



ЦЕНТР МЕЖДУНАРОДНОЙ ТОРГОВЛИ  
МОСКВА

УТВЕРЖДЕН ГОДОВЫМ ОБЩИМ  
СОБРАНИЕМ АКЦИОНЕРОВ ПАО «ЦМТ»  
12 АПРЕЛЯ 2024 ГОДА, ПРОТОКОЛ №35



# 2023

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ • ПАО «ЦМТ»



Ресурсы



Аналитика



Маркетинг

# ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

## Уважаемые акционеры!

Планирование деятельности ПАО «ЦМТ» на 2023 год учитывало прогнозы умеренного роста экономики России при сохраняющейся геополитической нестабильности. Центр международной торговли – многофункциональный комплекс, уже 45 лет предоставляющий широкий спектр деловых услуг, оперативно принимал необходимые меры для адаптации своей деятельности к текущим экономическим условиям.

Итоги 2023 года показали, что, несмотря на ожидания коллективного Запада и постоянно расширяющийся список санкций, рост экономики России составил 3,6%. Наше Общество по итогам года показало самый высокий уровень доходов и операционной чистой прибыли не только по сравнению с предыдущими периодами, но и за всю историю своей деятельности.

Значительную роль в достижении высоких показателей хозяйственной деятельности сыграли меры по повышению операционной эффективности, своевременная корректировка и обновление маркетинговых планов по всем направлениям деятельности Общества. Активное продвижение продуктов и услуг ЦМТ в интернет-пространстве и социальных сетях, а также использование цифровых инструментов коммуникаций способствовало привлечению новых клиентов и росту объема продаж.

Сегодня экономика страны фокусируется на внедрении прорывных технологий, реализации инфраструктурных проектов, создании новых финансовых инструментов. В условиях смены экономической парадигмы консолидация самой активной части общества – предпринимателей приобретает особую важность. В 2023 году ЦМТ стал точкой притяжения знаковых для формирования технологического суверенитета страны мероприятий, проходивших и с участием Президента России.

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

В отчетном году Совет директоров продолжил работу по анализу развития кадрового потенциала Общества и реализации дополнительных мер социальной поддержки сотрудников. В 2023 году было принято решение поддержать добрые традиции Общества и возобновить систему наставничества. Ежегодно чествование лучших наставников будет проходить в День ЦМТ. Учитывая необходимость сохранения и развития коллектива ЦМТ, по решению Совета директоров, с 1 января 2024 года произведена очередная индексация заработной платы.

В настоящее время мы работаем над Стратегией развития Общества на период до 2026 года. ЦМТ ставит перед собой амбициозную задачу укрепления позиции центра притяжения деловой активности в масштабе страны и с оптимизмом смотрит в будущее!



**С.Н. Катырин**

Председатель Совета директоров ПАО «ЦМТ»



# ОГЛАВЛЕНИЕ

<b>01</b>	Основные условия деятельности Общества в 2023 году .....	<b>06</b>
<b>02</b>	Результаты финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» за 2023 год .....	<b>10</b>
<b>03</b>	Основные направления деятельности Общества .....	<b>16</b>
<b>03-1</b>	Офисно-квартирный комплекс .....	<b>18</b>
<b>03-2</b>	МКД «Эридан» .....	<b>22</b>
<b>03-3</b>	Гостиничное направление .....	<b>24</b>
<b>03-4</b>	Конгрессные услуги .....	<b>32</b>
<b>03-5</b>	Ресторанный комплекс .....	<b>38</b>
<b>03-6</b>	Фитнес-услуги .....	<b>40</b>
<b>04</b>	Маркетинговая политика и развитие общественных связей .....	<b>42</b>
<b>05</b>	Инвестиционная деятельность .....	<b>52</b>
<b>06</b>	Обеспечение безопасности деятельности ПАО «ЦМТ» .....	<b>58</b>
<b>07</b>	Персонал Общества и социальная ответственность .....	<b>62</b>
<b>08</b>	Задачи развития Общества на 2024 год .....	<b>68</b>
<b>09</b>	Деятельность Правления Общества .....	<b>72</b>
<b>10</b>	Деятельность Совета директоров Общества .....	<b>76</b>
<b>11</b>	Дивидендная политика .....	<b>80</b>
<b>12</b>	Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления .....	<b>84</b>
<b>13</b>	Крупные сделки, совершенные Обществом в отчетном году, и сделки, в совершении которых имеется заинтересованность .....	<b>90</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ</b>		
<b>01</b>	Основные сведения об Обществе .....	<b>94</b>
<b>02</b>	Информация о лицах, входящих в состав органов управления и контроля .....	<b>98</b>
<b>03</b>	Использование энергетических ресурсов ПАО «ЦМТ» в 2023 году .....	<b>106</b>
<b>04</b>	Баланс ПАО «ЦМТ» .....	<b>110</b>
<b>05</b>	Отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления .....	<b>114</b>

# 01

## ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2023 ГОДУ



# ОСНОВНЫЕ УСЛОВИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА В 2023 ГОДУ

Планирование деятельности Общества на 2023 г. основывалось на анализе результатов, достигнутых в 2022 г., прогнозах экономической ситуации и тенденциях на рынках присутствия ПАО «ЦМТ» по представленным Совету директоров Общества трём сценариям развития условий деятельности ПАО «ЦМТ»: базовому, оптимистичному и пессимистичному.

С учетом прогнозов умеренно положительной динамики макроэкономических показателей при сохранении высокой неопределенности в отношении темпов деловой активности, проявления неблагоприятных факторов в экономике и ввода дополнительных санкций за основу Бизнес-плана ПАО «ЦМТ» на 2023 г. Советом директоров был принят «базовый» сценарий и подтвержден принцип поквартального планирования с рассмотрением по итогам каждого квартала необходимости корректировок Бизнес-плана на 2023 г.

В целом в отчетном году ситуация на рынках присутствия бизнесов ПАО «ЦМТ» складывалась более благоприятная, чем это прогнозировалось по «базовому» сценарию. В этой связи Исполнительной дирекцией были приняты меры, направленные на стимулирование работы Общества по увеличению доходов и превышению контрольных показателей с использованием в качестве ориентира уровня доходов 2019 г. как наиболее высокого до наступления пандемии Covid-19.

В то же время важной особенностью условий деятельности Общества в 2023 г. являлся очень короткий горизонт подтверждения заказов, бронирований, заключения договоров. В начале каждого месяца 2023 г. можно было с уверенностью прогнозировать только показатели Офисно-квартирного комплекса, с учетом условий договоров аренды, а формирование портфелей заказов по другим направлениям во многом начиналось практически с нуля.

На офисном рынке Москвы, по данным аналитиков специализированных компаний в области недвижимости, в первой половине 2023 г. сохранялось ожидание роста уровня вакантных площадей на 2-3 п.п. при возможном

снижении арендных ставок на 2-6%. На начало 2-го кв. в Офисно-квартирный комплекс ЦМТ поступили заявки от ряда арендаторов на выезд или уменьшение арендуемых площадей.

Для повышения лояльности существующих арендаторов предлагались варианты переезда в другие офисные помещения ЦМТ, консолидации всех занимаемых помещений в одном офисном пространстве с целью оптимизации расходов, возможности аренды менее дорогих офисов.

Реализация индивидуальных подходов к запросам клиентов, изменение первоначальных планов ряда арендаторов, сохранивших за собой арендуемые площади, позволили не только сохранить, но и увеличить загрузку офисных площадей по сравнению с 2022 г.

Переориентация в 2023 г. бизнеса корпоративных клиентов ЦМТ на внутренний рынок и поиск новых партнеров для сотрудничества привели к восстановлению спроса на проведение мероприятий, что способствовало развитию деловой активности и положительной динамике доходов Общества в отчетном году.

По конгрессному направлению в 2023 г. отмечался существенный рост спроса по сравнению с предыдущими годами, что привело к увеличению доходов. Основными векторами в привлечении мероприятий стали переориентация на внутренний рынок и рынки дружественных стран (БРИКС, ШОС, СНГ), индивидуальная работа с постоянными заказчиками, предоставление им максимально удобных условий, привлечение новых клиентов, в том числе за счет рекламных кампаний.

В ноябре 2023 г. в ЦМТ прошел IX Научно-экспертный форум «Примаковские чтения» – ежегодная международная встреча экспертов из 26 стран для обсуждения сценариев развития международных отношений, вызовов в сфере международной безопасности, а также новых моделей взаимодействия субъектов мировой политики. В работе форума принял участие Министр иностранных дел России Сергей Лавров.

По гостиничному направлению усиление деловой активности в Москве и хороший объем выставочных мероприятий в Экспоцентре позволили выстроить тактику продаж с увеличением доли открытых тарифов, направленную на максимизацию дохода за счет роста средней цены за номер (ADR) в периоды высокого спроса и в выходные дни. Летний сезон, традиционно более низкий для бизнес-отелей в предыдущие годы, в 2023 г. характеризовался повышенным спросом на фоне роста внутреннего туризма.

Высокая внутренняя туристическая и деловая активность положительно отразилась и на доходах Ресторанного комплекса, который активно использовал российские продукты, вина и рецепты с целью как импортозамещения, так и создания новых интересных элементов меню с акцентом на сезонные продукты.

Увеличение загрузки и доходов гостиниц и предприятий питания обусловило и затраты на привлечение временного персонала в большем объеме, на закупку товарно-материальных ценностей для комплектации номерного фонда гостиниц, что компенсировалось ростом стоимости услуг. В этой связи в течение всего года в Обществе проводились мероприятия по оптимизации закупок, повышению эффективности процессов и использования

энергетических ресурсов, росту производительности труда работников Общества.

В 2023 г. Общество активно использовало маркетинговые инструменты для удержания и привлечения клиентов, увеличения продаж. Для повышения лояльности клиентов в отчетном году были усовершенствованы мобильное приложение и программа лояльности ЦМТ, создан интернет-магазин программы лояльности «ЦМТ Бонус», в мобильное приложение «ЦМТ Москва» добавлен модуль интерактивной навигации по комплексу зданий ЦМТ и расширен набор сервисов, доступных клиентам. Для оценки эффективности маркетинговых программ внедрен модуль сквозной аналитики, позволяющий анализировать эффективность рекламных кампаний. На основе полученных данных продолжается разработка новых коммуникационных стратегий по всем направлениям деятельности ЦМТ, предусматривающих развитие и более широкое использование новых каналов коммуникаций, перезапуск эффективных рекламных кампаний для повышения доходности бизнеса.

Наряду с ростом деловой активности, в 2023 г. в экономике сохранялся высокий уровень инфляции, сопровождавшийся ростом потребительских цен и стоимости кредитования, что оказывало влияние не только на условия ведения бизнеса Центром международной торговли, но и на необходимость повышения уровня доходов сотрудников Общества, особенно с учетом высокой доли в штате ЦМТ представителей рабочих специальностей. В этой связи, с учетом финансовых результатов Общества для социальной поддержки работоспособного и мотивированного коллектива по инициативе Совета директоров ПАО «ЦМТ» с января 2023 г. была проведена очередная индексация заработной платы работников ПАО «ЦМТ».

**В 2023 г. за счет реализации комплекса мер были обеспечены стабильность финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ», переориентация бизнеса Общества на внутренний российский рынок и дружественные страны, наращивание объемов продаж в текущих условиях, что позволило выйти на положительные результаты и выполнить все плановые показатели, установленные Советом директоров ПАО «ЦМТ».**

**За счет концентрации усилий Общества на доходности в условиях повышенного спроса доходы ПАО «ЦМТ» по итогам 2023 г. превысили уровень стабильного 2019 г. на 16,4% или на 1133,3 млн руб. и впервые преодолели отметку в 8,0 млрд руб.**

✓ В июне 2023 г. Конгресс-центр вновь стал площадкой для подведения итогов 3-го Ежегодного форума «Сильные идеи для нового времени» — масштабного федерального проекта, направленного на выявление и поддержку реализации общественно-значимых инициатив российских граждан, которые внесут весомый вклад в укрепление суверенитета России и достижение национальных целей развития страны до 2030 года.

✓ Благодаря высокой репутации и надежности Центра международной торговли Конгресс-центр был выбран для проведения в июле 2023 г. нового грандиозного по своей значимости события – первого Форума будущих технологий «Вычисления и связь. Квантовый мир». Форум открыл серию ежегодных мероприятий, посвященных обсуждению прорывных направлений технологического развития страны.

✓ В ноябре 2023 г. Конгресс-центр снова принимал крупнейшую международную конференцию Сбербанка «Путешествие в мир искусственного интеллекта» или AI Journey 2023.

✓ В декабре 2023 г., после годового перерыва, в 14-й раз на площадке ЦМТ состоялся Инвестиционный Форум ВТБ «Россия зовет!». Главной темой стало сотрудничество суверенных экономик в условиях ухода от глобализации.

# 02

## РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО- ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ» ЗА 2023 ГОД



# РЕЗУЛЬТАТЫ ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

Доходы от основной деятельности за 2023 г. превысили

**8,0 млрд ₹** без НДС

К установленному  
плановому показателю

**+6,7%**

Наибольший вклад  
в прирост доходов внесли

Гостиница Plaza Garden

**+727,5 млн ₹**

Ресторанный комплекс

**+312,9 млн ₹**

Конгресс-центр

**+160,8 млн ₹**

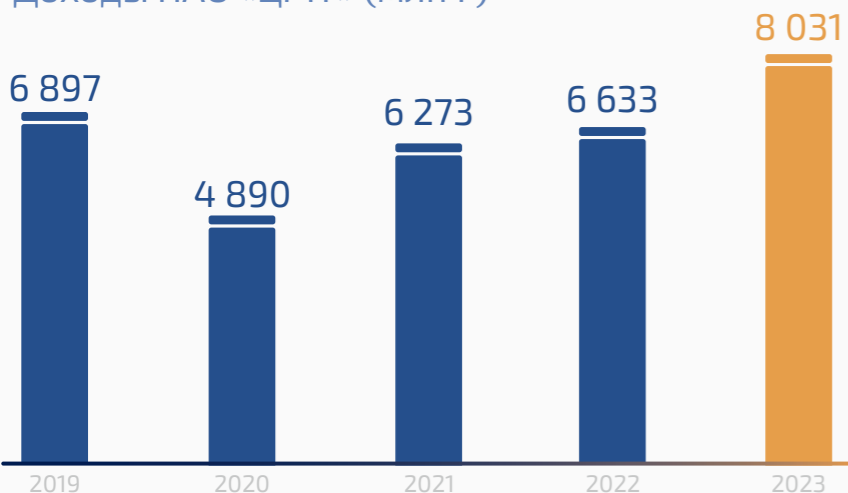
По сравнению с показателем  
2022 года доходы составили

**121,1%**

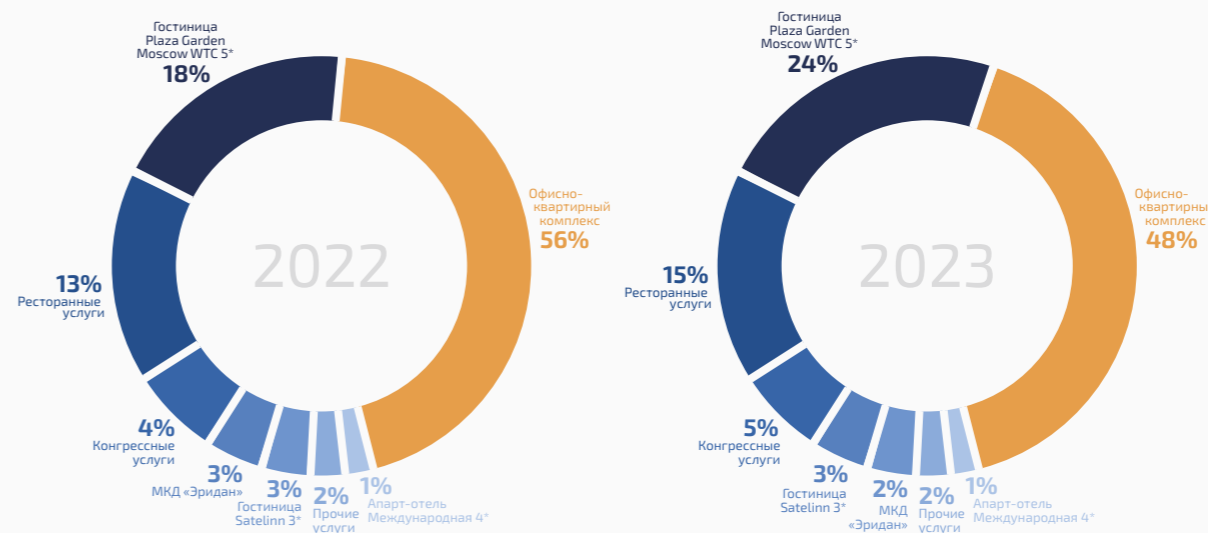
В 2023 г. в условиях роста деловой активности и повышенного спроса Общество смогло существенно нарастить уровень доходов за счет обеспечения высокого

качества оказываемых услуг и повышения результативности продаж, перевыполнив установленные плановые показатели по всем направлениям деятельности.

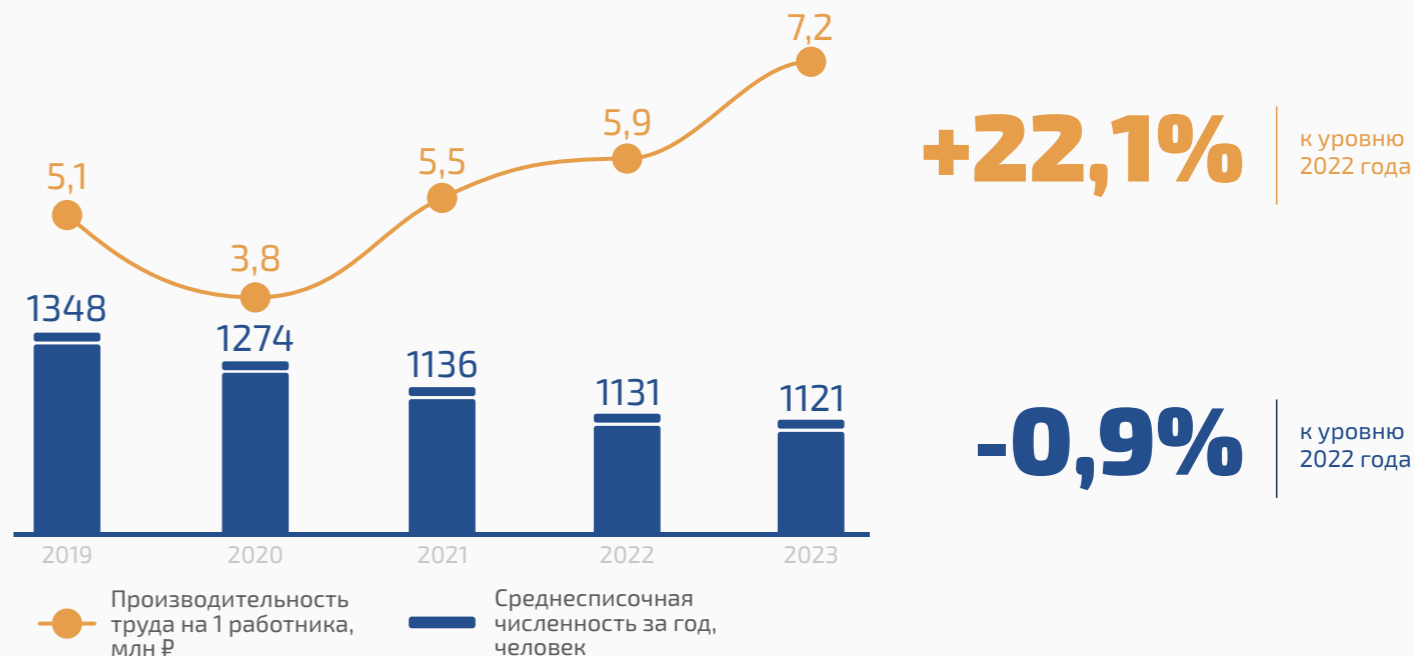
Доходы ПАО «ЦМТ» (млн ₹)



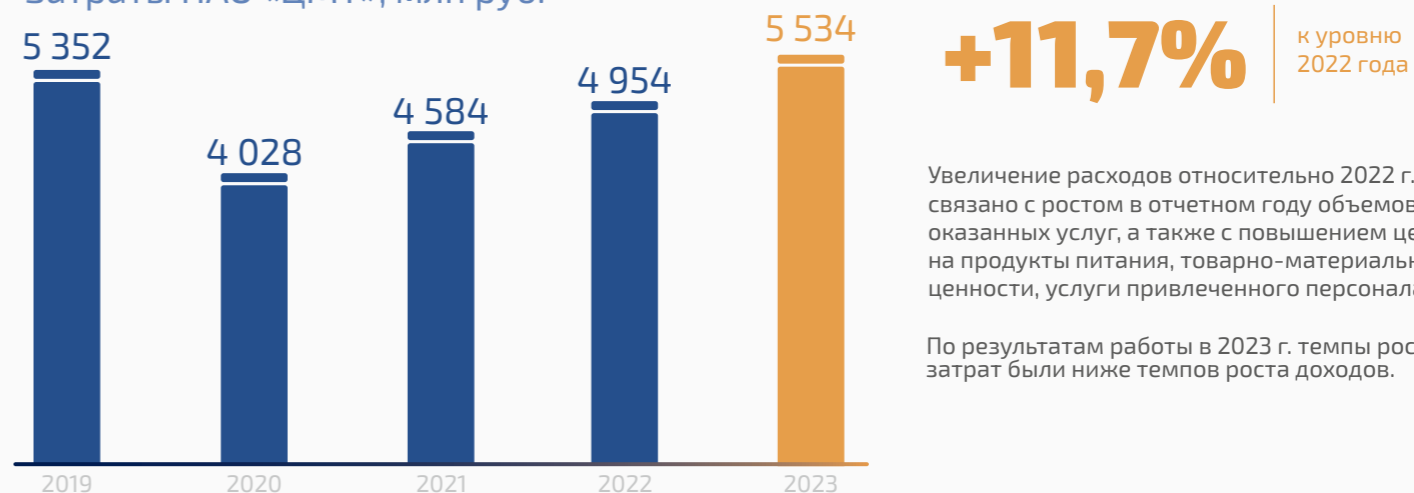
Структура доходов ПАО «ЦМТ» по направлениям деятельности



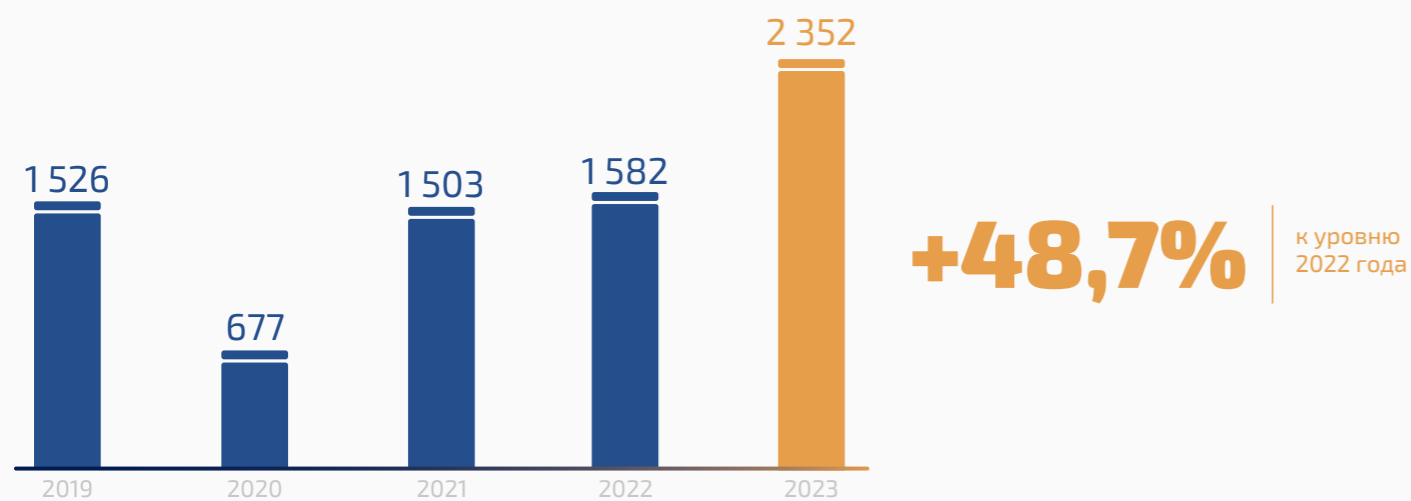
Динамика численности и производительности труда



Затраты ПАО «ЦМТ», млн руб.

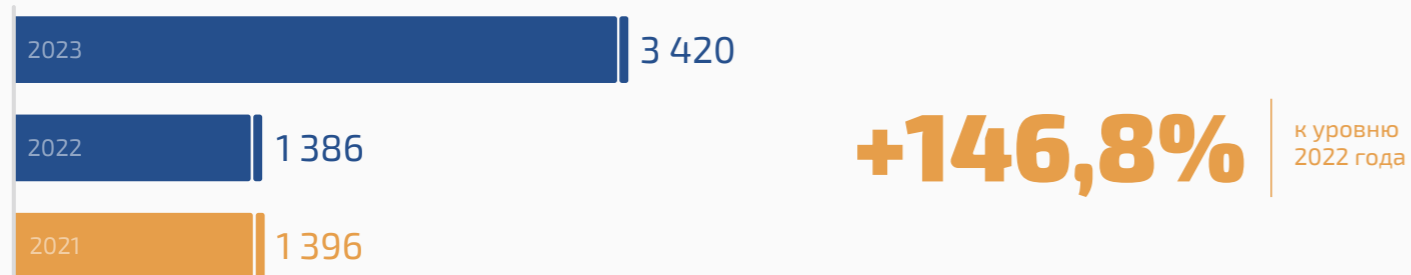


### Операционная чистая прибыль (без курсовых разниц) (млн ₹)



Прирост данного показателя к 2022 г. составил 48,7% (+770,8 млн ₹) и к уровню 2019 г. – 54,1% (+826,2 млн ₹), плановый показатель превышен на 16,4%.

### Чистая прибыль (млн ₹)



С учетом сложившейся в бухгалтерском учете положительной переоценки валютных остатков в сумме 1 335,0 млн ₹, чистая прибыль ПАО «ЦМТ» за 2023 г. получена в размере 3 420,4 млн ₹.

**По итогам работы за 2023 год Общество выполнило все установленные Советом директоров контрольные показатели по доходам и прибыли.**





# 03

## ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

03-1	Офисно-квартирный комплекс .....	18
03-2	МКД «Эридан» .....	22
03-3	Гостиничное направление .....	24
03-4	Конгрессные услуги .....	32
03-5	Ресторанный комплекс .....	38
03-6	Фитнес-услуги .....	40

# ОФИСНО-КВАРТИРНЫЙ КОМПЛЕКС

В первой половине 2023 г. на московском рынке аренды офисов сохранялись тенденции предыдущего года, связанные с оптимизацией затрат на аренду, уменьшением арендуемых площадей, отказами от аренды, использованием практики сдачи части площадей в субаренду.

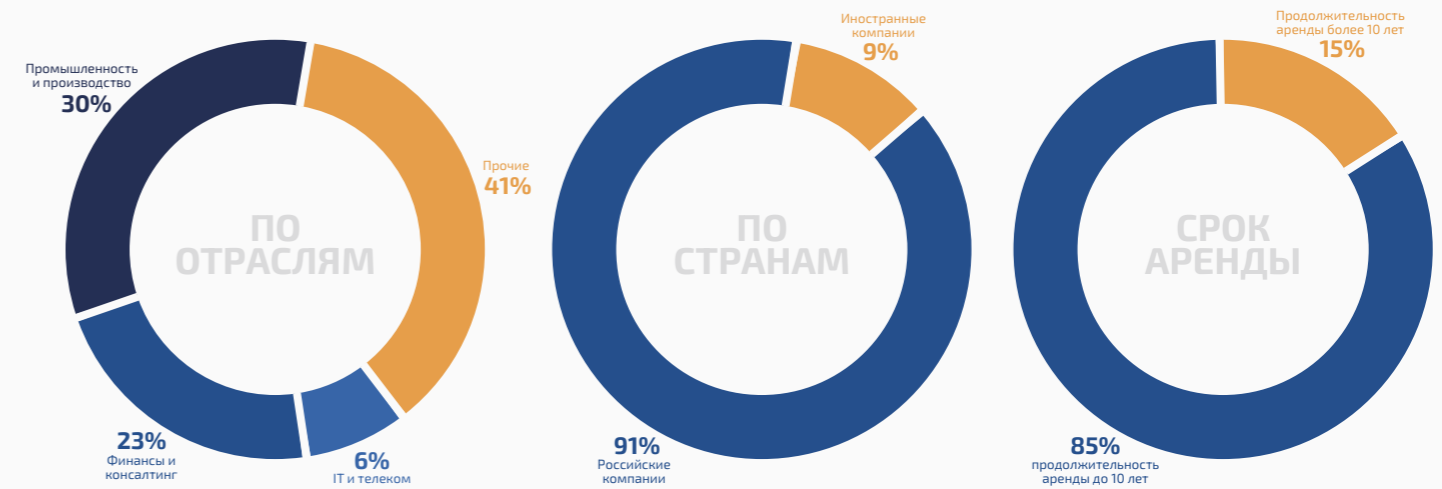
Продолжалось сворачивание деятельности части иностранных компаний-арендаторов. В связи сокращением спроса и выводом на рынок новых объектов, удлинились сроки поиска новых арендаторов взамен выехавших, сложнее было вести переговоры по увеличению стоимости аренды. Указанные тенденции затронули и Офисно-квартирный комплекс ЦМТ, общая площадь освобожденных по различным причинам площадей составила в 2023 г. более 13 тыс. м<sup>2</sup>.

