия Совета директоров ПАО «ЦМТ» осуществлял состав, избранный Годовым общим собранием акционеров 20 апреля 2018 года.

С 19 апреля 2019 года общее руководство деятельностью ПАО «ЦМТ» осуществляет Совет директоров ПАО «ЦМТ», избранный Годовым общим собранием акционеров 19 апреля 2019 года (протокол № 29), состоящий из семи человек.

## **Персональный состав Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2019 года:**

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

**Год рождения:** 1954.

**Образование:** Высшее.

**Сведения об основном месте работы:** президент ТПП РФ.

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

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

**Год рождения:** 1940.

**Образование:** Высшее.

**Сведения об основном месте работы:** президент Межрегионального объединения строителей.

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

**ФИО:** Беднов Сергей Сергеевич

**Год рождения:** 1957.

**Образование:** Высшее.

**Сведения об основном месте работы:** генеральный директор АО «ЭКСПОЦЕНТР». Доли участия в уставном капитале Общества/обыкновенных акций не имеет.

**ФИО:** Гавриленко Анатолий Григорьевич

**Год рождения:** 1946.

**Образование:** Высшее.

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

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

**ФИО:** Липатников Николай Михайлович (независимый директор)

**Год рождения:** 1947.

**Образование:** Высшее.

**Сведения об основном месте работы:** президент Вятской ТПП.

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

**ФИО:** Страшко Владимир Петрович

**Год рождения:** 1943.

**Образование:** Высшее.

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

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

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

**Год рождения:** 1952.

**Образование:** Высшее.

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

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

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



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

**Липатников Николай Михайлович** — член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета (независимый директор);

**Беднов Сергей Сергеевич** — член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

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

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

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

**Беднов Сергей Сергеевич** — член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

**Гавриленко Анатолий Григорьевич** — член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

**Страшко Владимир Петрович** — член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

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

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

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

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

**Липатников Николай Михайлович** — член Совета директоров ПАО «ЦМТ» (независимый директор).

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

### Единоличный исполнительный орган ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2019 года:

**ФИО:** Страшко Владимир Петрович

**Год рождения:** 1943.

**Образование:** Высшее.

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

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

### Персональный состав коллегиального исполнительного органа — Правления ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2019 года:

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

**Год рождения:** 1943.

**Образование:** Высшее.

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

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

**ФИО:** Богословская Вера Леонидовна

**Год рождения:** 1949.

**Образование:** Высшее.

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

*Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %: 0,0005.*

*Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %: 0,00009.*

**ФИО:** Давыдов Сергей Александрович

**Год рождения:** 1948.

**Образование:** Высшее.

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

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

**ФИО:** Паршиков Алексей Юрьевич

**Год рождения:** 1978.

**Образование:** Высшее.

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

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

**ФИО:** Пасик Владимир Иванович

**Год рождения:** 1956.

**Образование:** Высшее.

**Сведения об основном месте работы:** заместитель генерального директора - директор Департамента обеспечения безопасности ПАО «ЦМТ».

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

**ФИО:** Субботин Вадим Николаевич

**Год рождения:** 1965.

**Образование:** Высшее.

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

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

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым общим собранием акционеров 19 апреля 2019 года (протокол № 29) избрана Ревизионная комиссия ПАО «ЦМТ».

**Персональный состав Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2019 года:**

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

Члены Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ»:

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

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

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

**Руководителем Аппарата Совета директоров является ответственный секретарь Совета директоров.**

**ФИО:** Кузьмин Евгений Сергеевич

**Год рождения:** 1951.

**Образование:** Высшее.

**Сведения об основном месте работы:** Ответственный секретарь Совета директоров - руководитель Аппарата Совета директоров ПАО «ЦМТ».



# Приложение 3. Использование энергетических ресурсов ПАО «ЦМТ» в 2019 году

В ПАО «ЦМТ» на регулярной основе проводится комплекс организационных и технических мероприятий по экономии энергоресурсов. Ежегодно составляется и выполняется план мероприятий по повышению энергоэффективности Общества с учётом рекомендаций независимых экспертных организаций.

Так, в 2019 году основными направлениями по экономии электрической энергии были: дальнейшая автоматизация работы систем освещения и замена источников света на более эффективные, замена двух единиц лифтового оборудования на новые модели с рекуперацией (генерацией) электроэнергии, оптимизация графиков и режимов работы технологического оборудования, продолжена организационная работа с сетевыми организациями по оптимизации условий электроснабжения и т.д.

Основными направлениями по экономии тепловой энергии явились: выполнение мероприятий в рамках подготовки к отопительному периоду (промывка теплообменников, ревизия изоляции трубопроводов, замена дефектных стеклопакетов и т.д.), оптимизация графика работы теплопотребляющих установок и т.д.

В результате реализации вышеуказанных мероприятий в 2019 году была достигнута экономия потребляемой электрической энергии: — 2,6% по сравнению с 2018 г.

Так же было достигнуто снижение потребляемой тепловой энергии: — 10,3%.

**Таблица. Потребление энергоносителей в 2018 и 2019гг.**

Вид ресурса	Единица измерения	Потребление в натуральном выражении			Потребление в денежном выражении (млн руб., без НДС)			
		2018	2019	%	2018	2019	%	% роста тарифов
Электрическая энергия	млн. кВт*ч	54,6	53,2	-2,6	247,28	257,38	+4,1	8,2
Тепловая энергия	тыс. ГКал	72,5	65,0	-10,3	108,82	101,25	-7,0	3,5

В отчётном году определена расширенная программа по экономии энергоносителей на 2020 год.

Основными направлениями программы являются:

- Изменение принципов нагрева энергоёмкого оборудования Прачечной-химчистки и Комплекса объектов питания с переходом на индивидуальный нагрев с автоматическим включением.
- Установка измерительных приборов по расходу электроэнергии и воды в арендуемых помещениях, с включением в договорные условия компенсации затрат фактических расходов воды и электроэнергии.
- Организационные мероприятия по работе с сетевыми организациями по оптимизации условий электроснабжения и снижению финансовых затрат.
- Разрабатывается проект реконструкции системы электроснабжения комплекса зданий ЦМТ-1 (1979-1980 годов постройки) с максимальным использованием энергосберегающих решений.
- Разрабатывается проект модернизации системы освещения улицы Молл с использованием наиболее эффективных источников света и автоматического регулирования уровня освещения.
- Будет полностью завершена работа по замене всего лифтового хозяйства комплекса зданий ЦМТ-1 (27 единиц) с использованием новейших моделей лифтов с рекуперацией (генерацией) электроэнергии.

# Приложение 4. Баланс ПАО «ЦМТ»

по состоянию на 31.12.2019 г. (тыс. руб.)

(Показатели могут быть уточнены после Аудиторского заключения)

## Актив

Наименование показателя	На 31.12.2019	На 31.12.2018
<b>I. Внеоборотные активы</b>		
Нематериальные активы	3 438	4 261
Основные средства	6 777 232	6 875 145
Незавершенное строительство	55 805	17 350
Доходные вложения в материальные ценности	1 118 598	1 089 418
Финансовые вложения	1 783 301	4 023 584
Отложенные налоговые активы	799 974	349 005
Прочие активы	269 417	305 760
<b>II. Оборотные активы</b>		
Запасы	177 755	214 926
НДС по приобретенным ценностям	451	2 451
Дебиторская задолженность	471 140	696 413
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	4 633 114	3 899 764
Денежные средства и денежные эквиваленты	1 623 371	1 609 518
Прочие оборотные активы	656 903	697 005
<b>Баланс</b>	<b>18 370 499</b>	<b>19 784 600</b>

## Пассив

Наименование показателя	На 31.12.2019	На 31.12.2018
<b>III. Капитал и резервы</b>		
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Переоценка внеоборотных активов	2 160 437	2 116 315
Добавочный капитал (без переоценки)	305 615	305 615
Резервный капитал	186 750	186 750
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	13 043 370	14 383 356
<b>IV. Долгосрочные обязательства</b>		
Заемные средства	-	-
Отложенные налоговые и прочие обязательства	207 850	217 933
Прочие обязательства	-	-
<b>V. Краткосрочные обязательства</b>		
Заемные средства	-	-
Кредиторская задолженность	1 146 301	1 249 674
Оценочные обязательства	74 909	77 214
Прочие обязательства	267	2 743
<b>Баланс</b>	<b>18 370 499</b>	<b>19 784 600</b>

# Приложение 5. Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления был рассмотрен Советом директоров ПАО «ЦМТ» на заседании 18 марта 2020 года, Протокол № 8.

Совет директоров подтверждает, что приведенные в настоящем отчете данные содержат полную и достоверную информацию о соблюдении обществом принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления, одобренного Банком России 10 апреля 2014 года.

№	Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
1.1	Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
1.1.1	Общество создает для акционеров максимально благоприятные условия для участия в общем собрании, условия для выработки обоснованной позиции по вопросам повестки дня Общего собрания, координации своих действий, а также возможность высказать свое мнение по рассматриваемым вопросам.	1. В открытом доступе находится внутренний документ общества, утвержденный общим собранием акционеров и регламентирующий процедуру проведения Общего собрания.  2. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как "горячая линия", электронная почта или форум в интернете, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению Общего собрания. Указанные действия предпринимались обществом накануне каждого Общего собрания, прошедшего в отчетный период.	Реализовано	
1.1.2	Порядок сообщения о проведении Общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	1. Сообщение о проведении Общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте в сети Интернет не менее, чем за 30 дней до даты проведения Общего собрания.  2. В сообщении о проведении собрания указано место проведения собрания и документы, необходимые для допуска в помещение.  3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидатуры в совет директоров и ревизионную комиссию общества.	Реализовано	

1.1.3	В ходе подготовки и проведения Общего собрания акционеры имели возможность беспрепятственно и своевременно получать информацию о собрании и материалы к нему, задавать вопросы исполнительным органам и членам совета директоров общества, общаться друг с другом.	<p>1. В отчетном периоде, акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества накануне и в ходе проведения Годового общего собрания.</p> <p>2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения), по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетных период, была включена в состав материалов к общему собранию акционеров.</p> <p>3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом, во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.</p>	Реализовано	
-------	--	---	-------------	--

1.1.4	Реализация права акционера требовать созыва Общего собрания, выдвигать кандидатов в органы управления и вносить предложения для включения в повестку дня Общего собрания не была сопряжена с неоправданными сложностями.	<p>1. В отчетном периоде акционеры имели возможность в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года, вносить предложения для включения в повестку дня Годового общего собрания.</p> <p>2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатур в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.</p>	Частично реализовано	Уставом и внутренними документами Общества предусмотрена возможность в течение 30 дней после окончания соответствующего календарного года вносить предложения для включения в повестку дня Годового общего собрания, что полностью соответствует п.1 ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах». Исторически сложилось, что Годовое общее собрание акционеров Общества проходит в возможно короткие сроки после окончания финансового года в целях подведения итогов деятельности в отчетном году и для обеспечения выплаты дивидендов акционерам в кратчайшие сроки (является приоритетной задачей для Общества в рамках реализации акционерами прав на получение части чистой прибыли). Проведение Годового общего собрания акционеров по итогам отчетного года запланировано на апрель 2020 года. С учетом изложенного, обеспечение возможности акционерам в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года вносить предложения для включения в повестку дня Годового общего собрания не представляется возможным. Одновременно следует отметить, что сложившаяся структура акционерного капитала Общества включает в себя минимальное количество акционеров, имеющих право направлять в Общество предложения в повестку дня собрания. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления Общество рассмотрит возможность внесения соответствующих изменений в Устав и предоставления акционерам рекомендованных Кодексом сроков направления предложений.
1.1.5	Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.	1. Внутренний документ (внутренняя политика) общества содержит положения, в соответствии с которыми каждый участник общего собрания может до завершения соответствующего собрания потребовать копию заполненного им бюллетеня, заверенного счетной комиссией.	Реализовано	

1.1.6	Установленный порядком ведения Общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.	<p>1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов.</p> <p>2. Кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров на собрании, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование.</p> <p>3. Советом директоров при принятии решений, связанных с подготовкой и проведением общих собраний акционеров, рассматривался вопрос об использовании телекоммуникационных средств для предоставления акционерам удаленного доступа для участия в общих собраниях в отчетном периоде.</p>	Реализовано	
1.2	Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.			
1.2.1	Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	<p>1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и раскрыта дивидендная политика.</p> <p>2. Если дивидендная политика общества использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.</p>	<p>Реализовано</p> <p>Частично реализовано</p>	<p>16.10.2018 года Советом директоров Общества была утверждена новая редакция Положения о дивидендной политике ПАО «ЦМТ», которая предусматривает возможность использования помимо показателя чистой прибыли по данным бухгалтерской финансовой отчетности, составленной по РСБУ, других показателей для определения размера дивидендов. Предыдущая редакция Положения о дивидендной политике не содержала вышеуказанной нормы.</p> <p>Одним из основных принципов при выработке рекомендаций по размеру дивидендов является обеспечение доходности для акционеров за счет сохранения выплат дивидендов на уровне не менее 25% от чистой прибыли. Общество обеспечило в 2019 году выплату акционерам дивидендов по итогам 2018 года в размере 700 млн рублей, что на 100 млн рублей больше, чем за предыдущий период.</p>

1.2.2	Общество не принимает решение о выплате дивидендов, если такое решение, формально не нарушая ограничений, установленных законодательством, является экономически необоснованным и может привести к формированию ложных представлений о деятельности общества.	1. Дивидендная политика общества содержит четкие указания на финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует выплачивать дивиденды.	Частично реализовано	Дивидендная политика предусматривает учет внутренних и внешних экономических факторов при определении дивидендов, но не конкретизирует финансовые/экономические обстоятельства, при которых Обществу не следует выплачивать дивиденды. С учетом сложившейся практики Общество стремится обеспечивать максимальный уровень доходности для акционеров. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления Общество рассмотрит возможность внесения соответствующих положений во внутренние документы.
1.2.3	Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.	Реализовано	
1.2.4	Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	1. В целях исключения акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости, во внутренних документах общества установлены механизмы контроля, которые обеспечивают своевременное выявление и процедуру одобрения сделок с лицами, аффилированными (связанными) с существенными акционерами (лицами, имеющими право распоряжаться голосами, принадлежащими на голосующие акции), в тех случаях, когда закон формально не признает такие сделки в качестве сделок с заинтересованностью.	Реализовано	
1.3	Система и практика корпоративного управления обеспечивают равенство условий для всех акционеров - владельцев акций одной категории (типа), включая миноритарных (мелких) акционеров и иностранных акционеров, и равное отношение к ним со стороны общества.			
1.3.1	Общество создало условия для справедливого отношения к каждому акционеру со стороны органов управления и контролирующих лиц общества, в том числе условия, обеспечивающие недопустимость злоупотреблений со стороны крупных акционеров по отношению к миноритарным акционерам.	1. В течение отчетного периода процедуры управления потенциальными конфликтами интересов у существенных акционеров являются эффективными, а конфликтам между акционерами, если таковые были, совет директоров уделял надлежащее внимание.	Реализовано	

1.3.2	Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.	1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.	Не реализовано	Дочерняя компания Общества владеет долей в уставном капитале Общества и реализует свои права акционера, что полностью соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах». Вопрос, связанный с наличием в структуре акционерного капитала квазиказначейских акций, прорабатывается в рамках созданной на основании решения Совета директоров Общества Рабочей группы, состоящей из представителей основных акционеров и руководства Общества.
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.			
1.4	Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.	1. Качество и надежность осуществляемой регистратором общества деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг соответствуют потребностям общества и его акционеров.	Реализовано	
2.1	Совет директоров осуществляет стратегическое управление обществом, определяет основные принципы и подходы к организации в обществе системы управления рисками и внутреннего контроля, контролирует деятельность исполнительных органов общества, а также реализует иные ключевые функции.			
2.1.1	Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.	1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов. 2. Советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и членов коллегиального исполнительного органа о выполнении стратегии общества.	Реализовано	
2.1.2	Совет директоров устанавливает основные ориентиры деятельности общества на долгосрочную перспективу, оценивает и утверждает ключевые показатели деятельности и основные бизнес-цели общества, оценивает и одобряет стратегию и бизнес-планы по основным видам деятельности общества.	1. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с ходом исполнения и актуализации стратегии, утверждением финансово-хозяйственного плана (бюджета) общества, а также рассмотрению критериев и показателей (в том числе промежуточных) реализации стратегии и бизнес-планов общества.	Реализовано	

2.1.3	Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Совет директоров определил принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе. 2. Совет директоров провел оценку системы управления рисками и внутреннего контроля общества в течение отчетного периода.	Реализовано	
2.1.4	Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества.	1. В обществе разработана и внедрена одобренная советом директоров политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В течение отчетного периода на заседаниях совета директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).	Реализовано	
2.1.5	Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.	1. Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов. 2. Общество создало систему идентификации сделок, связанных с конфликтом интересов, и систему мер, направленных на разрешение таких конфликтов.	Реализовано	
2.1.6	Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.	1. Совет директоров утвердил положение об информационной политике. 2. В обществе определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.	Реализовано	
2.1.7	Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.	1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел вопрос о практике корпоративного управления в обществе.	Реализовано	



2.2	Совет директоров подотчетен акционерам общества.		
2.2.1	Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.	1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов отдельными директорами. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.	Реализовано
2.2.2	Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.	1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направлять председателю совета директоров вопросы и свою позицию по ним.	Реализовано
2.3	Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.		
2.3.1	Только лица, имеющие безупречную деловую и личную репутацию и обладающие знаниями, навыками и опытом, необходимыми для принятия решений, относящихся к компетенции совета директоров, и требующимися для эффективного осуществления его функций, избираются членами совета директоров.	1. Принятая в обществе процедура оценки эффективности работы совета директоров включает в том числе оценку профессиональной квалификации членов совета директоров. 2. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и т.д.	Реализовано
2.3.2	Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.	1. Во всех случаях проведения Общего собрания акционеров в отчетном периоде, повестка дня которого включала вопросы об избрании совета директоров, общество представило акционерам биографические данные всех кандидатов в члены совета директоров, результаты оценки таких кандидатов, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости, в соответствии с рекомендациями 102 - 107 Кодекса и письменное согласие кандидатов на избрание в состав совета директоров.	Реализовано

2.3.3	Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.	1. В рамках процедуры оценки работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и деловых навыков.	Реализовано
2.3.4	Количественный состав совета директоров общества дает возможность организовать деятельность совета директоров наиболее эффективным образом, включая возможность формирования комитетов совета директоров, а также обеспечивает существенным миноритарным акционерам общества возможность избрания в состав совета директоров кандидата, за которого они голосуют.	1. В рамках процедуры оценки совета директоров, проведенной в отчетном периоде, совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.	Реализовано
2.4	В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.		
2.4.1	Независимым директором признается лицо, которое обладает достаточными профессионализмом, опытом и самостоятельностью для формирования собственной позиции, способно выносить объективные и добросовестные суждения, независимые от влияния исполнительных органов общества, отдельных групп акционеров или иных заинтересованных сторон. При этом следует учитывать, что в обычных условиях не может считаться независимым кандидат (избранный член совета директоров), который связан с обществом, его существенным акционером, существенным контрагентом или конкурентом общества или связан с государством.	1. В течение отчетного периода все независимые члены совета директоров отвечали всем критериям независимости, указанным в рекомендациях 102 - 107 Кодекса, или были признаны независимыми по решению совета директоров.	Реализовано

2.4.2	Проводится оценка соответствия кандидатов в члены совета директоров критериям независимости, а также осуществляется регулярный анализ соответствия независимых членов совета директоров критериям независимости. При проведении такой оценки содержание должно преобладать над формой.	<p>1. В отчетном периоде, совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел независимость действующих членов совета директоров, которых общество указывает в Годовом отчете в качестве независимых директоров.</p> <p>3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	Реализовано	
2.4.3	Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.	1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.	Реализовано	
2.4.4	Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.	1. Независимые директора (у которых отсутствует конфликт интересов) предварительно оценивают существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставляются совету директоров.	Реализовано	
2.5	Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.			

2.5.1	Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.	1. Председатель совета директоров является независимым директором, или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.	Не реализовано	Председатель совета директоров Общества не является независимым директором. В отчетном году единогласным решением членов Совета директоров председателем избран директор, не являющийся независимым. Действующий председатель Совета директоров обеспечивает эффективную организацию деятельности Совета директоров и его взаимодействие с иными органами Общества, и акционерами. Председатель Совета директоров имеет безупречную деловую и личную репутацию и значительный опыт работы на руководящих должностях, в честности, принципиальности, приверженности интересам Общества которого отсутствуют какие-либо сомнения.
		2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.	Реализовано	
2.5.2	Председатель совета директоров обеспечивает конструктивную атмосферу проведения заседаний, свободное обсуждение вопросов, включенных в повестку дня заседания, контроль за исполнением решений, принятых советом директоров.	1. Эффективность работы председателя совета директоров оценивалась в рамках процедуры оценки эффективности совета директоров в отчетном периоде.	Реализовано	
2.5.3	Председатель совета директоров принимает необходимые меры для своевременного предоставления членам совета директоров информации, необходимой для принятия решений по вопросам повестки дня.	1. Обязанность председателя совета директоров принимать меры по обеспечению своевременного предоставления материалов членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	Реализовано	
2.6	Члены совета директоров действуют добросовестно и разумно в интересах общества и его акционеров на основе достаточной информированности, с должной степенью заботливости и осмотрительности.			

2.6.1	Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	<p>1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.</p> <p>3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.</p>	Реализовано	
2.6.2	Права и обязанности членов совета директоров четко сформулированы и закреплены во внутренних документах общества.	1. В обществе принят и опубликован внутренний документ, четко определяющий права и обязанности членов совета директоров.	Реализовано	
2.6.3	Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	<p>1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также время, уделяемое для подготовки к участию в заседаниях, учитывалась в рамках процедуры оценки совета директоров, в отчетном периоде.</p> <p>2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных и зависимых организаций общества), а также о факте такого назначения.</p>	Реализовано	

2.6.4	Все члены совета директоров в равной степени имеют возможность доступа к документам и информации общества. Вновь избранным членам совета директоров в максимально возможный короткий срок предоставляется достаточная информация об обществе и о работе совета директоров.	<p>1. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров имеют право получать доступ к документам и делать запросы, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны предоставлять соответствующую информацию и документы.</p> <p>2. В обществе существует формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.</p>	Реализовано	
2.7	Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.			
2.7.1	Заседания совета директоров проводятся по мере необходимости, с учетом масштабов деятельности и стоящих перед обществом в определенный период времени задач.	1. Совет директоров провел не менее шести заседаний за отчетный год.	Реализовано	
2.7.2	Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	1. В обществе утверждён внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за 5 дней до даты его проведения.	Реализовано	
2.7.3	Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.	1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (согласно перечню, приведенному в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета.	Реализовано	
2.7.4	Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседаниях совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в три четверти голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.	Реализовано	

2.8	Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.			
2.8.1	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.	<p>1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса.</p> <p>3. По крайней мере один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.</p>	<p>Частично реализовано</p> <p>Реализовано</p>	<p>В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по аудиту, состоящий из трех членов комитета, два из которых являются независимыми.</p> <p>Ценные бумаги включены во второй уровень котировального списка ПАО Московская биржа. Требованиями Правил листинга установлено наличие в составе Совета директоров 2-х членов Совета директоров, отвечающих критериям независимости. Общество прилагает усилия для реализации указанных рекомендаций, в частности при выдвижении кандидатов в состав Совета директоров Общество стремится обеспечить необходимое количество независимых директоров, отвечающих критериям независимости.</p>
2.8.2	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с формированием эффективной и прозрачной практики вознаграждения, создан комитет по вознаграждениям, состоящий из независимых директоров и возглавляемый независимым директором, не являющимся председателем совета директоров.	<p>1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров.</p> <p>2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров.</p> <p>3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса.</p>	<p>Частично реализовано</p> <p>Реализовано</p>	<p>В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, состоящий из трех членов комитета, два из которых являются независимыми.</p> <p>Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества) и не является председателем Совета директоров.</p> <p>Ценные бумаги включены во второй уровень котировального списка ПАО Московская биржа. Требованиями Правил листинга установлено наличие в составе Совета директоров 2-х членов Совета директоров, отвечающих критериям независимости. Общество прилагает усилия для реализации указанных рекомендаций, в частности при выдвижении кандидатов в состав Совета директоров Общество стремится обеспечить необходимое количество независимых директоров, отвечающих критериям независимости.</p>

2.8.3	Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с осуществлением кадрового планирования (планирования преемственности), профессиональным составом и эффективностью работы совета директоров, создан комитет по номинациям (назначениям, кадрам), большинство членов которого являются независимыми директорами.	<p>1. Советом директоров создан комитет по номинациям (или его задачи, указанные в рекомендации 186 Кодекса, реализуются в рамках иного комитета), большинство членов которого являются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по номинациям (или соответствующего комитета с совмещенным функционалом), включая, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 186 Кодекса.</p>	<p>Реализовано</p> <p>Частично реализовано</p>	<p>Функции комитета по номинациям исполняет Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям. Основные функции комитета, указанные в п.186 Кодекса корпоративного управления Банка России, частично закреплены в Положении о Комитете Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, утвержденном Советом директоров 19.10.2016, протокол № 7. Часть функций, не закрепленных Положением, исполняется на практике. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления Общество рассмотрит возможность внесения изменений в Положение о Комитете Совета директоров по кадрам и вознаграждениям.</p>
2.8.4	С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.	<p>1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии состава его комитетов задачам совета директоров и целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).</p>	<p>Реализовано</p>	

2.8.5	Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.	<p>1. Комитеты совета директоров возглавляются независимыми директорами.</p> <p>2. Во внутренних документах (политиках) общества предусмотрены положения, в соответствии с которыми лица, не входящие в состав комитета по аудиту, комитета по номинациям и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.</p>	Частично реализовано	Председатели Комитета по аудиту и Комитета по стратегическому развитию, являются независимыми директорами. Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества), при этом, обеспечивает эффективную организацию деятельности Комитета и взаимодействие его с Советом директоров, имеет значительный опыт работы по направлению деятельности Комитета. Общество прилагает усилия для реализации указанных рекомендаций, в частности при выдвижении кандидатов в состав Совета директоров Общество стремится обеспечить необходимое количество независимых директоров, отвечающих критериям независимости.
2.8.6	Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.	1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.	Реализовано	
2.9	Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.			
2.9.1	Проведение оценки качества работы совета директоров направлено на определение степени эффективности работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров, соответствия их работы потребностям развития общества, активизацию работы совета директоров и выявление областей, в которых их деятельность может быть улучшена.	<p>1. Самооценка или внешняя оценка работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, отдельных членов совета директоров и совета директоров в целом.</p> <p>2. Результаты самооценки или внешней оценки совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.</p>	Реализовано	
2.9.2	Оценка работы совета директоров, комитетов и членов совета директоров осуществляется на регулярной основе не реже одного раза в год. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров не реже одного раза в три года привлекается внешняя организация (консультант).	1. Для проведения независимой оценки качества работы совета директоров в течение трех последних отчетных периодов по меньшей мере один раз обществом привлекалась внешняя организация (консультант).	Реализовано	
3.1	Корпоративный секретарь общества осуществляет эффективное текущее взаимодействие с акционерами, координацию действий общества по защите прав и интересов акционеров, поддержку эффективной работы совета директоров.			

3.1.1	Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.	<p>1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ - положение о корпоративном секретаре.</p> <p>2. На сайте общества в сети Интернет и в Годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре, с таким же уровнем детализации, как для членов совета директоров и исполнительного руководства общества.</p>	Реализовано	
3.1.2	Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.	1. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.	Реализовано	
4.1	Уровень выплачиваемого обществом вознаграждения достаточен для привлечения, мотивации и удержания лиц, обладающих необходимой для общества компетенцией и квалификацией. Выплата вознаграждения членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам общества осуществляется в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.			
4.1.1	Уровень вознаграждения, предоставляемого обществом членам совета директоров, исполнительным органам и иным ключевым руководящим работникам, создает достаточную мотивацию для их эффективной работы, позволяя обществу привлекать и удерживать компетентных и квалифицированных специалистов. При этом общество избегает большего, чем это необходимо, уровня вознаграждения, а также неоправданно большого разрыва между уровнями вознаграждения указанных лиц и работников общества.	1. В обществе принят внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников, в котором четко определены подходы к вознаграждению указанных лиц.	Реализовано	
4.1.2	Политика общества по вознаграждению разработана комитетом по вознаграждениям и утверждена советом директоров общества. Совет директоров при поддержке комитета по вознаграждениям обеспечивает контроль за внедрением и реализацией в обществе политики по вознаграждению, а при необходимости - пересматривает и вносит в нее коррективы.	1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и практику ее (их) внедрения и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров.	Реализовано	

4.1.3	Политика общества по вознаграждению содержит прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	1. Политика (политики) общества по вознаграждению содержит (содержат) прозрачные механизмы определения размера вознаграждения членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, а также регламентирует (регламентируют) все виды выплат, льгот и привилегий, предоставляемых указанным лицам.	Реализовано	
4.1.4	Общество определяет политику возмещения расходов (компенсаций), конкретизирующую перечень расходов, подлежащих возмещению, и уровень обслуживания, на который могут претендовать члены совета директоров, исполнительные органы и иные ключевые руководящие работники общества. Такая политика может быть составной частью политики общества по вознаграждению.	1. В политике (политиках) по вознаграждению или в иных внутренних документах общества установлены правила возмещения расходов членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества	Реализовано	
4.2	Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.			
4.2.1	Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров. Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.	1. Фиксированное годовое вознаграждение являлось единственной денежной формой вознаграждения членов совета директоров за работу в совете директоров в течение отчетного периода.	Реализовано	
4.2.2	Долгосрочное владение акциями общества в наибольшей степени способствует сближению финансовых интересов членов совета директоров с долгосрочными интересами акционеров. При этом общество не обуславливает права реализации акций достижением определенных показателей деятельности, а члены совета директоров не участвуют в опционных программах.	1. Если внутренний документ (документы) - политика (политики) по вознаграждению общества предусматривают предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.	Реализовано	

4.2.3	В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	1. В обществе не предусмотрены какие-либо дополнительные выплаты или компенсации в случае досрочного прекращения полномочий членов совета директоров в связи с переходом контроля над обществом или иными обстоятельствами.	Реализовано	
4.3	Система вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает зависимость вознаграждения от результата работы общества и их личного вклада в достижение этого результата.			
4.3.1	Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.	1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества. 2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества, совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения. 3. В обществе предусмотрена процедура, обеспечивающая возвращение обществу премиальных выплат, неправомерно полученных членами исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.	Реализовано	

4.3.2	Общество внедрило программу долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (опционов или других производных финансовых инструментов, базисным активом по которым являются акции общества).	<p>1. Общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества).</p> <p>2. Программа долгосрочной мотивации членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества предусматривает, что право реализации используемых в такой программе акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее, чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.</p>	Не реализовано	<p>В Обществе отсутствуют программы долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества.</p> <p>В настоящее время система мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества осуществляется на основании общих утвержденных принципов системы мотивации работников Общества и трудовых договоров.</p> <p>На заседании Совета директоров в сентябре 2019 года рассматривались предложения о совершенствовании системы вознаграждения органов управления Общества. Исполнительной дирекции совместно с Комитетом по кадрам и вознаграждениям поручено дополнительно проработать вопрос, в том числе, с учетом дополнительной мотивации и повышения эффективности работы на среднесрочной и долгосрочной перспективе.</p>
4.3.3	Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, не превышает двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	1. Сумма компенсации (золотой парашют), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевых руководящих работников по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.	Реализовано	
5.1	В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.			
5.1.1	Советом директоров общества определены принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Функции различных органов управления и подразделений общества в системе управления рисками и внутреннем контроле четко определены во внутренних документах/соответствующей политике общества, одобренной советом директоров.	Реализовано	

5.1.2	Исполнительные органы общества обеспечивают создание и поддержание функционирования эффективной системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.	1. Исполнительные органы общества обеспечили распределение функций и полномочий в отношении управления рисками и внутреннего контроля между подотчетными ими руководителями (начальниками) подразделений и отделов	Реализовано	
5.1.3	Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	<p>1. В обществе утверждена политика по противодействию коррупции.</p> <p>2. В обществе организован доступный способ информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.</p>	Реализовано	
5.1.4	Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	1. В течение отчетного периода, совет директоров или комитет по аудиту совета директоров провел оценку эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества. Сведения об основных результатах такой оценки включены в состав Годового отчета общества.	Реализовано	
5.2	Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита.			
5.2.1	Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение или привлечена независимая внешняя организация. Функциональная и административная подотчетность подразделения внутреннего аудита разграничены. Функционально подразделение внутреннего аудита подчиняется совету директоров.	1. Для проведения внутреннего аудита в обществе создано отдельное структурное подразделение внутреннего аудита, функционально подотчетное совету директоров или комитету по аудиту, или привлечена независимая внешняя организация с тем же принципом подотчетности.	Реализовано	
5.2.2	Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	<p>1. В течение отчетного периода в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка эффективности системы внутреннего контроля и управления рисками.</p> <p>2. В обществе используются общепринятые подходы к внутреннему контролю и управлению рисками.</p>	Реализовано	

6.1	Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.			
6.1.1	В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. Совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопросы, связанные с соблюдением обществом его информационной политики как минимум один раз за отчетный период.	Реализовано	
6.1.2	Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.	1. Общество раскрывает информацию о системе корпоративного управления в обществе и общих принципах корпоративного управления, применяемых в обществе, в том числе на сайте общества в сети Интернет. 2. Общество раскрывает информацию о составе исполнительных органов и совета директоров, независимости членов совета и их членстве в комитетах совета директоров (в соответствии с определением Кодекса). 3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.	Реализовано	Общество не влияет на принятие решений контролирующим его лицом, в связи с чем, меморандум будет опубликован в случае его подготовки таким лицом и передачи в Общество.
6.2	Общество своевременно раскрывает полную, актуальную и достоверную информацию об обществе для обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционерами общества и инвесторами.			

6.2.1	Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.	1. В информационной политике общества определены подходы и критерии определения информации, способной оказать существенное влияние на оценку общества и стоимость его ценных бумаг и процедуры, обеспечивающие своевременное раскрытие такой информации. 2. В случае если ценные бумаги общества обращаются на иностранных организованных рынках, раскрытие существенной информации в Российской Федерации и на таких рынках осуществляется синхронно и эквивалентно в течение отчетного года. 3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также и на одном из наиболее распространенных иностранных языков.	Реализовано	
6.2.2	Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.	1. В течение отчетного периода общество раскрыло годовую и полугодовую финансовую отчетность, составленную по стандартам МСФО. В Годовой отчет общества за отчетный период включена годовая финансовая отчетность, составленная по стандартам МСФО, вместе с аудиторским заключением. 2. Общество раскрывает полную информацию о структуре капитала общества в соответствии Рекомендацией 290 Кодекса в Годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.	Реализовано	
6.2.3	Годовой отчет, являясь одним из наиболее важных инструментов информационного взаимодействия с акционерами и другими заинтересованными сторонами, содержит информацию, позволяющую оценить итоги деятельности общества за год.	1. Годовой отчет общества содержит информацию о ключевых аспектах операционной деятельности общества и его финансовых результатах 2. Годовой отчет общества содержит информацию об экологических и социальных аспектах деятельности общества.	Реализовано	



6.3	Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.			
6.3.1	Предоставление информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	1. Информационная политика общества определяет необременительный порядок предоставления акционерам доступа к информации, в том числе информации о подконтрольных обществу юридических лицах, по запросу акционеров.	Реализовано	
6.3.2	При предоставлении обществом информации акционерам обеспечивается разумный баланс между интересами конкретных акционеров и интересами самого общества, заинтересованного в сохранении конфиденциальности важной коммерческой информации, которая может оказать существенное влияние на его конкурентоспособность.	1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными. 2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.	Реализовано	
7.1	Действия, которые в значительной степени влияют или могут повлиять на структуру акционерного капитала и финансовое состояние общества и, соответственно, на положение акционеров (существенные корпоративные действия), осуществляются на справедливых условиях, обеспечивающих соблюдение прав и интересов акционеров, а также иных заинтересованных сторон.			
7.1.1	Существенными корпоративными действиями признаются реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества, а также иные действия, которые могут привести к существенному изменению прав акционеров или нарушению их интересов. Уставом общества определен перечень (критерии) сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, и такие действия отнесены к компетенции совета директоров общества.	1. Уставом общества определен перечень сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями и критерии для их определения. Принятие решений в отношении существенных корпоративных действий отнесено к компетенции совета директоров. В тех случаях, когда осуществление данных корпоративных действий прямо отнесено законодательством к компетенции Общего собрания акционеров, совет директоров предоставляет акционерам соответствующие рекомендации. 2. Уставом общества к существенным корпоративным действиям отнесены, как минимум: реорганизация общества, приобретение 30 и более процентов голосующих акций общества (поглощение), совершение обществом существенных сделок, увеличение или уменьшение уставного капитала общества, осуществление листинга и делистинга акций общества.	Частично реализовано	При определении сделок или иных действий, являющихся существенными корпоративными действиями, Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации. Несмотря на то, что в Уставе Общества не определены существенные корпоративные действия, на практике все существенные корпоративные действия проходят предусмотренную законодательством процедуру одобрения. Одновременно Уставом Общества предусмотрено предварительное рассмотрение/одобрение Советом директоров всех сделок по отчуждению или приобретению Обществом имущества на сумму более 5% балансовой стоимости активов Общества. Кроме того, существенные корпоративные действия, предусмотренные пп.2, закреплены в Кодексе корпоративного управления ПАО «ЦМТ», утвержденном Советом директоров Общества. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество при внесении изменений в Устав рассмотрит возможность применения указанных рекомендаций Кодекса.