Начиная с конца второго квартала отчетного года, аналитики рынка недвижимости Москвы на фоне роста деловой активности отмечали увеличение спроса на аренду офисов, изменение планов и намерений различных сегментов арендаторов в сторону расширения или сохранения своих площадей.

Работа Офисно-квартирного комплекса в 2023 году была сфокусирована на сохранении существующих арендаторов и повышении их лояльности, а также на привлечении новых клиентов в максимально сжатые сроки и проводилась по следующим направлениям:

- ✓ **Индивидуальная работа**  
 с каждым арендатором, подбор наилучших решений по возникающим запросам, предложения альтернативных решений, способных изменить первоначальные планы клиентов по выезду;
- ✓ **Получение обратной связи**  
 от арендаторов по удовлетворенности предоставляемыми ЦМТ услугами;
- ✓ **Оперативное реагирование**  
 на обращения арендаторов, столкнувшихся с временными трудностями, и принятие необходимых решений специально созданной в 2020 г. комиссией;
- ✓ **Регулярное информирование**  
 компаний-арендаторов о событиях в ЦМТ с целью повышения их вовлеченности в организуемые Обществом мероприятия;
- ✓ **Развитие цифровых сервисов**  
 коммуникации с арендаторами (Личный кабинет на сайте ЦМТ, мобильное приложение ЦМТ и др.);
- ✓ **Обновление офисных пространств**  
 и общественных зон для формирования комфортной среды для работы компаний-арендаторов и повышения конкурентоспособности активов.

## Структура пула арендаторов в 2023 г.

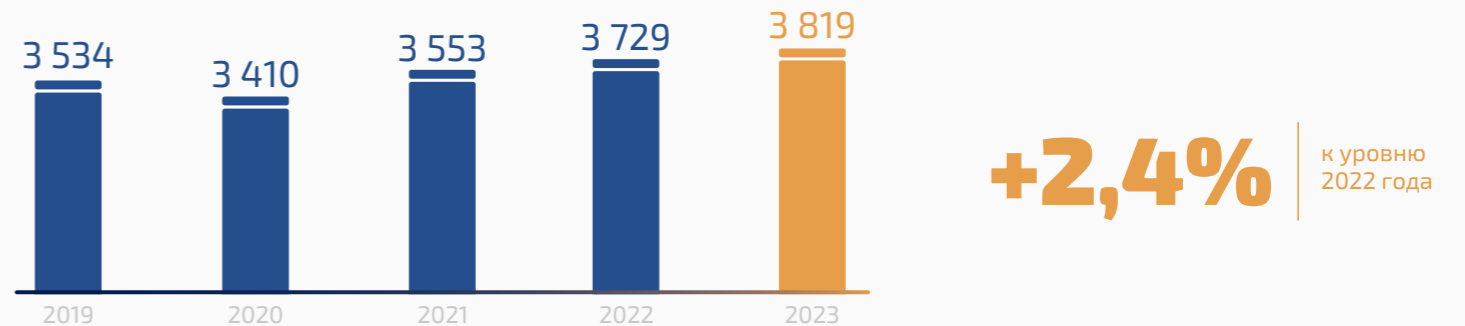


На фоне благоприятных тенденций прошлого года и за счет проведенной в 2023 г. работы ЦМТ удалось сохранить основной пул арендаторов, повысить показатель средней

загрузки зданий с 97,3% в 2022 г. до 97,5%, а также увеличить среднюю арендную ставку с 32,5 тыс. руб. за м<sup>2</sup> в 2022 г. до 33,1 тыс. руб. м<sup>2</sup> в год.



## Доходы Офисно-квартирного комплекса (млн ₽)



Доходы Офисно-квартирного комплекса ПАО «ЦМТ» от сдачи площадей в аренду и сопутствующих услуг в 2023 г. составили 3 819,0 млн ₽, превысив плановый показатель

на 2,8% (+105,6 млн ₽), а показатель 2022 г. на 2,4% (+89,8 млн ₽).

## Основные задачи Офисно-квартирного комплекса на 2024 год:

- ✓ **Сохранение уровня загрузки площадей**  
 сохранение загрузки площадей на уровне 96-97%;
- ✓ **Удержание арендаторов**  
 удержание действующих арендаторов офисных зданий;
- ✓ **Развитие цифровых сервисов**  
 развитие цифровых сервисов для оптимизации работ как внутри подразделений, так и в работе с арендаторами;
- ✓ **Увеличение ставки аренды**  
 увеличение средней ставки аренды путем проводимой индексации на 4-6% и цены для новых продаж;
- ✓ **Расширение сотрудничества**  
 расширение сотрудничества с компаниями государственного сегмента, как наиболее надежного и платежеспособного;
- ✓ **Сокращение сроков**  
 сокращение сроков экспонирования площадей с типовыми планировками.



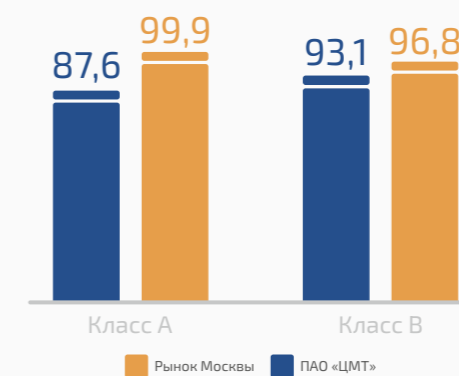
## Рынок офисной недвижимости в 2023 году

По данным компании NF, в 2023 г. в эксплуатацию было введено 279,8 тыс. м<sup>2</sup> офисных помещений. Общий объем предложения офисного рынка Москвы составил более 18,2 млн м<sup>2</sup>, из которых 5,6 млн м<sup>2</sup> относятся к классу А и 12,6 млн м<sup>2</sup> – к классу В.

Объем поглощения офисов по итогам 2023 года показал положительные результаты и составил ~350 тыс. м<sup>2</sup> против отрицательного показателя 2022 года (-101 тыс. м<sup>2</sup>).

В результате доля вакантных площадей в 2022 г., по данным компании NF, по рынку Москвы сократилась на 0,6 п.п. в классе А и 0,5 п.п. в классе В (загрузка офисных площадей составила до 87,6% и 93,1%, соответственно).

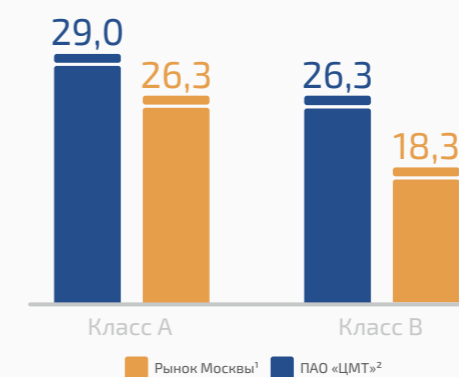
Загрузка офисных площадей в 2023 г. (%)



По итогам года средневзвешенный показатель ставки аренды в классе А (по данным компании NF) составил 26,3 тыс. ₽/м<sup>2</sup> в год, без учета эксплуатационных

расходов и НДС, что на 9,3% ниже сопоставимого показателя в Офисном здании 3 (без учета эксплуатационных расходов и НДС).

Средняя ставка, без НДС и эксплуатационных расходов, 2023 г. (тыс. ₽)



В классе В средняя ставка аренды по рынку Москвы составила 18,3 тыс. ₽/м<sup>2</sup> в год, без учета эксплуатационных расходов и НДС, при этом в офисных зданиях ЦМТ класса В

ставка аренды составила 26,3 тыс. ₽/м<sup>2</sup> в год без учета эксплуатационных расходов и НДС, что на 43,7% выше показателя по рынку Москвы.

<sup>1</sup> среднее значение по совершенным сделкам  
<sup>2</sup> среднее значение по всем сдаваемым помещениям

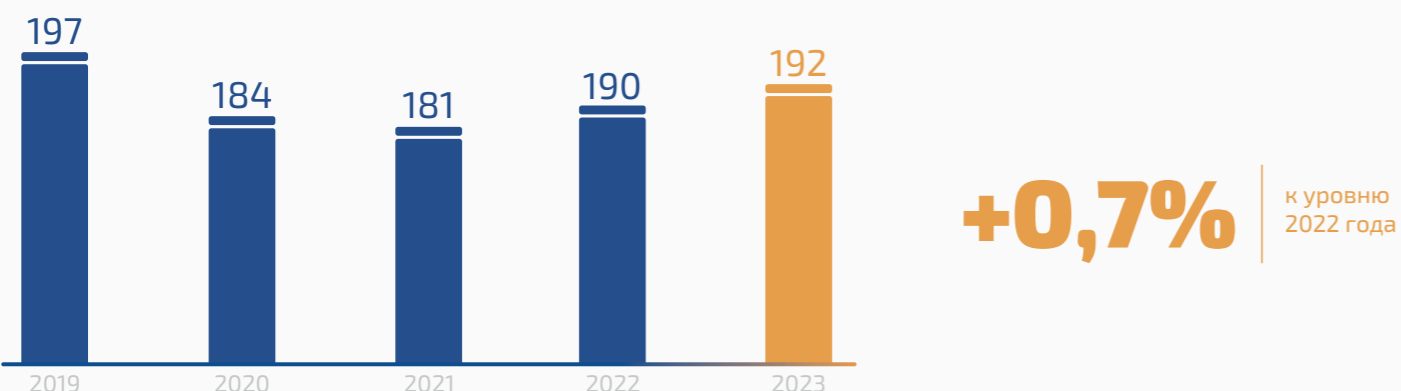
# МНОГОКВАРТИРНЫЙ ДОМ «ЭРИДАН»

После периода стагнации в начале 2023 г. рынок аренды жилой недвижимости в Москве начал постепенно восстанавливаться. На фоне заметного сокращения предложений в 2023 г. наблюдался стабильный рост спроса на аренду жилья, что позволило сохранить высокую загрузку квартир МКД «Эридан» в среднем по году на уровне 97,5%.

За счет применения гибкой ценовой политики для ключевых арендаторов и постепенное увеличение тарифов на аренду при заключении новых договоров в 2023 г. удалось

увеличить среднюю арендную ставку до уровня 47,7 тыс. руб. за квартиру в месяц без НДС (+2,4% по отношению к 2022 г.).

## Доходы МКД «Эридан» (млн ₽)



Плановое задание выполнено на

**100,7%**

Доход от сдачи в аренду за 2023 г. получен в размере 191,9 млн ₽. Плановое задание выполнено на 100,7% (+1,4 млн ₽), уровень доходов 2022 г. превышен на 0,7%.



## Задачи МКД «Эридан» на 2024 год:

### ✔ Сохранение уровня загрузки

сохранение загрузки квартирного фонда МКД «Эридан» на уровне 97-98%;

### ✔ Удержание и привлечение арендаторов

удержание существующих и привлечение новых арендаторов из наиболее рентабельных сегментов.

### ✔ Увеличение ставки аренды

постепенное увеличение арендных ставок;



# ГОСТИНИЧНОЕ НАПРАВЛЕНИЕ

В связи с резким сокращением доли клиентов из регионов Европа, Северная и Латинская Америка гостиницами ЦМТ предпринимались меры по переориентации бизнеса, направленные на замещение клиентов данных регионов внутрироссийским сегментом, а также гостями из стран Ближнего Востока, Северной Африки, Юго-Восточной Азии и СНГ.

Изменения в правилах получения визы, внедрение электронной визы для иностранных гостей (в основном из КНР) с 1 августа 2023 г. положительно отразились на спросе и изменении географического состава клиентов гостиниц. В августе доля иностранных гостей в Plaza Garden Moscow WTC составила рекордные для текущих условий 35% против 8-10% в период с января по июль 2023 г.

Положительную динамику доходов показали все клиентские сегменты.

Сотрудничество с корпоративными компаниями, государственным и спортивным сегментами позволило достичь лучших результатов в групповом сегменте за последние 3 года.

Отсутствие традиционного сезонного объема туристических цепочек и сегмента авиации (размещения экипажей) удалось компенсировать высоким индивидуальным спросом на поездки по России и в Москву, в частности, ввиду сохранения ограничений на въезд в страны Европейского союза.

Доходы Plaza Garden Moscow WTC за 2023 г. составили 1 925,8 млн ₽ (в том числе доходы от проживания 1 874,9 млн ₽), что выше плана на 14,0% (+236,9 млн ₽), выше показателя 2022 г. на 60,7% (+727,5 млн ₽) и выше показателя 2019 г. на 36,6% (+515,8 млн ₽).

Таких результатов в 2023 г. Гостинице удалось достичь во многом благодаря планомерной работе по развитию качества предоставляемых услуг на основе утвержденных в 2023 г. Стандартов обслуживания гостей Гостиницы Plaza Garden.



ОтельYear Топ-100 отелей России 2023

## ТОП-10

Самых посещаемых отелей столицы

В 2023 г. сервис бронирований Яндекс Путешествия опубликовал список ОтельYear Топ-100 отелей России в 2023 году, в которых чаще всего останавливались пользователи сервиса. Отель Plaza Garden Moscow WTC вошёл в ТОП-10 самых посещаемых отелей столицы.

## Гостиница Plaza Garden Moscow WTC

Plaza Garden Moscow WTC по-прежнему является самым большим 5-звездочным отелем в Москве и занимает лидирующие позиции среди конкурентов, удерживая

стабильную долю рынка по доходу на номер по сравнению с конкурентами (индекс RGI 116%), выигрывая у конкурентов в средней цене (индекс ARI 141,3%).

Доходы Plaza Garden Moscow WTC за 2023 г. составили

К плану

# 1 925,8 млн ₽

# +14,0%

в том числе доходы от проживания

выше показателя 2022 г.

# 1 874,9 млн ₽

# +60,7%



## Задачи Гостиницы на 2024 год:

✓ Увеличение среднего тарифа

(минимум на 6%) при среднем уровне загрузки не ниже 68%;

✓ Сохранение рейтинга

на основных онлайн-платформах (Ostrovok.ru, Яндекс Путешествия и пр.) не ниже уровня 2023 г.;

✓ Продвижение гостиницы как части ЦМТ

участие в международных и локальных тематических мероприятиях онлайн/офлайн-форматов для продвижения гостиницы как части инфраструктурных возможностей ЦМТ;

✓ Развитие международного сегмента

(страны Азии, СНГ, Ближнего Востока) за счет участия в мероприятиях как онлайн, так и офлайн-формата;

✓ Работа с клиентской базой

Удержание и расширение существующей базы корпоративных клиентов;

✓ Участие гостиницы в инициативах Мостуризма

для продвижения на региональном и международном рынках;

✓ Максимизация дохода

Максимизация дохода от взаимодействия с АО «ЭКСПОЦЕНТР» по выставочным мероприятиям;

✓ Сохранение активной базы

Сохранение активной базы государственного сегмента;

✓ Повышение узнаваемости бренда Plaza Garden Moscow WTC

повышение узнаваемости бренда Plaza Garden Moscow WTC в B2B и B2C сегментах;

✓ Развитие ЦМТ-Бонус

развитие и совершенствование программы лояльности «ЦМТ-Бонус»;

## Гостиничный рынок Москвы в 2023 году (по данным NF Group Research)

По итогам 2023 г. туристический поток в Москву составил 24,5 млн туристов, что на 37% превышает аналогичный показатель 2022 г. В первую очередь, прирост туристического потока происходит за счет внутреннего туризма. По данным Мэрии Москвы, внутренний турпоток в 2023 г. увеличился на 22% по сравнению с рекордным 2019 г. Вторым фактором является плавное возвращение иностранного турпотока. В 2023 г. Москву посетило 2,3 млн иностранных туристов, что на 41% больше показателя за 2022 г.

По итогам 2023 г. в Москве было открыто 2 гостиничных объекта суммарным номерным фондом 314 ед., что сопоставимо с объемом ввода за 2022 г. Общее предложение качественных отелей Москвы составило 99 объектов с номерным фондом 22,2 тыс. ед.

Международные бренды активно замещаются российскими компаниями. Около 40% качественного номерного фонда находится под управлением российских операторов.

Распределение предложения номеров по категориям демонстрирует, что преобладающую долю предложения (41%) занимают гостиницы категории 4 звезды, 34% номерного фонда приходится на отели категории 5 звезд и 25% – на гостиницы категории 3 звезды. Лидером по количеству номерного фонда является Центральный административный округ (53%), далее следуют Северо-Восточный административный округ (14%), Западный и Северный административные округа (по 9%).

В 2023 г. наблюдалась положительная динамика операционных показателей деятельности гостиниц Москвы. Рост продемонстрировали как стоимость номера (ADR), так и уровень загрузки. ADR в московских отелях по итогам года по данным Hotel Advisors оценивается на уровне 7,3 тыс. ₽ в сутки, что на 16% больше аналогичного показателя 2022 г. Наибольший прирост стоимости продемонстрировали гостиницы категории 3\* – увеличение на 25% к предыдущему году.

Среднегодовой уровень загрузки (по данным Hotel Advisors) оценивается на уровне 73%, что на 11 п.п. больше, чем в 2022 г. Наибольшее увеличение загрузки продемонстрировали отели категории 5\* (Luxury) в центре Москвы – годовой прирост составил 18 п.п. Рост операционных показателей обусловлен повышением спроса со стороны иностранных туристов, ростом деловой активности, а также развитием тренда на внутренний туризм.

### Основные показатели гостиничного рынка



## Апарт-отель «Международная» 4\*

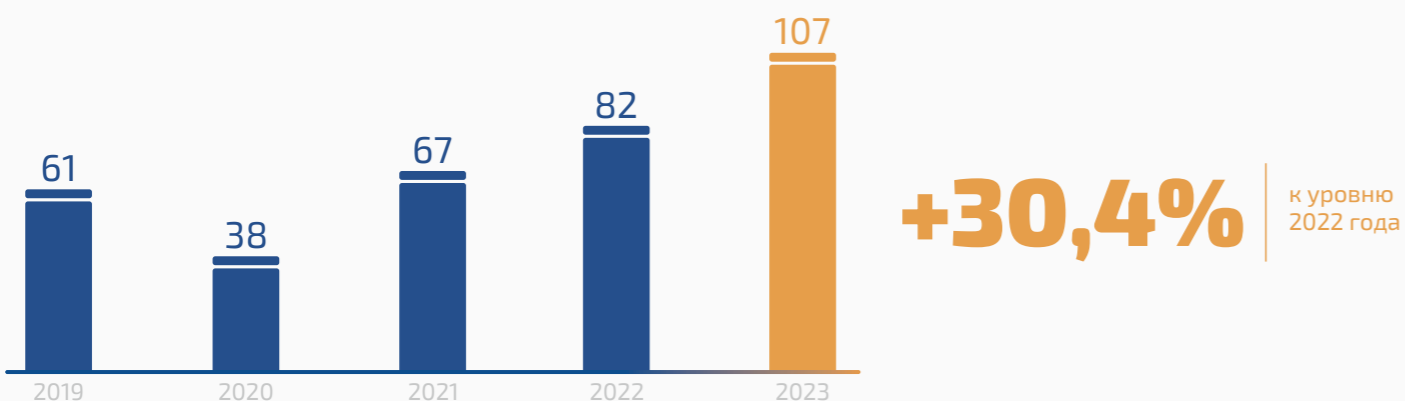
### Апарт-отель «Международная» в 2023 году подтвердил статус «4 звезды».

В отчетном году на деятельность апарт-отеля оказывали влияние те же факторы, что и на весь гостиничный рынок Москвы. Основным трендом 2023 г. стала переориентация на российский бизнес и внутренний туризм. Около 85% всего потока гостей прибывала из России. Основными странами, откуда приезжали иностранные туристы, были в 2023 году Китай (35%), Республика Корея (15%), Беларусь (15%), Индия (11%), Казахстан (5%), Турция (3%).

Основными каналами продаж в 2023 г. были прямые продажи постоянным клиентам – 56%, через сайт апарт-отеля – 18%, агентства – 15% и бронирования от стойки – 11%. Доходы от реализации гостиничных услуг апарт-отеля «Международная» по итогам 2023 г. составили 107,0 млн ₽, превысив показатели 2022 г. на 30,4%. Плановые показатели выполнены на 118,5%.

За счет роста средней цены номера (ADR) по итогам 2023 г. средний доход на номер к продаже (RevPAR) составил 6,6 тыс. ₽, что выше показателя предыдущего года на 29,0%. Показатель загрузки апарт-отеля в 2023 г. составил 77,3%.

Доходы апарт-отеля «Международная» 4\* (млн ₽)



## Задачи Апарт-отеля на 2024 год:

- ✓ **Сохранение высоких уровней рейтинга**  
 сохранение высоких уровней рейтинга по отзывам на основных онлайн платформах;
- ✓ **Увеличение основных финансовых показателей**  
 увеличение показателей ADR, RevPAR;
- ✓ **Сохранение уровня загрузки**  
 сохранение уровня загрузки 75-78%;
- ✓ **Увеличение доли прямых продаж**  
 сохранение и увеличение доли прямых продаж;
- ✓ **Развитие азиатского направления**  
 развитие азиатского направления (Корея, Китай, Индия);
- ✓ **Поиск новых клиентов**  
 поиск новых корпоративных клиентов;
- ✓ **Развитие ЦМТ-Бонус**  
 развитие программы лояльности «ЦМТ-Бонус» и подключение к ней клиентов апарт-отеля.

## Гостиница Satelinn Moscow Khovrino 3\*

Гостиница Satelinn Moscow Khovrino позиционируется как отель, размещенный в экологичной зоне, окруженной парками, предоставляя больше возможностей для отдыха на свежем воздухе.

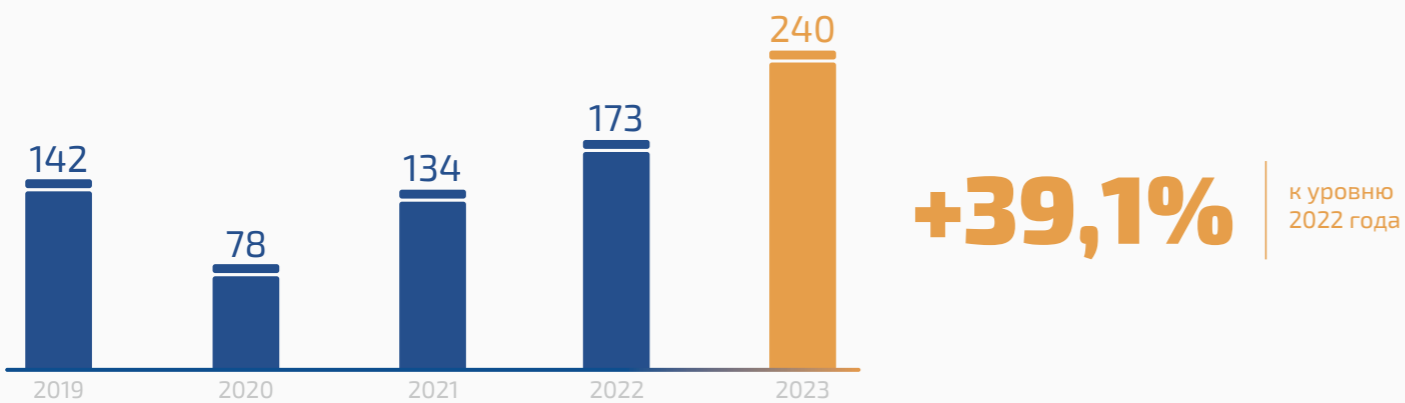
Основными сегментами бизнеса гостиницы в 2023 г. являлись индивидуальные гости (69,1%), корпоративные договоры (24,9%) и спортивные группы (5%). Доля туристических организованных групп не превысила 1%.

По итогам 2023 г. загрузка номеров составила 79,1% против 65,9% в 2022 г. (+13,2 п.п.), средняя цена за номер по сравнению с 2022 г. выросла на 18,2% и составила 4,73 тыс. ₽

Доля прямых бронирований с сайта SATELINN.RU достигла 45,9% и доход по этому каналу увеличился в 4 раза по сравнению с годом ранее.

В 2023 г. были разработаны и внедрены новые тарифы на проживание, оперативно актуализировалась информация на интернет-ресурсах, включая сайт гостиницы, велась реклама различных предложений гостиницы, а также использовалась программа лояльности «ЦМТ-Бонус» и интернет-магазин, к которым отель подключился во втором полугодии 2023 г.

Доходы гостиницы Satelinn Moscow Khovrino 3\* (млн ₽)



Общий доход гостиницы Satelinn Moscow Khovrino в 2023 г. составил 239,9 млн ₽, из которых 93% или 222,7 млн ₽ принесла реализация услуг проживания и 7% или 17,2 млн ₽

услуги аренды помещений и парковок. К уровню 2022 г. доходы составили 139,1% (+67,5 млн ₽). Плановый показатель выполнен на 111,6% (+25,0 млн ₽).

## В 2023 г. гостиница сохранила высокую позицию по рейтингу на 3-х основных платформах онлайн-бронирования:

### ✓ Ostrovok.ru

Ostrovok.ru – с общей оценкой 8,9 баллов из 10 возможных;

### ✓ 2ГИС

2ГИС – с общей оценкой 4,8 баллов из 5 возможных на основании 659 отзывов гостей.

### ✓ Яндекс Путешествия

Яндекс Путешествия – с общей оценкой 5 баллов из 5 возможных на основании 1 571 отзыва гостей;

Высокие оценки получили следующие критерии: чистота номеров и территории, вежливость и профессионализм персонала, дизайн номеров и наличие парковки.



## Задачи гостиницы Satelinn Moscow Khovrino 3\* на 2024 год:

### ✓ Внедрение нового тарифа

внедрение нового тарифа «Кэшбек»;

### ✓ Программа лояльности

дальнейшая модернизация программы лояльности;

### ✓ Благоустройство территории

### ✓ Продвижение гостиницы

усиление позиции на локальном рынке и продвижение гостиницы в интернет-пространстве.



# КОНГРЕССНЫЕ УСЛУГИ

В 2023 г. конгрессный рынок в Москве развивался в условиях повышения деловой активности, вызванного реализацией отложенного спроса из-за длительного периода ограничительных мер в связи с Covid-19 в 2020–2021 гг., переориентацией бизнеса российских компаний из-за введения режима санкций, ухода из России иностранных компаний в 2022 г.

## Основные тенденции на рынке конгрессных услуг в 2023 году:

- ✓ Завершение процесса трансформации конгрессно-выставочного рынка с переориентацией на внутренний спрос;
- ✓ Сохранение высокой степени турбулентности рынка, глубина планирования мероприятий в рамках квартала и принятия решений составляла 3–4 недели до начала мероприятий;
- ✓ Беспрецедентно высокий уровень деловой активности в летний период, в т.ч. со стороны государственного сегмента;
- ✓ Высокий спрос со стороны образовательного сегмента, в т.ч. активное развитие сегмента «гибких ниш» (тренинги по предпринимательству, развитию личного бренда, психологии и т.д.);
- ✓ Рост конкуренции как в связи с выходом на рынок Москвы инновационных площадок, так и со стороны регионов. Несмотря на сохранение лидирующих позиций Москвы, ее доля от общего объема сокращается в среднем на 1% в год;
- ✓ Усиление влияния профессиональных сообществ, рост роли прозрачности коммуникации между членами сообществ, бренда и репутации площадки;
- ✓ Цифровизация продаж и маркетинга, управление продажами на основе аналитики, трансформация бизнес-процессов на базе анализа пути клиента (СJM).

В 2023 г. были реализованы все запланированные крупные регулярные проекты, средний чек по которым вырос в среднем на 12% за счет продаж дополнительных услуг и площадей, роста цены на аренду Конгресс-зала. В рамках развития сотрудничества с Фондом Росконгресс, помимо регулярного проекта «Сильные идеи для нового времени», был реализован новый проект – Форум будущих технологий. Возобновлены форум ВТБ «Россия зовет!» и Таможенный форум.

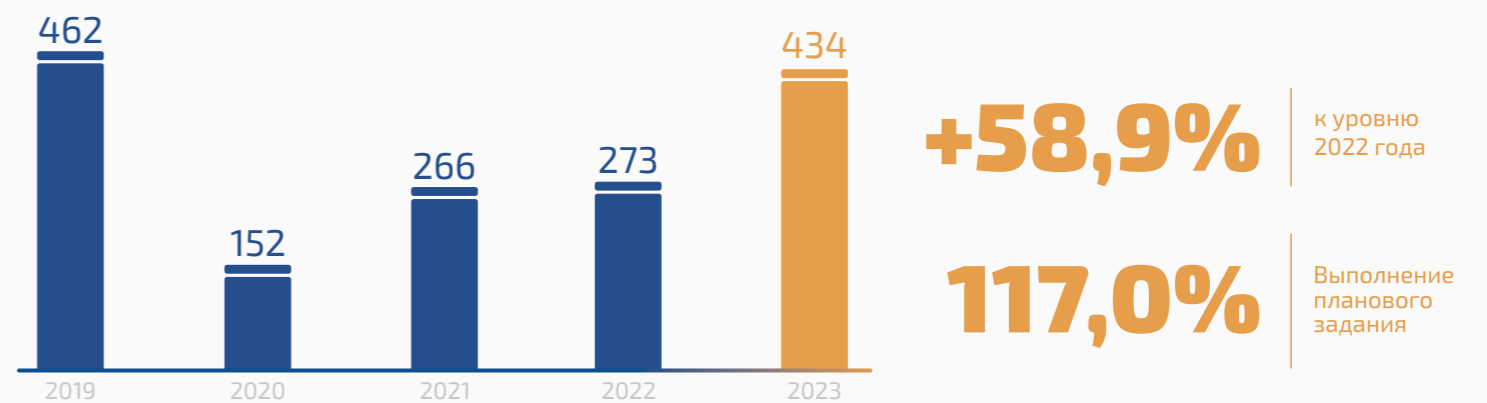
В результате маркетинговой активности были привлечены новые высокобюджетные проекты: выставка и конференция по метрологии, 5-й Евразийский аэрокосмический конгресс, Форум Такси, выставка обуви «Мосшув», New Retail Forum, Конференция по менеджменту ProductSense'23, Съезд Российского общества хирургов, Российская отраслевая энергетическая конференция, Национальный форум Российского Красного Креста и другие. Доля новых клиентов выросла до 47% в 2023 г.