7.1.2	Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.	1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.	Реализовано	
7.1.3	При совершении существенных корпоративных действий, затрагивающих права и законные интересы акционеров, обеспечиваются равные условия для всех акционеров общества, а при недостаточности предусмотренных законодательством механизмов, направленных на защиту прав акционеров, - дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров общества. При этом общество руководствуется не только соблюдением формальных требований законодательства, но и принципами корпоративного управления, изложенными в Кодексе.	1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям. 2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.	Частично реализовано  Реализовано	В своей деятельности Общество руководствуется установленными действующим законодательством Российской Федерации критериями отнесения сделок Общества к существенным корпоративным действиям. Уставом Общества предусмотрено предварительное рассмотрение/одобрение Советом директоров всех сделок по отчуждению или приобретению Обществом имущества на сумму более 5% балансовой стоимости активов Общества. Кроме того, в Обществе действует Конкурсная комиссия, к функциям которой относится рассмотрение и принятие решений по заключению сделок стоимостью более 1 млн рублей. Соответственно, сделки подлежат обязательному рассмотрению Конкурсной комиссией и проходят определенную процедуру контроля/одобрения, которая позволяет принять дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров Общества. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество, при внесении изменений в Устав, рассмотрит возможность применения указанных рекомендаций Кодекса.

7.2	Общество обеспечивает такой порядок совершения существенных корпоративных действий, который позволяет акционерам своевременно получать полную информацию о таких действиях, обеспечивает им возможность влиять на совершение таких действий и гарантирует соблюдение и адекватный уровень защиты их прав при совершении таких действий.			
7.2.1	Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.	1. В течение отчетного периода общество своевременно и детально раскрывало информацию о существенных корпоративных действиях общества, включая основания и сроки совершения таких действий.	Реализовано	
7.2.2	Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.	1. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для определения стоимости имущества, отчуждаемого или приобретаемого по крупной сделке или сделке с заинтересованностью.	Реализовано	
		2. Внутренние документы общества предусматривают процедуру привлечения независимого оценщика для оценки стоимости приобретения и выкупа акций общества.		
		3. Внутренние документы общества предусматривают расширенный перечень оснований, по которым члены совета директоров общества и иные предусмотренные законодательством лица признаются заинтересованными в сделках общества.	Не реализовано	При рассмотрении вопросов о заинтересованности в совершении сделки Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации. В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество при внесении изменений в Устав рассмотрит возможность применения указанных рекомендаций Кодекса.

Публичное акционерное общество  
«Центр международной торговли»

Консолидированная финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2019 года,  
и аудиторское заключение независимых auditors

## **Содержание**

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



# Аудиторское заключение независимых аудиторов

## Акционерам Публичного акционерного общества «Центр международной торговли»

### Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» и его дочерних предприятий (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2019 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита. Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «*Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности*» нашего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с требованиями независимости, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и Международным кодексом этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с требованиями, применимыми в Российской Федерации, и указанным Кодексом. 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 № 1027700072234  
Москва, Россия

Независимый аудитор АО «КПМГ» компания, зарегистрированная в соответствии с законодательством Российской Федерации, член сети независимых фирм КПМГ входящих в ассоциацию KPMG International Cooperative ("KPMG International") зарегистрированную по законодательству Швейцарии

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 консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения по этим вопросам.

**Оценка справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества**

См. примечание 5 к консолидированной финансовой отчетности.

Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<p>Группа учитывает основные средства и инвестиционное имущество по справедливой стоимости. Для определения справедливой стоимости привлекался независимый оценщик</p> <p>Справедливая стоимость для большей части активов, рассчитывалась на основе моделей дисконтированных будущих денежных потоков. Для ряда активов справедливая стоимость определялась сравнительным методом, учитывающим цены реализации ближайших аналогов.</p> <p>Большая часть входных данных, использованных при составлении моделей дисконтированных потоков, рассчитана с учетом допущений.</p> <p>Оценка справедливой стоимости является ключевым вопросом аудита по следующим причинам:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- оценка справедливой стоимости требует применения профессионального суждения;</li> <li>- существует неопределенность в отношении прогнозирования дисконтированных денежных потоков, которые кроме того, оцениваются в условиях существенной волатильности экономической ситуации;</li> </ul>	<p>Мы оценили профессиональную компетентность и опыт оценщика.</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 справедливой стоимости указанных активов.</p> <p>Мы сопоставили входящие данные, использованные оценщиком в моделях дисконтирования будущих денежных потоков, с бюджетом, подготавливаемым руководством Группы.</p> <p>Где применимо, наши аудиторские процедуры включали тестирование на выборочной основе входных данных, включая исторические показатели, на основании которых выполнялся расчет дисконтированных будущих денежных потоков, а также точность этих расчетов.</p> <p>Мы критически оценили подбор аналогов для активов, оцениваемых сравнительным методом.</p> <p>Мы проанализировали причины существенных изменений основных допущений, использованных в оценке активов по состоянию на 31 декабря 2019 года с допущениями, использованными на предыдущую отчетную дату.</p>

Оценка справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества	
См. примечание 5 к консолидированной финансовой отчетности.	
Ключевой вопрос аудита	Аудиторские процедуры в отношении ключевого вопроса аудита
<ul style="list-style-type: none"><li>- существуют трудности в подборе аналогов по активам, оцениваемым сравнительным методом;</li><li>- изменение в вышеупомянутых допущениях и оценках может привести к существенным изменениями справедливой стоимости.</li></ul>	

### Прочая информация

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

Наше мнение о консолидированной финансовой 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 консолидированной финансовой 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 консолидированной финансовой 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 консолидированную финансовую отчетность

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

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

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

#### Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

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

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

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





- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;
- делаем вывод о правомерности применения руководством допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств – вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в консолидированной финансовой отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что Группа утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление;
- получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководство, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

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

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



предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

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



Безверхая А.А.

Акционерное общество «КПМГ»  
Москва, Россия

13 апреля 2020 года

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»  
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года*

тыс. руб.	Прим	31 декабря 2019	31 декабря 2018 (пересчитано)	31 декабря 2017 (пересчитано)
<b>Активы</b>				
Основные средства	15	10,893,110	10,288,298	10,162,872
Инвестиционное имущество	16	36,683,790	35,968,614	35,877,207
Нематериальные активы	17	106,163	111,615	50,314
Прочие инвестиции	18	107,578	36,913	905,340
Отложенные налоговые активы	19	3,304	4,876	3,848
Авансы, выданные под приобретение основных средств и инвестиционного имущества		20,585	69,630	165,225
Прочая дебиторская задолженность	21	30,818	28,551	25,845
<b>Внеоборотные активы</b>		<b>47,845,348</b>	<b>46,508,497</b>	<b>47,190,651</b>
Запасы	20	168,952	205,051	258,003
Активы по текущему налогу на прибыль		162,292	115,119	201,137
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	54,666	119,841	122,474
Предоплаты (авансы выданные)	22	347,853	292,669	387,805
Прочие инвестиции	18	4,681,765	3,934,329	1,713,590
Денежные средства и их эквиваленты	23	1,677,717	1,714,212	1,406,936
<b>Оборотные активы</b>		<b>7,093,245</b>	<b>6,381,221</b>	<b>4,089,945</b>
<b>Итого активов</b>		<b>54,938,593</b>	<b>52,889,718</b>	<b>51,280,596</b>

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»  
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2019 года*

тыс. руб.	Прим.	31 декабря	31 декабря	31 декабря
		2019	2018	2017
			(пересчитано)	(пересчитано)
<b>Капитал</b>				
Уставный капитал	24	1,060,901	1,060,901	1,060,901
Резерв собственных акций		(2,117,323)	(2,117,323)	(2,117,323)
Резерв переоценки основных средств	15	5,251,653	4,381,974	3,985,812
Нераспределенная прибыль		41,476,158	40,800,329	39,582,714
<b>Капитал, причитающийся собственникам Компании</b>		<b>45,671,389</b>	<b>44,125,881</b>	<b>42,512,104</b>
Неконтролирующая доля участия		(31,525)	(31,815)	(33,670)
<b>Итого капитала</b>		<b>45,639,864</b>	<b>44,094,066</b>	<b>42,478,434</b>
<b>Обязательства</b>				
Долгосрочная кредиторская задолженность	27	99,757	120,539	51,266
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	362,383	272,018	323,094
Отложенные налоговые обязательства	19	7,307,861	7,047,811	7,024,772
<b>Долгосрочные обязательства</b>		<b>7,770,001</b>	<b>7,440,368</b>	<b>7,399,132</b>
Торговая и прочая кредиторская задолженность	27	1,359,382	1,176,401	1,237,346
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	87,472	95,165	89,178
Резервы под неиспользованные отпуска		81,489	83,068	76,125
Краткосрочные заемные средства		381	381	381
Обязательства по текущему налогу на прибыль		4	269	-
<b>Краткосрочные обязательства</b>		<b>1,528,728</b>	<b>1,355,284</b>	<b>1,403,030</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>9,298,729</b>	<b>8,795,652</b>	<b>8,802,162</b>
<b>Итого капитала и обязательств</b>		<b>54,938,593</b>	<b>52,889,718</b>	<b>51,280,596</b>

Генеральный директор Компании

*С. С. Страшнов*  
Страшнов С.С.

13 апреля 2020 года




Главный бухгалтер Компании

*В. Л. Богословская*  
Богословская В.Л.

тыс. руб.	Прим.	2019	2018 (пересчитано)
Выручка	7	7,207,756	7,248,909
Себестоимость продаж	9	(3,120,310)	(2,869,202)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>4,087,446</b>	<b>4,379,707</b>
Прочие доходы	8	180,919	52,762
Коммерческие расходы	10	(529,897)	(496,832)
Общехозяйственные и административные расходы	11	(2,257,748)	(2,082,474)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки		(10,280)	(2,007)
Прочие операционные расходы	12	(105,364)	(90,100)
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества	5, 16	603,901	(25,579)
Убыток от переоценки основных средств	5, 15	(90,771)	(226,983)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>1,878,206</b>	<b>1,508,494</b>
Финансовые доходы	13	263,864	734,799
Финансовые расходы	13	(464,618)	(70,410)
<b>Нетто-величина финансовых (расходов)/доходов</b>		<b>(200,754)</b>	<b>664,389</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>1,677,452</b>	<b>2,172,883</b>
Расход по налогу на прибыль	14	(386,186)	(474,859)
<b>Прибыль за отчетный год</b>		<b>1,291,266</b>	<b>1,698,024</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
<i>Статьи, которые не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Переоценка основных средств	5, 15	1,133,379	498,075
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	26	(69,601)	35,442
Соответствующий налог на прибыль	14	(212,756)	(106,703)
<b>Прочий совокупный доход за отчетный год, за вычетом налога на прибыль</b>		<b>851,022</b>	<b>426,814</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>		<b>2,142,288</b>	<b>2,124,838</b>

тыс. руб.	Прим.	<u>2019</u>	<u>2018</u> (пересчитано)
<b>Прибыль, причитающаяся:</b>			
Собственникам Компании		1,290,976	1,696,169
Держателям неконтролирующих долей		<u>290</u>	<u>1,855</u>
<b>Прибыль за отчетный год</b>		<u><b>1,291,266</b></u>	<u><b>1,698,024</b></u>
<b>Общий совокупный доход, причитающийся:</b>			
Собственникам Компании		2,141,998	2,122,983
Держателям неконтролирующих долей		<u>290</u>	<u>1,855</u>
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>		<u><b>2,142,288</b></u>	<u><b>2,124,838</b></u>
<b>Прибыль на акцию</b>			
Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб.)	25	<u><b>1.325</b></u>	<u><b>1.783</b></u>

Генеральный директор Компании

  
 \_\_\_\_\_  
 13 апреля 2020 года

Страшко В.И.



Главный бухгалтер Компании

  
 \_\_\_\_\_

Богословская В.Л.

Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»  
 Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года

тыс.руб.	Капитал, причитающийся собственникам Компании					
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль (пересчитано)	Итого (пересчитано)	Неконтролирующая доля участия (пересчитано)
Остаток на 1 января 2019 года (пересчитано)	1,060,901	(2,117,323)	4,381,974	40,800,329	44,125,881	(31,815)
Общий совокупный доход	-	-	-	1,290,976	1,290,976	290
Прибыль за отчетный год	-	-	-	-	-	-
Прочий совокупный доход	-	-	1,133,379	-	1,133,379	-
Переоценка основных средств	-	-	(37,024)	37,024	-	-
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости	-	-	-	-	-	-
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	-	-	-	(69,601)	(69,601)	-
Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	-	-	(226,676)	13,920	(212,756)	-
Итого прочего совокупного дохода	-	-	869,679	(18,657)	851,022	-
Общий совокупный доход за отчетный год	-	-	869,679	1,272,319	2,141,998	290
Операции с собственниками Компании	-	-	-	-	-	-
Взносы и выплаты	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-
Дивиденды	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-
Итого взносов и выплат	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-
Итого операций с собственниками Компании	-	-	-	(596,490)	(596,490)	-
Остаток на 31 декабря 2019 года	1,060,901	(2,117,323)	5,251,653	41,476,158	45,671,389	(31,525)

Генеральный директор Компании  
 [подпись] С.С. Крашкo В.П.  
 Главный бухгалтер Компании  
 [подпись] Богословская В.Л.



13 апреля 2020 года

**Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»**  
**Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2019 года**

тыс.руб.	Капитал, причитающийся собственникам Компании						
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль (пересчитано)	Итого (пересчитано)	Неконтролирующая доля участия	Итого капитала (пересчитано)
Прим.							
Остаток на 1 января 2018 года (до пересчета)	1,060,901	(2,117,323)	3,985,812	40,065,487	42,994,877	(33,670)	42,961,207
Пересчет	-	-	-	(482,773)	(482,773)	-	(482,773)
Остаток на 1 января 2018 года (пересчитано)	1,060,901	(2,117,323)	3,985,812	39,582,714	42,512,104	(33,670)	42,478,434
<b>Общий совокупный доход</b>	-	-	-	1,696,169	1,696,169	1,855	1,698,024
Прибыль за отчетный год	-	-	-	-	-	-	-
<b>Прочий совокупный доход</b>	-	-	498,075	-	498,075	-	498,075
15	-	-	-	2,298	-	-	-
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости	-	-	(2,298)	-	-	-	-
26	-	-	-	35,442	35,442	-	35,442
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	-	-	-	-	-	-	-
14,19	-	-	(99,615)	(7,088)	(106,703)	-	(106,703)
Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	-	-	396,162	30,652	426,814	-	426,814
<b>Итого прочего совокупного дохода</b>	-	-	396,162	1,726,821	2,122,983	1,855	2,124,838
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>	-	-	396,162	1,726,821	2,122,983	1,855	2,124,838
<b>Операции с собственниками Компании</b>	-	-	-	-	-	-	-
<b>Взносы и выплаты</b>	-	-	-	-	-	-	-
24	-	-	-	(511,278)	(511,278)	-	(511,278)
Дивиденды	-	-	-	2,072	2,072	-	2,072
Прибыль в виде невыплаченных дивидендов	-	-	-	(509,206)	(509,206)	-	(509,206)
<b>Итого взносов и выплат</b>	-	-	-	(509,206)	(509,206)	-	(509,206)
<b>Итого операций с собственниками Компании</b>	-	-	-	(509,206)	(509,206)	-	(509,206)
<b>Остаток на 31 декабря 2018 года</b>	1,060,901	(2,117,323)	4,381,974	40,800,329	44,125,881	(31,815)	44,094,066

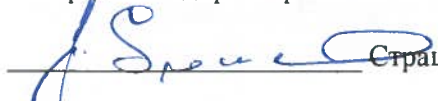
Показатели консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале следует рассматривать в совокупности с примечаниями на страницах 17 - 14, которые являются неотъемлемой частью данной консолидированной финансовой отчетности.



тыс.руб.	Прим.	<u>2019</u>	<u>2018</u> (пересчитано)
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
<b>Прибыль за отчетный год</b>		1,291,266	1,698,024
<b>Корректировки:</b>			
Финансовые доходы	13	(263,864)	(734,799)
Финансовые расходы	13	464,618	70,410
Амортизация	15,17	654,229	576,378
(Прибыль)/убыток от переоценки инвестиционного имущества	16	(603,901)	25,579
Убытки от переоценки и списания основных средств	15	115,541	234,746
Доходы от списания кредиторской задолженности	8	(21,562)	(9,553)
Увеличение ожидаемых кредитных убытков по торговой и прочей дебиторской задолженности	12	10,280	2,007
Начисление резерва по сомнительным долгам по авансам, списание дебиторской задолженности		53,649	52,241
Прочие неденежные корректировки		215	4,093
Расход по налогу на прибыль	14	386,186	474,859
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов</b>		<u>2,086,657</u>	<u>2,393,985</u>
Изменение запасов		36,054	51,347
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		8,366	65,139
Изменение предоплат (авансов выданных)		(55,183)	38,203
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		391,369	(218,956)
Изменение резервов и обязательств по неиспользованным отпускам		(20,820)	6,943
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль</b>		<u>2,446,443</u>	<u>2,336,661</u>
Налог на прибыль уплаченный		(371,302)	(461,734)
<b>Чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>		<u>2,075,141</u>	<u>1,874,927</u>

тыс.руб.	Прим.	2019	2018*
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Проценты полученные по банковским депозитам и дивидендный доход		184,652	133,890
Приобретение нематериальных активов, основных средств, инвестиционного имущества		(506,900)	(411,053)
Размещение средств на депозитах		(6,914,879)	(4,748,093)
Закрытие депозитов		5,684,787	2,933,999
Погашение облигаций		100,872	809,702
Поступление от погашения займов		12,000	-
Предоставление займов другим организациям		-	(3,659)
Поступления от продажи основных средств, инвестиционного имущества		3,161	2,734
<b>Чистый поток денежных средств, использованный в инвестиционной деятельности</b>		<b>(1,436,307)</b>	<b>(1,282,480)</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Дивиденды выплаченные		(594,532)	(509,597)
Налог на прибыль уплаченный с дивидендов		(13,456)	(11,530)
<b>Чистый поток денежных средств, использованный в финансовой деятельности</b>		<b>(607,988)</b>	<b>(521,127)</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>30,846</b>	<b>71,320</b>
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	23	1,714,212	1,406,936
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		(67,341)	235,956
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>	23	<b>1,677,717</b>	<b>1,714,212</b>

Генеральный директор Компании

  
Страшко В.А.

13 апреля 2020 года



Главный бухгалтер Компании

  
Богословская В.Л.

Примечание	Стр.	Примечание	Стр.
1 Отчитывающееся предприятие	18	34 База для оценки	55
2 Основы учета	19	35 Основные положения учетной политики	56
3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности	20	36 Изменение существенных принципов учетной политики	70
4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	20	37 Пересчет сравнительных показателей	71
5 Оценка справедливой стоимости	21	38 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	73
6 Операционные сегменты	26		
7 Выручка	30		
8 Прочие доходы	30		
9 Себестоимость продаж	30		
10 Коммерческие расходы	31		
11 Общехозяйственные и административные расходы	31		
12 Прочие операционные расходы	31		
13 Нетто-величина финансовых (расходов)/доходов	32		
14 Расход по налогу на прибыль	32		
15 Основные средства	34		
16 Инвестиционное имущество	36		
17 Нематериальные активы	37		
18 Прочие инвестиции	38		
19 Отложенные налоговые активы и обязательства	39		
20 Запасы	41		
21 Торговая и прочая дебиторская задолженность	41		
22 Предоплаты (авансы выданные)	41		
23 Денежные средства и их эквиваленты	42		
24 Капитал и резервы	42		
25 Прибыль на акцию	43		
26 Вознаграждения работникам	44		
27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность	45		
28 Управление финансовыми рисками	46		
29 Операционная аренда	52		
30 Принятые обязательства	52		
31 Условные активы и обязательства	52		
32 Операции со связанными сторонами	53		
33 События после отчетной даты	54		

## 1 Отчитывающееся предприятие

### (а) Организационная структура и деятельность

Данная консолидированная финансовая отчетность включает показатели Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (далее – «Компания») и его дочерних предприятий, являющихся российскими открытыми акционерными обществами и обществами с ограниченной ответственностью (далее совместно именуемые «Группа»). Компания была зарегистрирована 16 сентября 1992 года. 12 апреля 2016 года Компания зарегистрировала изменение организационно-правовой формы с «открытое акционерное общество» на «публичное акционерное общество».

На 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года обыкновенные и привилегированные акции Компании включены в котировальный список второго уровня ПАО «Московская биржа ММВБ – РТС» (примечание 24).

Компания зарегистрирована по адресу: Российская Федерация, 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, дом 12.

Основными видами деятельности предприятий Группы являются:

- предоставление в аренду офисных помещений, квартир и мест для парковки, включая оказание арендаторам телекоммуникационных услуг и иных услуг делового характера, а также предоставление в аренду мест для парковки;
- оказание гостиничных услуг, включая управление гостиницами и обеспечение питанием гостей;
- ресторанная деятельность;
- оказание услуг в области физкультуры и спорта;
- оказание конгрессно-выставочных услуг, включая управление конгресс-центром, оказание услуг по проведению конференций, съездов и иных крупномасштабных мероприятий, а также сопутствующих деловых услуг высокого качества в соответствии со стандартами Ассоциации центров международной торговли.

Активы Группы включают в основном недвижимость в городе Москве, а именно: три офисных здания, конгресс-центр, гостиницу «Crowne Plaza Moscow WTC», эксклюзивный клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow World Trade Centre», гостиницу «Holiday Inn Express», апартаменты «Международная-2», многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», автоматизированный многоуровневый паркинг, рестораны высшей категории «Континенталь», «Real Food Restaurant» и «Dorchester», 2 фитнес-клуба высокой категории «WTC fitness» и «WTC fitness lite», комплекс производственно-складских зданий, а также часть административного здания в городе Краснодар.

В июне 2018 года после завершения реновации здания гостиницы «Союз» Группа открыла гостиницу под торговой маркой «Holiday Inn express». Подробное описание указанных объектов приведено в примечании 5(а). В 2019 году в этом же здании завершена реконструкция бизнес-центра, ресторана Great Room и банкетного зала». Результаты деятельности и стоимость имущества бизнес-центра отражено в составе операционного сегмента «Офисно-квартирный комплекс»; банкетного зала и ресторана Great Room – в составе операционного сегмента «Комплекс объектов питания» (Примечание 6).

Конечным контролирующим собственником ПАО «ЦМТ» является Торгово-промышленная палата Российской Федерации – негосударственная некоммерческая организация, представляющая интересы малого, среднего и крупного бизнеса, которая охватывает своей деятельностью все сферы предпринимательства: промышленность, внутреннюю и внешнюю торговлю, сельское хозяйство, финансовую систему, услуги.

Ниже представлены основные дочерние предприятия, созданные в соответствии с законодательством РФ, результаты деятельности которых включены в данную консолидированную отчетность:

	Право голосования / Эффективный процент владения Компанией	
	31 декабря 2019	31 декабря 2018
ОАО «ГК «Союз»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Фитнес»	100.00%	100.00%
ООО «Совинцентр-2»	100.00%	100.00%
ООО «Проминэкспо»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Краснодар»	100.00%	100.00%
ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»	80.00%	80.00%

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

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

Начиная с 2014 года, Соединенные Штаты Америки, Европейский Союз и некоторые другие страны вводили и постепенно ужесточали экономические санкции в отношении ряда российских граждан и юридических лиц. Введение санкций повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе большую волатильность на рынках капитала, падение курса российского рубля, сокращение объема иностранных и внутренних прямых инвестиций, а также существенное снижение доступности источников долгового финансирования. В частности, некоторые российские компании могут испытывать сложности при получении доступа к международному фондовому рынку и рынку заемного капитала, что может привести к усилению их зависимости от государственной поддержки. Оценить последствия введенных и возможных дополнительных санкций в долгосрочной перспективе представляется затруднительным.

В первые месяцы 2020 года возникла значительная нестабильность на мировом рынке, вызванная вспышкой коронавируса. Вместе с другими факторами это привело к резкому снижению цен на нефть и фондовых индексов, а также обесценению российского рубля. Эти события еще больше повышают уровень неопределенности в российской бизнес-среде.

Руководство Группы считает, что оно предпринимает все необходимые меры по поддержанию экономической устойчивости предприятий Группы в данных условиях. Однако дальнейшее ухудшение ситуации в описанных выше областях может негативно повлиять на результаты и финансовое положение Группы. В настоящее время невозможно определить, каким именно может быть это влияние (Примечание 33).

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

## **2 Основы учета**

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

Это первый комплект годовой финансовой отчетности Группы, подготовленной с применением требований МСФО (IFRS) 16 «Аренда». Изменения существенных принципов учетной политики их влияние и выбранные методы перехода раскрываются в Примечании 36,.

Настоящая консолидированная отчетность утверждена руководством Группы 13 апреля 2020 года.

### **3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности**

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль (далее – рубль или руб.), и эта же валюта является функциональной валютой Компании, а также валютой, в которой представлена настоящая консолидированная финансовая отчетность. Все числовые показатели, представленные в рублях, округлены до (ближайшей) тысячи, если не указано иное.

Официальный курс обмена доллара США к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 61.9057 и 69.4706 на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года соответственно. Официальный курс обмена евро к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 69.3406 и 79.4605 на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года соответственно.

### **4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО требует использования руководством профессиональных суждений, допущений и расчетных оценок, которые влияют на то, как применяются положения учетной политики и в каких суммах отражаются активы, обязательства, доходы и расходы. Фактические результаты могут отличаться от этих оценок.

Допущения и сделанные на их основе расчетные оценки регулярно анализируются на предмет необходимости их изменения. Изменения в расчетных оценках признаются в том отчетном периоде, когда эти оценки были пересмотрены, и во всех последующих периодах, затронутых указанными изменениями.

Информация о наиболее важных суждениях, сформированных в процессе применения положений учетной политики и оказавших наиболее значительное влияние на суммы, отраженные в консолидированной финансовой отчетности, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 35(е)(iii) – срок полезного использования основных средств,
- Примечание 28(б)(ii) – оценочные резервы в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности,
- Примечания 35(о) (ii) – признание отложенных налоговых активов и обязательств.

Информация о допущениях и неопределенностях в отношении расчетных оценок, с которыми сопряжен значительный риск того, что в следующем отчетном году, возможно, потребуется существенно изменить отраженные в консолидированной финансовой отчетности показатели, представлена в следующих примечаниях:

- Примечание 5 – ключевые допущения при определении справедливой стоимости основных средств и инвестиционного имущества;
- Примечание 18 – ставка дисконтирования и банковский мультипликатор, используемые для расчета справедливой стоимости облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО);
- Примечание 26 – оценка обязательства плана с установленными выплатами: основные актуарные допущения.

## **5 Оценка справедливой стоимости**

Определенные положения учетной политики Группы и ряд раскрытий требуют оценки справедливой стоимости как финансовых, так и нефинансовых активов и обязательств

Группа установила систему контроля в отношении оценки справедливой стоимости. В рамках этой системы специалисты отдела подготовки отчетности в целом отвечают за надзор за проведением всех существенных оценок справедливой стоимости, включая оценки Уровня 3, и отчитываются непосредственно перед Главным бухгалтером и Заместителем генерального директора по финансам и коммерции.

Группа привлекает квалифицированных специалистов по оценке, которые на регулярной основе проверяют существенные ненаблюдаемые исходные данные и корректировки оценок. Если для оценки справедливой стоимости применяется информация, получаемая от третьих лиц, например, агентств недвижимости по определению арендных ставок, то группа специалистов по оценке анализирует полученное подтверждение от третьих лиц на предмет обоснования вывода о соответствии данной оценки требованиям МСФО, включая определение уровня в иерархии справедливой стоимости, к которому данная оценка должна быть отнесена.

При оценке справедливой стоимости актива или обязательства Группа применяет, насколько это возможно, наблюдаемые рыночные данные. Оценки справедливой стоимости относятся к различным уровням иерархии справедливой стоимости в зависимости от исходных данных, используемых в рамках соответствующих методов оценки:

- Уровень 1: котируемые (нескорректированные) цены на идентичные активы и обязательства на активных рынках.
- Уровень 2: исходные данные, помимо котируемых цен, применяемых для оценок Уровня 1, которые являются наблюдаемыми либо непосредственно (т. е. такие как цены) либо косвенно (т. е. определенные на основе цен).
- Уровень 3: исходные данные для активов и обязательств, которые не основаны на наблюдаемых рыночных данных (ненаблюдаемые исходные данные).

Если исходные данные, используемые для оценки справедливой стоимости актива или обязательства, могут быть отнесены к различным уровням иерархии справедливой стоимости, то оценка справедливой стоимости в целом относится к тому уровню иерархии, которому соответствуют исходные данные наиболее низкого уровня, являющиеся существенными для всей оценки.

Группа признает переводы между уровнями иерархии справедливой стоимости на дату окончания отчетного периода, в течение которого данное изменение имело место.

При определении справедливой стоимости активов и обязательств на отчетную дату в большинстве случаев были использованы ненаблюдаемые исходные данные за исключением финансовых активов, отражаемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

### **(а) Основные средства и инвестиционное имущество**

Для определения справедливой стоимости основных средств (за исключением незавершенного строительства) и инвестиционного имущества Группа привлекала независимого профессионального оценщика.

Для целей оценки активы были распределены по группам, в рамках которых генерируется приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, и этот приток по большей части не зависит от притока денежных средств, генерируемых другими активами или группами активов (далее «имущественный комплекс», «ИК»).

В большинстве случаев имущественный комплекс – комплекс активов, включающий объекты недвижимого имущества, земельные участки, на которых располагаются данные объекты недвижимого имущества, а также движимое имущество, используемое в процессе эксплуатации имущественного комплекса, со следующими основными характеристиками:

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
<b>Основные средства</b>		
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 578 номеров
Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 149 номеров
Административное здание ООО «ЦМТ-фитнес»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь 3,879 кв.м.
Гостиница «Holiday Inn Express»	г. Москва, Левобережная ул., вл.12, вл.10 стр.1	Общая площадь – 2,502 кв.м.
Комплекс объектов питания	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 171 номер Комплекс ресторанов и прочих объектов питания
<b>Инвестиционное имущество</b>		
Многokвартирный жилой дом «Эридан-1»	г. Москва, Балаклавский проспект, 2 корп. 2	157 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
Многokвартирный жилой дом «Эридан-2»	г. Москва, Кировоградская ул., 32	168 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
ООО «ЦМТ-Краснодар»	г. Краснодар, ул. Советская, 30	Офисные помещения общей площадью 9,264 кв. м.
ООО «Проминэкспо»	г. Москва, улица Коцюбинского, вл. 4, стр. 2, 3, 4	Комплекс зданий производственно-складского назначения общей площадью 21,278 кв.м., предназначенных для сдачи в аренду
«ЦМТ-Офис 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 35,324 кв. м., из них арендопригодной площади - 22,996 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 437 кв.м.
«ЦМТ-Офис 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 42,498 кв.м., из них арендопригодной площади – 28,755 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 2,006 кв.м.
«ЦМТ-Офис 3»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 29,110 кв. м., из них арендопригодной площади - 22,555 кв.м.
«ЦМТ-конгресс холл»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 6,521 кв.м.
«ЦМТ-Международная-2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 48,894 кв.м., из них арендопригодной площади офисов, магазинов, ресторанов – 28,880 кв.м; арендопригодной площади апартаментов и гостиничных номеров (43 номера) – 4,071 кв.м.; конгрессно-выставочные площади 398 кв.м.
«ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 21,455 кв.м., из них арендопригодной площади – 3,220 кв.м. и конгрессно-выставочные площади 3,273 кв.м.
«Паркинг 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 18,192 кв.м.
«Паркинг 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 21,506 кв.м.

Площади «ЦМТ-конгресс холл» находятся в зданиях, указанных в таблице выше, и не являются самостоятельным объектом, с указанной площадью. Конгрессно-выставочные площади представлены в таблице отдельным объектом исключительно для удобства пользователей, так как составляют самостоятельную единицу генерирующую денежные потоки (Примечание 6).



Арендопригодная площадь указана исходя из физического размера, сдаваемых в аренду помещений по состоянию на 31 декабря 2019 года. В договорах операционной аренды площадь указывается по стандартам ВОМА, которые включают в площадь помещения общего пользования.

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

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

Объект оценки	31 декабря 2019 и 31 декабря 2018	
	Движимое имущество	Недвижимое имущество
Земельные участки, административное здание, многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», ООО «ЦМТ-Краснодар», ООО «ЦМТ-Регион-Саранск»	затратный	Сравнительный
Гостиница «Crowne Plaza Moscow WTC» Клубный корпус отеля «Crowne Plaza Moscow Trade Centre», гостиница «Holiday Inn Express», ООО «Проминэкспо», «ЦМТ-Офис 1», «ЦМТ-Офис 2», «ЦМТ-Офис 3», «ЦМТ-конгресс холл», «ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ», «ЦМТ-Международная- 2», «Паркинг 1», «Паркинг 2», Комплекс объектов питания, ООО «ЦМТ-Фитнес»	затратный	Доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества

(i) Основные допущения, применяемые при использовании доходного подхода

Объекты оценки	31 декабря 2019					31 декабря 2018							
	Прогноз- ный период, лет	Средние годовые темпы роста в прогнозном периоде, %	доходы	расходы	Темпы роста в постпрогнозный период, %	Ставка дисконтиро- вания, %	Ставка капитализа- ции, %	Прогнозный период, лет	Средние годовые темпы роста в прогнозном периоде, %	доходы	расходы	Темпы роста в постпрогнозный период, %	Ставка дисконтиро- вания, %
Гостиница «Stowpe Plaza Moscow WTC»	5	4.03	4.24	2.60	13.00	10.40	10.40	5	4.03	4.30	2.50	12.98	10.48
Клубный корпус отеля «Stowpe Plaza Moscow Trade Centre»	5	4.01	3.96	2.60	12.90	10.30	10.30	5	4.78	3.98	2.50	12.88	10.48
Комплекс объектов питания Гостиница «Holiday Inn Express»	5	4.01	3.85	2.60	12.45	10.00	10.00	5	4.16	3.88	2.50	12.88	10.00
«ЦМТ-Офис 1»	5	4.01	4.10	2.60	13.10	10.50	10.50	5	7.61	3.18	2.50	13.08	10.58
«ЦМТ-Офис 2»	5	4.94	3.84	2.60	11.90	10.00	10.00	5	4.96	3.80	2.50	12.38	10.00
«ЦМТ-Офис 3»	5	4.98	3.90	2.60	11.80	9.75	9.75	5	4.98	3.83	2.50	12.28	9.75
«ЦМТ-Офис 3»	5	4.98	3.83	2.60	11.80	9.75	9.75	5	4.99	3.79	2.50	12.18	9.50
«ЦМТ-конгресс холл»	5	4.93	3.98	2.60	13.00	10.00	10.00	5	4.94	3.91	2.50	12.98	10.00
«ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»	5	4.98	3.82	2.60	12.40	10.00	10.00	5	4.99	3.78	2.50	12.78	10.00
«ЦМТ-Международная-2»	5	4.98	3.89	2.60	11.80	9.50	9.50	5	4.96	3.42	2.50	12.28	9.50
«Паркинг 1»	5	5.00	3.84	2.60	13.00	10.00	10.00	5	5.00	3.81	2.50	13.28	10.00
«Паркинг 2»	5	5.00	3.84	2.60	13.00	10.00	10.00	5	5.00	3.79	2.50	13.28	10.00
ООО «ЦМТ-Фитнес»	5	4.40	3.98	2.50	12.35	10.00	10.00	5	7.07	3.93	2.50	12.78	10.00
«Проминэкспо»	5	4.01	3.15	2.60	14.05	11.50	11.50	5	3.94	3.56	2.50	14.48	11.98

Прогноз доходов в прогнозном периоде осуществлялся:

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

В качестве итогового показателя темпов роста денежных потоков в постпрогнозном периоде было принято значение индекса потребительских цен в долгосрочной перспективе Министерства экономического развития РФ по прогнозу – 102.6% (в 2018 году был использован прогноз Economist Intelligence Unit – 102.5%).

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых доходным подходом, составила 42,095,733 тыс.руб. на 31 декабря 2019 года.