## В целях повышения доходов Конгресс-центра

В целях повышения доходов Конгресс-центра в течение отчетного года велась работа по реализации новой коммуникационной стратегии: осуществлен ребрендинг фирменного стиля, запущен новый продуктовый сайт Конгресс-центра, внедрен омниканальный подход в коммуникациях – присутствие во всех каналах (сайт, мессенджеры, соцсети, порталы и пр.). В результате комплексной работы частота упоминания в различных каналах конгрессной площадки ЦМТ выросла на 50%, а ЦМТ в разрезе мероприятий – на 20%.

Активно укреплялись позиции в экспертном сообществе через участие в работе ассоциаций: Национальное конгресс-бюро (НКБ), Российский союз выставок и ярмарок (РСВЯ), Национальная Ассоциация Организаторов Мероприятий (НАОМ). Представители Конгресс-центра приняли участие в 15 отраслевых мероприятиях в качестве экспертов. При поддержке отраслевого журнала Mice&More было проведено 3 мероприятия для ключевых и новых клиентов.

### Доходы конгрессных услуг ПАО «ЦМТ» (млн ₽)



В 2023 г. было проведено 277 мероприятий. Общий объем доходов Конгресс-центра составил 433,9 млн ₽ или 158,9% (+160,8 млн ₽) к уровню 2022 г. Плановое задание выполнено на 117,0%. Следует отметить, что несмотря на

рост деловой активности, по объему доходов Конгресс-центру пока не удалось достичь уровня 2019 г. как базового показателя.

## Задачи Конгресс-центра ЦМТ на 2024 год:

- ✓ **Реализация стратегии**  
реализация крупных мероприятий с ключевыми и постоянными клиентами, повышение их доходности за счет продаж дополнительных услуг, привлечение дополнительного бизнеса на свободные даты;
- ✓ **Работа с клиентской базой**  
расширение и обновление клиентской базы Конгресс-центра;
- ✓ **Усиление проактивной маркетинговой деятельности**  
в целях увеличения загрузки площадей с помощью расширения рекламных кампаний и работы с потенциальными клиентами;
- ✓ **Использование гибкой ценовой стратегии**  
с учетом разных категорий клиентов в условиях нестабильного спроса.





## В 2023 году в Конгресс-центре состоялся целый ряд ключевых мероприятий, участие в которых принял Президент России В.В. Путин:

Форум будущих технологий «Вычисления и связь. Квантовый мир»



Форум АСИ «Сильные идеи для нового времени»



Международная конференция по искусственному интеллекту AI Journey 2023



Форум ВТБ «Россия зовет!»



## Значительную долю портфеля составляли медицинские форумы:

Съезд педиатров России



Национальный диабетологический конгресс



Российский национальный конгресс кардиологов



Съезд Российского общества хирургов



Национальный форум Российского Красного Креста



## Другие знаковые форумы:

Примаковские чтения



Международный жилищный конгресс



Таможенный форум



5-й Евразийский аэрокосмический конгресс



Форум народов России



SOC-Форум по кибербезопасности



# РЕСТОРАННЫЙ КОМПЛЕКС

На результаты работы Ресторанного комплекса (РК) в 2023 г. положительное влияние оказал повышенный спрос на услуги питания, связанный с общим ростом деловой активности и, в частности, ростом количества клиентов гостиниц и посетителей мероприятий, проводимых в Конгресс-центре.

## Бизнес Ресторанного комплекса был практически полностью переориентирован на внутрироссийского клиента и клиентов из дружественных стран.

Для повышения доходности и привлекательности ресторанов ЦМТ, при разработке блюд был сделан акцент на сезонные продукты с их активным включением в предложения основного меню, а также в календарь акций и специальных предложений. Использовался принцип мультимедийных концепций, когда внутри одного заведения, при условии сохранения основной концепции, гостю предлагается вариативность гастрономических форматов.

Влияние на работу Ресторанного комплекса оказал тренд 2023 г. на гастрономические впечатления, что способствовало активному развитию новых гастроформатов и кулинарных событийных мероприятий в ЦМТ (например, Культурно-гастрономический проект «Искусство Еды» в коллаборации с агентством «Архитектор»). Также успешной практикой стало использование Летней Веранды ЦМТ во взаимодействии

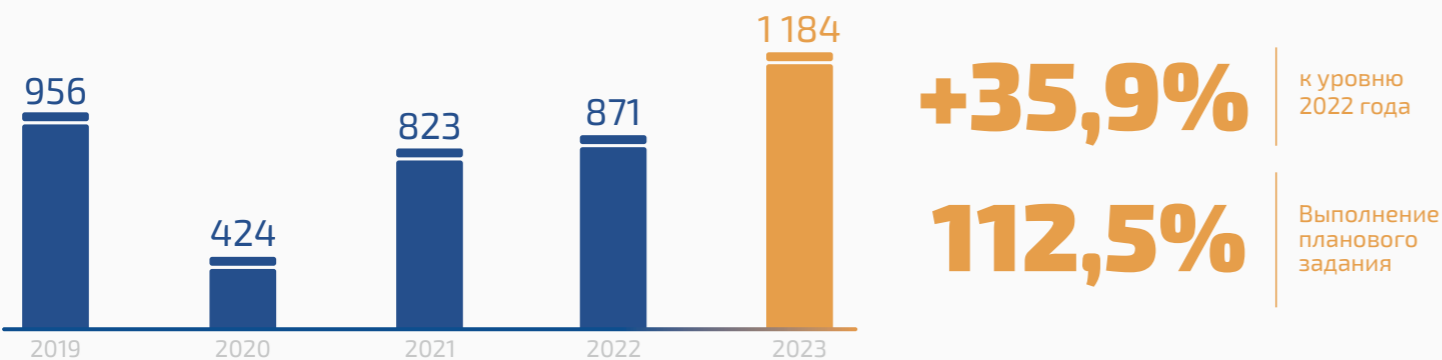
с организатором летних джазовых концертов, которое позволило повысить доход банкетной площадки за счет предложения услуг a la carte.

Для повышения эффективности продвижения и увеличения доли собственных продаж по частным и корпоративным банкетам во второй половине 2023 г. разработаны новые предложения «Банкеты ЦМТ».

Важной составляющей ежедневной работы Ресторанного комплекса по-прежнему оставалось обеспечение высоких стандартов качества за счет проведения тренингов и обучающих программ для персонала, а также мотивации трудового коллектива.

Доходы Ресторанного комплекса в 2023 г. составили 1184,0 млн ₽ или 135,9% (+312,9 млн ₽) к уровню прошлого года. Плановое задание выполнено на 112,5%. По сравнению с 2019 г. доходы увеличены на 23,8% (+227,6 млн ₽).

Доходы ресторанных услуг ПАО «ЦМТ» (млн ₽)



## Формирование доходной части в 2023 году было обеспечено за счет:

- ✓ Направления «а-ля карт» — 405,4 млн ₽
- ✓ Столовой ЦМТ — 173,3 млн ₽
- ✓ Банкетного направления — 404,9 млн ₽
- ✓ Предоставления завтраков клиентам гостиницы — 404,9 млн ₽

Всего в течение года было проведено

# 1 292

мероприятия с организацией питания

## Для Свадебного проекта WTC Wedding отчетный год стал рекордным за всю историю – было проведено

# 215

свадеб

# 36,9 млн ₽

общий доход

## Задачи Ресторанного комплекса на 2024 год:

- ✓ **Рост посещаемости точек питания**  
Рост посещаемости точек питания РК за счет выпуска регулярных сезонных предложений, реализации рекламных кампаний и публикаций в социальных сетях, организации тематических мероприятий;
- ✓ **Развитие отношений с клиентами**  
Развитие отношений с клиентами и расширение их вовлеченности в программу лояльности «ЦМТ Бонус»;
- ✓ **Поддержание уровня сервиса**  
Поддержание высокого уровня сервиса за счет развития персонала;
- ✓ **Улучшение уровня завтраков**  
Улучшение уровня завтраков Клубного Лаунжа до уровня «Премиум»;

- ✓ **Рост узнаваемости точек питания ЦМТ**  
Рост узнаваемости точек питания ЦМТ и формирование позитивного имиджа ресторанов РК через работу с отзывами клиентов и увеличение положительных оценок в открытых источниках, участие в гастрономических фестивалях и мастер-классах;
- ✓ **Развитие технологической составляющей**  
Продолжение работы над развитием технологической составляющей (создание и внедрение новых отчетных инструментов в CRM, расширение возможностей digital-инструментария для анализа и повышения эффективности маркетинговых мероприятий);
- ✓ **Оптимизация затрат**  
Повышение операционной эффективности деятельности Ресторанного комплекса за счет оптимизации затрат;
- ✓ **Новый сайт «БАНКЕТЫ ЦМТ»**  
Продвижение банкетного направления, разработка и запуск нового сайта «БАНКЕТЫ ЦМТ».

# ФИТНЕС-УСЛУГИ

Возможность заниматься фитнесом является важной составляющей комфортного пребывания и повышения лояльности гостей отеля Plaza Garden Moscow WTC, а также резидентов Центра международной торговли.

На территории комплекса ЦМТ фитнес-услуги предоставляют два клуба: WTC Fitness и WTC Fitness Lite, которые находятся под управлением дочерней компании ПАО «ЦМТ» – ООО «ЦМТ-Фитнес». Благодаря современной инфраструктуре клубов и высококвалифицированному тренерскому составу, клубы стали точкой притяжения арендаторов и гостей, повышая в целом уровень привлекательности комплекса для клиентов.

Премиум фитнес клуб WTC Fitness играет важную роль в обеспечении привлекательности отеля Plaza Garden, гости которого имеют возможность заниматься фитнесом и плавать в бассейне клуба в период своего проживания в гостинице.

Кроме того, ЦМТ Фитнес является дополнительным каналом продвижения маркетинговых кампаний ЦФО, в том числе в виде совместных рекламных акций.

## Повышению доходности клубов и поддержанию лояльности членов клубов в 2023 году способствовали следующие мероприятия:

- ✔ Реализация маркетинговой стратегии с учетом текущей ситуации и оптимизации расходов на рекламное продвижение;
- ✔ Интеграция Яндекс Пей и Сплит, позволяющая клиентам платить в рассрочку;
- ✔ Перевод рекламных кампаний Яндекс Директ в личный кабинет wtcfitness под прямое управление ООО «ЦМТ-Фитнес», что повысило эффективность работы и позволило сэкономить на услугах рекламного агентства;
- ✔ Реализация программы кросс-продвижения совместно с ресторанным, гостиничным и офисно-квартирным комплексами ПАО «ЦМТ».



**Сервис «Яндекс Карты» присвоил WTC Fitness знак «Хорошее место» с самым высоким рейтингом по отзывам и оценкам пользователей.**

выручка от продаж по картам составила

# 73,0 млн ₽

без НДС

За 2023 г. были проданы

# 1 952

клубные карты

Общий объем выручки по результатам деятельности за отчетный год составил 99,7 млн ₽ без НДС и превысил показатель предыдущего года на 23,1%, в т.ч. за счет применения льготы по НДС.

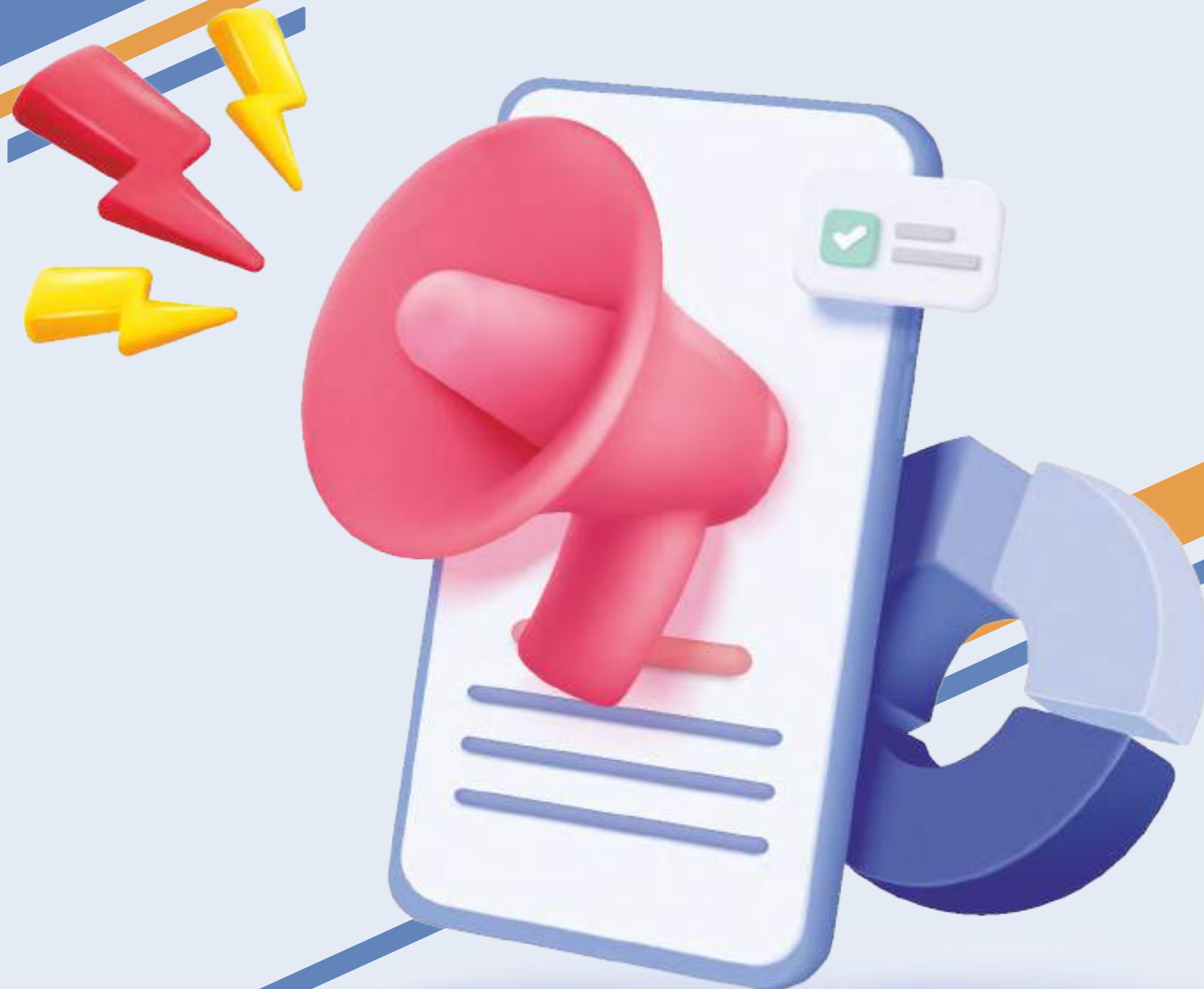


## Задачи развития фитнес-услуг на 2024 год:

- ✔ **Привлечение новых клиентов**  
Проведение маркетинговых мероприятий, направленных на привлечение новых клиентов, как проживающих или работающих в непосредственной близости от клуба, так и из числа резидентов комплекса ЦМТ;
- ✔ **Повышение эффективности**  
Повышение эффективности маркетинговой политики и оптимизация расходов на продвижение и рекламу;
- ✔ **Повышение лояльности клиентов**  
Повышение лояльности клиентов за счет реализации кросс-партнерских акций совместно с ЦФО ПАО «ЦМТ»;
- ✔ **Повышение уровня квалификации тренеров**  
Повышение уровня квалификации тренерского состава и менеджеров отдела продаж;
- ✔ **Эффективные продажи**  
Продолжение реализации бизнес-стратегии, направленной на увеличение объемов продаж клубных карт и услуг персонального тренинга новым и постоянным клиентам.

# 04

## МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА И РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ



# МАРКЕТИНГОВАЯ ПОЛИТИКА И РАЗВИТИЕ ОБЩЕСТВЕННЫХ СВЯЗЕЙ

Маркетинговая политика Общества в 2023 году была направлена на обеспечение выполнения целевых показателей по доходам и прибыли за счет активного продвижения продуктов и услуг по бизнес-направлениям ПАО «ЦМТ», удержания существующих и привлечения новых клиентов, повышения эффективности продаж.

## Основными направлениями реализации маркетинговой политики в 2023 году были следующие:



**Развитие и усиление бренда ЦМТ и принадлежащих Обществу брендов гостиниц Plaza Garden и Satelinn**

за счет проведения скоординированных маркетинговых активностей, реализации коммуникационной стратегии продвижения Конгресс-центра ЦМТ как основной маркетинговой витрины Общества, использования важных информационных поводов, связанных с проведением в ЦМТ общественно значимых мероприятий и форумов, взаимовыгодного сотрудничества с лидерами мнений и влиятельными персонами, участия в престижных премиях;



**Реализация digital-стратегии, направленной на расширение использования интернет-ресурсов и социальных медиа**

для повышения популярности Общества и его продуктов и услуг в сети интернет и увеличения эффективности прямых продаж ЦФО, внедрение системного подхода при проведении рекламных кампаний и анализа их эффективности;



**Оптимизация работы и расширение использования доходными ЦФО Общества системы CRM**

(системы управления взаимоотношениями с клиентами), внедрение сквозной аналитики маркетинговой эффективности для оперативного принятия необходимых решений, получение и обработка качественной обратной связи от клиентов ЦФО с целью повышения качества услуг, уровня клиентского сервиса;



**Усиление лояльности клиентов за счет индивидуальной работы, развития программы лояльности «ЦМТ-Бонус», а также**

создания комфортной среды и проведения клиентских мероприятий, направленных на укрепление и развитие отношений Общества с важнейшими целевыми аудиториями.

## Результатами реализации маркетинговой политики Общества в 2023 году стали:



**До 56%**

Рост доли наиболее выгодных для Общества прямых продаж через сайты гостиниц до 56% в Plaza Garden Moscow WTC и до 46% в Satelinn;



**До 47%**

Увеличение до 47% доли новых клиентов в портфеле Конгресс-центра ЦМТ;



**Более 40%**

Более чем 40% прирост посетителей Ресторанного комплекса ЦМТ по сравнению с наиболее успешным ранее 2019 г.

Стратегическим партнером Общества в продвижении бренда ЦМТ и его услуг является Торгово-промышленная палата России. Ресурсы ТПП РФ, в том числе и всей системы торгово-промышленных палат, задействованы при привлечении на площадку ЦМТ как собственных мероприятий ТПП РФ, так и мероприятий ее партнеров.

В рамках партнерства формируются пакетные предложения на проживание участников в гостиницах ЦМТ и сопутствующие услуги, при участии в совместных проектах размещаются рекламно-информационные материалы ЦМТ на сайтах и в социальных сетях ТПП РФ.

## В рамках взаимного продвижения услуг ПАО «ЦМТ» и АО «ЭКСПОЦЕНТР»

на рекламных мониторах, плазменных панелях и медиафасаде «Западный» выставочного комплекса размещались видеозаставки ресторанного и банкетного комплексов, осуществлялась рассылка по базе экспонентов и участников мероприятий АО «ЭКСПОЦЕНТР» специальных предложений. На сайте ЦВК были размещены рекламные баннеры отелей с возможностью бронирования номеров,

что позволило нарастить приток гостей за счет экспонентов и участников не только собственных, но и гостевых мероприятий АО «ЭКСПОЦЕНТР». На корпоративном портале АО «ЭКСПОЦЕНТР» публиковались анонсы мероприятий гастрономических проектов «Искусство Еды» и «Школы здорового питания».

Продолжена практика совместного участия ПАО «ЦМТ» и АО «ЭКСПОЦЕНТР» в крупных конгрессно-выставочных мероприятиях ТПП РФ: IX Всероссийской конференции по выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности и XIII Международного форума выставочной индустрии SpEXPO-2023.

В рамках мероприятий была представлена выставочная экспозиция, где центральное место занимал объединенный стенд ТПП РФ, ПАО «ЦМТ» и АО «ЭКСПОЦЕНТР». В каталоге выставки была размещена информация о деятельности

Общества и его услугах, рекламный модуль ЦМТ. На пленарной сессии Конференции был представлен доклад об итогах переориентации бизнесов ЦМТ на внутренний рынок и рынки дружественных стран.

## Для вовлечения арендаторов и клиентов в социально-значимые инициативы Общества в 2023 году были проведены:

### ✓ Дни донора в ЦМТ

Совместно с Центральным военным клиническим госпиталем им. А.А.Вишневого, цель которых сбор крови для военнослужащих, раненных в зоне СВО и проходящих лечение в военных госпиталях России. В акциях, состоявшихся к Дню защитника Отечества, Всемирному Дню Донора и Дню ЦМТ приняли участие не только сотрудники Общества, но и компаний-арендаторов, партнерских организаций – ТПП РФ и АО «ЭКСПОЦЕНТР»;

### ✓ Экологическая неделя в ЦМТ

Ряд мероприятий в рамках Экологической недели в ЦМТ, были посвящены разным направлениям экологической повестки;

### ✓ Акция «Добрые крышечки»

Традиционная ежегодная акция «Добрые крышечки» – российский эколого-благотворительный волонтерский проект, организованный совместно с Общественным движением «ДОБРЫЕ КРЫШЕЧКИ» и Благотворительным фондом «Волонтеры в помощь детям-сиротам»;

### ✓ Благотворительные акции

Ставшие уже традиционными ежегодные мероприятия, ориентированные на повышение вовлеченности граждан в формирование комфортной городской среды – Субботник «Отдыхай и работай вместе с нами!», благотворительные акции «Поможем приютам вместе!», «Дарите книги с любовью!», «Помоги собраться в школу», елка для детей Донбасса и многие другие.

## Ресторанным комплексом были реализованы партнерские мероприятия с Московскими структурами по развитию туризма:

### ✓ Проекты МосТуризма и RUSS PASS

Участие в проектах от МосТуризма и RUSS PASS (специальное предложение в Plaza Garden Café для сотрудников РОСНЕФТИ, участие Plaza Garden Café в городском проекте «Московское Чаепитие»);

### ✓ Московский завтрак на веранде

Терраса Plaza Garden стала участником фестиваля «Московский завтрак на веранде» (01-31.05.2023), приуроченного к открытию московских веранд. За счет участия в Фестивале было получено анонсирование террасы в профильных ресторанных СМИ, а также размещение заведения на специальной интерактивной карте ресторанов-участников на порталах RUSSPASS и АФИША.

## Отмечая свой 44-й день рождения, и в течение всего 2023 года ЦМТ провел серию праздничных мероприятий для всех гостей, резидентов и сотрудников комплекса:

### ✓ На осеннем пленэре ЦМТ

Художественная выставка «На осеннем пленэре ЦМТ», представила 60 картин, созданных на территории комплекса ЦМТ и в Парке «Красная Пресня»;

### ✓ Обзорные экскурсии по ЦМТ

В течение всего года проводились обзорные экскурсии, на которых участники могли познакомиться с внутренним устройством, архитектурными особенностями комплекса ЦМТ, а также малоизвестными занимательными фактами из истории ЦМТ;

### ✓ Собственные мастер-классы

Состоялись мастер-классы «Кулинарное поздравление от бренд-шефа ЦМТ Михаила Кузнецова» и шеф-кондитера Дениса Щербака к 8 марта и Дню ЦМТ, по экологии питания от шеф-повара RFR Гриль Максима Савельева в рамках Экологической недели;

### ✓ Приглашенные мастер-классы

Мастер-классы для садоводов-любителей от Октябрины Ганичкиной, по живописи с профессиональными художниками «ЦМТ в красках», по созданию украшений к праздникам Фестиваля тыквы и Новому году;

### ✓ Фестиваль еды

В День ЦМТ в ресторанах комплекса ЦМТ прошел настоящий фестиваль еды – RFR Гриль, Plaza Garden Cafe, Bar24, Lobby Bar, а также в заведениях-резидентах – Макото, Китайский сад, Мираторг, Юджунг и Е-ланч действовали скидки и специальные предложения, посвященные Дню рождения ЦМТ;

### ✓ Подарки ЦМТ-Бонус

К основным праздникам участники программы лояльности «ЦМТ-Бонус», совершая покупки, получали праздничные бонусы в точках продаж, помимо этого в День ЦМТ на сайте ЦМТ любой посетитель мог принять участие в лотерее и выиграть подарки или бонусы программы лояльности.

## Основные задачи и направлениями маркетинговой политики Общества на 2024 год:

### ✓ Разработка и реализация стратегии продвижения единого бренда ЦМТ

Разработка и реализация стратегии продвижения единого бренда ЦМТ, направленной на дальнейшее повышение узнаваемости и формирования у клиентов позитивного восприятия бренда;

### ✓ Реализация стратегий

Продолжение реализации маркетинговых стратегий гостиниц и Конгресс-центра;

### ✓ Модернизация интернет-ресурсов

### ✓ Внедрение и развитие клиентоцентричного подхода

Развитие клиентоцентричности бизнеса Общества, использование подхода CJM (карта клиентского пути), дальнейшее повышение качества и конкурентоспособности услуг;

### ✓ Развитие электронного сервиса «Личный кабинет»

### ✓ Повышение эффективности программы лояльности «ЦМТ-Бонус»

### ✓ Эффективные коммуникации

Разработка и развитие инструментов, направленных на повышение качества коммуникаций с клиентами и укрепление их лояльности.



# Маркетинговые мероприятия ЦМТ в 2023 году

### Дни донора в ЦМТ



### Благотворительная акция «Поможем приютам вместе!»



### Добрые крышечки



### Благотворительная акция «Дарите книги с любовью!»



### Благотворительная акция «Помоги собраться в школу»



### Экологическая неделя в ЦМТ



### Поздравление с 1 сентября



### Субботник «Отдыхай и работай вместе с нами!»



### Благотворительная акция елка для детей Донбасса



# Маркетинговые мероприятия ЦМТ в 2023 году

## Участие в проектах МосТуризма и RUSS PASS



## Завтрак на террасе



## На осеннем пленэре ЦМТ



## Обзорные экскурсии



## Мастер-классы

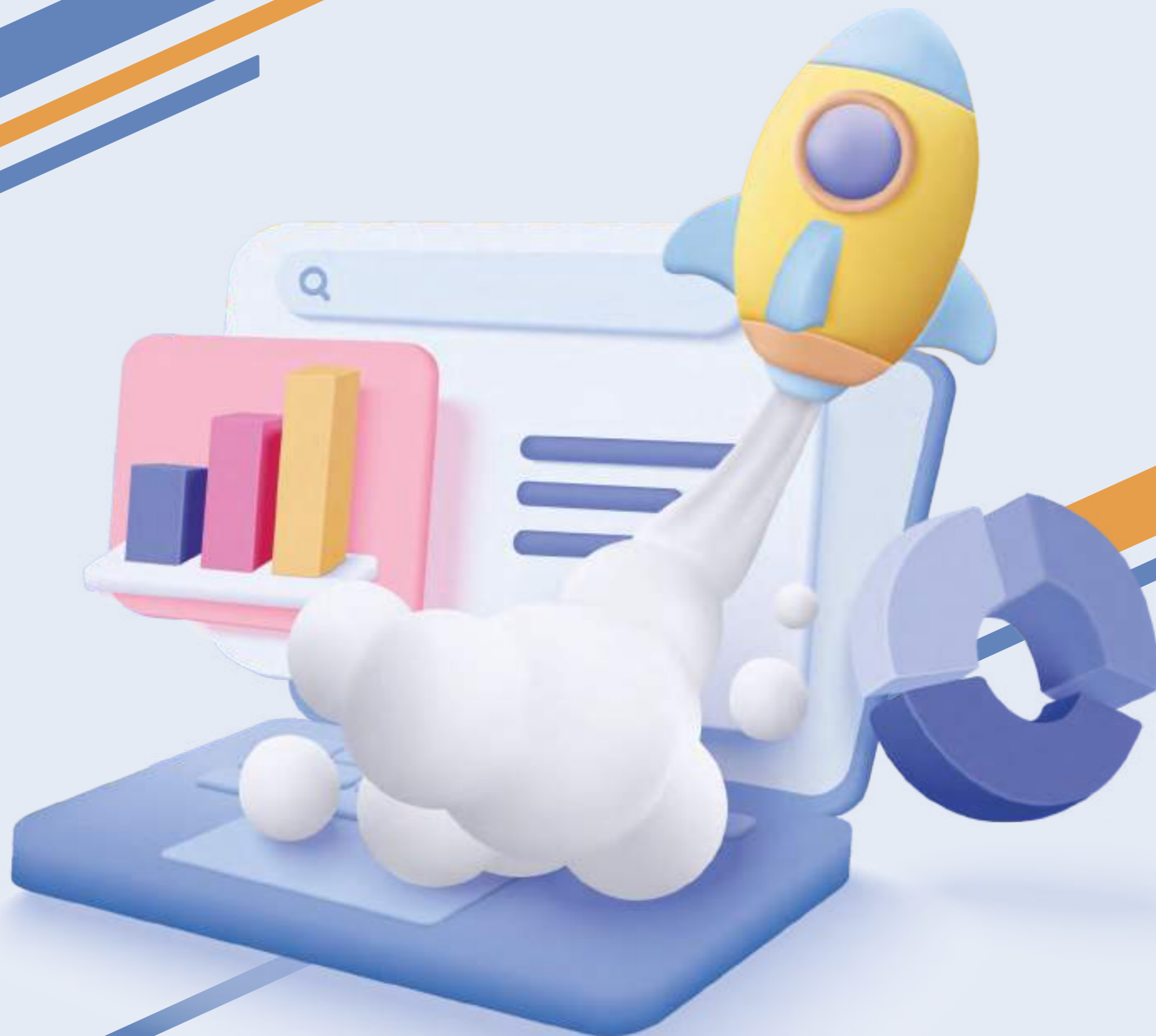


## День ЦМТ



# 05

## ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ



# ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Для обеспечения эффективной финансово-хозяйственной деятельности Общества Советом директоров ПАО «ЦМТ» был утвержден Инвестиционный бюджет на 2023 г., направленный на финансирование мероприятий по поддержанию полноценного функционирования комплекса ЦМТ и решение задач по развитию Общества.

Источником финансирования мероприятий, предусмотренных в Инвестиционном бюджете Общества на 2023 г., являлись амортизационные отчисления за отчетный период.

В течение 2023 г. Общество продолжило реализацию проектов, связанных с улучшением качества площадей и услуг комплекса, а также обновлением устаревших инженерных и информационных систем.

Общий объем финансирования инвестиционной программы ПАО «ЦМТ» в 2023 г., включая выполнение ремонтных работ капитального характера, составил

## 171,7 млн ₽ с НДС

Направления финансирования	Объем финансирования, млн ₽ с НДС
<b>Общая сумма финансирования, в т.ч.:</b>	<b>171,7</b>
<b>Обновление активов и улучшение качества услуг ПАО «ЦМТ»</b>	<b>45,2</b>
Офисно-квартирный комплекс (офисные здания, здание «Международная»)	17,9
Гостиничный комплекс Plaza Garden Moscow WTC	3,2
Конгресс-центр ЦМТ	17,8
Ресторанный комплекс	5,1
Гостиничный комплекс Satelinn Moscow Khovrino	1,2
<b>Обновление систем обеспечения деятельности ПАО «ЦМТ»</b>	<b>123,1</b>
Модернизация инженерных систем обеспечения жизнедеятельности	53,7
Обновление служебного автотранспорта	16,8
Модернизация информационных систем	34,5
Модернизация систем обеспечения безопасности	18,1
<b>Реализация проекта развития третьей очереди комплекса ЦМТ</b>	<b>3,3</b>

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

- Для обеспечения привлекательности помещений здания «Международная» и повышения продаж выполнены работы по переоборудованию офисных помещений под прайм-офисы и капитальному ремонту апартаментов с обновлением мебели;
- Выполнены работы по разработке проектно-сметной документации на реконструкцию торговых помещений в Атриуме гостиницы Plaza Garden Moscow WTC, предназначенных для сдачи в аренду.

## Гостиничный комплекс Plaza Garden Moscow WTC

- В связи с уходом с российского рынка бренда IHG выполнены работы по изготовлению и монтажу крышных конструкций PLAZA GARDEN на Клубном корпусе Гостиницы;
- В рамках модернизации залов Клубного корпуса гостиницы закуплено оборудование и организованы работы по монтажу комплекса аудио/видео оборудования для оснащения конференц-зала «Оксфорд».

## Конгресс-центр ЦМТ

- Выполнены работы по капитальному ремонту залов «А» и «В» Конгресс-центра, включая модернизацию инженерных систем;
- Для замены выработавшего свой ресурс и неисправного оборудования закуплено звукоусилительное и видеопроекторное оборудование, необходимое для обеспечения мероприятий;
- С целью повышения коммерческой привлекательности зала «Ладога» установлен светодиодный экран и проведен ремонт помещений.

## Ресторанный комплекс

- Закуплено новое оборудование взамен выработавшего свой ресурс.

## Продолжается модернизация инженерных систем обеспечения жизнедеятельности

- В связи с физическим износом узлов и агрегатов вентиляторных градирен Офисного здания 1 выполнены работы по замене вентиляторных градирен СТ-1, СТ-2, СТ-3, СТ-4, СТ-5, СТ-6;
- Начаты работы по модернизации системы бесперебойного электропитания (ИБП) Центра цифровых технологий в Офисном здании 1 (завершение работ запланировано на 2024 г.);
- Проведена реконструкция распределительных щитов с 6 по 10 этажи, расположенных в электрощитовых зоны «С» здания «Международная»;
- Завершены работы по разработке проектно-сметной документации на устройство системы диспетчеризации температуры в арендных помещениях здания «Международная», на прокладку волоконно-оптических линий диспетчеризации Офисного здания 2 и систему снеготаяния;
- В целях повышения качества уборки и содержания дворовых территорий, тротуаров и площадей закуплены коммунальная машина, трактор, электрические грузовые тележки, авансирована поставка электропогрузчика для КЦ (поставка запланирована на 2024 г.).

## Модернизация систем обеспечения безопасности

- Завершена модернизация уличного сегмента Автоматизированной системы управления парковкой (АСУП) с полной заменой парковочного оборудования, кабельных линий и бетонных оснований на пунктах автоматизированного доступа (ПАД-1, 2 и 3);
- Завершены работы по разработке проектно-сметной документации на установку камер видеонаблюдения рядом с выходами на кровли зданий ЦМТ (окончание работ по установке камер видеонаблюдения запланировано на 2024 г.);
- Завершено предпроектное обследование и начата работа по разработке проектной документации на модернизацию системы пожарной сигнализации;
- Закуплено оборудование для системы охранно-телевизионного наблюдения, металлодетекторы и газоанализатор взрывчатых веществ.

## Модернизация информационных систем

- ✓ Модернизирована система учета договоров аренды и объектов коммерческой недвижимости, включая интеграцию с внешними системами;
- ✓ Внедрена новая система автоматизации работы служб эксплуатации, интегрированная с «Личным кабинетом клиента»;
- ✓ Создан консьерж-сервис для заказа услуг клиентами Гостиницы;
- ✓ Разработан интернет-магазин программы лояльности «ЦМТ Бонус»;
- ✓ В мобильное приложение «ЦМТ Москва» добавлен модуль интерактивной навигации по комплексу зданий ЦМТ и расширен набор сервисов, доступных клиентам;
- ✓ В системе CRM внедрен модуль сквозной аналитики, позволяющий анализировать эффективность рекламных кампаний;
- ✓ Осуществлено комплексное обновление системы защиты персональных данных;
- ✓ Приобретены и введены в эксплуатацию 5 навигационных информационно-справочных киосков для обеспечения клиентов современным сервисом, обновления рекламных носителей;
- ✓ Приобретено и введено в эксплуатацию оборудование беспроводной сети Wi-Fi с целью улучшения качества, скорости и зоны покрытия беспроводной сети на территории ЦМТ.

## Реализация проекта развития третьей очереди комплекса ЦМТ

Совет директоров принял решение о переносе рассмотрения вопроса о начале строительства третьей очереди комплекса ЦМТ до формирования реальных условий для поставки оборудования, стабилизации цен подрядных организаций и достижения экономической эффективности проекта.

Исполнительной дирекции поручено совместно с проектной организацией и поставщиками оборудования продолжить работу по корректировке проекта, исходя из проблем, возникших в силу санкционных ограничений.

В предварительном варианте по возможной замене одной из ключевых позиций – лифты марки TWIN (производство Германия) – проработан вариант реализации поставки в соответствии с техническими характеристиками лифтов Double Deck китайского производства. Такой вариант, по предварительной оценке, не приведет к увеличению ядра здания и сокращению коммерческих площадей. Но при его реализации потребуются конструктивная доработка проекта и возможное прохождение новой экспертизы по разделу «Конструктивные решения».

Исполнительная дирекция продолжает доработку проекта и по другим направлениям в целях реализации данного проекта в новых условиях с различными вариантами инвестирования.

# 06

## ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ»



# ОБЕСПЕЧЕНИЕ БЕЗОПАСНОСТИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАО «ЦМТ»

Отчетный 2023 год характеризовался изменением элементов оперативной обстановки в Москве и в стране в целом, особенностями современной международной ситуации, нарастающей глобальной нестабильностью, а также возросшими террористическими угрозами, увеличением количества внешних интервенций, в том числе угроз информационной безопасности, в частности DDoS-атак на цифровые системы ЦМТ. Основным направлением деятельности в вопросах обеспечения комплексной безопасности Общества в отчетном году было обеспечение антитеррористической защищенности и эффективное выполнение требований российского законодательства, касающихся мест с массовым пребыванием людей.

Продолжена практика дежурства по ЦМТ в выходные и праздничные дни руководителей подразделений. Введен запрет на производство огневых и опасных ремонтных работ в выходные и праздничные дни, существенно ограничено разрешение на проведение в эти дни иных ремонтных и строительных работ.

С целью реализации задач по обеспечению комплексной безопасности использовался весь арсенал технических средств безопасности. В частности, применялись средства контроля потока посетителей и арендаторов, видеонаблюдения, обнаружения металлических предметов и оружия в скрытом виде, досмотра автотранспорта, въезжающего на подземные стоянки, газоанализаторы паров взрывчатых веществ, кнопки тревожной сигнализации, принудительной остановки автотранспорта, организовано постоянное патрулирование внешней и внутренней территории комплекса с обязательным контролем мест расположения средств жизнеобеспечения объекта (например, воздухозаборников). В отчетном году значительное внимание уделялось модернизации технических средств безопасности, внедрению нового оборудования, функционально более современных систем контроля и обнаружения.

В 2023 г. с целью повышения безопасности арендаторов в здании «Международная», в рамках усиления пропускного режима введена в эксплуатацию система контроля управления доступом (СКУД) дверей лифтовых холлов и эвакуационных лестниц, что позволило исключить несанкционированное проникновение на этажи.

Также уделялось внимание вопросам повышения уровня взаимодействия различных служб и подразделений комплекса в критических и чрезвычайных ситуациях, проводились специальные тренировки и обучение. Инструктажи и практические занятия по действиям при чрезвычайных ситуациях осуществлялись совместно с представителями арендаторов и сотрудниками правоохранительных органов. Продолжена практика обучения руководящего состава Общества в учебно-методическом центре ГОЧС города Москвы.

Особое внимание в 2023 году было уделено вопросам безопасности труда и противодействию коррупции в Обществе. Внесены изменения и уточнения в локальные нормативные акты, регулирующие данные вопросы, в должностные инструкции руководителей подразделений Общества добавлены положения, повышающие их личную ответственность за безопасную организацию труда и профилактику коррупционных нарушений во вверенном подразделении.

На постоянной основе велась военно-учетная деятельность Общества. В соответствии с законодательными требованиями к мобилизационной работе, проведена полная сверка данных на военнообязанных работников Общества и передача их в структуры, занимающиеся работой по линии военного учета. Продолжено взаимодействие с военнослужащими, призванными в ходе мобилизации, и их семьями, на постоянной основе оказывается помощь в решении возникающих проблем как в быту, так и на местах несения службы.

Общество традиционно применяет социально-ориентированный подход по отношению к своим работникам в части организации деятельности по выявлению вредных и (или) опасных факторов производственной среды и трудового процесса, проводится оценка их воздействия на работников. Реализуется Программа санаторно-курортного лечения и реабилитации – профилактика производственного травматизма и профзаболеваний в рамках Всероссийской программы по предупредительным мерам, направленным на сокращение производственного травматизма на производстве, профзаболеваний и лечения работников. Усилена координация деятельности Общества по созданию здоровых и безопасных условий труда работников, соответствующих требованиям норм и правил по охране труда и окружающей среды, предупреждению производственного травматизма и заболеваний, в том числе профессионального характера. На базе учебного центра проведены занятия более чем с 390 работниками Общества по линии оценки и управления профессиональными рисками. Кроме того, организовано занятие с руководящим составом Общества по методам и приемам организации работ на высоте.

## Задачи Департамента обеспечения безопасности на 2024 год:

- ✓ **Обеспечение антитеррористической защищенности**  
 поддержание высокого уровня антитеррористической безопасности комплекса зданий ЦМТ;
- ✓ **Обеспечение безопасной и комфортной среды**  
 обеспечение безопасной и комфортной среды для клиентов и работников в комплексе ЦМТ;
- ✓ **Совершенствование комплексной безопасности**  
 продолжение работы по совершенствованию взаимодействия структурных подразделений Общества и координации действий в рамках обеспечения комплексной безопасности;
- ✓ **Экономическая безопасность и клиентоориентированность**  
 усиление работы по вопросам экономической безопасности и клиентоориентированности;
- ✓ **Модернизация систем безопасности**  
 модернизация систем безопасности и средств технического контроля, обеспечение готовности работников и арендаторов к действиям при возникновении различных чрезвычайных ситуаций;
- ✓ **Реализация контрольных и методологических функций**  
 реализация контрольных и методологических функций по выполнению требований законодательства в сфере противодействия терроризму, пожарной безопасности, охраны труда;
- ✓ **Профилактика коррупционных нарушений**  
 развитие антикоррупционной работы и усиление профилактики нарушений коррупционной направленности;



# 07

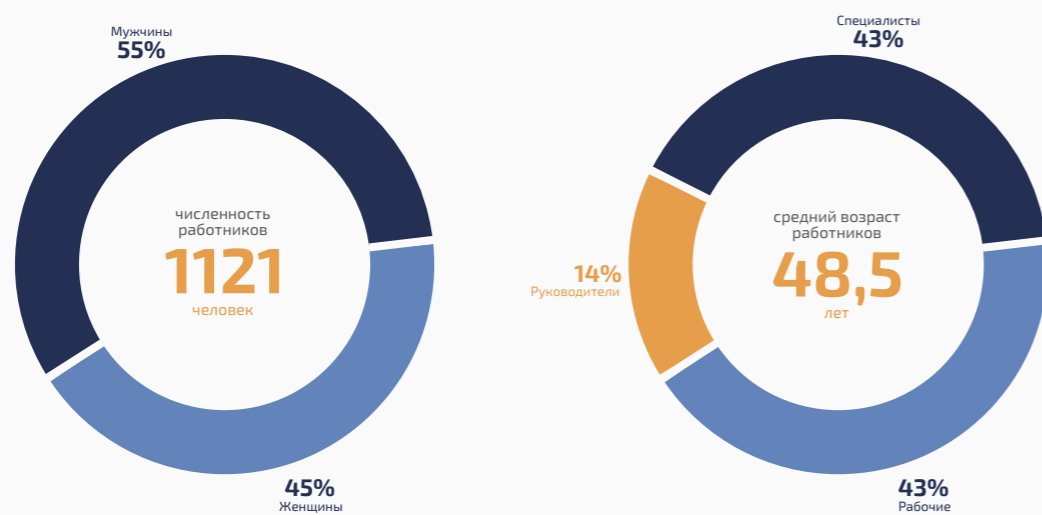
## ПЕРСОНАЛ ОБЩЕСТВА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ



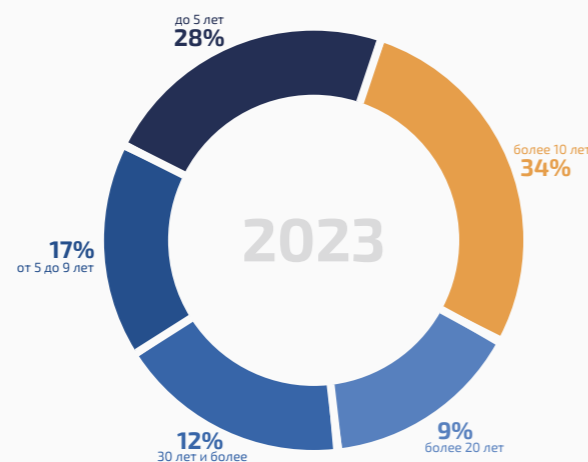


# ПЕРСОНАЛ ОБЩЕСТВА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

## Численность работников ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2023 года:



## Распределение работников ПАО «ЦМТ» по стажу работы:



Кадровая политика ПАО «ЦМТ» в 2023 г. была направлена на сохранение высококвалифицированного и профессионального коллектива Общества, а также социальную поддержку и сохранение здоровья работников Общества.

С 1 января 2023 г. проведена индексация заработной платы работников ПАО «ЦМТ» на 5% и начала действовать обновленная система мотивации на основе индивидуальных ключевых показателей эффективности (КПЭ) работников Общества.

Программа обучения и повышения квалификации работников в отчетном периоде была направлена на совершенствование управленческих навыков, повышение эффективности продаж, повышение конкурентоспособности и продуктивности работы Общества.

27 марта 2023 г. состоялась Конференция трудового коллектива ПАО «ЦМТ» по принятию Коллективного договора на период с 2023 по 2026 гг.

- ✔ В целях повышения клиентоориентированности сотрудников «первой линии» проводились тренинги «Встречаем с улыбкой», «Технология телефонного общения», «Настоящее гостеприимство», «Внешний вид и поведение на рабочем месте», «Работа с жалобами». На постоянной основе – приветственный тренинг – «Ориентация для новых сотрудников».
- ✔ Для совершенствования управленческих навыков для руководителей структурных подразделений и линейных руководителей внешними тренерами были проведены обучающие мероприятия, направленные на развитие навыков эффективного управления.
- ✔ Для повышения эффективности продаж – проведен цикл тренингов для работников отделов продаж ЦФО с участием внешнего тренера, направленный на привлечение, удержание и возвращение клиентов.
- ✔ В целях повышения эффективности работы на вверенных участках, изучения изменений в законодательстве, знакомства с трендами в профессиональной среде проводилось индивидуальное обучение по заявкам от подразделений, включая участие работников в тематических конференциях, выставках, форумах, мастер-классах.
- ✔ Для совершенствования профессиональных компетенций, ознакомления с современными направлениями и трендами по направлению работы продолжено обучение ИТ-специалистов.

Всего в 2023 г. обучение прошли

**679**

работников Общества,  
из них

**219**

человек обучились по новым  
стандартам гостиницы  
Plaza Garden Moscow WTC.

Для повышения управленческого потенциала Общества, своевременного замещения руководящих должностей и создания возможности должностного продвижения работников, а также для реализации принципа преемственности действует программа кадрового резерва ПАО «ЦМТ».

В 2023 г. продвижение по службе получили 55 человек. Производственную и преддипломную практику в различных подразделениях Центра международной торговли прошли 95 студентов учебных заведений Москвы.

На реализацию социальной программы Общество ежегодно выделяет утвержденные суммы в соответствии с условиями Коллективного договора и решениями Совета директоров ПАО «ЦМТ». В 2023 г. бюджет расходов на социальные нужды сохранился на уровне прежних лет. Однако в сложных условиях нестабильности Исполнительной дирекцией Общества при поддержке Совета директоров ПАО «ЦМТ» действующая социальная программа, предусмотренная Коллективным договором, была дополнена следующими мерами поддержки сотрудников ПАО «ЦМТ»:

- ✔ С учетом выполнения финансовых показателей Общества производились денежные выплаты работникам к праздничным датам (23 февраля, 8 марта, 9 мая, 12 июня, День ЦМТ).
- ✔ В новом Коллективном договоре 2023–2026 гг. были не только сохранены размеры выплат по социальным льготам, но и дополнительно введены новые меры поддержки сотрудников (сертификат на торт ко дню рождения каждого работника, программа бесплатного корпоративного фитнеса, программа ведения беременности, увеличение размера скидки в Столовой ЦМТ, увеличение выплат при рождении 3 и 4 ребенка у сотрудника, распространено действие программы страхования от несчастного случая на всех работников Общества).
- ✔ Материальная помощь по случаю смерти близких родственников оказывалась по решению Правления Общества в повышенном размере.
- ✔ Ко Дню защиты детей 1 июня 2023 г. произведена дополнительная единовременная выплата многодетным семьям, одиноким матерям, семьям, воспитывающим детей-инвалидов. Всего дополнительную помощь в размере 10 тыс. ₽ на каждого ребенка получили 36 семей на общую сумму 850 тыс. ₽. Детям мобилизованных сотрудников и детям, потерявшим кормильца-работника Общества, были вручены подарочные сертификаты магазина «Детский мир» номиналом 5 000 ₽, всего на сумму 35 тыс. ₽. Совместно с Фондом помощи детям имени Е.М. Примакова, было организовано благотворительное мероприятие, включавшее теплоходную экскурсию и обед в ЦМТ, для 100 детей Донбасса из пункта временного размещения (г. Сергиев Посад). Расходы на данное мероприятие составили 200 тыс. ₽.
- ✔ Ко Дню знаний 1 сентября 37 первоклассникам в праздничной обстановке вручены сертификаты «Детский мир» номиналом 10 000 ₽ и торт, организована развлекательная программа.
- ✔ Для поддержки 8 мобилизованных сотрудников и членов их семей продолжена реализация «Программы дополнительных мер поддержки сотрудников ПАО «ЦМТ», призванных в ряды Вооруженных Сил Российской Федерации», которая включает ряд льгот и гарантий. С членами семей мобилизованных сотрудников поддерживается регулярная связь, оказывается необходимая помощь. Ко Дню защитника Отечества всем мобилизованным сотрудникам были направлены праздничные посылки, также по их индивидуальным запросам было закуплено необходимое в зоне СВО снаряжение и оборудование (квадрокоптеры, тепловизоры, дизельные генераторы, маскировочные сети, обмундирование и др.).

В течение 2023 г. Общество продолжило реализацию социальной политики, направленной на материальную поддержку и социальную защиту членов Ветеранской организации. Бюджет Ветеранской организации ПАО «ЦМТ», состоящей из 761 члена, сохранен в размере 15 млн рублей.

Накануне празднования 78-й годовщины Победы в Великой Отечественной войне для всех ветеранов ВОВ было организовано персональное поздравление. Каждого из них навестили, вручив памятные подарки ко Дню Победы, открытки с поздравлениями и цветы от Совета директоров, Исполнительной дирекции и всего коллектива ПАО «ЦМТ».

3 октября 2023 г. состоялось общее собрание Ветеранской организации, посвященное 20-летию со дня ее создания и избранию ее нового председателя. Сходкина Людмила Васильевна была избрана Председателем Ветеранской организации.

Как и ранее, в 2023 г. особое внимание было уделено мероприятиям, направленным на сплочение коллектива и консолидацию сотрудников на выполнение поставленных перед Обществом задач, поддержание благоприятного психологического климата, сохранение у сотрудников ощущения стабильности. Исполнительной дирекцией совместно с Профсоюзом были организованы праздничные мероприятия, посвященные Дню защитника Отечества и Международному женскому дню.

Осенью проведен фотоконкурс среди работников «Вот оно какое, наше лето!», награждение участников состоялось в праздничной обстановке в День ЦМТ, к которому также были приурочены конкурс рецептов из тыкв и фотоконкурс «Тыквенный спас».

В день рождения ЦМТ состоялось чествование наставников ПАО «ЦМТ» – 26 опытных работников-профессионалов, которые передают свои знания, умения и практический опыт вновь принятым работникам.

В 2023 г. команда ЦМТ, состоящая из 49 человек, во второй раз участвовала в Чемпионате по фоновой ходьбе «Человек идущий» и заняла 41-е место из 1355 команд России и 5-е место среди московских команд. В рамках этого чемпионата прошел фотоконкурс «Мир глазами идущего».

При участии Профсоюза прошел теннисный турнир «Золотая ракетка ЦМТ», в котором приняли участие работники и арендаторы ЦМТ.

В декабре состоялась традиционная новогодняя елка для детей работников, и выставка детского рисунка «Я рисую Новый год!», в которой в 2023 году приняло участие рекордное количество детей – 250 человек. Также совместно с фондом помощи имени Е.М. Примакова была организована Благотворительная новогодняя елка с детским представлением, развлекательной программой, сладким подарком и праздничным обедом для более чем 400 детей (из Донбасса, из семей погибших военнослужащих и работников МВД, а также детей социально-защищенных категорий Пресненского района г. Москвы).

В 2023 г. для поощрения работников, внесших значительный вклад в развитие Центра международной торговли Советом директоров Общества учреждена высшая награда Общества – «Знак отличия ПАО «ЦМТ». По итогам 2023 г. высшую награду Общества получили 3 работника Общества, которым в торжественной обстановке были вручены нагрудный знак, золотой фрачный значок и денежная премия.

На торжественном новогоднем собрании сотрудников ЦМТ состоялась церемония награждения 15 лучших сотрудников ПАО «ЦМТ», которым были вручены дипломы, значки «Лучший работник ПАО «ЦМТ», сертификаты на торт и премии, 60 сотрудников получили благодарности за эффективную работу в 2023 г. и дополнительные премии.



## Задачи Кадровой политики ПАО «ЦМТ» на 2024 год:

- ✔ **Совершенствование системы оплаты труда**  
Совершенствование системы оплаты труда с целью повышения эффективности работы;
- ✔ **Организация обучения**  
Организация обучения, направленного на повышение клиентоориентированности, качества сервиса, командной работы;

- ✔ **Внедрение системы наставничества**  
Внедрение системы наставничества во всех подразделениях ПАО «ЦМТ»;

- ✔ **Работа с кадровым резервом**  
Работа с кадровым резервом, его обучение и развитие;

- ✔ **Удержание уровня текучести**  
Удержание уровня текучести в пределах 10%;

- ✔ **Реализация мероприятий по сплочению коллектива**  
Реализация мероприятий по сплочению коллектива, мотивации сотрудников, социальной поддержке сотрудников, мобилизованных работников и их семей.

# 08

## ЗАДАЧИ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА НА 2024 ГОД



Совет директоров ПАО «ЦМТ» в декабре 2023 г. принял концепцию Стратегии развития Общества на период 2024–2026 гг., согласно которой стратегические цели Общества на 2024–2026 гг. в условиях ограниченного потенциала роста доходов и сохраняющихся негативных макроэкономических факторов (инфляция, рост тарифов, налоговая нагрузка и др.) направлены на:

- ✓ Сохранение стабильности финансово-хозяйственной деятельности Общества за счет мобилизации внутренних ресурсов и устойчивого функционирования комплекса ПАО «ЦМТ»;
- ✓ Обеспечение устойчивых рыночных позиций и конкурентной привлекательности активов Общества;
- ✓ Обеспечение стабильной прибыли для развития Общества и доходности для акционеров ПАО «ЦМТ».

## Исходя из стратегических целей на период до 2026 года, первоочередными задачами Общества на 2024 год являются:

- ✓ Разработка и реализация Стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2024–2026 гг.;
- ✓ Сохранение высокого уровня доходности основных направлений бизнеса ПАО «ЦМТ», достигнутого в 2023 г.;
- ✓ Обеспечение устойчивых позиций Общества в условиях нарастающей конкуренции;
- ✓ Сохранение привлекательности активов и соответствия современным ожиданиям клиентов (обновление торговой галереи, разработка проектов обновления помещений Конгресс-центра и номерного фонда клубного корпуса гостиницы Plaza Garden Moscow WTC);
- ✓ Поддержание работоспособности и поэтапной модернизации инженерных коммуникаций для обеспечения комфортной среды для клиентов и гостей комплекса;
- ✓ Разработка и запуск реализации Стратегии продвижения бренда ЦМТ;
- ✓ Усиление клиентоцентричности бизнеса Общества с использованием подходов по определению «карты пути клиента» (CJM) для повышения качества услуг;
- ✓ Совершенствование системы корпоративного управления в Гостинице Satelinn (Ховрино), осуществляемого дочерней компанией ГК «Союз»;
- ✓ Повышение операционной эффективности деятельности Общества за счет продолжения перевода отдельных бизнес-направлений на внутренний хозрасчет и самокупаемость, реализации IT-проектов по автоматизации бизнеса, направленных на снижение общекорпоративных затрат, и мер по повышению энергоэффективности;
- ✓ Развитие кадровой политики, включая совершенствование системы оплаты труда и мотивации;
- ✓ Дополнительная проработка проектов ЦМТ-3 и формирования Технопарка на территории Проминэкспо.

# 09

## ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА



# ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ПРАВЛЕНИЯ ОБЩЕСТВА

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

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

Правление Общества подотчетно Общему собранию акционеров и Совету директоров Общества.

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

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

Особое внимание в работе Правления в отчетном периоде уделялось вопросам обеспечения эффективности финансово-хозяйственной деятельности Общества и обеспечения устойчивого функционирования в условиях текущей экономической и рыночной ситуации.

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

Значительное внимание уделялось мерам охраны труда и техники безопасности работников Обществ, направленным на недопущение несчастных случаев на рабочих местах, в том числе заключению нового договора страхования работников ПАО «ЦМТ» от несчастного случая на период 2023-2024 гг.

Кроме того, Правление Общества принимало меры социальной поддержки, направленные на сохранение уровня доходов работников ПАО «ЦМТ» в условиях инфляции, в том числе, в новом корпоративном году произведена индексация заработной платы работников Общества, что позволило существенно улучшить социальную защищенность трудового коллектива.

Необходимо отметить, что важной частью работы Правления Общества в 2023 г. было рассмотрение вопросов о предоставлении материальной помощи сотрудникам ПАО «ЦМТ», испытывающим финансовые трудности в связи с непредвиденными ситуациями, выплаты сотрудникам в целях социальной поддержки, а также выплаты сотрудникам и членам их семей, призванным в ряды Вооруженных сил РФ в соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации». Правлением ПАО «ЦМТ» была продолжена Программа дополнительных мер поддержки мобилизованных сотрудников ПАО «ЦМТ» и членов их семей. По решению Правления ПАО «ЦМТ» проводилась закупка обмундирования и снаряжения для мобилизованных сотрудников ПАО «ЦМТ». Все выплаты, производимые в соответствии с решением Правления ПАО «ЦМТ», а также мероприятия для детей сотрудников ПАО «ЦМТ» в связи с празднованием Нового года распространялись и на мобилизованных сотрудников.