**(ii) Основные допущения, применяемые при использовании сравнительного подхода**

При применении сравнительного подхода для определения справедливых стоимостей имущественных комплексов использовалась информация о продажах аналогичных объектов (количеством не менее трех) с учетом корректировок по ключевым параметрам. Данные параметры включают в себя тип зарегистрированных прав собственности, наличие обременений, условия финансовых расчетов при приобретении недвижимости, динамика цен на рынке, местоположение, физические характеристики.

	Апарт-отели «Эридан-1», «Эридан-2»	ООО «ЦМТ- Краснодар»	Административ- ное здание
Количество аналогов	3	3	3
Диапазон стоимости за квадратный метр (тыс.руб.)	166-210	75-95	192-250
Корректировки на площадь	0%	0%	(8.6%)-3.6%
Корректировка на торг	(5.6%)	(10.5%)	(14.6%)-(8.9)%
Корректировка на местоположение	0%	(14%)-(1%)	(20%)-0%
Корректировка на состояние, уровень отделки	0%-4%	0%	0%
Корректировка на вход в помещение	0%	0%	0%
Корректировка на тип объект	0%	0%	14%
Корректировка на наличие парковки	0%	0%	(17%)-(2%)
Права на объекты-аналоги	собственность	собственность	собственность

Справедливая стоимость движимого имущества на 31 декабря 2018 года была определена путем корректировки исторической стоимости объекта с использованием индексов Федеральной службы государственной статистики и Евростата по группам объектов.

Справедливая стоимость земельных участков была определена сравнительным подходом. Для каждого оцениваемого объекта были использованы данные по трем аналогам.

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых сравнительным подходом, составила 5,301,947 тыс.руб. на 31 декабря 2019 года.

**(b) Долевые и долговые ценные бумаги**

Справедливая стоимость долевых и долговых ценных бумаг с отражением ее изменений в составе прибыли и убытков, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Также применяется техника оценки, включающая такие технические приемы как анализ рыночных коэффициентов (мультипликаторов) и дисконтирование ожидаемых в будущем потоков денежных средств с

использованием рыночной ставки дисконтирования.

**(с) Торговая и прочая дебиторская задолженность**

Справедливая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности оценивается по приведенной стоимости будущих потоков денежных средств, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

**(d) Непроизводные финансовые обязательства**

Справедливая стоимость производных финансовых обязательств, определяемая исключительно для целей раскрытия информации, рассчитывается на основе оценки приведенной стоимости будущих потоков денежных средств по основной сумме и процентам, дисконтированных по рыночной ставке процента по состоянию на отчетную дату.

## **6 Операционные сегменты**

Группа выделила девять отчетных сегментов, описанных ниже, которые представляют собой стратегические бизнес-единицы Группы. Эти бизнес-единицы оказывают комплексные услуги по сдаче в аренду площадей, гостиничные услуги, услуги по проведению конгрессов и выставок, услуги общественного питания. В силу того, что стратегия технологических нововведений и маркетинговая стратегия для бизнес-единиц различаются, управление ими осуществляется отдельно. Внутренние управленческие отчеты по каждой из стратегических бизнес-единиц на регулярной основе анализируются генеральным директором и Правлением Компании. Стратегические решения выносятся на одобрение и утверждаются Советом Директоров. Информация, предоставляемая заместителям генерального директора, готовится на основании данных бухгалтерского учета в соответствии с российскими стандартами учета.

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

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

**Гостиница «Holiday Inn Express».** Оказание гостиничных услуг. В июне 2018 года Руководство Компании завершило реновацию здания гостиницы «Союз» и открыла отель под торговой маркой Holiday Inn Express на его базе. Номерной фонд Holiday Inn Express (далее – Гостиница НИЕ) составляет 171 номер.

Так как до июня 2018 года в связи с проведением работ по реновации операционная деятельность не осуществлялась, то доходы и прибыль данного сегмента за 2018 и 2019 годы не сопоставимы.

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

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

**Офисно-квартирный комплекс.** Включает 3 офисных здания и апартамент-отель «Международная». Предоставление в аренду офисных площадей, апартаментов и нетиповых площадей (аренда мест на автоматизированном паркинге, располагающемся на территориях, прилегающих к Центру международной торговли и аренда торговых площадей в «ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»). В 2019

году после завершения реновации здания бывшей гостиницы «Союз» был открыт новый бизнес-центр, расположенный в нем. В данном сегменте также отражаются доходы и расходы от эксплуатации гостиничных номеров в апарт-отеле «Международная».

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

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

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

**Офисно-складской комплекс «Проминэкспо».** Предоставление в аренду офисных и складских площадей. В 2016 году ООО «Проминэкспо» было передано управление апарт-отелями Эридан. В связи с чем в управленческой отчетности возникла межсегментная выручка в виде сумм перевыставленных коммунальных услуг.

**Прочие услуги ЦМТ** представлены услугами связи, услугами по предоставлению автотранспорта, услугами шиномонтажа, фотоуслугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Стоимость услуг этих подразделений, оказываемых другим бизнес-единицам, не рассматривается Группой как межсегментная выручка. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов ни в 2019, ни в 2018 году.

**Прочие дочерние предприятия** включают предоставление в аренду офисных площадей в г.Краснодар, а также результаты операционной деятельности дочерних компаний ООО «ЦМТ-Регион», ООО «Совинцентр-2» и фитнес-клубов «WTC fitness» и «WTC fitness lite» (ООО «ЦМТ-Фитнес»). В 2018 году дочернее предприятие ООО ЦМТ-Регион было ликвидировано.

**Фитнес-клубы «WTC fitness» и «WTC fitness lite».** Оказание услуг в области физкультуры и спорта. В 2019 и 2018 гг. данный сегмент не соответствует количественным критериям для представления финансовой информации.

Управленческий учет, с помощью которого формируются данные для руководства для анализа результатов деятельности и принятия операционных решений, строится на основе данных национального учета (российских стандартов бухгалтерского учета).

Следующие показатели оцениваются генеральным директором и его заместителями по каждому операционному сегменту:

- еженедельно – выручка от продажи внешним покупателям и межсегментная выручка;
- ежеквартально – расходы, валовая прибыль (доходы за вычетом прямых расходов), прибыль от операционной деятельности.

Деятельность всех сегментов, кроме сегмента «Прочие дочерние предприятия», концентрируется в г.Москва. В 2019-2018 годах ни одному из покупателей индивидуальный объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов.

2019 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	Комплекс объектов питания	Апарт-отель «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ	«Holiday Inn Express»	ООО «Промин- экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
	1,409,828	3,594,753	963,046	248,947	461,923	92,712	211,003	172,315	152,196	7,306,723
	-	(46,594)	-	-	-	-	(69,232)	(40,703)	(4,298)	(160,827)
	<b>1,409,828</b>	<b>3,548,159</b>	<b>963,046</b>	<b>248,947</b>	<b>461,923</b>	<b>92,712</b>	<b>141,771</b>	<b>131,612</b>	<b>147,898</b>	<b>7,145,896</b>
	637,964	2,657,471	90,745	80,928	158,211	61,582	44,746	83,768	28,433	3,843,848
<b>Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2019</b>	<b>6,913,967</b>	<b>29,753,010</b>	<b>2,172,940</b>	<b>4,155,754</b>	<b>1,020,755</b>	-	<b>825,359</b>	<b>1,262,756</b>	<b>801,926</b>	<b>46,906,467</b>
Основные средства	6,913,967	-	2,172,940	-	-	-	825,359	-	310,411	10,222,677
Инвестиционное имущество	-	29,753,010	-	4,155,754	1,020,755	-	-	1,262,756	491,515	36,683,790
<b>2018 тыс.руб.</b>										
	1,783,168	3,493,472	937,233	247,486	365,656	99,684	127,813	164,031	146,144	7,364,687
	-	(46,170)	-	-	-	-	(49,346)	(40,663)	(2,931)	(139,110)
	<b>1,783,168</b>	<b>3,447,302</b>	<b>937,233</b>	<b>247,486</b>	<b>365,656</b>	<b>99,684</b>	<b>78,467</b>	<b>123,368</b>	<b>143,213</b>	<b>7,225,577</b>
	968,235	2,540,465	174,567	71,379	138,731	74,700	3,179	76,191	28,348	4,075,795
<b>Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2018</b>	<b>6,362,546</b>	<b>29,278,446</b>	<b>2,094,984</b>	<b>4,106,330</b>	<b>863,004</b>	-	<b>837,404</b>	<b>1,230,628</b>	<b>811,638</b>	<b>45,584,980</b>
Основные средства	6,362,546	-	2,094,984	-	-	-	837,404	-	321,432	9,616,366
Инвестиционное имущество	-	29,278,446	-	4,106,330	863,004	-	-	1,230,628	490,206	35,968,614

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

тыс. руб.	2019	2018
<b>Выручка</b>		
Выручка от продаж внешним покупателям	7,145,896	7,225,577
<i>Корректировки:</i>		
Выручка подразделений, не являющихся отчётными сегментами	36,066	36,853
Равномерное распределение выручки по договорам аренды	25,794	(13,521)
<b>Консолидированная выручка</b>	<b>7,207,756</b>	<b>7,248,909</b>

Валовая прибыль за период	Прим.	2019	2018 (пересчитано)
Общая валовая прибыль отчетных сегментов за период		3,843,848	4,075,795
<i>Корректировки:</i>			
Финансовый результат от деятельности подразделений, не являющихся отчётным сегментом		(2,219,008)	(2,202,322)
Реклассификации для целей подготовки настоящей отчетности		(123,595)	(90,318)
Корректировки по МСФО		(201,444)	17,246
Ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		(10,280)	(2,007)
Прочие операционные расходы	12	(105,364)	(90,100)
Финансовые доходы и расходы, нетто	13	(200,754)	664,389
Прочие доходы	8	180,919	52,762
<i>Прочие корректировки:</i>			
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества		603,901	(25,579)
Убыток от переоценки основных средств		(90,771)	(226,983)
<b>Консолидированная прибыль до налогообложения</b>		<b>1,677,452</b>	<b>2,172,883</b>

тыс. руб.	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Основные средства и инвестиционное имущество	46,906,467	45,584,980
Основные средства, не распределяемые по сегментам	670,433	671,932
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	7,361,693	6,632,806
<b>Консолидированная общая величина активов</b>	<b>54,938,593</b>	<b>52,889,718</b>

Основные средства, не распределяемые по сегментам, представляют собой здание и прочее движимое имущество, используемые в административных целях. Прочие активы, не распределяемые по сегментам, представляют собой дебиторскую задолженность, отложенные налоговые активы, запасы, прочие инвестиции и денежные средств, которые не учитываются в разрезе операционных сегментов в управленческой отчетности, представляемой для анализа руководству.

## 7 Выручка

тыс. руб.	2019	2018
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	3,891,095	3,724,633
Выручка от по договорам с покупателями от предоставления гостиничных услуг	1,742,384	2,078,758
Выручка по договорам с покупателями от ресторанной деятельности	787,588	756,920
Выручка по договорам с покупателями от предоставления услуг конгресс-центра	426,551	338,811
Выручка по договорам с покупателями от предоставления услуг связи	135,183	135,068
Прочая выручка	224,955	214,719
	<b>7,207,756</b>	<b>7,248,909</b>

## 8 Прочие доходы

тыс. руб.	2019	2018
Пересчет суммы налога на имущество по решению суда	142,458	28,806
Списание кредиторской задолженности	21,562	9,553
Пени и штрафы к получению по хозяйственным договорам	5,561	9,312
Прочие доходы	11,338	5,091
	<b>180,919</b>	<b>52,762</b>

## 9 Себестоимость продаж

тыс. руб.	2019	2018
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(754,774)	(679,919)
Прочие налоги, включая налог на имущество	(536,794)	(450,822)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(485,855)	(427,465)
Эксплуатационные расходы	(355,113)	(349,793)
Стоимость проданных товаров	(278,241)	(247,850)
Ремонт и обслуживание	(200,965)	(244,644)
Расходы на франшизу	(124,037)	(204,048)
Услуги по обеспечению и проведению конгрессов, выставок	(115,354)	(23,084)
Сырье и материалы	(100,192)	(145,417)
Комиссионное вознаграждение агентам	(67,035)	(17,760)
Обслуживание помещений и территорий	(29,795)	(12,083)
Охрана	(15,418)	(19,778)
Связь и ТВ	(6,482)	(6,929)
Прочие расходы	(50,255)	(39,610)
	<b>(3,120,310)</b>	<b>(2,869,202)</b>



## 10 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2019	2018
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(323,216)	(322,101)
Услуги сторонних организаций	(71,042)	(59,172)
Банковские расходы	(40,023)	(40,303)
Материалы	(42,772)	(32,205)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(18,519)	(14,574)
Реклама и маркетинг	(13,360)	(12,599)
Прочие	(20,965)	(15,878)
	<b>(529,897)</b>	<b>(496,832)</b>

## 11 Общехозяйственные и административные расходы

тыс. руб.	2019	2018
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(1,478,134)	(1,382,756)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(149,855)	(134,339)
Ремонт и обслуживание	(97,617)	(59,411)
Охрана	(83,746)	(77,638)
Эксплуатационные расходы	(77,824)	(71,294)
Страхование	(69,756)	(44,887)
Регистрационные и членские взносы	(67,520)	(63,845)
Обслуживание территории	(52,210)	(40,124)
Материалы	(47,916)	(52,754)
Налоги, кроме налога на прибыль	(27,174)	(25,284)
Расходы по использованию товарного знака	(26,642)	(27,128)
Обслуживание вычислительной техники	(24,565)	(25,726)
Корпоративные мероприятия	(16,924)	(10,103)
Аудиторские услуги	(6,376)	(8,357)
Услуги сторонних организаций	(4,398)	(11,297)
Консультационные услуги	(3,971)	(12,224)
Прочие расходы	(23,120)	(35,307)
	<b>(2,257,748)</b>	<b>(2,082,474)</b>

## 12 Прочие операционные расходы

тыс. руб.	2019	2018
Списание дебиторской задолженности	(48,526)	(961)
Расходы от продажи и списания основных средств	(24,770)	(7,763)
Расходы на материальную помощь и благотворительность	(12,414)	(8,106)
Резерв по сомнительным долгам с сумм авансов выданных	(5,123)	(51,280)
Прочие расходы	(14,531)	(21,990)
	<b>(105,364)</b>	<b>(90,100)</b>

### 13 Нетто-величина финансовых (расходов)/доходов

тыс. руб.	2019	2018
<b>Признанные в составе прибыли или убытка за период</b>		
Процентный доход по банковским депозитам	178,089	118,871
Доход по долговым ценным бумагам, оцениваемым по амортизированной стоимости	9,708	39,353
Доход по ценным бумагам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	74,864	3,169
Доход по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1,203	670
Прибыль от изменения обменных курсов иностранных валют	-	572,736
<b>Финансовые доходы</b>	<b>263,864</b>	<b>734,799</b>
Убыток от изменения обменных курсов иностранных валют	(417,645)	-
Проценты по актуарному обязательству	(32,312)	(31,333)
Процентные расходы	(8,445)	(6,180)
Убыток (нетто) от выбытия финансовых инструментов	(6,216)	(32,897)
<b>Финансовые расходы</b>	<b>(464,618)</b>	<b>(70,410)</b>
<b>Нетто-величина финансовых (расходов)/доходов, признанных в составе прибыли или убытка за период</b>	<b>(200,754)</b>	<b>664,389</b>

### 14 Расход по налогу на прибыль

Применяемая налоговая ставка для компаний Группы составляет 20%.

тыс. руб.	2019	2018
<b>Текущий налог на прибыль</b>		
Отчетный год	(337,358)	(555,380)
Налоги доначисленные за прошлые периоды	38	(4,171)
	<b>(337,320)</b>	<b>(559,551)</b>
<b>Отложенный налог на прибыль</b>		
Возникновение и восстановление временных разниц	(48,866)	84,692
	<b>(386,186)</b>	<b>(474,859)</b>

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

тыс.руб.	2019			2018		
	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога
Переоценка объектов основных средств	1,133,379	(226,676)	906,703	498,075	(99,615)	398,460
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	(69,601)	13,920	(55,681)	35,442	(7,088)	28,354
	<b>1,063,778</b>	<b>(212,756)</b>	<b>851,022</b>	<b>533,517</b>	<b>(106,703)</b>	<b>426,814</b>

Сверка эффективной ставки налога:

	2019		2018	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Прибыль до налогообложения	1,677,452	100	2,172,883	100
Налог, рассчитанный по применимой ставке налога	(335,490)	20	(434,577)	20
Невычитаемые расходы	(50,734)	3	(36,111)	2
Налог на прибыль прошлых лет	38	-	(4,171)	-
	<b>(386,186)</b>	<b>23</b>	<b>(474,859)</b>	<b>22</b>

## 15 Основные средства

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Переоцененная/историческая стоимость</i>							
<b>Остаток на 1 января 2018</b>	18,624,749	2,407,435	581,447	68,244	1,074,972	77,498	22,834,345
Поступления	30,673	47,498	79,690	8,763	128,516	164,219	459,359
Выбытия	(291)	(987)	(25)	(3,128)	(4,288)	(992)	(9,711)
Ввод в эксплуатацию	104,142	19,997	99,425	1,197	10,527	(235,288)	-
Перемещение в/ из состав(а) инвестиционного имущества	(770)	154	-	-	(42,182)	985	(41,813)
Переоценка	(10,716)	(771,711)	(283,947)	(13,421)	44,841	-	(1,034,954)
<b>Остаток на 31 декабря 2018</b>	<b>18,747,787</b>	<b>1,702,386</b>	<b>476,590</b>	<b>61,655</b>	<b>1,212,386</b>	<b>6,422</b>	<b>22,207,226</b>
<b>Остаток на 1 января 2019</b>	<b>18,747,787</b>	<b>1,702,386</b>	<b>476,590</b>	<b>61,655</b>	<b>1,212,386</b>	<b>6,422</b>	<b>22,207,226</b>
Поступления	65,891	(3,012)	9,839	68	10,860	141,596	225,242
Выбытия	(4,179)	(1,763)	(4,798)	(16,406)	(12,901)	-	(40,047)
Ввод в эксплуатацию	-	64,787	52,848	-	342	(117,977)	-
Переоценка	3,022,353	(386,252)	(61,179)	8,773	(64,966)	-	2,518,729
<b>Остаток на 31 декабря 2019</b>	<b>21,831,852</b>	<b>1,376,146</b>	<b>473,300</b>	<b>54,090</b>	<b>1,145,721</b>	<b>30,041</b>	<b>24,911,150</b>

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<b>Амортизация и результаты переоценки</b>							
Остаток на 1 января 2018	(10,166,879)	(1,799,517)	(317,075)	(44,699)	(343,302)	-	(12,671,472)
Начисленная амортизация	(190,368)	(196,846)	(52,750)	(8,420)	(124,473)	-	(572,857)
Выбытия	114	489	-	2,138	2,295	-	5,036
Перемещение в/из состав(а) инвестиционного имущества	96	(96)	-	-	14,319	-	14,319
Переоценка	310,312	807,894	154,154	14,849	18,837	-	1,306,046
<b>Остаток на 31 декабря 2018</b>	<b>(10,046,725)</b>	<b>(1,188,076)</b>	<b>(215,671)</b>	<b>(36,132)</b>	<b>(432,324)</b>	<b>-</b>	<b>(11,918,928)</b>
Остаток на 1 января 2019	(10,046,725)	(1,188,076)	(215,671)	(36,132)	(432,324)	-	(11,918,928)
Начисленная амортизация	(198,485)	(210,284)	(65,987)	(8,740)	(161,216)	-	(644,712)
Выбытия	-	821	2,214	14,915	3,771	-	21,721
Переоценка	(2,142,451)	500,730	42,097	(5,609)	129,112	-	(1,476,121)
<b>Остаток на 31 декабря 2019</b>	<b>(12,387,661)</b>	<b>(896,809)</b>	<b>(237,347)</b>	<b>(35,566)</b>	<b>(460,657)</b>	<b>-</b>	<b>(14,018,040)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>							
На 1 января 2018	8,457,870	607,918	264,372	23,545	731,670	77,498	10,162,872
На 31 декабря 2018	8,701,062	514,310	260,919	25,523	780,062	6,422	10,288,298
На 31 декабря 2019	9,444,191	479,337	235,953	18,524	685,064	30,041	10,893,110

Амортизационные отчисления за 2019 год в размере 480,410 тыс. руб. (2018: 430,369 тыс.руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, 17,265 тыс. руб. (2018: 14,024 тыс.руб.) – в составе коммерческих расходов и 147,037 тыс. руб. (2018: 128,464 тыс.руб.) – в составе административных расходов.