## За отчетный период проведено 35 заседаний Правления Общества, на которых рассмотрено 123 вопроса, в том числе следующие:

- ✓ Управление рисками и неотложные меры по обеспечению устойчивой работы ПАО «ЦМТ» в текущих условиях;
- ✓ Реализация стратегии развития Общества в отчетный период;
- ✓ Эффективность финансово-хозяйственной деятельности и обеспечения устойчивого развития Общества, в т.ч. корректировка плановых показателей в 2023 г. с учётом изменившихся экономических условий;
- ✓ Охрана труда и техники безопасности, в том числе актуализация локально-нормативных актов, регулирующих данный вопрос, проведение мероприятий по проверке соблюдения требований к охране труда и технике безопасности и принятие мер по устранению выявленных недостатков, получению квалификаций и инструктированию работников о требованиях охраны труда и техники безопасности;
- ✓ Обеспечение устойчивой работы цифровых и информационных ресурсов Общества и реализация мероприятий по их импортозамещению;
- ✓ Реализация инвестиционного бюджета;
- ✓ Управление имуществом комплексом, включая вопросы капитального ремонта;
- ✓ Добровольное медицинское страхование;
- ✓ Страхование от несчастного случая работников ПАО «ЦМТ» на период 2023-2024 гг.;
- ✓ Внесение изменений в общую структуру ДЗО;
- ✓ О концепции развития ООО «Проминэкспо»;
- ✓ О стандартах гостиницы Plaza Garden Moscow WTC;
- ✓ Развитие кадрового потенциала и поддержка сотрудников Общества;
- ✓ Индексация должностных окладов работников Общества и ДЗО;
- ✓ Противодействие коррупции;
- ✓ Материальное поощрение работников ПАО «ЦМТ» и ДЗО, включая материальную помощь работникам ПАО «ЦМТ», а также выплаты работникам ПАО «ЦМТ» в целях социальной поддержки, включая выплаты в связи с празднованием Дня ЦМТ, Дня защитника Отечества, Международного женского дня, Дня России и новогодних мероприятий для детей;
- ✓ Расширение социального пакета работников ПАО «ЦМТ»;
- ✓ Программа дополнительных мер поддержки сотрудников Общества, призванных в ряды Вооруженных Сил РФ, и членов их семей, закупка обмундирования и снаряжения для мобилизованных сотрудников Общества.



# 10

## ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА



# ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ ОБЩЕСТВА

Действующий состав Совета директоров Общества был избран 21 апреля 2023 г. на годовом общем собрании акционеров, проведенном в форме заочного голосования.

Совет директоров ПАО «ЦМТ» осуществлял свою деятельность согласно утвержденному плану работы, подготовленному на основании предложений членов Совета директоров, Исполнительной дирекции Общества, а также с учетом ранее принятых решений.

За отчетный период проведено 9 заседаний Совета директоров Общества, из которых 7 заседаний состоялись в очном формате, в том числе с использованием технических средств видео-конференц-связи, и 2 заседания были проведены в форме заочного голосования.

Советом директоров рассмотрено 46 вопросов, включая принятие бюджета, поквартальные и годовые итоги финансово-хозяйственной деятельности, а также отчеты по контролю над выполнением ранее принятых решений. Совет директоров рассмотрел заключения по итогам проверок финансово-хозяйственной деятельности Общества, проведенных Ревизионной комиссией ПАО «ЦМТ» и независимым Аудитором.

Совет директоров проанализировал и положительно оценил результаты переориентации бизнеса ПАО «ЦМТ» на внутренний рынок и дружественные страны по всем направлениям деятельности с учетом складывающихся тенденций на рынках присутствия ПАО «ЦМТ».

В декабре 2023 г. Совет директоров поддержал предложенную Исполнительной дирекцией Концепцию стратегии развития ПАО «ЦМТ» на 2024–2026 гг., которая направлена на обеспечение стабильности и устойчивости финансово-экономической деятельности ПАО «ЦМТ», повышение конкурентоспособности, увеличение доходов и чистой операционной прибыли. Исполнительной дирекции поручено разработать и представить на рассмотрение Совета директоров ПАО «ЦМТ» Стратегию развития Общества на 2024 - 2026 гг.

В соответствии с Указом Президента Российской Федерации от 21.09.2022 № 647 «Об объявлении частичной мобилизации в Российской Федерации» Совет директоров рассмотрел выполнение Программы дополнительных мер поддержки сотрудников ПАО «ЦМТ», призванных в ряды Вооруженных Сил Российской Федерации. Восемь мобилизованных сотрудников ЦМТ и члены их семей регулярно получают финансовую и моральную поддержку коллектива Общества.

Совет директоров, Правление и Комитет по стратегическому развитию, рассмотрев этапы подготовки стратегического Проекта строительства «ЦМТ-3» в условиях неопределенности развития рыночных и экономических условий, приняли решение о переносе рассмотрения вопроса о начале строительства 3-ей очереди ЦМТ до формирования реальных условий поставки оборудования, стабилизации цен подрядных организаций и достижения

его экономической эффективности. Также были приняты меры по возврату перечисленного аванса, прекращено действие заключенных договоров.

Дополнительно в ноябре 2023 года была рассмотрена Концепция развития дочернего предприятия ООО «Проминэкспо», предусматривающая согласование АГР, проработку возможных льготных условий при возведении Технопарка, а также получение разрешительных документов.

Совет директоров, с учетом рекомендаций Комитета Совета директоров ПАО «ЦМТ» по кадрам и вознаграждениям, продолжил работу по анализу развития кадрового потенциала и поддержке сотрудников ПАО «ЦМТ» в современных условиях. Исполнительной дирекции Общества с участием Профсоюзной организации ПАО «ЦМТ» рекомендовано учесть принятые подходы по развитию кадрового потенциала и поддержке сотрудников в проекте Коллективного договора ПАО «ЦМТ» на 2023 - 2026 гг.

В ноябре Совет директоров рассмотрел представленные Исполнительной дирекцией материалы о результатах внедрения системы КПЭ в оценку деятельности сотрудников Общества и поручил продолжить работу по совершенствованию стимулирующего характера системы с целью повышения объективности при оценке результатов деятельности работников. По представлению Правления Общества, Совет директоров учредил награду «Знак отличия ПАО «ЦМТ». По рекомендации Правления и Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, Советом директоров в декабре 2023 г. принято решение о проведении индексации уровня заработной платы сотрудников Общества на 10% с 01.01.2024 г.

Особое внимание Совет директоров уделил вопросам управления рисками, организации внутреннего контроля за ними и их оценки. На 2024 год обозначены ключевые риски, способные оказать влияние на результаты деятельности Общества. Департамент внутреннего аудита систематически, два раза в год, информировал Совет директоров о работе и планах на предстоящий период. В марте 2024 года Совет директоров рассмотрел вопрос: «О заключении внутреннего аудита по результатам оценки надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и оценки эффективности корпоративного управления в ПАО «ЦМТ» за 2023 год».

Подготовив акционерам ПАО «ЦМТ» рекомендации по распределению прибыли и выплате дивидендов за 2023 год, Совет директоров реализовал стратегическую задачу по сохранению дивидендной доходности. Вопрос об итогах выплаты дивидендов акционерам Общества за 2022 год рассматривался на заседании Совета директоров. Нарушений порядка выплаты дивидендов не установлено.

В Обществе сохраняются высокие стандарты практики корпоративного управления: проведена самооценка работы Совета директоров, рассмотрены отчеты о работе Комитетов Совета директоров, консолидированная финансовая отчетность ПАО «ЦМТ», составленная по МСФО, результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками, внутреннего контроля и оценки эффективности корпоративного управления в ПАО «ЦМТ» за 2023 год.

За отчетный период одобрена одна сделка, в совершении которой имелась заинтересованность. Ревизионная комиссия ПАО «ЦМТ» подтвердила достоверность данных, содержащихся в отчете о заключенной Обществом в 2023 году сделке, в совершении которой имеется заинтересованность. Совет директоров на заседании 02.02.2024 г. утвердил указанный отчет.

В отчетном году регулярно проводились заседания Комитетов Совета директоров (по аудиту, по стратегическому развитию, по кадрам и вознаграждениям).

Всего было проведено 12 заседаний Комитетов Совета директоров (в том числе три совместных заседания Комитета по стратегическому развитию и Комитета по кадрам и вознаграждениям). Комитетами предварительно,

до обсуждения на заседаниях Совета директоров, были рассмотрены 27 вопросов, по которым подготовлены и представлены вниманию Совета директоров соответствующие рекомендации, в том числе от Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям – по кадровой политике, результатам проведения самооценки работы Совета директоров, от Комитета Совета директоров по аудиту – по управлению рисками, кандидатуре Аудитора ПАО «ЦМТ» на очередной год, от Комитета по стратегическому развитию – по проекту строительства 3-ей очереди ЦМТ, по Концепции развития дочернего предприятия ООО «Проминэкспо». На заседаниях Комитетов и Совета директоров предметно и обстоятельно обсуждались предложения членов Совета директоров, учитывались их мнения по рассматриваемым вопросам повестки дня.

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

При подготовке к Годовому общему собранию акционеров по итогам 2023 финансового года Совет директоров ПАО «ЦМТ» своевременно, в полном объеме рассмотрел и принял решения по всем вопросам созыва, подготовки и проведения Годового общего собрания акционеров, отнесенным к его компетенции. Совет директоров рассмотрел итоги выполнения собственных решений.

Обеспечив выполнение решений Совета директоров, Правление и Исполнительная дирекция ПАО «ЦМТ» добились положительных результатов работы Общества, заработавшего в отчетном году доходы на 1 397,3 млн рублей больше, чем в 2022 году.

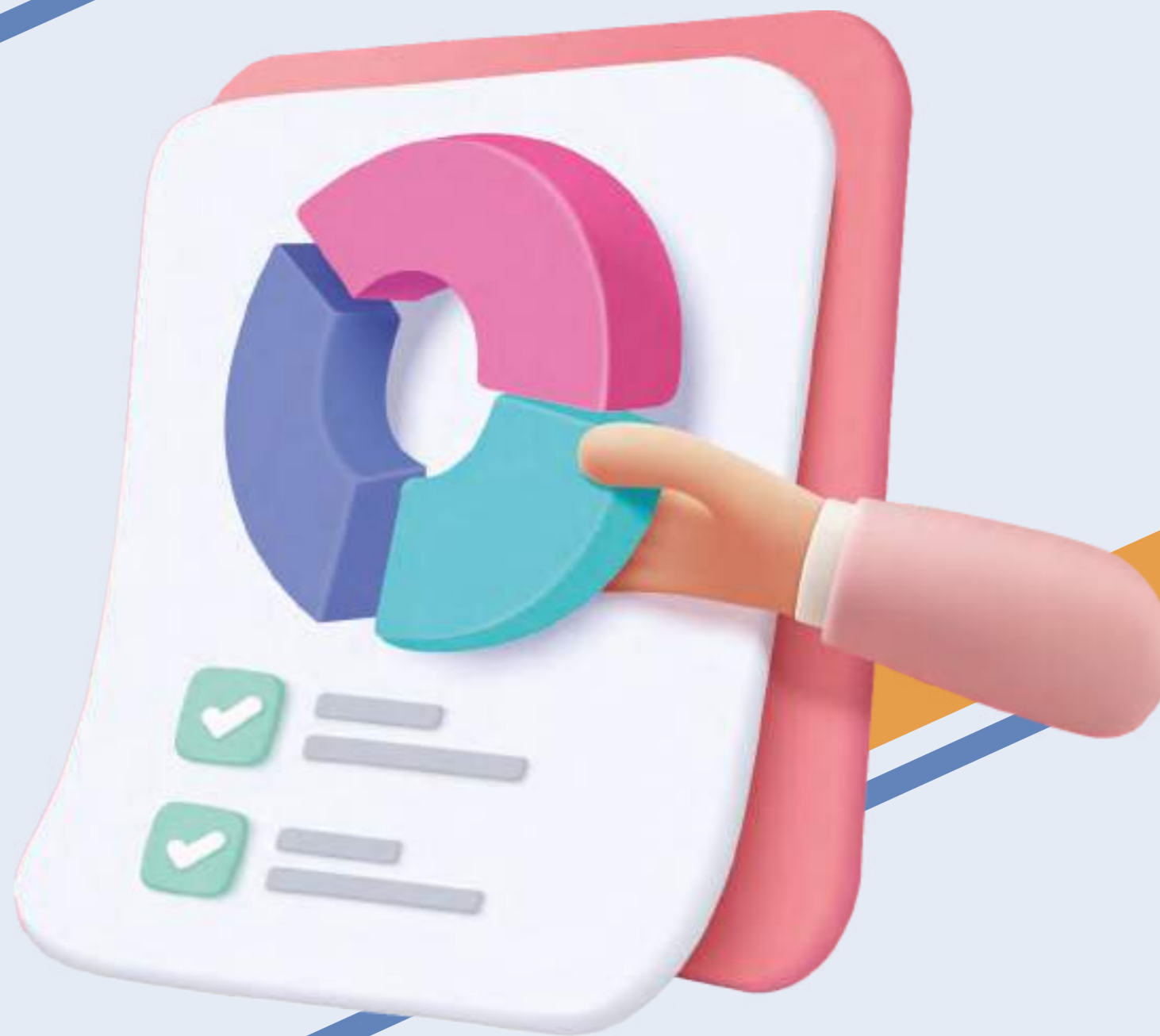
Рассмотрев итоги года, Совет директоров отметил, что Общество в 2023 г. достигло наивысших доходов за всю историю ЦМТ – 8,0 млрд рублей, и выразил признательность и благодарность коллективу сотрудников ПАО «ЦМТ» за большой вклад в обеспечение высоких результатов работы Общества в текущих непростых экономических условиях.





# 11

## ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА



# ДИВИДЕНДНАЯ ПОЛИТИКА

Советом директоров ПАО «ЦМТ» утверждено 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 2018 года</b>		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	606 955 943 ₽	91 084 337 ₽
<b>По итогам 2019 года</b>		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	600 444 009 ₽	89 941 724 ₽
<b>По итогам 2020 года</b>		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	598 366 154 ₽	91 084 337 ₽
<b>По итогам 2021 года</b>		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	606 952 177 ₽	91 084 337 ₽
<b>По итогам 2022 года</b>		
Объявленные дивиденды	608 915 662 ₽	91 084 337 ₽
Выплаченные дивиденды	606 955 381 ₽	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 2023 г. утвердить датой, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов, – 3 мая 2024 г.

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

✓ номинальному держателю – в течение 10 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов;

✓ другим зарегистрированным в реестре акционеров лицам – в течение 25 рабочих дней с даты, на которую определяются лица, имеющие право на получение дивидендов.

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.

Чистая прибыль Общества по итогам 2023 г. составила

# 3 420,4 млн ₽

В соответствии с принципом обеспечения доходности для акционеров предлагается направить на выплату дивидендов чистую прибыль в размере 855 102 тыс. ₽,

в том числе выплатить по привилегированным и обыкновенным акциям:

## 0,68682891566 ₽

в расчете на одну обыкновенную акцию, что составит

## 743 835 715,66 ₽

## 0,68682891566 ₽

в расчете на одну привилегированную акцию, что составит

## 111 266 284,34 ₽



# 12

## ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



# ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

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

Общество осуществляет свою деятельность, исходя из принципов корпоративного управления, закрепленных в Кодексе корпоративного управления ПАО «ЦМТ», утвержденном Советом директоров ПАО «ЦМТ», а также руководствуется рекомендациями Кодекса корпоративного управления (утв. Письмом Банка России от 10.04.2014 N 06-52/2463).

### Общество нацелено на полное соблюдение принципов Кодекса корпоративного управления.

Совет директоров считает соблюдение основных принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления действенным инструментом повышения эффективности

управления Обществом, нацеленным на обеспечение его долгосрочного и устойчивого развития.

## Корпоративное управление ПАО «ЦМТ»

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

В Обществе утвержден Кодекс корпоративного управления Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» (утвержден Советом директоров Общества от 31.08.2016, Протокол № 6). Кодекс размещен на официальном сайте Общества в сети Интернет в разделе «Акционерам» по адресу:

<https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/disclosure/regulations/> или короткая ссылка: <https://clck.ru/39VHVh>).

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

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

- ✓ Общее собрание акционеров;
- ✓ Правление;
- ✓ Совет директоров;
- ✓ 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 кадрам и вознаграждениям.
- ✓ Комитет Совета директоров по стратегическому развитию;

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

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

Правление Общества подотчетно Совету директоров Общества и общему собранию акционеров.

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

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

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

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

Ведение реестра акционеров осуществляется независимым регистратором, имеющим надлежащие технические

средства и системы контроля, безупречную репутацию на рынке ценных бумаг.

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

## В целях совершенствования корпоративного управления в ПАО «ЦМТ» и соответствия лучшим корпоративным практикам Общество в 2023 году:

- ✔ Подготовило проект правок в Устав ПАО «ЦМТ» и Положение о Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ» с целью приведения данных нормативных документов в соответствии с рекомендациями ЦБ РФ;
- ✔ Провело работу по выявлению акционеров с устаревшими данными, приняло меры по уведомлению с использованием всех доступных средств связи данных акционеров о необходимости актуализации данных, в результате чего количество акционеров с устаревшими данными в реестре сократилось на 47 человек;
- ✔ Провело работу по выявлению акционеров, не получивших дивиденды;
- ✔ внесло изменения в форму и текст бюллетеней для голосования на годовом общем собрании акционеров с целью приведения их в соответствие с последними рекомендациями ЦБ РФ.

## 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.

Департамент внутреннего аудита Общества в отчётном году проводил оценку состояния и соответствия системы корпоративного управления нормам действующего законодательства, подтвердив соответствие корпоративного управления в Обществе и признало его надлежащим.

Комплексная оценка состояния системы корпоративного управления ПАО «ЦМТ» в 2023 г. проводилась на основании методики, рекомендованной Банком России письмом от 27.12.2021 № ИН-06-28/102 «Рекомендации по составлению отчета о соблюдении принципов и рекомендаций кодекса корпоративного управления» (Приложение 5).

В своей деятельности ПАО «ЦМТ» постоянно стремится к совершенствованию корпоративного управления в целях соответствия наилучшим корпоративным практикам, ориентируясь не только на общие принципы, но и на индивидуальные рекомендации Банка России, направляемые эмитентам по результатам анализа содержания их годовых отчетов. При составлении отчета о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления (Приложение 5) были учтены рекомендации Банка России, изложенные в Письме ЦБ РФ № 28-3-1/1105 от 29.02.2024.

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.



# 13

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



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

В 2023 г. крупные сделки на общем собрании акционеров и Совете директоров не одобрялись и Обществом не совершались.

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

**1.** Предмет сделки: Заключение дополнительного соглашения (далее - Соглашение) к Договору № 2626/041-2022 (8300/020782) от 25.03.2022 о проведении оценки рыночной стоимости имущества (далее - Договор) с АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ на подготовку отчета об оценке по определению рыночной стоимости объектов недвижимости, принадлежащих ПАО «ЦМТ» для подачи искового заявления об оспаривании кадастровой стоимости; сопровождение процедуры оспаривания кадастровой стоимости в судебных инстанциях.

**2.** Изменение ранее одобренных Советом директоров (протокол от 05.03.2022 № 11) условий сделки:

**2.1.** Внести изменения в п. 6.4. Договора, изменив порядок оплаты:

● оплата по этапу 2 (сопровождение процедуры оспаривания кадастровой стоимости в судебных инстанциях: 540 000 (пятьсот сорок тысяч) рублей, включая НДС 20%, производится в течение 5 рабочих дней с даты подписания сторонами соответствующего акта сдачи-приемки услуг и на основании выставленного счета, счета-фактуры и заверенных судом копий, вступивших в законную силу решений суда об установлении рыночной стоимости в качестве кадастровой стоимости;

● выплата вознаграждения при достижении от оспаривания кадастровой стоимости эффекта снижения кадастровой стоимости оспариваемых объектов недвижимости свыше 15% и до 20% включительно: 20 000 000 (двадцать миллионов) рублей, включая НДС 20%, производится в два этапа:

○ промежуточный платеж в размере 15 000 000 (пятнадцать миллионов) рублей, включая НДС 20%, в течение 5 рабочих дней с даты подписания Соглашения и на основании выставленного счета, счета-фактуры и согласованного сторонами расчета вознаграждения;

○ окончательный платеж в размере 5 000 000 (пять миллионов) рублей, включая НДС 20%, в течение 5 рабочих дней с даты подписания сторонами акта сдачи-приемки услуг и на основании выставленного счета, счета-фактуры и согласованного сторонами расчета вознаграждения.

**2.2.** За исключением указанного в п. 2.1. действуют условия Договора, одобренные Советом директоров ПАО «ЦМТ» согласно п. 14 Протокола Совета директоров № 11 от 05.03.2022.

Заинтересованное лицо: в соответствии с п.1 ст.81 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» заинтересованным лицом является юридическое лицо - Торгово-промышленная палата Российской Федерации, контролирующее ПАО «ЦМТ» и АНО «СОЮЗЭКСПЕРТИЗА» ТПП РФ, которые являются сторонами сделки.

В соответствии с п.3 ст.83 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в голосовании не принимают участие: председатель Совета директоров ПАО «ЦМТ» Катырин С.Н., члены Совета директоров ПАО «ЦМТ» Вялкин А.Г., Страшко В.П.

Генеральный  
директор  
ПАО «ЦМТ»

В.П. Страшко

Главный  
бухгалтер  
ПАО «ЦМТ»

И.В. Куркина



# ПРИЛОЖЕНИЕ

# 01

## ОСНОВНЫЕ СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ





# 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 2023 г. дополнительные выпуски акций ПАО «ЦМТ» не осуществлялись.

Обыкновенные и привилегированные акции ПАО «ЦМТ» включены в список третьего уровня ПАО Московская биржа.

Торговые коды акций:

ПЛОЩАДКА	ОБЫКНОВЕННЫЕ АКЦИИ	ПРИВИЛЕГИРОВАННЫЕ АКЦИИ
ПАО Московская биржа Москва, Россия	WTSM	WTCMP
МЕЖДУНАРОДНЫЕ ИДЕНТИФИКАЦИОННЫЕ КОДЫ АКЦИЙ		
НАИМЕНОВАНИЕ	КОД ОБЫКНОВЕННЫЕ АКЦИИ	КОД ПРИВИЛЕГИРОВАННЫЕ АКЦИИ
ISIN	RU0008137070	RU0008137088
CFI	ESVXFR	EPXXXR
FISN	WTC MOSCOW/SH ORD UNCTFD REG 1 RUB	WTC MOSCOW/0.562248995983936 RUB

По состоянию на 31.12.2023 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).

## Аудиторская организация ПАО «ЦМТ»

По результатам проведения конкурентных закупочных процедур исполнителем по оказанию аудиторских услуг, сделавшим наилучшее предложение, было признано Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза» (ООО «ФинЭкспертиза»), которое в дальнейшем было назначено аудиторской организацией ПАО «ЦМТ» на 2023 год в соответствии с решением годового Общего собрания акционеров ПАО «ЦМТ».

ООО «ФинЭкспертиза» является членом Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциации «Содружество» (СРО ААС) и имеет основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в государственном реестре аудиторов и аудиторских организаций 12006017998.

## Реестродержатель ПАО «ЦМТ»

Согласно ст. 44 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» ведение реестра акционеров ПАО «ЦМТ» с 27 ноября 2003 г. осуществляет Акционерное общество «Межрегиональный регистраторский центр» (далее – АО «МРЦ»).

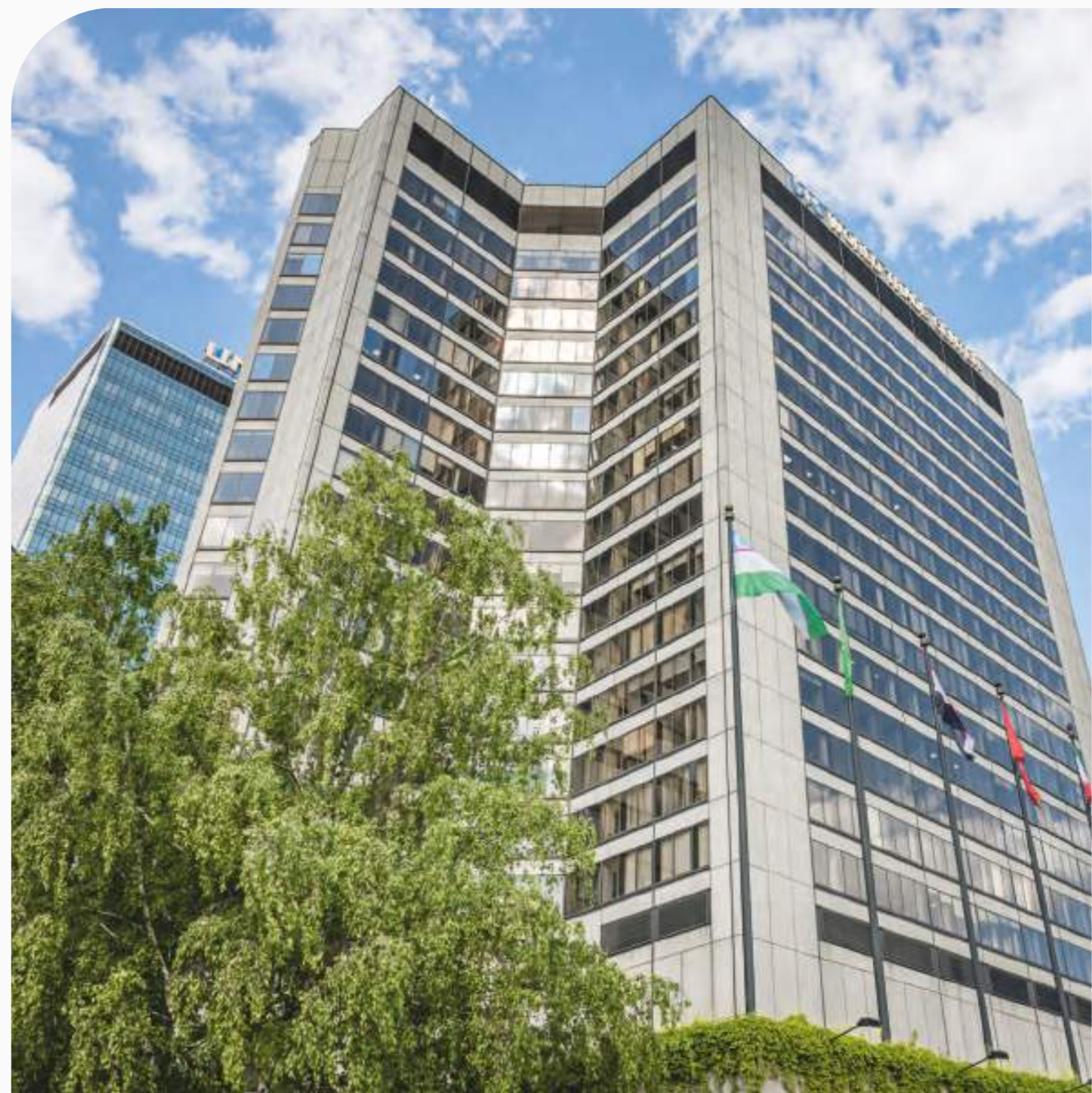
Место нахождения АО «МРЦ»: 105062, Российская Федерация, г.Москва, Подсосенский переулок, д. 26, стр. 2. Тел.: (495) 234-44-70 Факс: (495) 234-44-70. Официальный сайт: <http://www.mrz.ru>. Электронный адрес: [info@mrz.ru](mailto:info@mrz.ru)

АО «МРЦ» создано в июле 1993 г., имеет соответствующую лицензию Центрального Банка Российской Федерации (Банк

России) – лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев ценных бумаг от 24.12.2002 г. № 045-13995-000001).

АО «МРЦ» является профессиональным участником рынка ценных бумаг, членом СРО «Национальная финансовая ассоциация» в отношении профессиональной деятельности ведения реестра владельцев ценных бумаг и включена в Реестр членов СРО НФА за рег. номером 354. Дата вступления в СРО НФА: 14 мая 2020 года.

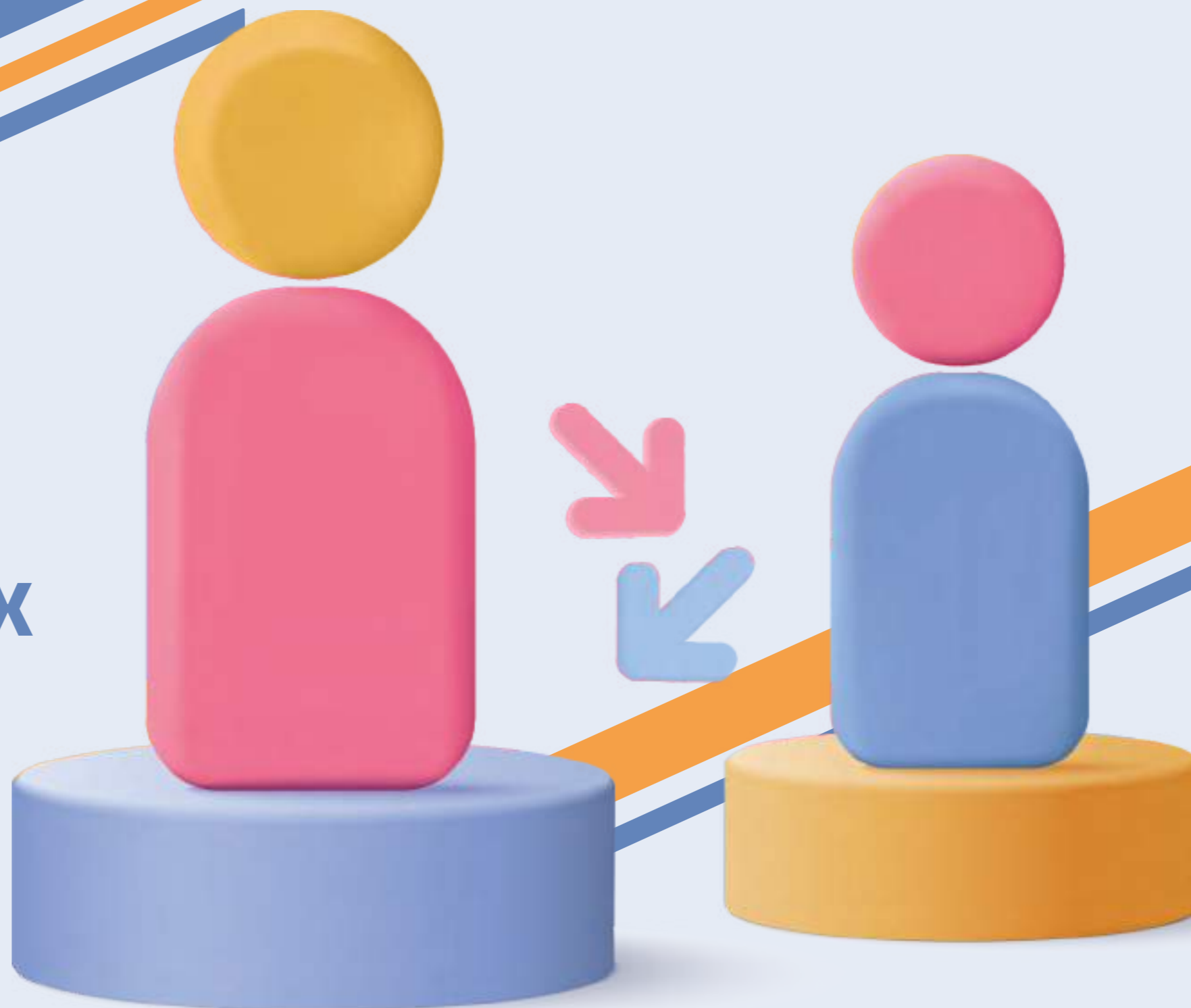
Дата, с которой регистратор осуществляет ведение реестра владельцев ценных бумаг ПАО «ЦМТ»: 27.11.2003.