**(а) Переоценка объектов основных средств**

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости основных средств по состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года. Оценка справедливой стоимости основных средств была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

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

	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Итого
Балансовая стоимость 31 декабря 2018	1,966,030,337	209,916,116	210,622,437	14,505,806	419,341,432	2,820,416,128
Балансовая стоимость 31 декабря 2019	1,945,525,472	213,891,233	238,796,689	10,154,648	335,838,895	2,744,206,937

Обременение основных средств на отчетные даты отсутствовало.

## 16 Инвестиционное имущество

	Земля и здания	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2018	34,168,309	1,664,948	43,950	35,877,207
Поступление	3,139	63,941	31,543	98,623
Выбытие	(108)	(3,732)	(5,291)	(9,131)
Ввод в эксплуатацию	-	57,467	(57,467)	-
Перемещение в/ из состав(а) основных средств	(1,056)	29,535	(985)	27,494
Изменение справедливой стоимости	12,061	(37,640)	-	(25,579)
<b>Остаток на 31 декабря 2018</b>	<b>34,182,345</b>	<b>1,774,519</b>	<b>11,750</b>	<b>35,968,614</b>
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2019	34,182,345	1,774,519	11,750	35,968,614
Поступление	6,966	76,856	37,227	121,049
Выбытие	-	(9,712)	(62)	(9,774)
Ввод в эксплуатацию	-	23,153	(23,153)	-
Изменение справедливой стоимости	692,373	(88,472)	-	603,901
<b>Остаток на 31 декабря 2019</b>	<b>34,881,684</b>	<b>1,776,344</b>	<b>25,762</b>	<b>36,683,790</b>
<i>Балансовая стоимость</i>				
На 1 января 2018	34,168,309	1,664,948	43,950	35,877,207
На 31 декабря 2018	34,182,345	1,774,519	11,750	35,968,614
На 31 декабря 2019	34,881,684	1,776,344	25,762	36,683,790

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года. Оценка справедливой стоимости была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

Обременение инвестиционного имущества на отчетные даты отсутствовало.

## 17 Нематериальные активы

тыс. руб.	Неисключительное право			Итого
	использования товарным знаком	Программное обеспечение	Прочие	
<b>Фактическая стоимость</b>				
1 января 2018	30,376	61,293	236	91,905
Поступление	25,859	38,489	487	64,835
Выбытие	-	(15,763)	-	(15,763)
<b>31 декабря 2018</b>	<b>56,235</b>	<b>84,019</b>	<b>723</b>	<b>140,977</b>
1 января 2019	56,235	84,019	723	140,977
Поступление	-	3,511	554	4,065
Выбытие	-	(5,379)	-	(5,379)
<b>31 декабря 2019</b>	<b>56,235</b>	<b>82,151</b>	<b>1,277</b>	<b>139,663</b>
<b>Амортизация</b>				
1 января 2018	(16,708)	(24,730)	(153)	(41,591)
Начисленная амортизация	4,782	(8,278)	(25)	(3,521)
Выбытие	-	15,750	-	15,750
<b>31 декабря 2018</b>	<b>(11,926)</b>	<b>(17,258)</b>	<b>(178)</b>	<b>(29,362)</b>
1 января 2019	(11,926)	(17,258)	(178)	(29,362)
Начисленная амортизация	(2,766)	(6,478)	(273)	(9,517)
Выбытие	-	5,379	-	5,379
<b>31 декабря 2019</b>	<b>(14,692)</b>	<b>(18,357)</b>	<b>(451)</b>	<b>(33,500)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>				
На 1 января 2018	13,668	36,563	83	50,314
На 31 декабря 2018	44,309	66,761	545	111,615
На 31 декабря 2019	41,543	63,794	826	106,163

### (а) Амортизация и убытки от обесценения

Амортизация, начисленная на нематериальные активы, за 2019 год была отражена в размере 5,445 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 1,254 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 2,818 тыс. руб. – в составе административных расходов (в 2018 году: доход с учетом корректировок прошлых лет в сумме 2,904 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 550 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 5,875 тыс. руб. – в составе административных расходов).

### (б) Прочее

Все нематериальные активы были приобретены у третьих лиц. На балансе Группы отсутствуют

внутренне созданные нематериальные активы. Обременение нематериальных активов на отчетные даты отсутствовало.

## 18 Прочие инвестиции

тыс. руб.	2019	2018	2017
<b>Внеоборотные</b>		(пересчитано)	(пересчитано)
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	97,839	22,975	19,804
Банковская гарантия	5,136	5,136	1,470
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	4,603	8,802	-
Долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	-	869,058
Займы выданные	-	-	15,008
	<b>107,578</b>	<b>36,913</b>	<b>905,340</b>
		<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Оборотные</b>			
Краткосрочные банковские депозиты		4,668,140	3,796,796
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка		10,156	1,648
Займы выданные, оцениваемые по амортизированной стоимости		3,469	15,176
Долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости		-	120,709
		<b>4,681,765</b>	<b>3,934,329</b>

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

### (a) Долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости

Долговые инструменты, оцениваемые по амортизированной стоимости, по состоянию на 31 декабря 2018 года представлены еврооблигациями и купонным доходом по этим облигациям. Все облигации выпущены банками с внешним кредитным рейтингом Baa3 согласно классификации Moody's.

### (b) Ковертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка

В соответствии с решением Совета директоров ПАО «ЦМТ» от 30 марта 2017 года были приобретены конвертируемые облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) в рамках процедуры финансового оздоровления с применением механизма bail-in в отношении банка, в котором у Компании были размещены денежные средства. Всего приобретено облигаций в общем количестве – 7,922,124 шт., срок - 15 лет с даты начала размещения, ставка 0.51% годовых. Первоначальная стоимость и номинал облигаций составляет 2,606,379 тыс.руб.

В сентябре 2018 года RAEX («Эксперт РА») присвоил АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО) кредитный рейтинг «ruBB-». По рейтингу установлен «стабильный» прогноз. Внешний кредитный рейтинг банка по международной шкале Moody's отсутствует.

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



В консолидированной финансовой отчетности Группы за 2018 год данные облигации были классифицированы как долговые инструменты, оцениваемые по амортизируемой стоимости. При составлении данной консолидированной финансовой отчетности за 2019 год Группа изменила подход к оценке и классификации облигаций. В настоящей консолидированной финансовой отчетности облигации классифицированы как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток (Примечание 36). Стоимости облигаций по состоянию на 31.12.2017 г. и 31.12.2018 г. были пересчитаны.

**(с) Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка**

Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка, представлены акциями третьих лиц и отнесены Группой к Уровню 1 иерархии. Справедливая стоимость определяется на основании котировок Московской биржи на отчетную дату.

**(с) Банковские депозиты**

Все банки, в которых Группа держит краткосрочные банковские депозиты, на 31 декабря 2019 и 31 декабря 2018 года имели внешний кредитный рейтинг Ваа3.

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов раскрыта в примечании 28.

## 19 Отложенные налоговые активы и обязательства

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

По состоянию на 31 декабря 2019 года отложенные налоговые обязательства в размере 322,840 тыс.руб. (31 декабря 2018 года: 317,202 тыс.руб.), возникшие в отношении инвестиции в дочерние предприятия, не были признаны в связи с тем, что Компания контролирует сроки возникновения этих обязательств и убеждена, что в обозримом будущем они не возникнут. По состоянию на 31 декабря 2019 года Группа не признала отложенный налоговый актив в сумме 19,427 тыс.руб. (на 31 декабря 2018 года: 18,059 тыс.руб.) с убытков, полученных в налоговом учете в связи с тем, что Группа оценивает вероятность возмещения данных убытков как низкую. Право на реализацию временных разниц, по которым не признаны отложенные налоговые активы, утрачивается в течение 1-5 лет.

**(б) Признанные отложенные налоговые активы и обязательства**

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

тыс.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31 декабря 2019	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2018
		пересчитано		пересчитано		пересчитано
Основные средства и инвестиционное имущество	-	-	(8,211,864)	(7,942,763)	(8,211,864)	(7,942,763)
Нематериальные активы	6	5	(13,056)	(13,632)	(13,050)	(13,627)
Прочие финансовые активы	507,458	521,203	(11,300)	(12,881)	496,158	508,322
Запасы	1,994	1,958	-	-	1,994	1,958
Торговая и прочая дебиторская задолженность	680,456	665,581	(359,259)	(354,556)	321,197	311,025
Резервы	16,354	16,643	-	-	16,354	16,643
Налоговые убытки	23,705	25,612	-	-	23,705	25,612
Торговая и прочая кредиторская	28,118	26,504	(103)	(160)	28,015	26,344

тыс.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31 декабря 2019	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2018
задолженность						
Вознаграждения работникам	32,934	23,551	-	-	32,934	23,551
Налоговые активы/ (обязательства)	1,291,025	1,281,057	(8,595,582)	(8,323,992)	(7,304,557)	(7,042,935)
Зачет налога	(1,287,721)	(1,276,181)	1,287,721	1,276,181	-	-
Чистые налоговые активы/ (обязательства)	3,304	4,876	(7,307,861)	(7,047,811)	(7,304,557)	(7,042,935)

**(с) Движение временных разниц в течение года**

тыс. руб.	1 января 2019	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2019
	пересчитано			
Основные средства и инвестиционное имущество	(7,942,763)	(42,425)	(226,676)	(8,211,864)
Нематериальные активы	(13,627)	577	-	(13,050)
Прочие финансовые активы	508,322	(12,164)	-	496,158
Запасы	1,958	36	-	1,994
Торговая и прочая дебиторская задолженность	311,025	10,172	-	321,197
Резервы	16,643	(289)	-	16,354
Налоговые убытки	25,612	(1,907)	-	23,705
Торговая и прочая кредиторская задолженность	26,344	1,671	-	28,015
Вознаграждения работникам	23,551	(4,537)	13,920	32,934
	<u>(7,042,935)</u>	<u>(48,866)</u>	<u>(212,756)</u>	<u>(7,304,557)</u>

тыс. руб.	1 января 2018	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2018
	пересчитано	пересчитано		пересчитано
Основные средства и инвестиционное имущество	(7,917,741)	74,593	(99,615)	(7,942,763)
Нематериальные активы	(2,757)	(10,870)	-	(13,627)
Прочие финансовые активы	519,070	(10,748)	-	508,322
Запасы	1,038	920	-	1,958
Торговая и прочая дебиторская задолженность	300,381	10,644	-	311,025
Резервы	15,250	1,393	-	16,643
Налоговые убытки	24,795	817	-	25,612
Торговая и прочая кредиторская задолженность	11,441	14,903	-	26,344
Вознаграждения работникам	27,599	3,040	(7,088)	23,551
	<u>(7,020,924)</u>	<u>84,692</u>	<u>(106,703)</u>	<u>(7,042,935)</u>

## 20 Запасы

тыс.руб.	<u>31 декабря 2019</u>	<u>31 декабря 2018</u>
Сырье и материалы	75,119	96,895
Запасные части	44,866	44,589
Прочие материалы	24,707	39,259
Товары для перепродажи	31,441	31,245
Готовая продукция	233	260
	<u>176,366</u>	<u>212,248</u>
Резерв обесценения запасов	<u>(7,414)</u>	<u>(7,197)</u>
	<u>168,952</u>	<u>205,051</u>

## 21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

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

тыс. руб.	<u>31 декабря 2019</u>	<u>31 декабря 2018</u>
Финансовая долгосрочная дебиторская задолженность		
Прочая дебиторская задолженность	<u>30,818</u>	<u>28,551</u>
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<u>30,818</u>	<u>28,551</u>

Прочая долгосрочная задолженность представляется собой задолженность покупателя части офисного здания в г.Саранск, ранее принадлежащего Группе. Покупателю предоставлена рассрочка платежей до 31 декабря 2023 года.

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

тыс. руб.	<u>31 декабря 2019</u>	<u>31 декабря 2018</u>
<b>Финансовая дебиторская задолженность</b>		
Требования к банкам в отношении финансовых инструментов	1,639,208	1,639,208
Торговая дебиторская задолженность	149,760	158,896
Прочая финансовая дебиторская задолженность	<u>8,069</u>	<u>55,324</u>
	<u>1,797,037</u>	<u>1,853,428</u>
Резерв под требования к банкам в отношении финансовых инструментов	(1,639,208)	(1,639,208)
Резерв под торговую дебиторскую задолженность	(102,640)	(93,836)
Резерв под прочую дебиторскую задолженность	<u>(523)</u>	<u>(543)</u>
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<u>54,666</u>	<u>119,841</u>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам, и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, раскрыта в примечании 28.

## 22 Предоплаты (авансы выданные)

тыс. руб.	<u>31 декабря 2019</u>	<u>31 декабря 2018</u>
<b>Нефинансовая дебиторская задолженность</b>		
Авансы поставщикам	82,804	81,413
НДС к возмещению	157,367	128,353
Задолженность по прочим налогам	1,299	2,814
Прочая дебиторская задолженность	<u>106,388</u>	<u>80,106</u>
	<u>347,858</u>	<u>292,686</u>
Резерв под авансы поставщикам	<u>(5)</u>	<u>(17)</u>
<b>Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<u>347,853</u>	<u>292,669</u>

## 23 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Краткосрочные депозиты	11,016	900,947
Остатки на банковских счетах	1,663,892	810,841
Денежные средства в кассе	2,809	2,424
<b>Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении и в отчете о движении денежных средств</b>	<b>1,677,717</b>	<b>1,714,212</b>

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

тыс.руб.	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Денежные средства в кассе	2,809	2,424
<b>Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банках</b>		
Внешний кредитный рейтинг Вaa3	1,542,329	1,618,431
Внешний кредитный рейтинг Ba1-Ba3	96,262	32,639
Внешний кредитный рейтинг Сaa2	36,317	60,718
	<b>1,677,717</b>	<b>1,714,212</b>

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыта в примечании 28.

## 24 Капитал и резервы

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

	Обыкновенные акции		Привилегированные акции		Уставный капитал	
	31 декабря 2019	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2018	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Количество акций						
Разрешенные к выпуску/ оплаченные акции, шт.	1,083,000,000	1,083,000,000	162,000,000	162,000,000	1,245,000,000	1,245,000,000
Выкупленные акции, шт.	(172,409,261)	(172,409,261)	(11,689,860)	(11,689,860)	(184,099,121)	(184,099,121)
В обращении на конец периода, полностью оплаченные, руб.	<b>910,590,739</b>	<b>910,590,739</b>	<b>150,310,140</b>	<b>150,310,140</b>	<b>1,060,900,879</b>	<b>1,060,900,879</b>
Номинальная стоимость, руб./акция	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

#### Обыкновенные акции

Держатели обыкновенных акций имеют право на получение дивидендов, объявляемых время от времени, а также имеют право голосовать на собраниях Компании исходя из правила «одна акция – один голос».

#### Привилегированные акции

Держатели привилегированных акций не имеют права на их конвертацию или предложение к выкупу. Привилегированные акции не дают права голоса, однако они имеют преимущество перед обыкновенными акциями при распределении прибыли и ликвидации Компании. Дивиденды по привилегированным акциям определяются Общим собранием акционеров в размере не менее 1% номинальной стоимости акции. Если дивиденды не будут выплачены, то привилегированные акции дают их держателям право голоса до следующего годового Общего собрания акционеров. Однако

эти дивиденды не являются кумулятивными. Привилегированные акции также дают их держателям право голосовать по вопросам, затрагивающим их интересы, в том числе по вопросам реорганизации и ликвидации Компании.

В случае ликвидации, держатели привилегированных акций в первую очередь получают все объявленные, но не выплаченные дивиденды и номинальную стоимость самих привилегированных акций. После этого все акционеры, являющиеся держателями как привилегированных, так и обыкновенных акций, участвуют в распределении оставшихся активов на равных правах в соответствии с количеством акций.

#### **Резерв собственных акций**

В резерве собственных акций Компании отражено превышение стоимости акций Компании, держателями которых являются предприятия Группы, над номиналом этих акций.

#### **(b) Дивиденды**

В соответствии с законодательством Российской Федерации, величина доступных для распределения резервов Компании ограничивается величиной нераспределенной прибыли, отраженной в финансовой (бухгалтерской) отчетности Компании, подготовленной в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета и отчетности. Дивиденды объявленные и выплаченные за период составили:

тыс. руб.	2019	2018
Дивиденды по обыкновенным акциям	511,978	438,839
Дивиденды по привилегированным акциям	84,512	72,439
<b>Итого дивиденды</b>	<b>596,490</b>	<b>511,278</b>
<b>Дивиденды на одну акцию</b>		
Дивиденды по обыкновенным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.481927711
Дивиденды по привилегированным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.481927711

## **25 Прибыль на акцию**

Показатель базовой прибыли на акцию был рассчитан путем деления прибыли, причитающейся держателям обыкновенных акций на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение года. Компания не имеет потенциальных обыкновенных акций, имеющих разводняющий эффект.

Ниже представлена выверка прибыли, причитающейся держателям обыкновенных акций:

тыс. руб.	2019	2018 (пересчитано)
Прибыль за отчетный год до вычета дивидендов по привилегированным акциям и прибыли, причитающейся держателям неконтролирующих долей участия	1,291,266	1,698,024
Дивиденды, объявленные в течение года по привилегированным акциям	(84,512)	(72,439)
Прибыль, причитающаяся держателям неконтролирующих долей участия	(290)	(1,855)
<b>Прибыль за отчетный год, причитающаяся держателям обыкновенных акций</b>	<b>1,206,464</b>	<b>1,623,730</b>
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	910,590,739	910,590,739
Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб.)	<b>1.325</b>	<b>1.783</b>

## 26 Вознаграждения работникам

### (a) Пенсионные планы с установленными выплатами

Программа вознаграждений по окончании трудовой деятельности с установленными выплатами включает в себя единовременные пособия, которые выплачиваются напрямую предприятием в случаях смерти, инвалидности и выхода на пенсию. Пенсионеры, отработавшие непрерывно в ПАО «ЦМТ» 15 и более лет, получают статус ветерана и материальную помощь ежегодно.

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

тыс. руб.	2019	2018
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 1 января	367,183	412,272
Стоимость услуг текущего периода	9,428	14,727
Стоимость услуг прошлых периодов	-	(31,938)
Проценты по актуарному обязательству	32,312	31,333
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	69,601	(35,442)
Выплаты по программе	(28,669)	(23,769)
<b>Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 31 декабря</b>	<b>449,855</b>	<b>367,183</b>

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

тыс. руб.	2019	2018
Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров в текущем периоде	9,428	14,727
Стоимость услуг прошлых периодов	-	(31,938)
Проценты по актуарному обязательству	32,312	31,333
	<b>41,740</b>	<b>14,122</b>

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

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

тыс. руб.	2019	2018
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на начало отчетного года	138,009	102,567
Признано в течение отчетного года	(69,601)	35,442
<i>В том числе: Влияние опыта на определенное обязательство</i>	12,505	13,473
<i>Влияние изменений в финансовых допущениях</i>	(82,106)	34,176
<i>Влияние изменений в демографических допущениях</i>	-	(12,207)
<b>Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на конец отчетного года</b>	<b>68,408</b>	<b>138,009</b>

### (e) Актуарные допущения

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

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Ставка дисконтирования, %	6.4	8.8
Темп роста пенсионных выплат, %	4.0	4.2
Пенсионный возраст мужчин, лет	64	60
Пенсионный возраст женщин, лет	59	57

	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Вероятность увольнения, %	5.0	5.0

Допущения в отношении ожидаемого дожития основаны на публикуемых статистических данных и демографических таблицах смертности. Ожидаемая продолжительность жизни составляет 75 лет для мужчин и 80 лет для женщин.

3 октября 2018 года Президентом Российской Федерации был подписан Федеральный Закон «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам выплаты и назначения пенсий». Закон вступает в силу с 1 января 2019 года и предусматривает поэтапное увеличение пенсионного возраста до 65 лет (мужчины) и 60 лет (женщины). Чистая стоимость пенсионных обязательств по состоянию на 31 декабря 2018 года отражена с учетом влияния изменений пенсионного законодательства. Эффект от изменения пенсионного законодательства отражен по строке «Стоимость услуг прошлых периодов».

#### (f) Пенсионные планы с установленными взносами

Работники Группы являются членами управляемого государством пенсионного плана. Группа обязана отчислять определенный процент от заработной платы в счет оплаты будущих пенсионных отчислений. Единственным обязательством Группы, связанным с пенсионным планом, является оплата необходимых отчислений.

## 27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность

### (a) Долгосрочная торговая и прочая кредиторская задолженность

тыс. руб.	31 декабря 2019	31 декабря 2018
<b>Финансовая долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Задолженность перед поставщиками	97,609	118,049
	<u>97,609</u>	<u>118,049</u>
<b>Нефинансовая долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Авансы от покупателей	2,148	2,490
	<u>2,148</u>	<u>2,490</u>
	<u>99,757</u>	<u>120,539</u>

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

тыс. руб.	31 декабря 2019	31 декабря 2018
<b>Финансовая кредиторская задолженность</b>		
Задолженность перед поставщиками	106,674	113,547
Задолженность перед персоналом	21,319	17,502
Задолженность перед акционерами	6,694	4,736
	<u>134,687</u>	<u>135,785</u>
<b>Нефинансовая кредиторская задолженность</b>		
Авансы от арендаторов	887,984	732,202
Задолженность по НДС	197,249	191,157
Задолженность по прочим налогам	138,013	116,245
Задолженность во внебюджетные фонды	1,449	1,012
	<u>1,224,695</u>	<u>1,040,616</u>
	<u>1,359,382</u>	<u>1,176,401</u>

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в примечании 28.

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

В составе денежных потоков, использованных в финансовой деятельности, в консолидированном отчёте о движении денежных средств Группы за 2019 год отражены дивиденды, выплаченные акционерам Компании, в сумме 594,532 тыс.руб. (за 2018 год 509,597 тыс. руб.) и соответствующий налог на прибыль.

Показатели денежных потоков, использованных в финансовой деятельности за 2019 год, соответствуют сумме дивидендов к начислению в сумме 596,490 тыс. руб., отраженной в консолидированном отчете об изменениях в капитале за 2019 год, с учетом задолженности перед акционерами по выплате дивидендов в размере 6,694 тыс. рублей и 4,736 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года, соответственно.

Показатели денежных потоков, использованных в финансовой деятельности за 2018 год, соответствуют сумме дивидендов к начислению в сумме 511,278 тыс.руб. и прибыли от восстановления не выплаченных дивидендов в сумме 2,072 тыс.руб., отраженных в консолидированном отчете об изменениях в собственном капитале за 2018 год, с учетом задолженности перед акционерами по выплате дивидендов в размере 4,736 тыс. рублей и 5,127 тыс. рублей по состоянию на 31 декабря 2018 года и 31 декабря 2017 года, соответственно.

## **28 Управление финансовыми рисками**

### **(а) Основные принципы управления рискам**

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

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

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

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

Созданный в Группе Комитет Совета директоров по аудиту контролирует то, каким образом руководство обеспечивает соблюдение политики и процедур Группы по управлению рисками, и анализирует адекватность системы управления рисками применительно к рискам, которым подвергается Группа. Комитет по аудиту осуществляет свои надзорные функции в тесном взаимодействии с Департаментом внутреннего аудита. Департамент внутреннего аудита проводит как регулярные (плановые), так и внеплановые проверки внутренних механизмов контроля и процедур по управлению рисками, о результатах которых она отчитывается перед Комитетом по аудиту.

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

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



**(b) Кредитный риск**

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

**(i) Подверженность кредитному риску**

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

тыс. руб.	Балансовая стоимость	
	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Краткосрочные банковские депозиты	4,668,140	3,796,796
Денежные средства и их эквиваленты	1,677,717	1,714,212
Долговые ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	97,839	22,975
Дебиторская задолженность	85,484	148,392
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	14,759	10,450
Банковская гарантия	5,136	5,136
Займы выданные	3,469	15,176
Долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости	-	120,709
	<b>6,552,544</b>	<b>5,833,846</b>

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

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков является временная структура следующих переменных:

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

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

**(ii) Торговая и прочая дебиторская задолженность**

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

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

Группа создает резерв под ожидаемые кредитные убытки, который представляет собой расчетную оценку величины уже понесенных кредитных убытков. Основными компонентами данного

оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и компонент совокупного убытка, определяемого для группы (портфеля) сходных между собой активов в отношении уже понесенных, но еще не зафиксированных убытков.

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

Группа анализирует ожидаемые кредитные убытки по существенным суммам дебиторской задолженности на индивидуальной основе исходя из платежеспособности конкретного клиента, наличия разногласий по расчетам и т.п. По индивидуально несущественным клиентам Группа оценивает уровень ожидаемых кредитных убытков на основе фактических кредитных убытков понесенных на протяжении последних трех лет. Для анализа задолженность группируется по количеству дней просрочки платежа: непросроченная, просроченная менее 90 дней, просроченная от 90 до 360, свыше 360 дней.

**(iii) Долговые ценные бумаги, оцениваемые по амортизированной стоимости**

В рамках политики по управлению рисками в отношении долговых ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости (еврооблигаций), осуществляются следующие процедуры (мероприятия):

- Формирование портфеля ценных бумаг путем приобретение наиболее надежных и ликвидных еврооблигаций с высоким кредитным рейтингом эмитентов от одного из международных рейтинговых агентств на уровне не ниже BB- (Standard and Poor's), BB- (Fitch) и Ba3 (Moody's).
- Диверсификация рисков путем распределения средств между различными финансовыми инструментами, обладающими высокими характеристиками надежности.
- Диверсификация портфеля. Возможность создания портфеля еврооблигаций с помощью вложения средств сразу в несколько секторов экономики, а также, в еврооблигации, номинированные в различных валютах.
- Установление лимитов на объем вложений в финансовые инструменты определенного стратегического класса, с учетом складывающейся конъюнктуры финансового рынка, сохранения приемлемого уровня риска.
- Выбор высоконадежных профессиональных участников рынка ценных бумаг (брокерских компаний, депозитария) для целей приобретения ценных бумаг, дальнейшего их хранения и учета.
- Мониторинг кредитного качества эмитента.
- Соблюдение консервативной стратегии - удержание ценных бумаг (еврооблигаций) до погашения.

Все долговые ценные бумаги, учитываемые по амортизированной стоимости, числящиеся на балансе Группы, являются кредитно-необесцененными.

**(iv) Ценные бумаги, оцениваемые по справедливой стоимости с отнесением на прибыль или убыток**

В составе ценных бумаг, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, учтены также конвертируемые облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО), приобретенные в рамках программы по оздоровлению банка (Примечание 18), по которым осуществляются следующие мероприятия:

- Мониторинг кредитного качества эмитента.
- Соблюдение консервативной стратегии - удержание ценных бумаг до погашения.

**(v) Денежные средства и их эквиваленты и краткосрочные банковские депозиты**

По состоянию на 31 декабря 2019 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты на общую сумму 1,677,717 тыс.руб. (в 2018 году: 1,714,212 тыс.руб.). Рейтинги банков, в которых у Группы размещены денежные средства и депозиты до 3-х месяцев, раскрыты в Примечании 18 и 23 (согласно шкале рейтингового агентства Moody's).

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

Для оценки ОКУ денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов в составе банковских инвестиций, Группа использует подход, аналогичный тому, который использовался для долговых ценных бумаг.

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

**(vi) Ожидаемые кредитные убытки**

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

тыс.руб.	31 декабря 2019		31 декабря 2018	
	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки
Непросроченная	82,798	(356)	94,582	(1,988)
Просроченная до 360 дней	5,536	(2,500)	10,282	(1,250)
Просроченная более 360 дней	1,739,521	(1,739,515)	1,777,115	(1,730,349)
	<b>1,827,855</b>	<b>(1,742,371)</b>	<b>1,881,979</b>	<b>(1,733,587)</b>

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

тыс. руб.	2019	2018
Остаток на 1 января	1,733,587	1,733,234
Начисление резерва	10,866	2,362
Восстановлено в связи с пересмотром оценок	(586)	(355)
Суммы, списанные в уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(1,496)	(1,654)
Остаток на 31 декабря	<b>1,742,371</b>	<b>1,733,587</b>

**(с) Риск ликвидности**

Риск ликвидности – это риск того, что у Группы возникнут сложности по выполнению финансовых обязательств, расчёты по которым осуществляются путём передачи денежных средств или другого финансового актива. Подход Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы ликвидных средств, достаточных для погашения своих обязательств в срок, как в обычных, так и в напряженных условиях, не допуская возникновения неприемлемых убытков и не подвергая риску репутацию Группы.

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

тыс. руб.	Балансовая стоимость	Потоки денежных средств по договору					Свыше 3 лет
		0-6 мес.	6-12 мес.	от 1 до 2 лет	от 2 до 3 лет		
<b>31 декабря 2019</b>							
Займы полученные	(381)	(381)	-	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(232,296)	(288,941)	(16,472)	(13,633)	(13,633)	(120,638)	(120,638)
	<b>(232,677)</b>	<b>(289,322)</b>	<b>(16,472)</b>	<b>(13,633)</b>	<b>(13,633)</b>	<b>(120,638)</b>	<b>(120,638)</b>
<b>31 декабря 2018</b>							
Займы полученные	(381)	(381)	-	-	-	-	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(253,834)	(327,980)	(14,721)	(15,436)	(15,430)	(152,902)	(152,902)
	<b>(254,215)</b>	<b>(328,361)</b>	<b>(14,721)</b>	<b>(15,436)</b>	<b>(15,430)</b>	<b>(152,902)</b>	<b>(152,902)</b>

**(d) Рыночный риск**

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

**(i) Валютный риск**

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

**Подверженность валютному риску**

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

тыс. руб.	31 декабря 2019		31 декабря 2018	
	Выражены в долл. США	Выражены в евро	Выражены в долл. США	Выражены в евро
Торговая дебиторская задолженность	546	1,247	310	1,459
Краткосрочные прочие инвестиции	2,127,606	1,202,181	2,186,790	716,144
Денежные средства и их эквиваленты	60,830	55,637	177,357	620,759
Торговая кредиторская задолженность	(49,014)	(59,855)	(71,970)	(68,688)
	<b>2,139,968</b>	<b>1,199,210</b>	<b>2,292,487</b>	<b>1,269,674</b>

**Анализ чувствительности**

Ниже показано влияние на величину собственного капитала на отчетные даты и прибыли или убытка за период изменения курса рубля на 10 процентов по отношению к указанным иностранным валютам. Курсы рубля к доллару США и евро на 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года отражены в Примечании 3. Фактически на дату подписания отчетности по сравнению с отчетной датой произошло ослабление курса рубля на 16.34% по отношению к евро и на 18.96% по отношению к доллару соответственно.

	Прибыль и увеличение собственного капитала/ (убыток и уменьшение собственного капитала) до налогообложения	
	Укрепление рубля на 10%	Ослабление рубля на 10%
<b>31 декабря 2019 года</b>		
Доллары США	(213,997)	213,997
Евро	(119,921)	119,921
<b>31 декабря 2018 года</b>		
Доллары США	(229,249)	229,249
Евро	(126,967)	126,967

**(ii) Процентный риск**

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

**(e) Управление капиталом**

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

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

## 29 Операционная аренда

Группа не выступает арендатором по нерасторжимым договорам операционной аренды. Нижеизложенная информация относится к договорам операционной аренды, в которых Группа выступает в качестве арендодателя.

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

тыс. руб.	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Менее года	14,697	45,201
От 1 до 5 лет	-	45,939
	<u>14,697</u>	<u>91,140</u>

Группа сдает в аренду объекты инвестиционного имущества (Примечание 5). Договор, как правило, заключается на один год с правом его последующего продления. Некоторые долгосрочные договоры аренды содержат условия о ежегодном увеличении ставок аренды на уровень инфляции.

В течение 2019 года Группа признала выручку по договорам операционной аренды помещений в объектах инвестиционного имущества в размере 3,891,095 тыс.рублей (2018: 3,724,633 тыс.рублей). Вся сумма выручки по договорам операционной аренды представляет собой арендные платежи, которые зависят от ставки, зафиксированной в договоре.

Прямые операционные расходы, в том числе расходы на ремонт и текущее обслуживание объектов инвестиционного имущества, за 2019 год составили 1,335,032 тыс.рублей (2018: 1,415,587 тыс.рублей).

## 30 Принятые обязательства

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

тыс.руб.	31 декабря 2019	31 декабря 2018
По приобретению основных средств	163,948	200,807
По приобретению нематериальных активов	1,579	19,075
По приобретению, строительству, реконструкции, ремонту и текущему обслуживанию инвестиционного имущества	-	23,971
	<u>165,527</u>	<u>243,853</u>

## 31 Условные активы и обязательства

### (а) Страхование

Рынок страховых услуг в Российской Федерации находится на стадии становления и многие формы страхования, распространенные в других странах мира, пока не доступны в России. Группа страхует имущество, повреждение или утрата которого по любой причине могли бы повлиять на финансовые показатели, от большинства рисков, в том числе стихийных бедствий. Страховая сумма может отличаться от балансовой стоимости имущества. Также Группа страхует свои имущественные интересы, связанные с обязанностью возмещения вреда жизни, здоровью и имуществу арендаторов или гостей, которые могут возникнуть в ходе осуществления обычной деятельности.

### **(b) Судебные разбирательства**

На 31 декабря 2019 года и 31 декабря 2018 года Группа не была вовлечена в судебные разбирательства, которые могли бы иметь существенное влияние на ее хозяйственную деятельность.

### **(c) Налоговые риски**

#### **Условные налоговые обязательства в Российской Федерации**

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

Руководство Компании, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, полагает, что в данной консолидированной финансовой отчетности налоговые обязательства отражены достоверно. Тем не менее, трактовка налогового законодательства соответствующими органами может быть иной.

## **32 Операции со связанными сторонами**

### **(a) Операции, совершаемые с ключевыми руководящими сотрудниками**

#### **(i) Вознаграждение ключевым руководящим сотрудникам**

Краткосрочное вознаграждение (оклад, премия, оплата ежегодного отпуска, налоги и взносы на фонд оплаты труда), начисленное ключевым руководящим сотрудникам в отчетном году составило 88,609 тыс.руб. (2018: 84,900 тыс.руб.).

#### **(ii) Вознаграждение членам Совета Директоров**

Вознаграждение, полученное членами Совета Директоров ПАО «ЦМТ», не состоящими в штате компании, составило 35,075 тыс.руб. в 2019 году и 21,702 тыс.руб. в 2018 году.