# ПРИЛОЖЕНИЕ

# 02

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



# ПРИЛОЖЕНИЕ 2. ИНФОРМАЦИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ И КОНТРОЛЯ

Предыдущее годовое общее собрание акционеров Общества состоялось 21 апреля 2023 г.

С 1 января 2023 г. по 21 апреля 2023 г. полномочия Совета директоров ПАО «ЦМТ» осуществлял состав, избранный годовым общим собранием акционеров 15 апреля 2022 г. (протокол № 33).

С 21 апреля 2023 г. общее руководство деятельностью ПАО «ЦМТ» осуществляет Совет директоров ПАО «ЦМТ», состоящий из семи человек и избранный годовым общим собранием акционеров 21 апреля 2023 г. (протокол № 34).

## Персональный состав Совета директоров по состоянию на 31 декабря 2023 г.:

**ФИО:** ..... Катyrин Сергей Николаевич (председатель)  
**Год рождения:** ..... 1954  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... президент ТПП РФ

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

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2011	н/в	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Президент

**ФИО:** ..... Басин Ефим Владимирович (независимый директор)  
**Год рождения:** ..... 1940  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Президент Межрегионального объединения строителей

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

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2010	н/в	Ассоциация «Саморегулируемая организация «Межрегиональное объединение строителей»	Президент

**ФИО:** ..... Вялкин Алексей Григорьевич  
**Год рождения:** ..... 1971  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... член Совета директоров АО «ЭКСПОЦЕНТР»

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

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
06.02.2024	н.в.	АО «ЭКСПОЦЕНТР»	Член совета директоров
28.05.2021	05.02.2024	АО «ЭКСПОЦЕНТР»	Генеральный директор
15.04.2021	28.05.2021	АО «ЭКСПОЦЕНТР»	Врио генерального директора
30.03.2021	14.04.2021	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Вице-президент
2016	2021	Торгово-промышленная палата Российской Федерации	Директор Департамента проектной и инвестиционной деятельности

**ФИО:** ..... Воловик Александр Михайлович (независимый директор)  
**Год рождения:** ..... 1946  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Генеральный директор ЗАО фирма «БИ-ГАЗ-СИ»  
**Доля участия лица в уставном капитале эмитента, %:** ..... 0,0168  
**Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций эмитента, %:** ..... 0,0147

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2019	н/в	ООО «Корпорация БИ-ГАЗ-СИ»	Генеральный директор
2018	н/в	ООО «Финтроник»	Генеральный директор
2011	н/в	ЗАО Фирма «БИ-ГАЗ-СИ»	Генеральный директор
2010	н/в	ЗАО Фирма «БИ-ГАЗ-СИ» (НПК)	Генеральный директор
2006	н/в	НО СОЮЗ Неправительственных Организаций «ОТЕЧЕСТВО»	Президент
2005	н/в	НО Некоммерческая организация «Благотворительный фонд Знака Ордена Святого Александра Невского «За труды и отечество»	Президент

**ФИО:** ..... Гавриленко Анатолий Григорьевич  
**Год рождения:** ..... 1946  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Председатель Совета директоров Ассоциации НП «РТС»

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

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2015	н/в	Экспертный Совет по финансовой грамотности при Банке России	Председатель
2010	н/в	ГК «АЛОР»	Председатель Наблюдательного совета
2023	н/в	НП «РТС»	Председатель Совета директоров Ассоциации

**ФИО:** ..... Страшко Владимир Петрович  
**Год рождения:** ..... 1943  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Генеральный директор ПАО «ЦМТ»

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

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2016	н/в	ПАО «ЦМТ»	Генеральный директор

**ФИО:** ..... Шафраник Юрий Константинович  
(независимый директор)  
**Год рождения:** ..... 1952  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Председатель Совета Союза нефтегазопромышленников России

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

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2002	н/в	Союз нефтегазопромышленников России	Председатель Совета

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

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

Воловик Александр Михайлович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета (независимый директор);

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

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

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

Басин Ефим Владимирович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», председатель Комитета;

Воловик Александр Михайлович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ», (независимый директор);

Гавриленко Анатолий Григорьевич – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Страшко Владимир Петрович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

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

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

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

Басин Ефим Владимирович – член Совета директоров ПАО «ЦМТ»;

Вялкин Алексей Григорьевич – член Совета директоров ПАО «ЦМТ».

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

## Единоличный исполнительный орган ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2023 г.:

**ФИО:** ..... Страшко Владимир Петрович  
**Год рождения:** ..... 1943  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Генеральный директор ПАО «ЦМТ»

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

## Персональный состав коллегиального исполнительного органа – Правления ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2023 г.:

**ФИО:** ..... Страшко Владимир Петрович  
**Год рождения:** ..... 1943  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Генеральный директор ПАО «ЦМТ»

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

**ФИО:** ..... Григорян Дмитрий Сергеевич  
**Год рождения:** ..... 1971  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Заместитель генерального директора по безопасности ПАО «ЦМТ»

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

**ФИО:** ..... Куркина Ирина Викторовна  
**Год рождения:** ..... 1969  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Главный бухгалтер ПАО «ЦМТ»

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

**ФИО:** ..... Давыдов Сергей Александрович  
**Год рождения:** ..... 1948  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Первый заместитель генерального директора ПАО «ЦМТ»

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

**ФИО:** ..... Паршиков Алексей Юрьевич  
**Год рождения:** ..... 1978  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Директор Департамента правового обеспечения и корпоративного управления ПАО «ЦМТ»

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

**ФИО:** ..... Субботин Вадим Николаевич  
**Год рождения:** ..... 1965  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Заместитель генерального директора по финансам и коммерции ПАО «ЦМТ»

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

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества годовым общим собранием акционеров 21 апреля 2023 г. (протокол № 34) избрана Ревизионная комиссия ПАО «ЦМТ».

## Персональный состав Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ» по состоянию на 31 декабря 2023 г.:

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

Члены Ревизионной комиссии ПАО «ЦМТ»:

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

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

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

Руководителем Аппарата Совета директоров является ответственный секретарь Совета директоров (исполняет функции корпоративного секретаря)

**ФИО:** ..... Кузьмин Евгений Сергеевич  
**Год рождения:** ..... 1951  
**Образование:** ..... Высшее  
**Сведения об основном месте работы:** ..... Ответственный секретарь Совета директоров - руководитель Аппарата Совета директоров ПАО «ЦМТ»

Все должности, занимаемые данным лицом в эмитенте и других организациях за последние 5 лет и в настоящее время в хронологическом порядке, в том числе по совместительству:

Период		Наименование организации	Должность
с	по		
2012	н/в	ПАО «ЦМТ»	Ответственный секретарь Совета директоров – руководитель Аппарата Совета директоров

# ПРИЛОЖЕНИЕ

# 03

## ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПАО «ЦМТ» В 2023 ГОДУ



# ПРИЛОЖЕНИЕ 03. ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ЭНЕРГЕТИЧЕСКИХ РЕСУРСОВ ПАО «ЦМТ» В 2023 ГОДУ

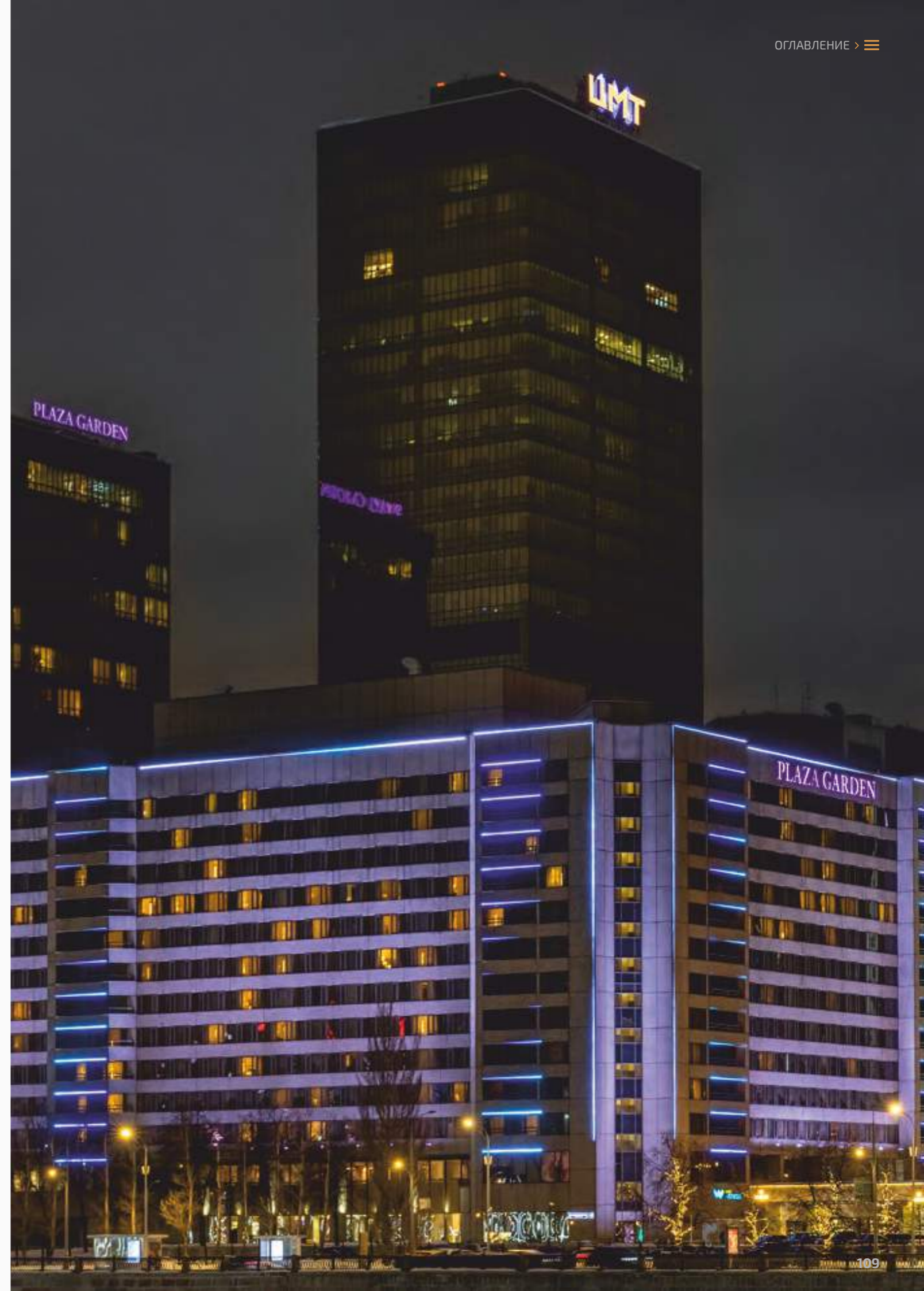
В 2023 г. среди основных мероприятий, направленных на экономию использования всех видов энергоносителей, проводились следующие:

- ✔ Завершены работы по замене градиен СТ-2-б (с системами автоматизации) с повышением их КПД;
- ✔ Начаты работы по модернизации технологического оборудования химчистки-прачечной с оптимизацией системы пароснабжения;
- ✔ Оперативная корректировка режимов и графиков работы систем вентиляции и кондиционирования в зависимости от погодных условий;
- ✔ Поддержание оптимальных (но не максимально комфортных) параметров микроклимата в общественных зонах в автоматическом режиме с оперативной коррекцией;
- ✔ Изменение статуса ПАО «ЦМТ» и переход в категорию крупных потребителей электрической энергии АО «Мосэнергосбыт» для снижения сбытовой надбавки, являющейся одной из основных тарифных составляющих;
- ✔ Выполнение энергосберегающих мероприятий по результатам энергоаудита, проведенного с участием независимой экспертной организации.

Вид ресурса	Ед.изм.	Потребление в натуральном выражении			Потребление в денежном выражении (млн ₽, без НДС)		
		2021	2022	2023	2021	2022	2023
Электрическая энергия	млн кВт*ч	47,7	47,1	47,8	247,5	242,5	259,6
Тепловая энергия	тыс. Гкал	69,8	67,1	66,2	116,4	118,2	128,4
Горюче-смазочные материалы	литры	61 938	59 682	59 100	2,5	3,0	3,0

В соответствии с разработанным Технической дирекцией планом по снижению потребления энергетических ресурсов на 2024 год будут проведены следующие крупные технические мероприятия:

- ✔ Завершение модернизации технологического оборудования прачечной-химчистки с оптимизацией системы пароснабжения;
- ✔ Начало работ по модернизации вентиляторной градирни СТ-1 (с системами автоматизации и электроснабжения) с существенным повышением КПД (приблизительно на 30%);
- ✔ Завершение замены технологического оборудования Ресторанного комплекса на оборудование с индивидуальным электрическим нагревом;
- ✔ Продолжение практики сдачи в аренду части электросетевого хозяйства с целью снижения затрат на электроэнергию и получения арендных платежей и платежей за техобслуживание сданного в аренду оборудования;
- ✔ Соблюдение и оперативная корректировка графиков работы центрального климатического оборудования.



# ПРИЛОЖЕНИЕ

# 04

## БАЛАНС ПАО «ЦМТ»





# БАЛАНС ПАО «ЦМТ»

## Актив

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
<b>I. Внеоборотные активы</b>		
Нематериальные активы	6 894	4 703
Основные средства	8 062 473	8 344 581
в том числе: инвестиционная недвижимость	5 286 165	5 430 813
Финансовые вложения	1 664 433	1 788 127
Отложенные налоговые активы	277 505	229 508
Прочие внеоборотные активы	47 980	84 545
<b>Итого по разделу I</b>	<b>10 059 285</b>	<b>10 451 464</b>
<b>II. Оборотные активы</b>		
Запасы	236 727	188 572
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	248	211
Дебиторская задолженность	347 757	358 109
в том числе: Долгосрочная дебиторская задолженность	4 959	8 459
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	5 759	6 106 252
Денежные средства и денежные эквиваленты	12 588 074	3 381 075
Прочие оборотные активы	290 074	386 067
<b>Итого по разделу II</b>	<b>13 468 639</b>	<b>10 420 286</b>
<b>Баланс</b>	<b>23 527 924</b>	<b>20 871 750</b>

## Пассив

Наименование показателя	На 31.12.2023	На 31.12.2022
<b>III. Капитал и резервы</b>		
Уставный капитал	1 245 000	1 245 000
Переоценка внеоборотных активов	1 965 893	1 965 893
Добавочный капитал (без переоценки)	305 615	305 615
Резервный капитал	186 750	186 750
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	18 470 046	15 775 368
<b>Итого по разделу III</b>	<b>22 173 304</b>	<b>19 478 626</b>
<b>IV. Краткосрочные обязательства</b>		
Кредиторская задолженность	1 268 624	1 318 943
Оценочные обязательства	85 882	74 067
Прочие обязательства	114	114
<b>Итого по разделу V</b>	<b>1 354 620</b>	<b>1 393 124</b>
<b>Баланс</b>	<b>23 527 924</b>	<b>20 871 750</b>



# ПРИЛОЖЕНИЕ

# 05

## ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ



# ОТЧЕТ О СОБЛЮДЕНИИ ПРИНЦИПОВ И РЕКОМЕНДАЦИЙ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО УПРАВЛЕНИЯ

Настоящий отчет о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса корпоративного управления был рассмотрен Советом директоров ПАО «ЦМТ» на заседании 13 марта 2024 г., 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 за 2023 год.

№ Принципы корпоративного управления	Критерии оценки соблюдения принципа корпоративного управления	Статус соответствия принципу корпоративного управления	Объяснения отклонения от критериев оценки соблюдения принципа корпоративного управления
<b>1.1</b> Общество должно обеспечивать равное и справедливое отношение ко всем акционерам при реализации ими права на участие в управлении обществом.			
<b>1.1.1</b> 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. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как горячая линия, электронная почта или форум в сети Интернет, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	1. Общество предоставляет доступный способ коммуникации с обществом, такой как горячая линия, электронная почта или форум в сети Интернет, позволяющий акционерам высказать свое мнение и направить вопросы в отношении повестки дня в процессе подготовки к проведению общего собрания. Указанные способы коммуникации были организованы обществом и предоставлены акционерам в ходе подготовки к проведению каждого общего собрания, прошедшего в отчетный период.
<b>1.1.2</b> Порядок сообщения о проведении общего собрания и предоставления материалов к общему собранию дает акционерам возможность надлежащим образом подготовиться к участию в нем.	1. В отчетном периоде сообщение о проведении общего собрания акционеров размещено (опубликовано) на сайте общества в сети Интернет не позднее чем за 30 дней до даты проведения общего собрания, если законодательством не предусмотрен больший срок.  2. В сообщении о проведении собрания указаны документы, необходимые для допуска в помещение.  3. Акционерам был обеспечен доступ к информации о том, кем предложены вопросы повестки дня и кем выдвинуты кандидаты в совет директоров и ревизионную комиссию общества (в случае, если ее формирование предусмотрено уставом общества).	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	В отношении пп. 1-3  Соблюдается с учетом особенностей проведения собрания в заочной форме в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2023 N 625-ФЗ.
<b>1.1.3</b> 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.	1. В отчетном периоде акционерам была предоставлена возможность задать вопросы членам исполнительных органов и членам совета директоров общества в период подготовки к собранию и в ходе проведения общего собрания.  2. Позиция совета директоров (включая внесенные в протокол особые мнения (при наличии) по каждому вопросу повестки общих собраний, проведенных в отчетный период, была включена в состав материалов к общему собранию.  3. Общество предоставляло акционерам, имеющим на это право, доступ к списку лиц, имеющих право на участие в общем собрании, начиная с даты получения его обществом во всех случаях проведения общих собраний в отчетном периоде.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	В отношении пп.1-3:  Соблюдается с учетом особенностей проведения собрания в заочной форме, в соответствии с Федеральным законом от 25.12.2023 № 625-ФЗ, на основании которого в отчетном периоде годовое общее собрание акционеров проводилось в форме заочного голосования. Акционеры имели возможность беспрепятственно задавать вопросы руководству Общества и Совету директоров на очных встречах, а также через специально созданную электронную почту: sharer@wtcmoscow.ru. Также акционеры имели возможность общаться друг с другом и с Эмитентом через Интернет-приемную. Подробная информация размещена в разделе «Акционерам» на официальной странице ПАО «ЦМТ» в сети Интернет: <a href="https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/">https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/</a> .

**1.1.4** 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.

1. Уставом общества установлен срок внесения акционерами предложений для включения в повестку дня годового общего собрания, составляющий не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года.
2. В отчетном периоде общество не отказывало в принятии предложений в повестку дня или кандидатов в органы общества по причине опечаток и иных несущественных недостатков в предложении акционера.

- соблюдается  
 **частично соблюдается**  
 не соблюдается

В отношении пп.1:

Уставом и внутренними документами Общества предусмотрена возможность в течение 30 дней после окончания соответствующего календарного года вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания, что полностью соответствует п.1 ст. 53 Федерального закона «Об акционерных обществах».

Традиционно годовое общее собрание акционеров Общества проходит в возможно короткие сроки после окончания финансового года в целях подведения итогов деятельности в отчетном году и для обеспечения выплаты дивидендов акционерам в кратчайшие сроки (является приоритетной задачей для Общества в рамках исполнения дивидендной политики, а также реализации акционерами прав на получение части чистой прибыли).

С учетом изложенного, обеспечение возможности акционерам в отчетном году в течение не менее 60 дней после окончания соответствующего календарного года вносить предложения для включения в повестку дня годового общего собрания не представлялось технически возможным в силу того, что годовое общее собрание акционеров по итогам отчетного года проводилось 21 апреля 2023 года.

Проведение годового общего собрания акционеров по итогам отчетного года созвано Советом директоров Общества 12 апреля 2024 года.

Одновременно следует отметить, что сложившаяся структура акционерного капитала Общества включает в себя минимальное количество акционеров, имеющих право направлять в Общество предложения в повестку дня собрания.

Вместе с тем, акционеры, обладающие правом внесения вопросов в повестку дня ГОСА, реализуют данное право в течение 30 календарных дней после окончания ГОСА.

В отношении пп.2:

Критерий полностью соблюдается.

**1.1.5** Каждый акционер имел возможность беспрепятственно реализовать право голоса самым простым и удобным для него способом.

1. Уставом общества предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет, адрес которого указан в сообщении о проведении общего собрания акционеров.

- соблюдается  
 частично соблюдается  
 **не соблюдается**

Действующей редакцией устава не предусмотрена возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет.

В связи с отсутствием запросов от акционеров на предоставление возможности осуществления электронного голосования, а также учитывая дополнительные расходы на его внедрение, Общество не планирует в новом корпоративном году вносить изменения в Устав, которые предусматривают возможность заполнения электронной формы бюллетеня на сайте в сети Интернет.

**1.1.6** Установленный обществом порядок ведения общего собрания обеспечивает равную возможность всем лицам, присутствующим на собрании, высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы.

1. При проведении в отчетном периоде общих собраний акционеров в форме собрания (совместного присутствия акционеров) предусматривалось достаточное время для докладов по вопросам повестки дня и время для обсуждения этих вопросов, акционерам была предоставлена возможность высказать свое мнение и задать интересующие их вопросы по повестке дня.
2. Обществом были приглашены кандидаты в органы управления и контроля общества и предприняты все необходимые меры для обеспечения их участия в общем собрании акционеров, на котором их кандидатуры были поставлены на голосование. Присутствовавшие на общем собрании акционеров кандидаты в органы управления и контроля общества были доступны для ответов на вопросы акционеров.
3. Единоличный исполнительный орган, лицо, ответственное за ведение бухгалтерского учета, председатель или иные члены комитета совета директоров по аудиту были доступны для ответов на вопросы акционеров на общих собраниях акционеров, проведенных в отчетном периоде.

- соблюдается**  
 частично соблюдается  
 не соблюдается

На основании Федерального закона от 25.12.2023 № 625-ФЗ в отчетном периоде годовое общее собрание акционеров проводилось в форме заочного голосования. В связи с этим пп. 1–3 не могли быть в полной мере исполнены по объективным причинам. При этом для обеспечения коммуникации акционеров с кандидатами в органы управления и контроля, Общество в рамках подготовки к общим собраниям акционеров предлагало доступные способы коммуникации.

Акционеры имели возможность беспрепятственно задавать вопросы руководству Общества и Совету директоров на очных встречах, а также через специально созданную электронную почту. Также акционеры имели возможность общаться друг с другом через Интернет-приемную. Подробная информация размещена в разделе «Акционерам» на официальной странице ПАО «ЦМТ» в сети Интернет: <https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/>, что позволило акционерам высказать свое мнение и направить свои вопросы кандидатам.

**1.2 Акционерам предоставлена равная и справедливая возможность участвовать в прибыли общества посредством получения дивидендов.**

<b>1.2.1</b> Общество разработало и внедрило прозрачный и понятный механизм определения размера дивидендов и их выплаты.	<p>1. Положение о дивидендной политике общества утверждено советом директоров и раскрыто на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>2. Если дивидендная политика общества, составляющего консолидированную финансовую отчетность, использует показатели отчетности общества для определения размера дивидендов, то соответствующие положения дивидендной политики учитывают консолидированные показатели финансовой отчетности.</p> <p>3. Обоснование предлагаемого распределения чистой прибыли, в том числе на выплату дивидендов и собственные нужды общества, и оценка его соответствия принятой в обществе дивидендной политике, с пояснениями и экономическим обоснованием потребности в направлении определенной части чистой прибыли на собственные нужды в отчетном периоде были включены в состав материалов к общему собранию акционеров, в повестку дня которого включен вопрос о распределении прибыли (в том числе о выплате (объявлении) дивидендов).</p>	<input type="radio"/> соблюдается <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b> <input type="radio"/> не соблюдается	<p>В отношении пп.1: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп. 2: 16.10.2018г. Советом директоров Общества была утверждена новая редакция Положения о дивидендной политике ПАО «ЦМТ», которая базируется на бухгалтерской финансовой отчетности, составленной по РСБУ и предусматривает возможность использования помимо показателя чистой прибыли по данным РСБУ, других показателей для определения размера дивидендов. Предыдущая редакция Положения о дивидендной политике не содержала вышеуказанной нормы. Обществом рассматривалась альтернативная политика определения базиса для определения чистой прибыли на основе консолидированной финансовой отчетности, данный подход не был признан релевантным для Общества.</p> <p>В новом корпоративном году Общество не планирует пересматривать дивидендную политику в части изменения базиса для определения чистой прибыли, используя за основу консолидированную финансовую отчетность.</p> <p>В отношении пп.3: Рекомендации Совета директоров по распределению чистой прибыли содержат экономическое обоснование распределения чистой прибыли, в том числе на выплату дивидендов.</p> <p>В целях соответствия наилучшим корпоративным практикам, Общество планирует с 2025 года включить в рекомендации по распределению прибыли экономическое обоснование потребности в направлении на собственные нужды части чистой прибыли.</p>
<b>1.2.2</b> 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.	<p>1. В Положении о дивидендной политике общества помимо ограничений, установленных законодательством, определены финансовые/экономические обстоятельства, при которых обществу не следует принимать решение о выплате дивидендов.</p>	<input type="radio"/> соблюдается <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b> <input type="radio"/> не соблюдается	<p>Дивидендная политика предусматривает учет внутренних и внешних экономических факторов при определении дивидендов, но не конкретизирует финансовые/экономические обстоятельства, при которых Обществу не следует выплачивать дивиденды. С учетом сложившейся практики Общество стремится обеспечивать максимальный уровень доходности для акционеров. На протяжении всей истории функционирования Общества ПАО «ЦМТ» ежегодно осуществляет выплату дивидендов, при этом проводя политику постепенного увеличения размера дивиденда на акцию.</p> <p>В случае утверждения новой редакции дивидендной политики Общество рассмотрит возможность конкретизации критериев и подходов, а также экономически обоснованные условия, при которых общество не производит выплату дивидендов в целях недопущения возможности формирования ложных представлений о деятельности Общества.</p>
<b>1.2.3</b> Общество не допускает ухудшения дивидендных прав существующих акционеров.	<p>1. В отчетном периоде общество не предпринимало действий, ведущих к ухудшению дивидендных прав существующих акционеров.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<b>1.2.4</b> Общество стремится к исключению использования акционерами иных способов получения прибыли (дохода) за счет общества, помимо дивидендов и ликвидационной стоимости.	<p>1. В отчетном периоде иные способы получения лицами, контролирующими общество, прибыли (дохода) за счет общества помимо дивидендов (например, с помощью трансфертного ценообразования, необоснованного оказания обществу контролирующим лицом услуг по завышенным ценам, путем замещающих дивиденды внутренних займов контролирующему лицу и (или) его подконтрольным лицам) не использовались.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<b>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.</b>			
<b>1.3.1</b> 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.	<p>1. В течение отчетного периода лица, контролирующие общество, не допускали злоупотреблений правами по отношению к акционерам общества, конфликты между контролирующими лицами общества и акционерами общества отсутствовали, а если таковые были, совет директоров уделил им надлежащее внимание.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>

<p><b>1.3.2</b> Общество не предпринимает действий, которые приводят или могут привести к искусственному перераспределению корпоративного контроля.</p>	<p>1. Квазиказначейские акции отсутствуют или не участвовали в голосовании в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input checked="" type="radio"/> <b>не соблюдается</b></p>	<p>Акционерный капитал Общества исторически сформирован таким образом, что дочерняя компания Общества владеет долей в уставном капитале Общества и реализует свои права акционера, что полностью соответствует требованиям Федерального закона «Об акционерных обществах».</p> <p>Вопрос, связанный с наличием в структуре акционерного капитала квазиказначейских акций, проработан в рамках созданной на основании решения Совета директоров Общества Рабочей группы, состоящей из представителей основных акционеров и руководства Общества.</p> <p>Дочерняя компания осуществляет независимое голосование по вопросам повестки дня годового общего собрания акционеров Общества, в том числе по вопросу избрания кандидатов в Совет директоров Общества, голосуя в том числе за независимых кандидатов, выдвинутых акционерами, что в свою очередь не приводит к искусственному перераспределению корпоративного контроля.</p>
<p><b>1.4 Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.</b></p>			
<p><b>1.4.1</b> Акционерам обеспечены надежные и эффективные способы учета прав на акции, а также возможность свободного и необременительного отчуждения принадлежащих им акций.</p>	<p>1. Используемые регистратором общества технологии и условия оказываемых услуг соответствуют потребностям общества и его акционеров, обеспечивают учет прав на акции и реализацию прав акционеров наиболее эффективным образом</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>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.</b></p>			
<p><b>2.1.1</b> Совет директоров отвечает за принятие решений, связанных с назначением и освобождением от занимаемых должностей исполнительных органов, в том числе в связи с ненадлежащим исполнением ими своих обязанностей. Совет директоров также осуществляет контроль за тем, чтобы исполнительные органы общества действовали в соответствии с утвержденными стратегией развития и основными направлениями деятельности общества.</p>	<p>1. Совет директоров имеет закрепленные в уставе полномочия по назначению, освобождению от занимаемой должности и определению условий договоров в отношении членов исполнительных органов.</p> <p>2. В отчетном периоде комитет по номинациям (назначениям, кадрам) рассмотрел вопрос о соответствии профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям общества, продиктованным утвержденной стратегией общества.</p> <p>3. В отчетном периоде советом директоров рассмотрен отчет (отчеты) единоличного исполнительного органа и коллегиального исполнительного органа (при наличии) о выполнении стратегии общества.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается  <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b>  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.2: В отчетном периоде Комитет Совета директоров Общества по кадрам и вознаграждениям (исполняет функции комитета по номинациям) не рассматривал вопрос соответствия профессиональной квалификации, навыков и опыта членов исполнительных органов текущим и ожидаемым потребностям Общества, продиктованным утвержденной стратегией Общества в виду того, что состав исполнительных органов не претерпел изменений по отношению к рассмотренному ранее отчетному периоду.</p> <p>В отношении пп.3: Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.1.2</b> 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.</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.1.3</b> Совет директоров определяет принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе.</p>	<p>1. Принципы и подходы к организации системы управления рисками и внутреннего контроля в обществе определены советом директоров и закреплены во внутренних документах общества, определяющих политику в области управления рисками и внутреннего контроля.</p> <p>2. В отчетном периоде совет директоров утвердил (пересмотрел) приемлемую величину рисков (риск-аппетит) общества либо комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) рассмотрел целесообразность вынесения на рассмотрение совета директоров вопроса о пересмотре риск-аппетита общества.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В отношении пп.2: Совет директоров Общества рассмотрел информацию о ключевых рисках, способных оказать влияние на результаты деятельности Общества (Протокол от 22.12.2023 № 6), также ключевых показателей финансово-хозяйственной деятельности ПАО «ЦМТ» и предложенных параметрах Бизнес-плана, Инвестиционного бюджета и Бюджетов ПАО «ЦМТ» и ДЗО на 2024 год ключевых показателей; и по итогам работы в первом квартале 2024 года рассмотреть необходимость их уточнения.</p>
<p><b>2.1.4</b> Совет директоров определяет политику общества по вознаграждению и (или) возмещению расходов (компенсаций) членам совета директоров, исполнительным органам общества и иным ключевым руководящим работникам общества.</p>	<p>1. В обществе разработана, утверждена советом директоров и внедрена политика (политики) по вознаграждению и возмещению расходов (компенсаций) членов совета директоров, исполнительных органов общества и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В течение отчетного периода советом директоров были рассмотрены вопросы, связанные с указанной политикой (политиками).</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>

<p><b>2.1.5</b> Совет директоров играет ключевую роль в предупреждении, выявлении и урегулировании внутренних конфликтов между органами общества, акционерами общества и работниками общества.</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.1.6</b> Совет директоров играет ключевую роль в обеспечении прозрачности общества, своевременности и полноты раскрытия обществом информации, необременительного доступа акционеров к документам общества.</p>	<p>1. Во внутренних документах общества определены лица, ответственные за реализацию информационной политики.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.1.7</b> Совет директоров осуществляет контроль за практикой корпоративного управления в обществе и играет ключевую роль в существенных корпоративных событиях общества.</p>	<p>1. В течение отчетного периода совет директоров рассмотрел результаты самооценки и (или) внешней оценки практики корпоративного управления в обществе.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.2 Совет директоров подотчетен акционерам общества.</b></p>			
<p><b>2.2.1</b> Информация о работе совета директоров раскрывается и предоставляется акционерам.</p>	<p>1. Годовой отчет общества за отчетный период включает в себя информацию о посещаемости заседаний совета директоров и комитетов каждым из членов совета директоров. 2. Годовой отчет содержит информацию об основных результатах оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в отчетном периоде.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.2.2</b> Председатель совета директоров доступен для общения с акционерами общества.</p>	<p>1. В обществе существует прозрачная процедура, обеспечивающая акционерам возможность направления председателю совета директоров (и, если применимо, старшему независимому директору) обращений и получения обратной связи по ним.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается. Процедура обращения к Председателю совета директоров описана на сайте Общества в разделе «Акционерам»: <a href="https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/">https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/</a>.</p>
<p><b>2.3 Совет директоров является эффективным и профессиональным органом управления общества, способным выносить объективные независимые суждения и принимать решения, отвечающие интересам общества и его акционеров.</b></p>			
<p><b>2.3.1</b> 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.</p>	<p>1. В отчетном периоде советом директоров (или его комитетом по номинациям) была проведена оценка кандидатов в совет директоров с точки зрения наличия у них необходимого опыта, знаний, деловой репутации, отсутствия конфликта интересов и так далее.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.3.2</b> Члены совета директоров общества избираются посредством прозрачной процедуры, позволяющей акционерам получить информацию о кандидатах, достаточную для формирования представления об их личных и профессиональных качествах.</p>	<p>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 соответствия профессиональной квалификации, опыта и навыков кандидатов текущим и ожидаемым потребностям общества, проведенной советом директоров (или его комитетом по номинациям), а также информацию о соответствии кандидата критериям независимости согласно рекомендациям 102–107 Кодекса и информацию о наличии письменного согласия кандидатов на избрание в состав совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.3.3</b> Состав совета директоров сбалансирован, в том числе по квалификации его членов, их опыту, знаниям и деловым качествам, и пользуется доверием акционеров.</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров проанализировал собственные потребности в области профессиональной квалификации, опыта и навыков и определил компетенции, необходимые совету директоров в краткосрочной и долгосрочной перспективе.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.3.4</b> 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.</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел вопрос о соответствии количественного состава совета директоров потребностям общества и интересам акционеров.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>

**2.4 В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.**

<p><b>2.4.1</b> 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.</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p> <p>В состав Совета директоров должно входить достаточное количество независимых директоров: на момент окончания финансового года количество независимых директоров составляло два человека, что отвечает критерию достаточности (не менее одной трети избранного состава совета директоров в течение отчетного периода) ККУ.</p>
<p><b>2.4.2</b> 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>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) составил мнение о независимости каждого кандидата в совет директоров и представил акционерам соответствующее заключение.</p> <p>2. За отчетный период совет директоров (или комитет по номинациям совета директоров) по крайней мере один раз рассмотрел вопрос о независимости действующих членов совета директоров (после их избрания).</p> <p>3. В обществе разработаны процедуры, определяющие необходимые действия члена совета директоров в том случае, если он перестает быть независимым, включая обязательства по своевременному информированию об этом совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p> <p>Совет директоров ежегодно рассматривает вопрос о независимости членов совета директоров и их соответствии критериям независимости.</p>
<p><b>2.4.3</b> Независимые директора составляют не менее одной трети избранного состава совета директоров.</p>	<p>1. Независимые директора составляют не менее одной трети состава совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p> <p>Количество независимых директоров по состоянию на конец отчетного года составляло два человека, что соответствует критерию достаточности (не менее 1/3 независимых директоров).</p>
<p><b>2.4.4</b> Независимые директора играют ключевую роль в предотвращении внутренних конфликтов в обществе и совершении обществом существенных корпоративных действий.</p>	<p>1. Независимые директора (у которых отсутствовал конфликт интересов) в отчетном периоде предварительно оценивали существенные корпоративные действия, связанные с возможным конфликтом интересов, а результаты такой оценки предоставлялись совету директоров.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.5 Председатель совета директоров способствует наиболее эффективному осуществлению функций, возложенных на совет директоров.</b></p>			
<p><b>2.5.1</b> Председателем совета директоров избран независимый директор, либо из числа избранных независимых директоров определен старший независимый директор, координирующий работу независимых директоров и осуществляющий взаимодействие с председателем совета директоров.</p>	<p>1. Председатель совета директоров является независимым директором или же среди независимых директоров определен старший независимый директор.</p> <p>2. Роль, права и обязанности председателя совета директоров (и, если применимо, старшего независимого директора) должным образом определены во внутренних документах общества.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается  <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b>  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1:</p> <p>Председатель Совета директоров Общества не является независимым директором в соответствии с критериями, определенными Кодексом корпоративного управления.</p> <p>В отчетном году единогласным решением членов Совета директоров председателем избран директор, не являющийся независимым.</p> <p>С учетом проведенной оценки эффективности деятельности Совета директоров деятельность председателя Совета директоров признана отвечающей потребностям Общества.</p> <p>Действующий председатель Совета директоров обеспечивает эффективную организацию деятельности Совета директоров, а также его взаимодействие с иными органами Общества и акционерами. Председатель Совета директоров имеет безупречную деловую и личную репутацию и значительный опыт работы на руководящих должностях, в честности, принципиальности, приверженности интересам Общества которого отсутствуют какие-либо сомнения.</p> <p>В отношении пп.2:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>Функции председателя Совета директоров закреплены Уставом Общества и Положением о Совете директоров ПАО «ЦМТ».</p> <p>Соответствующие документы размещены в разделе «Акционерам» на официальной странице ПАО «ЦМТ» в сети Интернет:  <a href="https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/disclosure/regulations/">https://corp.wtcmoscow.ru/about/sharers/disclosure/regulations/</a>.</p>



<b>2.5.2</b> 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.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>2.5.3</b> 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 полной и достоверной информации членам совета директоров по вопросам повестки заседания совета директоров закреплена во внутренних документах общества.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>2.6 В состав совета директоров входит достаточное количество независимых директоров.</b>			
<b>2.6.1</b> Члены совета директоров принимают решения с учетом всей имеющейся информации, в отсутствие конфликта интересов, с учетом равного отношения к акционерам общества, в рамках обычного предпринимательского риска.	<p>1. Внутренними документами общества установлено, что член совета директоров обязан уведомить совет директоров, если у него возникает конфликт интересов в отношении любого вопроса повестки дня заседания совета директоров или комитета совета директоров, до начала обсуждения соответствующего вопроса повестки.</p> <p>2. Внутренние документы общества предусматривают, что член совета директоров должен воздержаться от голосования по любому вопросу, в котором у него есть конфликт интересов.</p> <p>3. В обществе установлена процедура, которая позволяет совету директоров получать профессиональные консультации по вопросам, относящимся к его компетенции, за счет общества.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>2.6.2</b> 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.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>2.6.3</b> Члены совета директоров имеют достаточно времени для выполнения своих обязанностей.	<p>1. Индивидуальная посещаемость заседаний совета и комитетов, а также достаточность времени для работы в совете директоров, в том числе в его комитетах, проанализирована в рамках процедуры оценки (самооценки) качества работы совета директоров в отчетном периоде.</p> <p>2. В соответствии с внутренними документами общества члены совета директоров обязаны уведомлять совет директоров о своем намерении войти в состав органов управления других организаций (помимо подконтрольных обществу организаций), а также о факте такого назначения.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>2.6.4</b> 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 информацию и документы, необходимые членам совета директоров общества для исполнения ими своих обязанностей, касающиеся общества и подконтрольных ему организаций, а исполнительные органы общества обязаны обеспечить предоставление соответствующей информации и документов.</p> <p>2. В обществе реализуется формализованная программа ознакомительных мероприятий для вновь избранных членов совета директоров.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>2.7 Заседания совета директоров, подготовка к ним и участие в них членов совета директоров обеспечивают эффективную деятельность совета директоров.</b>			
<b>2.7.1</b> 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.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	В отчетный период состоялось 9 заседаний Совета директоров Общества (в корпоративном году – 9 заседаний Совета директоров).
<b>2.7.2</b> Во внутренних документах общества закреплён порядок подготовки и проведения заседаний совета директоров, обеспечивающий членам совета директоров возможность надлежащим образом подготовиться к его проведению.	<p>1. В обществе утверждён внутренний документ, определяющий процедуру подготовки и проведения заседаний совета директоров, в котором в том числе установлено, что уведомление о проведении заседания должно быть сделано, как правило, не менее чем за пять дней до даты его проведения.</p> <p>2. В отчетном периоде отсутствующим в месте проведения заседания совета директоров членам совета директоров предоставлялась возможность участия в обсуждении вопросов повестки дня и голосовании дистанционно — посредством конференц- и видео-конференц-связи.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.

<p><b>2.7.3</b> Форма проведения заседания совета директоров определяется с учетом важности вопросов повестки дня. Наиболее важные вопросы решаются на заседаниях, проводимых в очной форме.</p>	<p>1. Уставом или внутренним документом общества предусмотрено, что наиболее важные вопросы (в том числе перечисленные в рекомендации 168 Кодекса) должны рассматриваться на очных заседаниях совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> <b>соблюдается</b>  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.7.4</b> Решения по наиболее важным вопросам деятельности общества принимаются на заседании совета директоров квалифицированным большинством или большинством голосов всех избранных членов совета директоров.</p>	<p>1. Уставом общества предусмотрено, что решения по наиболее важным вопросам, в том числе изложенным в рекомендации 170 Кодекса, должны приниматься на заседании совета директоров квалифицированным большинством, не менее чем в 3/4 голосов, или же большинством голосов всех избранных членов совета директоров.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается  <input type="checkbox"/> частично соблюдается  <input checked="" type="checkbox"/> <b>не соблюдается</b></p>	<p>В соответствии с п. 9.3.11. действующей редакцией Устава ПАО «ЦМТ» Совет директоров принимает решения простым большинством голосов от присутствующих членов Совета директоров. Решения по отдельным вопросам, указанным в Уставе, принимаются единогласно. Также решения о заключении сделок с заинтересованностью принимаются большинством голосов членов Совета директоров, не заинтересованных в их совершении. Таким образом фактически Уставом предусмотрена более сложная процедура принятия решений по отдельным вопросам, чем квалифицированное большинство или большинство всех избранных членов совета директоров.</p> <p>В целях соответствия наилучшим корпоративным практикам, Советом директоров Общества предварительно 13 марта 2024 (Протокол № 8) утверждены изменения к Уставу. Пунктом 9.3.11 Устава с изменениями определен перечень вопросов, решения по которым Совет директоров принимает квалифицированным большинством не менее чем в три четверти голосов.</p>
<p><b>2.8 Совет директоров создает комитеты для предварительного рассмотрения наиболее важных вопросов деятельности общества.</b></p>			
<p><b>2.8.1</b> Для предварительного рассмотрения вопросов, связанных с контролем за финансово-хозяйственной деятельностью общества, создан комитет по аудиту, состоящий из независимых директоров.</p>	<p>1. Совет директоров сформировал комитет по аудиту, состоящий исключительно из независимых директоров.</p> <p>2. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по аудиту, в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 172 Кодекса.</p> <p>3. По крайней мере, один член комитета по аудиту, являющийся независимым директором, обладает опытом и знаниями в области подготовки, анализа, оценки и аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности.</p> <p>4. Заседания комитета по аудиту проводились не реже одного раза в квартал в течение отчетного периода.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается  <input checked="" type="checkbox"/> <b>частично соблюдается</b>  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1:  В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по аудиту, состоящий из трех членов комитета, два из которых являются независимыми, что соответствует критерию достаточности (не менее 1/3 независимых директоров), в виду чего технически не представляется возможным сформировать Комитет по аудиту из полностью независимых директоров.</p> <p>Председателем комитета по аудиту также является независимый директор.</p> <p>Формирование комитетов Совета директоров (в том числе, Комитета Совета директоров по аудиту) осуществляется с учетом знаний и опыта членов Совета директоров, а также обеспечения равномерного распределения нагрузки в целях наиболее эффективной организации работы комитетов.</p> <p>В отношении пп.2:  Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.3:  Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.4:  Критерий соблюдается полностью.</p>
<p><b>2.8.2</b> 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>	<p>1. Советом директоров создан комитет по вознаграждениям, который состоит только из независимых директоров.</p> <p>2. Председателем комитета по вознаграждениям является независимый директор, который не является председателем совета директоров.</p> <p>3. Во внутренних документах общества определены задачи комитета по вознаграждениям, включая в том числе задачи, содержащиеся в рекомендации 180 Кодекса, а также условия (события), при наступлении которых комитет по вознаграждениям рассматривает вопрос о пересмотре политики общества по вознаграждению членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников.</p>	<p><input type="checkbox"/> соблюдается  <input checked="" type="checkbox"/> <b>частично соблюдается</b>  <input type="checkbox"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1, пп.2:  В Обществе функционирует Комитет Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, состоящий из трех членов комитета, в виду чего технически не представляется возможным сформировать Комитет по кадрам и вознаграждениям из полностью независимых директоров.</p> <p>Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества) и не является председателем Совета директоров.</p> <p>Формирование комитетов Совета директоров (в том числе, Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям) осуществляется с учетом знаний и опыта членов Совета директоров, а также обеспечения равномерного распределения нагрузки среди членов Совета директоров в целях наиболее эффективной организации работы комитетов.</p> <p>В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться.</p>

<p><b>2.8.3</b> 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>	<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>3. В целях формирования совета директоров, наиболее полно отвечающего целям и задачам общества, комитет по номинациям в отчетном периоде самостоятельно или совместно с иными комитетами совета директоров или уполномоченное подразделение общества по взаимодействию с акционерами организовал взаимодействие с акционерами, не ограничиваясь кругом крупнейших акционеров, в контексте подбора кандидатов в совет директоров общества.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1, пп.2:</p> <p>Совет директоров по кадрам и вознаграждениям, состоящий из трех членов комитета, в виду чего технически не представляется возможным сформировать Комитет по кадрам и вознаграждениям из полностью независимых директоров.</p> <p>Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества) и не является председателем Совета директоров.</p> <p>Формирование комитетов Совета директоров (в том числе, Комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям) осуществляется с учетом знаний и опыта членов Совета директоров, а также обеспечения равномерного распределения нагрузки в целях наиболее эффективной организации работы комитетов.</p> <p>В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться.</p> <p>В отношении пп.3:</p> <p>В рамках реализации наилучших корпоративных практик, в Обществе сформирована постоянно функционирующая рабочая группа, состоящая из представителей ряда членов комитета Совета директоров по кадрам и вознаграждениям, а также ряда ключевых работников и представителей акционеров, не ограничиваясь кругом крупнейших из них.</p>
<p><b>2.8.4</b> С учетом масштабов деятельности и уровня риска совет директоров общества удостоверился в том, что состав его комитетов полностью отвечает целям деятельности общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми (комитет по стратегии, комитет по корпоративному управлению, комитет по этике, комитет по управлению рисками, комитет по бюджету, комитет по здоровью, безопасности и окружающей среде и др.).</p>	<p>1. В отчетном периоде совет директоров общества рассмотрел вопрос о соответствии структуры совета директоров масштабу и характеру, целям деятельности и потребностям, профилю рисков общества. Дополнительные комитеты либо были сформированы, либо не были признаны необходимыми.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.8.5</b> Состав комитетов определен таким образом, чтобы он позволял проводить всестороннее обсуждение предварительно рассматриваемых вопросов с учетом различных мнений.</p>	<p>1. Комитет по аудиту, комитет по вознаграждениям, комитет по номинациям (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) в отчетном периоде возглавлялись 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 (или соответствующий комитет с совмещенным функционалом) и комитета по вознаграждениям, могут посещать заседания комитетов только по приглашению председателя соответствующего комитета.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1:</p> <p>Председатель Комитета по аудиту является независимым директором.</p> <p>Председатель Комитета по кадрам и вознаграждениям является неисполнительным директором (не занимает должности в органах управления Общества), при этом обеспечивает эффективную организацию деятельности Комитета и его взаимодействие с Советом директоров, имеет значительный опыт работы по направлению деятельности Комитета.</p> <p>В случае избрания независимых директоров в количестве, достаточном для формирования комитета из полностью независимых директоров, данный критерий будет соблюдаться.</p> <p>В отношении пп.2:</p> <p>Критерий соблюдается полностью.</p>
<p><b>2.8.6</b> Председатели комитетов регулярно информируют совет директоров и его председателя о работе своих комитетов.</p>	<p>1. В течение отчетного периода председатели комитетов регулярно отчитывались о работе комитетов перед советом директоров.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>2.9 Совет директоров обеспечивает проведение оценки качества работы совета директоров, его комитетов и членов совета директоров.</b></p>			
<p><b>2.9.1</b> 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>	<p>1. Во внутренних документах общества определены процедуры проведения оценки (самооценки) качества работы совета директоров.</p> <p>2. Оценка (самооценка) качества работы совета директоров, проведенная в отчетном периоде, включала оценку работы комитетов, индивидуальную оценку каждого члена совета директоров и совета директоров в целом.</p> <p>3. Результаты оценки (самооценки) качества работы совета директоров, проведенной в течение отчетного периода, были рассмотрены на очном заседании совета директоров.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>

<p><b>2.9.2</b> 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).</p>	<p>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).</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input checked="" type="radio"/> <b>не соблюдается</b></p>	<p>В виду использования рекомендаций независимого оценщика при проведении процедуры оценки, а также разработанной ранее независимым оценщиком методологии оценки и анкетирования, Совет директоров счёл целесообразным проведение процедуры самооценки методом анонимного анкетирования членов Совета директоров в отчетном периоде.</p> <p>При принятии решения о проведении самооценки также был принят во внимание фактор стоимости/ целесообразности проведения независимой оценки.</p>
<p><b>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.</b></p>			
<p><b>3.1.1</b> Корпоративный секретарь обладает знаниями, опытом и квалификацией, достаточными для исполнения возложенных на него обязанностей, безупречной репутацией и пользуется доверием акционеров.</p>	<p>На сайте общества в сети Интернет и в годовом отчете представлена биографическая информация о корпоративном секретаре (включая сведения о возрасте, образовании, квалификации, опыте), а также сведения о должностях в органах управления иных юридических лиц, занимаемых корпоративным секретарем в течение не менее чем пяти последних лет.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Функции корпоративного секретаря в Обществе осуществляются Ответственным секретарем Совета директоров - Руководителем Аппарата Совета Директоров, информация о котором раскрыта в соответствии с требованиями данного критерия.</p>
<p><b>3.1.2</b> Корпоративный секретарь обладает достаточной независимостью от исполнительных органов общества и имеет необходимые полномочия и ресурсы для выполнения поставленных перед ним задач.</p>	<p>1. В обществе принят и раскрыт внутренний документ – положение о корпоративном секретаре.</p> <p>2. Совет директоров одобряет назначение, отстранение от должности и дополнительное вознаграждение корпоративного секретаря.</p> <p>3. Во внутренних документах общества закреплено право корпоративного секретаря запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц общества.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Советом директоров Общества утверждено положение об Аппарате Совета директоров, определяющее порядок назначения, отстранения от должности и порядок вознаграждения Ответственного секретаря Совета директоров - Руководителя Аппарата Совета директоров Общества, исполняющего функции корпоративного секретаря. В Положении закреплено право Ответственного секретаря Совета директоров - Руководителя Аппарата Совета директоров запрашивать, получать документы общества и информацию у органов управления, структурных подразделений и должностных лиц Общества.</p>
<p><b>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.</b></p>			
<p><b>4.1.1</b> 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.</p>	<p>Вознаграждение членов совета директоров, исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определено с учетом результатов сравнительного анализа уровня вознаграждения в сопоставимых компаниях.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>4.1.2</b> 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.</p>	<p>1. В течение отчетного периода комитет по вознаграждениям рассмотрел политику (политики) по вознаграждениям и (или) практику ее (их) внедрения, осуществил оценку их эффективности и прозрачности и при необходимости представил соответствующие рекомендации совету директоров по пересмотру указанной политики (политик).</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>4.1.3</b> 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.</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>4.1.4</b> 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.</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>

**4.2 Система вознаграждения членов совета директоров обеспечивает сближение финансовых интересов директоров с долгосрочными финансовыми интересами акционеров.**

<p><b>4.2.1</b> Общество выплачивает фиксированное годовое вознаграждение членам совета директоров. Общество не выплачивает вознаграждение за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров.</p> <p>Общество не применяет формы краткосрочной мотивации и дополнительного материального стимулирования в отношении членов совета директоров.</p>	<p>1. В отчетном периоде общество выплачивало вознаграждение членам совета директоров в соответствии с принятой в обществе политикой по вознаграждению.</p> <p>2. В отчетном периоде обществом в отношении членов совета директоров не применялись формы краткосрочной мотивации, дополнительного материального стимулирования, выплата которого зависит от результатов (показателей) деятельности общества. Выплата вознаграждения за участие в отдельных заседаниях совета или комитетов совета директоров не осуществлялась.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>4.2.2</b> 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.</p>	<p>1. Если внутренний документ (документы) — политика (политики) по вознаграждению общества — предусматривает (предусматривают) предоставление акций общества членам совета директоров, должны быть предусмотрены и раскрыты четкие правила владения акциями членами совета директоров, нацеленные на стимулирование долгосрочного владения такими акциями.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается</p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="radio"/> <b>не соблюдается</b></p>	<p>Не применимо – действующим Положением о вознаграждениях и компенсациях членов Совета директоров Общества предусмотрено вознаграждение членов Совета директоров только в денежной форме.</p> <p>Совет директоров не планирует вносить изменения в действующее Положение о вознаграждениях в новом корпоративном году.</p>
<p><b>4.2.3</b> 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.</p>	<p>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.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>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.</b></p>			
<p><b>4.3.1</b> Вознаграждение членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества определяется таким образом, чтобы обеспечивать разумное и обоснованное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения, зависящей от результатов работы общества и личного (индивидуального) вклада работника в конечный результат.</p>	<p>1. В течение отчетного периода одобренные советом директоров годовые показатели эффективности использовались при определении размера переменного вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества.</p> <p>2. В ходе последней проведенной оценки системы вознаграждения членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества совет директоров (комитет по вознаграждениям) удостоверился в том, что в обществе применяется эффективное соотношение фиксированной части вознаграждения и переменной части вознаграждения.</p> <p>3. При определении размера выплачиваемого вознаграждения членам исполнительных органов и иным ключевым руководящим работникам общества учитываются риски, которое несет общество, с тем чтобы избежать создания стимулов к принятию чрезмерно рискованных управленческих решений.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>
<p><b>4.3.2</b> 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>	<p>1. В случае, если общество внедрило программу долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников общества с использованием акций общества (финансовых инструментов, основанных на акциях общества), программа предусматривает, что право реализации таких акций и иных финансовых инструментов наступает не ранее чем через три года с момента их предоставления. При этом право их реализации обусловлено достижением определенных показателей деятельности общества.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается</p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input checked="" type="radio"/> <b>не соблюдается</b></p>	<p>В Обществе отсутствуют программа долгосрочной мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества с использованием акций Общества.</p> <p>В настоящее время система мотивации для членов исполнительных органов и иных ключевых руководящих работников Общества осуществляется на основании общих утвержденных принципов системы мотивации работников Общества и трудовых договоров.</p> <p>В Обществе ведется постоянная работа по совершенствованию системы мотивации (в том числе для членов исполнительных органов и иных ключевых работников).</p> <p>В отчетном году была внедрена новая система премирования работников ПАО «ЦМТ» с применением ключевых показателей эффективности.</p> <p>В новом корпоративном году вступили в силу принятые в отчетном году решения об индексации заработной платы работникам Общества.</p>
<p><b>4.3.3</b> 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.</p>	<p>1. Сумма компенсации ("золотой парашют"), выплачиваемая обществом в случае досрочного прекращения полномочий членам исполнительных органов или ключевым руководящим работникам по инициативе общества и при отсутствии с их стороны недобросовестных действий, в отчетном периоде не превышала двукратного размера фиксированной части годового вознаграждения.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий полностью соблюдается.</p>

**5.1 В обществе создана эффективно функционирующая система управления рисками и внутреннего контроля, направленная на обеспечение разумной уверенности в достижении поставленных перед обществом целей.**

<b>5.1.1</b> 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.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>5.1.2</b> 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.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>5.1.3</b> Система управления рисками и внутреннего контроля в обществе обеспечивает объективное, справедливое и ясное представление о текущем состоянии и перспективах общества, целостность и прозрачность отчетности общества, разумность и приемлемость принимаемых обществом рисков.	1. В обществе утверждена антикоррупционная политика. 2. В обществе организован безопасный, конфиденциальный и доступный способ (горячая линия) информирования совета директоров или комитета совета директоров по аудиту о фактах нарушения законодательства, внутренних процедур, кодекса этики общества.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>5.1.4</b> Совет директоров общества предпринимает необходимые меры для того, чтобы убедиться, что действующая в обществе система управления рисками и внутреннего контроля соответствует определенным советом директоров принципам и подходам к ее организации и эффективно функционирует.	1. В течение отчетного периода совет директоров (комитет по аудиту и (или) комитет по рискам (при наличии) организовал проведение оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде совет директоров рассмотрел результаты оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля общества и сведения о результатах рассмотрения включены в состав годового отчета общества.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.

**5.2 Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организует проведение внутреннего аудита.**

<b>5.2.1</b> 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.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.
<b>5.2.2</b> Подразделение внутреннего аудита проводит оценку эффективности системы внутреннего контроля, оценку эффективности системы управления рисками, а также системы корпоративного управления. Общество применяет общепринятые стандарты деятельности в области внутреннего аудита.	1. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля. 2. В отчетном периоде в рамках проведения внутреннего аудита дана оценка практики (отдельных практик) корпоративного управления, включая процедуры информационного взаимодействия (в том числе по вопросам внутреннего контроля и управления рисками) на всех уровнях управления общества, а также взаимодействия с заинтересованными лицами.	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	Критерий полностью соблюдается.