### **(b) Операции с участием связанных сторон**

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

#### **(i) Оказание услуг**

тыс. руб.	Выручка		Дебиторская задолженность	
	2019	2018	31 декабря 2019	31 декабря 2018
Контролирующий собственник	1,673	3,656	-	1,527
Компании под общим контролем	4,653	3,195	17	16
	<b>6,326</b>	<b>6,851</b>	<b>17</b>	<b>1,543</b>

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

**(ii) Приобретение услуг**

тыс. руб.	Приобретение услуг		Кредиторская задолженность	
			31 декабря	31 декабря
	2019	2018	2019	2018
Контролирующий собственник	(92,143)	(89,082)	-	-
Компании под общим контролем	(5,328)	(8,535)	-	-
	<u>(97,471)</u>	<u>(97,617)</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

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

**(iii) Распределение дивидендов**

тыс. руб.	Начисление дивидендов		Задолженность по выплате дивидендов	
			31 декабря	31 декабря
	2019	2018	2019	2018
Контролирующий собственник	364,889	306,145	-	-
	<u>364,889</u>	<u>306,145</u>	<u>-</u>	<u>-</u>

**(iv) Авансы**

тыс. руб.	Авансы выданные		Авансы полученные	
	31 декабря	31 декабря	31 декабря	31 декабря
	2019	2018	2019	2018
Контролирующий собственник	18,273	18,236	-	-
Компании под общим контролем	-	-	908	847
	<u>18,273</u>	<u>18,236</u>	<u>908</u>	<u>847</u>

### 33 События после отчетной даты

В первые месяцы 2020 года произошли значительные изменения на мировом рынке, вызванные вспышкой коронавируса и резким снижением цен на нефть, что, в свою очередь отразилось на фондовых индексах, падении котировок большинства акций и финансовых инструментов, а также снижении стоимости российского рубля по отношению к другим валютам. Эти события повышают уровень неопределенности при осуществлении хозяйственной деятельности в Российской Федерации и влияет на точность допущений, сделанных во многих расчетах оценочных значений, использованных в консолидированной финансовой отчетности.

Наибольшее влияние текущая ситуация в мире, связанная с COVID-19, оказывает на гостиничный, ресторанный и конгрессный бизнес Группы, в частности в марте-апреле 2020 года наблюдаются следующие изменения в деятельности Группы:

- снижение загрузки в гостиницах, связанное с ограничением въездных потоков;
- конгресс-центр не работает в связи с запретом на проведение любых массовых или публичных мероприятий. Мероприятия, запланированные клиентами к проведению в конгресс-центре в марте-июне 2020 года перенесены на более поздний период текущего года;
- работа объектов питания ведется в объеме, не противоречащим действующим ограничениям, но необходимом для обеспечения питанием гостей гостиниц, сотрудников и арендаторов Группы без посещения ими точек питания;
- доходы от сдачи имущества в аренду, по оценке руководства Группы, попадают под влияние кризисной ситуации минимально. Тем не менее по характеру деятельности некоторые арендаторы офисной и торговой недвижимости также находятся под воздействием текущей рыночной ситуации



и обратились за снижением арендной платы на кризисный период. Ряду арендаторов предоставлены льготы по аренде на апрель 2020 года.

С развитием кризисной ситуации в начале марта текущего года руководством Группы 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 повлечет за собой 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 льгот и отсрочек по текущим налоговым и страховым платежам.

С учетом принимаемых мер, Группа оценивает вероятность существенного ухудшения показателей ликвидности и кредитного риска как минимальную.

В настоящее время Группа находится в процессе оценки влияния пандемии и макроэкономической ситуации в целом на результаты операционной деятельности Группы в 2020 году, а также на стоимость основных средств (Примечание 15) и инвестиционного имущества (Примечание 16).

Снижение темпов роста, которые зависят от уровня загрузки, стоимости договоров аренды, уровня инфляции, в прогнозном периоде может существенно снизить стоимость основных средств и инвестиционного имущества.

Наиболее критичным допущением Группа считает показатель выручки в прогнозном периоде. При снижении выручки на 1.5% по объектам недвижимости, указанным в Примечании 5, за счет снижения загрузки в долгосрочном периоде (5 и более лет) стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых доходным способом, снизится на 1,155,627 тыс.руб. или на 3%. Фактические операционные результаты будут зависеть от интенсивности и продолжительности пандемии, которые в настоящее время сложно спрогнозировать.

## **34 База для оценки**

Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости, за исключением следующих статей, которые оценивались на альтернативной основе на каждую отчетную дату:

- инвестиций, отнесенных к категории финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости с отражением ее изменений в составе прибыли или убытка за период (Примечания 5, 18);
- основных средств (кроме объектов незавершенного строительства) и инвестиционного имущества, которые переоцениваются до справедливой стоимости на регулярной основе (Примечание 5);
- обязательства в отношении плана с установленными выплатами (Примечание 26).

## 35 Основные положения учетной политики

Положения учетной политики, описанные ниже, применялись последовательно во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности, за исключением изменений, перечисленных в Примечании 36. Положения учетной политики являются единообразными для предприятий Группы.

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

### (a) Принципы консолидации

#### (i) Допущения при определении контроля

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

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

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

#### (ii) Неконтролирующие доли

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

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

#### (iii) Дочерние предприятия

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

#### (iv) Потеря контроля

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери

контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

**(v) Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации**

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

**(b) Иностранная валюта**

***Операции в иностранной валюте***

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

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

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

**(c) Финансовые инструменты**

Далее представлена информация о новых существенных положениях учетной политики. Описание характера и влияния изменений в учетной политике отражены в Примечании 36.

**(i) Признание и первоначальная оценка**

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

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

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

**Финансовые активы**

При первоначальном признании финансовый актив классифицируется как оцениваемый: по амортизированной стоимости; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долговые инструменты; по справедливой стоимости через прочий совокупный доход – инвестиции в долевыми инструментами; или по справедливой стоимости через прибыль или убыток. Предусмотренная МСФО (IFRS) 9 классификация финансовых активов, как правило, основана на бизнес-модели, в рамках которой осуществляется управление финансовым активом, и характеристиках относящихся к нему предусмотренных договором потоков денежных средств.

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

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

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

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

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

При последующей оценке финансовых активов применяются следующие положения учетной политики.

---

<b>Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток</b>	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Нетто-величины прибыли или убытка, включая любой процентный доход и дивиденды, признаются в составе прибыли или убытка за период.
--	--

---

<b>Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения (см. параграф (j) ниже). Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.
---	--

---

<b>Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания прибыли или убытка, накопленные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.
<b>Инвестиции в долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Дивиденды признаются как доход в составе прибыли или убытка за период, если только не очевидно, что дивиденд представляет собой возмещение части первоначальной стоимости инвестиции. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода и никогда не реклассифицируются в категорию прибыли или убытка за период.

### **Финансовые обязательства – классификация, признание и последующая оценка**

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

#### **(iii) Прекращение признания**

##### **Финансовые активы**

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

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

##### **Финансовые обязательства**

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающее этом случае новое

финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

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

**(iv) Взаимозачет**

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

**(d) Уставный капитал и резерв собственных акций**

***Обыкновенные акции***

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

***Привилегированные акции***

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

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

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

**(e) Основные средства**

**(i) Признание и оценка**

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

При переоценке пропорционально пересчитывается стоимость основного средства и накопленная

амортизация.

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

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

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

#### **(ii) Последующие затраты**

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

#### **(iii) Амортизация**

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

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

В 2016 году Группа пересмотрела оставшиеся сроки полезного использования основных средств исходя из степени физического и морального износа объектов на отчетную дату.

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

Группа	Сроки полезного использования
• здания	6-100 лет,
• инфраструктурные сооружения	5-28 лет,
• оборудование и техника	2-31 лет,
• транспортные средства	4-7 лет,
• прочие	2-48 лет.

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

#### **(iv) Расходы на ремонт**

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

периодичности проведения таких ремонтов.

**(f) Инвестиционное имущество**

К инвестиционному имуществу относится не занимаемая Группой недвижимость, которой Группа владеет для получения арендного дохода. Инвестиционное имущество включает в себя права на использование земли, полученной в форме вклада в уставный капитал, на основании договора операционной аренды на срок 50 лет, и здания, предназначенные для получения арендного дохода.

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

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

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

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

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

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

**(i) Расходы на ремонт**

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

**(g) Нематериальные активы**

**(i) Прочие нематериальные активы**

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. В себестоимость включаются все затраты, связанные с приобретением нематериального актива. Стоимость использования товарного знака Crowne Plaza и программного обеспечения Holidex, используемого Группой, определена на основании дисконтированной



постоянной величины роялти, предусмотренных договором.

**(ii) Последующие затраты**

Последующие затраты капитализируются в стоимости конкретного актива только в том случае, если они увеличивают будущие экономические выгоды, заключенные в данном активе. Все прочие затраты, включая таковые в отношении самостоятельно созданных брендов, признаются в составе прибыли или убытка за период по мере возникновения.

**(iii) Амортизация**

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

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

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

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

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

**(h) Арендованные активы**

Договоры аренды, по условиям которых Группа принимает на себя практически все риски и выгоды, связанные с владением, классифицируются как договоры финансовой аренды. При первоначальном признании арендованный актив оценивается в сумме, равной наименьшей из его справедливой стоимости и приведенной (дисконтированной) стоимости минимальных арендных платежей. Впоследствии этот актив учитывается в соответствии с учетной политикой, применимой к данному активу.

Прочие договоры аренды классифицируются как операционная аренда, и соответствующие арендованные активы не признаются в отчете о финансовом положении Группы.

**(i) Запасы**

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

**(j) Обесценение**

**(i) Непроизводные финансовые активы**

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

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

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

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

- долговые ценные бумаги, если было определено, что они имеют низкий кредитный риск по состоянию на отчетную дату; и
- прочие долговые ценные бумаги и остатки по банковским счетам, по которым кредитный риск (т.е. риск наступления дефолта на протяжении ожидаемого срока действия финансового инструмента) не повысился существенно с момента первоначального признания.

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

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

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

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

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

Группа считает, что долговая ценная бумага имеет низкий кредитный риск, если кредитный рейтинг по ней соответствует общепринятому в мире определению рейтинга «инвестиционное качество». Группа считает этот рейтинг равным Ваа3 или выше по данным Moody's

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

#### **Оценка ожидаемых кредитных убытков**

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

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

## **Кредитно-обесцененные финансовые активы**

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

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

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

#### *Списания*

Полная балансовая стоимость финансового актива списывается, когда у Группы нет оснований ожидать возмещения финансового актива в полной сумме или его части. В отношении физических лиц Группа применяет политику списания валовой балансовой стоимости, когда финансовый актив просрочен на 180 дней, исходя из прошлого опыта возмещения сумм по аналогичным активам. В отношении предприятий Группа выполняет индивидуальную оценку по срокам и суммам списания исходя из обоснованных ожиданий возмещения сумм. Группа не ожидает значительного возмещения списанных сумм. Однако списанные финансовые активы могут продолжать оставаться объектом правоприменения в целях обеспечения соответствия процедурам Группы в отношении возмещения причитающихся сумм.

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

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

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

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

#### **(ii) Нефинансовые активы**

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

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

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

#### **(к) Вознаграждения работникам**

##### *(i) Планы с установленными взносами*

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

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

##### *(ii) Планы с установленными выплатами*

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

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

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

##### *(iii) Прочие долгосрочные вознаграждения работникам*

Нетто-величина обязательства Группы в отношении долгосрочных вознаграждений работникам, отличных от выплат по пенсионным планам, представляет собой сумму будущих вознаграждений, право на которые работники заработали в текущем и прошлых периодах. Эти будущие вознаграждения дисконтируются с целью определения их приведенной величины, при этом справедливая стоимость любых относящихся к ним активов вычитается. В качестве ставки дисконтирования обязательств используется рыночная доходность на конец отчетного периода

государственных облигаций, срок погашения которых приблизительно равен сроку действия соответствующих обязательств Группы и которые выражены в той же валюте, в которой ожидается выплата этих вознаграждений. Расчеты производятся с использованием метода прогнозируемой условной единицы. Переоценки признаются в составе прибыли или убытка за тот период, в котором они возникают.

**(iv) Краткосрочные вознаграждения**

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

**(l) Резервы**

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

**(i) Обременительные договоры**

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

**(m) Выручка**

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

**(i) Услуги аренды**

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

Выручка от оказания услуг аренды включает в себя плату за отопление, электричество, связь и охранные услуги, предоставляемые третьим лицам.

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

**(ii) Выручка по договорам с покупателями**

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

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

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

#### **(п) Финансовые доходы и расходы**

В состав финансовых доходов входят процентные доходы по инвестированным средствам, дивидендный доход, прибыль от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, прибыль от переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прибыли или убытка, а также прибыль от переоценки до справедливой стоимости любой доли участия в приобретенном предприятии, имевшейся до его приобретения. Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период по мере начисления и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа, что в отношении котируемых ценных бумаг обычно имеет место на дату «без дивиденда».

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

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

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

#### **(о) Налог на прибыль**

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

##### **(i) Текущий налог**

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

##### **(ii) Отложенный налог**

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

- временных разниц, возникающих при первоначальном признании активов и обязательств в результате осуществления сделки, не являющейся сделкой по объединению бизнеса, и которая не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налогооблагаемую прибыль или налоговый убыток;

- временных разниц, относящихся к инвестициям в дочерние, ассоциированные предприятия и совместную деятельность, в той мере, в которой Группа способна контролировать сроки восстановления этих временных разниц и существует вероятность, что эти временные разницы не будут восстановлены в обозримом будущем; и
- налогооблагаемых временных разниц, возникающих при первоначальном признании гудвилла.

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

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

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

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

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

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

#### **(р) Прибыль на акцию**

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

обыкновенных акций в обращении, скорректированного на количество имеющихся собственных акций, на разводящий эффект всех потенциальных обыкновенных акций.

#### **(q) Сегментная отчетность**

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

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

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

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на условиях независимости сторон.

## **36 Изменение существенных принципов учетной политики**

За исключением изменений, описанных далее, Группа последовательно применила учетную политику во всех отчетных периодах, представленных в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

### **(a) Применение новых стандартов**

#### **МСФО (IFRS) 16**

Группа впервые применила МСФО (IFRS) 16 «Аренда» с 1 января 2019 года.

МСФО (IFRS) 16 вводит для арендаторов единую модель учета договоров аренды, предусматривающую их отражение в бухгалтерском балансе. У Группы отсутствуют договоры аренды, по которым она выступает как арендатор, и по которым подлежат признанию активы права пользования и обязательства в соответствии с IFRS 16. Порядок учета договоров в качестве арендодателя остается аналогичным прежней учетной политике.

#### **A. Определение аренды**

Раньше, на дату заключения договора Группа определяла, является ли соглашение арендой или содержит арендные отношения, в соответствии с КРМФО (IFRIC) 4 «Определение наличия в соглашении признаков аренды». Теперь Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

#### **B. Группа как арендатор**

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

#### **(i) Существенные положения учетной политики**

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



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

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

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

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

#### **С. Группа как арендодатель**

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

Требования к учету, применимые к Группе как арендодателю, не отличаются от тех, которые содержатся в МСФО (IAS) 17.

Группе не требуется производить какие-либо корректировки при переходе на МСФО (IFRS) 16 применительно к договорам аренды, в которых она действует в качестве арендодателя.

#### **Д. Влияние на финансовую отчетность**

Применение МСФО (IFRS) 16 не оказало влияния на настоящую консолидированную финансовую отчетность Группы.

## 37 Пересчет сравнительных показателей

### (а) Классификация и оценка ценных бумаг

В составе прочих инвестиций (Примечание 18) отражены конвертируемые облигации АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО).

В консолидированной финансовой отчетности за 2017 и 2018 годы облигации были отнесены к категории ценных бумаг, оцениваемых по амортизированной стоимости. В 2019 году Группа пересмотрела классификацию конвертируемых облигаций и отнесла их к категории финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости с отражением изменения в прибыли или убытке.

Показатели на 31 декабря 2018 г. и 31 декабря 2017 г. были пересчитаны. Эффект изменения показателей консолидированных Отчетов о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2018 г. и 31 декабря 2017 г. представлен ниже:

тыс.руб.	По состоянию на 31 декабря 2017 года		
Статьи отчетности	Отражено ранее	Пересчет	Пересчитано
Прочие инвестиции	623,271	(603,467)	19,804
<b>Итого активы</b>		<b>(603,467)</b>	
Отложенные налоговые обязательства	7,145,466	(120,694)	7,024,772
<b>Итого обязательства</b>		<b>(120,694)</b>	
Нераспределенная прибыль	40,065,487	(482,773)	39,582,714
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>(482,773)</b>	

тыс.руб.	По состоянию на 31 декабря 2018 года		
Статьи отчетности	Отражено ранее	Пересчет	Пересчитано
Прочие инвестиции	427,988	(405,013)	22,975
<b>Итого активы</b>		<b>(405,013)</b>	
Отложенные налоговые обязательства	7,128,813	(81,002)	7,047,811
<b>Итого обязательства</b>		<b>(81,002)</b>	
Нераспределенная прибыль	41,124,340	(324,011)	40,800,329
<b>Итого собственный капитал</b>		<b>(324,011)</b>	

Эффект изменения показателей консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2018 год представлен ниже:

тыс.руб.	За 2018 год		
Статьи отчетности	Отражено ранее	Пересчет	Пересчитано
Финансовые доходы	731,630	3,169	734,799
Финансовые расходы	(265,694)	195,284	(70,410)
Нетто-величина финансовых доходов, признанных в составе прибыли или убытка за период	465,936	198,453	664,389
<b>Прибыль до налогообложения</b>	<b>1,974,430</b>	<b>198,453</b>	<b>2,172,883</b>
Расход по налогу на прибыль	(435,168)	(39,691)	(474,859)
<b>Прибыль за 2018 год</b>	<b>1,539,262</b>	<b>158,762</b>	<b>1,698,024</b>
<b>Общий совокупный доход за 2018 год</b>	<b>1,966,076</b>	<b>158,762</b>	<b>2,124,838</b>

**(b) Изменение представления данных в отчетности**

В отчетном периоде Группа изменила представление отдельных показателей с целью представления более точной информации об их характере в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Для обеспечения сопоставимости, были сделаны реклассификации показателей предыдущего отчетного периода:

- Статья «Ожидаемые кредитные убытки в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности» выделена в отдельную статью в отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. В предыдущем отчетном периоде данная статья отражалась в составе прочих доходов и прочих операционных расходов в сумме 2,007 тыс. руб.

**38 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию**

Два новых стандарта вступают в силу в отношении годовых периодов, начинающихся после 1 января 2019 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

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

- *Поправки к ссылкам на Концептуальные основы финансовой отчетности в стандартах МСФО*
- *Определение бизнеса (поправки к МСФО (IFRS) 3).*
- *Определение понятия «значительный» (поправки к МСФО (IAS) 1 и МСФО (IAS) 8).*
- *МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования».*

Генеральный директор Компании



Стравитский В.П.

13 апреля 2020 года



Главный бухгалтер Компании



Богословская В.Л.