**6.1 Общество и его деятельность являются прозрачными для акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.**

<b>6.1.1</b> В обществе разработана и внедрена информационная политика, обеспечивающая эффективное информационное взаимодействие общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц.	1. Советом директоров общества утверждена информационная политика общества, разработанная с учетом рекомендаций Кодекса. 2. В течение отчетного периода совет директоров (или один из его комитетов) рассмотрел вопрос об эффективности информационного взаимодействия общества, акционеров, инвесторов и иных заинтересованных лиц и целесообразности (необходимости) пересмотра информационной политики общества	<input type="radio"/> соблюдается <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b> <input type="radio"/> не соблюдается	<p>В отношении пп.1: Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.2: В отчетном периоде вопрос эффективности информационного взаимодействия не выносился на рассмотрение Совета директоров, поскольку в отчетном периоде в Обществе не возникало вопросов / инцидентов, связанных с соблюдением Обществом его информационной политики, а также отсутствовали жалобы на неэффективное информационное взаимодействие.</p> <p>В случае поступления соответствующих жалоб или выявления такого рода сложностей, данный вопрос будет вынесен на рассмотрение Совета директоров.</p>
--	---	---	---

<p><b>6.1.2</b> Общество раскрывает информацию о системе и практике корпоративного управления, включая подробную информацию о соблюдении принципов и рекомендаций Кодекса.</p>	<p>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.</p> <p>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).</p> <p>3. В случае наличия лица, контролирующего общество, общество публикует меморандум контролирующего лица относительно планов такого лица в отношении корпоративного управления в обществе.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.3: Общество не влияет на принятие решений контролирующим его лицом, в связи с чем меморандум будет опубликован в случае его подготовки таким лицом и передачи в Общество.</p>
<p><b>6.2 Для систематической независимой оценки надежности и эффективности системы управления рисками и внутреннего контроля, и практики корпоративного управления общество организывает проведение внутреннего аудита.</b></p>			
<p><b>6.2.1</b> Общество раскрывает информацию в соответствии с принципами регулярности, последовательности и оперативности, а также доступности, достоверности, полноты и сравнимости раскрываемых данных.</p>	<p>1. В обществе определена процедура, обеспечивающая координацию работы всех структурных подразделений и работников общества, связанных с раскрытием информации или деятельностью которых может привести к необходимости раскрытия информации.</p> <p>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.</p> <p>3. Если иностранные акционеры владеют существенным количеством акций общества, то в течение отчетного года раскрытие информации осуществлялось не только на русском, но также на одном из наиболее распространенных иностранных языков.</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий соблюдается полностью.</p>
<p><b>6.2.2</b> Общество избегает формального подхода при раскрытии информации и раскрывает существенную информацию о своей деятельности, даже если раскрытие такой информации не предусмотрено законодательством.</p>	<p>1. В информационной политике общества определены подходы к раскрытию сведений об иных событиях (действиях), оказывающих существенное влияние на стоимость или котировки его ценных бумаг, раскрытие сведений о которых не предусмотрено законодательством.</p> <p>2. Общество раскрывает информацию о структуре капитала общества в соответствии с рекомендацией 290 Кодекса в годовом отчете и на сайте общества в сети Интернет.</p> <p>3. Общество раскрывает информацию о подконтрольных организациях, имеющих для него существенное значение, в том числе о ключевых направлениях их деятельности, о механизмах, обеспечивающих подотчетность подконтрольных организаций, полномочиях совета директоров общества в отношении определения стратегии и оценки результатов деятельности подконтрольных организаций.</p> <p>4. Общество раскрывает нефинансовый отчет — отчет об устойчивом развитии, экологический отчет, отчет о корпоративной социальной ответственности или иной отчет, содержащий нефинансовую информацию, в том числе о факторах, связанных с окружающей средой (в том числе экологические факторы и факторы, связанные с изменением климата), обществом (социальные факторы) и корпоративным управлением, за исключением отчета эмитента эмиссионных ценных бумаг и годового отчета акционерного общества.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается</p> <p><input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1: Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.3: Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.4: Требования Правил листинга ПАО Московская Биржа в части критерия о раскрытии отдельного нефинансового отчета не применимы к обществам, ценные бумаги которых относятся к третьему уровню Списка ценных бумаг, допущенных к торгам ПАО Московская Биржа. Вместе с тем, данная информация раскрывается Обществом в составе годового отчета.</p> <p>В отношении пп.4: Общество раскрывает нефинансовую информацию, в том числе о корпоративной и социальной ответственности в составе Годового отчета в достаточном по мнению Общества объеме. Принимая во внимание экономическую целесообразность, Общество считает нецелесообразным подготовку и раскрытие отдельного нефинансового отчета.</p>
<p><b>6.2.3</b> 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.</p>	<p>1. Годовой отчет общества содержит информацию о результатах оценки комитетом по аудиту эффективности процесса проведения внешнего и внутреннего аудита.</p> <p>2. Годовой отчет общества содержит сведения о политике общества в области охраны окружающей среды, социальной политике общества</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b></p> <p><input type="radio"/> частично соблюдается</p> <p><input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий соблюдается полностью.</p>

**6.3 Общество предоставляет информацию и документы по запросам акционеров в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.**

<b>6.3.1</b> Предоставление обществом информации и документов по запросам акционеров осуществляется в соответствии с принципами равнодоступности и необременительности.	<p>1. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) общества определен необременительный порядок предоставления по запросам акционеров доступа к информации и документам общества.</p> <p>2. В информационной политике (внутренних документах, определяющих информационную политику) содержатся положения, предусматривающие, что в случае поступления запроса акционера о предоставлении информации о подконтрольных обществу организациях общество предпринимает необходимые усилия для получения такой информации у соответствующих подконтрольных обществу организаций</p>	<input type="radio"/> соблюдается <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b> <input type="radio"/> не соблюдается	<p>В отношении пп.1: Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отношении пп.2: Действующая редакция Информационной политики Общества не содержит положений, предусмотренных данным критерием. Необходимо отметить, что вся информация в части подконтрольных Обществу организаций раскрывается в консолидированный финансовый отчетность.</p> <p>Вместе с тем, в рамках актуализации внутренних документов, Общество планирует внести соответствующие изменения в новую редакцию Информационной политики и вынести её на рассмотрение и утверждение Советом директоров ПАО «ЦМТ» в новом корпоративном году, после внесения изменений в Устав и приведения в соответствие внутренних документов Общества.</p>
<b>6.3.2</b> 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.	<p>1. В течение отчетного периода, общество не отказывало в удовлетворении запросов акционеров о предоставлении информации, либо такие отказы были обоснованными.</p> <p>2. В случаях, определенных информационной политикой общества, акционеры предупреждаются о конфиденциальном характере информации и принимают на себя обязанность по сохранению ее конфиденциальности.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	<p>Критерий соблюдается полностью.</p> <p>В отчетный период соответствующих запросов от акционеров в Общество не поступало.</p>
<b>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.</b>			
<b>7.1.1</b> 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.	<p>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.</p>	<input type="radio"/> соблюдается <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b> <input type="radio"/> не соблюдается	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Кроме того, существенные корпоративные действия закреплены в Кодексе корпоративного управления ПАО «ЦМТ», утвержденном Советом директоров Общества.</p> <p>В целях дальнейшего повышения уровня качества корпоративного управления, Общество при подготовке проекта новой редакции Устава в новом корпоративном году рассмотрит возможность применения указанных рекомендаций Кодекса.</p> <p>В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью.</p>
<b>7.1.2</b> Совет директоров играет ключевую роль в принятии решений или выработке рекомендаций в отношении существенных корпоративных действий, совет директоров опирается на позицию независимых директоров общества.	<p>1. В обществе предусмотрена процедура, в соответствии с которой независимые директора заявляют о своей позиции по существенным корпоративным действиям до их одобрения.</p>	<input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b> <input type="radio"/> частично соблюдается <input type="radio"/> не соблюдается	<p>Критерий соблюдается полностью.</p>
<b>7.1.3</b> 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.	<p>1. Уставом общества с учетом особенностей его деятельности установлены более низкие, чем предусмотренные законодательством минимальные критерии отнесения сделок общества к существенным корпоративным действиям.</p> <p>2. В течение отчетного периода, все существенные корпоративные действия проходили процедуру одобрения до их осуществления.</p>	<input type="radio"/> соблюдается <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b> <input type="radio"/> не соблюдается	<p>В отношении пп.1: В своей деятельности Общество руководствуется установленными действующим законодательством Российской Федерации критериями отнесения сделок Общества к существенным корпоративным действиям.</p> <p>Уставом Общества предусмотрено предварительное рассмотрение/одобрение Советом директоров всех сделок по отчуждению или приобретению Обществом имущества на сумму более 5% балансовой стоимости активов Общества.</p> <p>Кроме того, в Обществе действует Конкурсная комиссия, к функциям которой относится рассмотрение и принятие решений по заключению сделок стоимостью более 1 млн руб. Таким образом, сделки подлежат обязательному рассмотрению Конкурсной комиссией и проходят определенную процедуру контроля/одобрения, которая позволяет принять дополнительные меры, защищающие права и законные интересы акционеров Общества.</p> <p>При подготовке внесения изменений в Устав Совет директоров счёл целесообразным оставить без изменения действующее положение в части данного критерия.</p> <p>В отношении пп.2: Критерий соблюдается полностью.</p>



**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.**

<p><b>7.2.1</b> Информация о совершении существенных корпоративных действий раскрывается с объяснением причин, условий и последствий совершения таких действий.</p>	<p>1. В случае, если обществом в течение отчетного периода совершались существенные корпоративные действия, общество своевременно и детально раскрывало информацию о таких действиях, в том числе о причинах, условиях совершения действий и последствиях таких действий для акционеров</p>	<p><input checked="" type="radio"/> <b>соблюдается</b>  <input type="radio"/> частично соблюдается  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>Критерий соблюдается полностью.</p>
<p><b>7.2.2</b> Правила и процедуры, связанные с осуществлением обществом существенных корпоративных действий, закреплены во внутренних документах общества.</p>	<p>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.</p>	<p><input type="radio"/> соблюдается  <input checked="" type="radio"/> <b>частично соблюдается</b>  <input type="radio"/> не соблюдается</p>	<p>В отношении пп.1, 2:  Критерии соблюдаются полностью.  В отношении пп.3:  При рассмотрении вопросов о заинтересованности в совершении сделки Общество руководствуется действующим законодательством Российской Федерации.  С учетом сложившейся практики Общества, исторически сложившегося состава акционеров, состава совета директоров, коллегиального исполнительного органа в Обществе отсутствует потребность в определении дополнительных критериев конфликта интересов или иной фактической заинтересованности лиц, указанных в п.3, помимо тех, что установлены требованиями законодательством РФ.</p>

Публичное акционерное общество  
«Центр международной торговли»

Консолидированная финансовая отчетность  
за год, закончившийся 31 декабря 2023 года,  
и аудиторское заключение независимых аудиторов

## Содержание

Аудиторское заключение независимых аудиторов	3
Консолидированный отчет о финансовом положении	7
Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе	9
Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале	11
Консолидированный отчет о движении денежных средств	13
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	16

Исх № 1172 от 05.04.2024

## **АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА**

Акционерам ПАО «ЦМТ»

### **МНЕНИЕ**

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Центр международной торговли» и его дочерних предприятий (далее по тексту – «Группа», ОГРН 1027700072234, 123610, город Москва, Краснопресненская набережная, 12), состоящей из:

- консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года;
- консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за 2023 год;
- консолидированного отчета об изменениях в собственном капитале за 2023 год;
- консолидированного отчета о движении денежных средств за 2023 год;
- примечаний к консолидированной финансовой отчетности, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2023 года, консолидированные финансовые результаты ее деятельности и консолидированное движение денежных средств за 2023 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

### **ОСНОВАНИЕ ДЛЯ ВЫРАЖЕНИЯ МНЕНИЯ**

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

### **КЛЮЧЕВЫЕ ВОПРОСЫ АУДИТА**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита 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 об этих вопросах.

### **Основные средства и инвестиционное имущество – пояснения 15, 16 в годовой консолидированной финансовой отчетности.**

Мы обратили внимание на данную область в связи с ее существенностью. Группа учитывает основные средства и инвестиционное имущество по справедливой стоимости. Справедливая стоимость для большей части активов, определялась с привлечением независимого оценщика на основе моделей,

дисконтированных будущих денежных потоков. Для ряда активов независимый оценщик определил справедливую стоимость сравнительным методом на основе цен реализации ближайших аналогов.

Мы оценили профессиональную компетентность и опыт независимого оценщика, привлеченного Группой с привлечением наших собственных специалистов по оценке. Мы проанализировали применимость использованных методов оценки для всех объектов основных средств и инвестиционного имущества. Мы протестировали на выборочной основе допущения, использованные независимым оценщиком, привлеченным Группой, для определения справедливой стоимости активов. Мы провели оценку полноты и точности раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности в отношении использованных для оценки методов и допущений.

### **ПРОЧАЯ ИНФОРМАЦИЯ**

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация представляет собой информацию в годовом отчете, за исключением консолидированной финансовой отчетности и нашего аудиторского заключения 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 предоставляем вывода, обеспечивающего в какой-либо форме уверенность в отношении данной информации.

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

### **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ РУКОВОДСТВА И ЛИЦ, ОТВЕЧАЮЩИХ ЗА КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ, ЗА КОНСОЛИДИРОВАННУЮ ФИНАНСОВУЮ ОТЧЕТНОСТЬ**

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

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

- выявляем и оцениваем риски существенного искажения 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 основой для выражения нашего мнения. Риск необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;
- получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля Группы;
- оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством и соответствующего раскрытия информации;
- 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 аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

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

Лицо, действующее от имени аудиторской организации, Наталья Владимировна Бушманова на основании доверенности № ОБ/10723/24-ФЗ-3 от 01 июля 2023 г. сроком до 30 июня 2024 г. руководитель аудита, по результатам которого выпущено аудиторское заключение, (ОРНЗ 22006052910)



Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «ФинЭкспертиза»,  
ОГРН 1027739127734,

127473, г. Москва, ул. Краснопролетарская, дом 16, строение 1, этаж 6, помещение I, комната 29,  
член Саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество» (СРО ААС),  
ОРНЗ 12006017998

« 05 » Апреля 2024 г.

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»  
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года*


тыс. руб.	Прим	31 декабря 2023	31 декабря 2022
<b>Активы</b>			
Основные средства	15	12,838,769	10,362,237
Инвестиционное имущество	16	35,745,247	35,449,427
Нематериальные активы	17	14,991	19,515
Прочие инвестиции	18	236,337	221,238
Отложенные налоговые активы	19	1,439	6,474
Авансы, выданные под приобретение основных средств и инвестиционного имущества		<u>30,682</u>	<u>92,837</u>
<b>Внеоборотные активы</b>		<b><u>48,867,465</u></b>	<b><u>46,151,728</u></b>
Запасы	20	211,946	164,732
Активы для продажи	28	37,487	37,487
Активы по текущему налогу на прибыль		4,324	35,391
Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль		6,066	–
Торговая и прочая дебиторская задолженность	21	99,384	49,001
Предоплаты (авансы выданные)	22	335,645	347,113
Прочие инвестиции	18	66,968	6,241,327
Денежные средства и их эквиваленты	23	<u>12,793,595</u>	<u>3,491,903</u>
<b>Оборотные активы</b>		<b><u>13,555,415</u></b>	<b><u>10,366,954</u></b>
<b>Итого активов</b>		<b><u>62,422,880</u></b>	<b><u>56,518,682</u></b>



*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»  
Консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года*

тыс. руб.	Прим.	31 декабря 2023	31 декабря 2022
<b>Капитал</b>			
Уставный капитал	24	1,060,901	1,060,901
Резерв собственных акций		(2,117,323)	(2,117,323)
Резерв переоценки основных средств	15	7,640,750	5,726,231
Нераспределенная прибыль		46,268,862	42,796,367
<b>Капитал, причитающийся собственникам Компании</b>		<b>52,853,190</b>	<b>47,466,176</b>
Неконтролирующая доля участия		(33,931)	(32,814)
<b>Итого капитала</b>		<b>52,819,259</b>	<b>47,433,362</b>
<b>Обязательства</b>			
Долгосрочная кредиторская задолженность	27	3,227	2,562
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	241,044	273,824
Отложенные налоговые обязательства	19	7,712,915	7,126,926
<b>Долгосрочные обязательства</b>		<b>7,957,186</b>	<b>7,403,312</b>
Кредиторская задолженность	27	1,475,678	1,264,573
Обязательства по вознаграждениям работникам	26	65,937	70,499
Резервы	29	92,172	83,528
Краткосрочные заемные средства	27(с)	381	381
Обязательства по текущему налогу на прибыль		6,201	263,027
Задолженность по налогу на сверхприбыль		6,066	—
<b>Краткосрочные обязательства</b>		<b>1,646,435</b>	<b>1,682,008</b>
<b>Итого обязательств</b>		<b>9,603,621</b>	<b>9,085,320</b>
<b>Итого капитала и обязательств</b>		<b>62,422,880</b>	<b>56,518,682</b>

Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

Главный бухгалтер Компании

 Куркина И.В.

5 апреля 2024 года

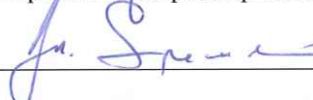


тыс. руб.	Прим.	2023	2022
Выручка	7	8,362,161	6,868,748
Себестоимость продаж	9	(2,927,820)	(2,668,575)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>5,434,341</b>	<b>4,200,173</b>
Прочие доходы	8	23,237	115,435
Коммерческие расходы	10	(679,929)	(554,294)
Общехозяйственные и административные расходы	11	(2,288,067)	(2,049,521)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки		(1,598)	(3,582)
Прочие операционные расходы	12	(198,155)	(172,616)
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества	5, 16	214,950	(722,181)
Прибыль/(убыток) от переоценки основных средств	5, 15	57,671	(42,309)
<b>Результаты операционной деятельности</b>		<b>2,562,450</b>	<b>771,105</b>
Финансовые доходы	13	2,144,991	476,642
Финансовые расходы	13	(35,121)	(247,311)
<b>Нетто–величина финансовых доходов</b>		<b>2,109,870</b>	<b>229,331</b>
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>4,672,320</b>	<b>1,000,436</b>
Расход по налогу на прибыль	14	(1,063,305)	(326,990)
Расход по налогу на сверхприбыль	14	(6,066)	–
<b>Прибыль за отчетный год</b>		<b>3,602,949</b>	<b>673,446</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
<i>Статьи, которые не будут впоследствии реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i>			
Переоценка основных средств	5, 15	2,893,194	578,149
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	26	64,745	7,801
Соответствующий налог на прибыль	14	(578,639)	(120,640)
<b>Прочий совокупный доход за отчетный год, за вычетом налога на прибыль</b>		<b>2,379,300</b>	<b>465,310</b>
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>		<b>5,982,249</b>	<b>1,138,756</b>

*Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»*  
 Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2023 года


тыс. руб.	Прим.	2023	2022
<b>Прибыль/(убыток), причитающиеся:</b>			
Собственникам Компании		3,604,066	676,044
Держателям неконтролирующих долей		(1,117)	(2,598)
<b>Прибыль за отчетный год</b>		<b><u>3,602,949</u></b>	<b><u>673,446</u></b>
<b>Общий совокупный доход/(убыток), причитающиеся:</b>			
Собственникам Компании		5,983,366	1,141,354
Держателям неконтролирующих долей		(1,117)	(2,598)
<b>Общий совокупный доход за отчетный год</b>		<b><u>5,982,249</u></b>	<b><u>1,138,756</u></b>
<b>Прибыль на акцию</b>			
Базовая и разводненная прибыль на акцию (руб.)	25	<b><u>3.865</u></b>	<b><u>0.650</u></b>

Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

5 апреля 2024 года

Главный бухгалтер Компании

 Куркина И.В.



Прим.	Капитал, причитающийся собственникам Компании						
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль	Итого	Неконтролирующая доля участия	Итого капитала
	1,060,901	(2,117,323)	5,726,231	42,796,367	47,466,176	(32,814)	47,433,362
Остаток на 1 января 2023 года							
<b>Общий совокупный доход</b>							
Прибыль/(убыток) за отчетный год					3,604,066	(1,117)	3,602,949
<b>Прочий совокупный доход</b>							
15			2,893,194		2,893,194		2,893,194
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости			(400,036)	400,036			
26				64,745	64,745		64,745
Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами							
14,19			(578,639)		(578,639)		(578,639)
Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода			1,914,519	464,781	2,379,300		2,379,300
<b>Итого прочий совокупный доход</b>							
<b>Общий совокупный доход/(убыток) за отчетный год</b>			1,914,519	4,068,847	5,983,366	(1,117)	5,982,249
<b>Операции с собственниками Компании</b>							
<b>Взносы и выплаты</b>							
24(b)				(596,490)	(596,490)		(596,490)
Дивиденды							
Прибыль в виде невыплаченных дивидендов				138	138		138
<b>Итого взносов и выплат</b>				(596,352)	(596,352)		(596,352)
<b>Итого операций с собственниками Компании</b>				(596,352)	(596,352)		(596,352)
<b>Остаток на 31 декабря 2023 года</b>	1,060,901	(2,117,323)	7,640,750	46,268,862	52,853,190	(33,931)	52,819,259

Генеральный директор Компании  
 Страшко В.П.  
 Главный бухгалтер Компании  
 Куркина И.В.



5 апреля 2024 года

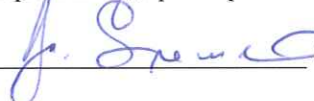
**Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»**  
 Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

тыс.руб.	Капитал, причитающийся собственникам Компании					
	Уставный капитал	Резерв собственных акций	Резерв переоценки основных средств	Нераспределенная прибыль	Итого	Итого
Прим.						
Остаток на 1 января 2022 года	1,060,901	(2,117,323)	5,520,310	42,452,827	46,916,715	46,886,499
<b>Общий совокупный доход</b>						
Прибыль/(убыток) за отчетный год	–	–	–	676,044	676,044	673,446
<b>Прочий совокупный доход</b>						
15 Переоценка основных средств	–	–	578,149	–	578,149	578,149
Выбытие объектов основных средств, учитываемых по справедливой стоимости	–	–	(251,588)	251,588	–	–
26 Актуарные прибыли по планам с установленными выплатами	–	–	–	7,801	7,801	7,801
14,19 Налог на прибыль в отношении прочего совокупного дохода	–	–	(120,640)	–	(120,640)	(120,640)
<b>Итого прочий совокупный доход</b>	–	–	205,921	259,389	465,310	465,310
<b>Общий совокупный доход/(убыток) за отчетный год</b>	–	–	205,921	935,433	1,141,354	1,138,756
<b>Операции с собственниками Компании</b>						
24(b) Взносы и выплаты	–	–	–	(596,490)	(596,490)	(596,490)
Дивиденды	–	–	–	4,597	4,597	4,597
Прибыль в виде невыплаченных дивидендов	–	–	–	(591,893)	(591,893)	(591,893)
<b>Итого взносов и выплат</b>	–	–	–	(591,893)	(591,893)	(591,893)
<b>Итого операций с собственниками Компании</b>	–	–	–	42,796,367	47,466,176	47,433,362
<b>Остаток на 31 декабря 2022 года</b>	<b>1,060,901</b>	<b>(2,117,323)</b>	<b>5,726,231</b>	<b>42,796,367</b>	<b>47,466,176</b>	<b>47,433,362</b>

тыс.руб.	Прим.	2023	2022
<b>Денежные потоки от операционной деятельности</b>			
<b>Прибыль за отчетный год</b>		3,602,949	673,446
<b>Корректировки:</b>			
Финансовые доходы	13	(2,144,991)	(476,642)
Финансовые расходы	13	35,121	247,311
Амортизация	15,17	457,540	524,344
(Прибыль)/убыток от переоценки инвестиционного имущества	16	(214,950)	722,181
Убытки от переоценки и расходы от выбытия основных средств	12,15	60,563	185,343
Доходы от списания кредиторской задолженности	8	(8,326)	(6,370)
Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		1,598	3,582
Начисление убытков от обесценения	8	3,777	742
Неденежные доходы (нетто) от прекращения договоров коммерческой концессии		–	(11,497)
Прочие неденежные корректировки		2,256	(3,648)
Расход по налогу на прибыль	14	1,063,305	326,990
Расход по налогу на сверхприбыль	14	6,066	–
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности без учета изменений оборотного капитала и резервов</b>		<b>2,864,908</b>	<b>2,185,782</b>
Изменение запасов		(46,752)	(6,762)
Изменение торговой и прочей дебиторской задолженности		(56,880)	(9,917)
Изменение предоплат (авансов выданных)		11,503	43,737
Изменение торговой и прочей кредиторской задолженности		477,456	172,853
Изменение резервов и обязательств по неиспользованным отпускам		(1,033)	(13,105)
<b>Потоки денежных средств от операционной деятельности до уплаты налога на прибыль</b>		<b>3,249,202</b>	<b>2,372,588</b>
Налог на прибыль уплаченный		(1,263,223)	(252,173)
Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль		(6,066)	–
<b>Чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>1,979,913</b>	<b>2,120,415</b>

тыс.руб.	Прим.	2023	2022
<b>Денежные потоки от инвестиционной деятельности</b>			
Проценты, полученные по банковским депозитам и дивидендный доход		864,996	419,338
Приобретение нематериальных активов, основных средств, инвестиционного имущества		(378,192)	(470,858)
Размещение средств на депозитах		(5,911,894)	(7,164,724)
Закрытие депозитов		12,485,548	7,723,894
Поступление от погашения займов		120	480
Поступления от продажи основных средств, инвестиционного имущества		2,720	708
<b>Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>7,063,298</b>	<b>508,838</b>
<b>Денежные потоки от финансовой деятельности</b>			
Дивиденды выплаченные		(594,555)	(594,517)
Налог на прибыль уплаченный с дивидендов		(13,456)	(13,459)
<b>Чистый поток денежных средств, использованных в финансовой деятельности</b>		<b>(608,011)</b>	<b>(607,976)</b>
<b>Чистое увеличение денежных средств и их эквивалентов</b>		<b>8,435,200</b>	<b>2,021,277</b>
Денежные средства и их эквиваленты на 1 января	23	3,491,903	1,172,717
Влияние изменений валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты		866,492	297,909
<b>Денежные средства и их эквиваленты на 31 декабря</b>	23	<b>12,793,595</b>	<b>3,491,903</b>

Генеральный директор Компании

 Страшко В.П.

5 апреля 2024 года

Главный бухгалтер Компании

 Куркина И.В.



<b>Примечание</b>	<b>Стр.</b>
1 Отчитывающееся предприятие	16
2 Основы учета	20
3 Функциональная валюта и валюта представления отчетности	20
4 Использование расчетных оценок и профессиональных суждений	20
5 Оценка справедливой стоимости	21
6 Операционные сегменты	28
7 Выручка	32
8 Прочие доходы	32
9 Себестоимость продаж	33
10 Коммерческие расходы	33
11 Общехозяйственные и административные расходы	33
12 Прочие операционные расходы	34
13 Нетто–величина финансовых доходов	34
14 Расход по налогу на прибыль	35
15 Основные средства	36
16 Инвестиционное имущество	38
17 Нематериальные активы	39
18 Прочие инвестиции	40
19 Отложенные налоговые активы и обязательства	41
20 Запасы	43
21 Торговая и прочая дебиторская задолженность	43
22 Предоплаты (авансы выданные)	43
23 Денежные средства и их эквиваленты	44
24 Капитал и резервы	44
25 Прибыль на акцию	45
26 Вознаграждения работникам	46
27 Долгосрочная и краткосрочная кредиторская задолженность	47
28 Внеоборотные активы для продажи	49
29 Резервы	49
30 Управление финансовыми рисками	49
31 Операционная аренда	55
32 Договорные обязательства капитального характера	55
33 Условные активы и обязательства	55
34 Операции со связанными сторонами	56
35 События после отчетной даты	57
36 База для оценки	57
37 Основные положения учетной политики	58
38 Новые стандарты и разъяснения, еще не принятые к использованию	73



## 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 2023 года и 31 декабря 2022 года обыкновенные и привилегированные акции Компании включены в котировальный список третьего уровня ПАО Московская биржа.

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, основной и клубный корпус гостиницы «Plaza Garden Moscow WTC», гостиницу «Satelinn Moscow Khovrino», «Международная», многоквартирные жилые дома «Эридан-1» и «Эридан-2», автоматизированные многоуровневые паркинги, рестораны высшей категории «Континенталь», «Real Food Restaurant» и «Dorchester», 2 фитнес-клуба «WTC fitness» и «WTC fitness lite», комплекс производственно-складских зданий, а также часть административного здания в городе Краснодар.

Подробное описание указанных объектов приведено в Примечании 5.

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

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

	Право голосования / Эффективный процент владения Компанией	
	31 декабря 2023	31 декабря 2022
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.

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. С февраля 2022 года, после начала Российской Федерацией специальной военной операции на Украине и включения территорий республик Донецкая и Луганская, а также Запорожской и Херсонской областей в состав Российской Федерации после референдумов во второй половине 2022 года, вышеуказанные страны ввели дополнительные жесткие санкции в отношении Правительства РФ, а также крупных финансовых институтов и других предприятий и физических лиц в России. В частности, были введены ограничения на экспорт и импорт товаров, включая установление предельного уровня цен на отдельные виды сырьевых товаров, введены ограничения на оказание определенных видов услуг российским организациям, заблокированы активы ряда российских физических и юридических лиц, установлен запрет на ведение корреспондентских счетов, отдельные крупные банки отключены от международной системы обмена финансовыми сообщениями SWIFT, реализованы иные меры ограничительного характера.

В ответ на растущее давление на российскую экономику, Правительством Российской Федерации и Центральным Банком Российской Федерации введен комплекс мер, представляющих собой контрсанкции, меры валютного контроля, ряд решений по ключевой ставке и иные специальные экономические меры по обеспечению безопасности и поддержанию устойчивости российской экономики, финансового сектора и граждан.

Введение и последующее усиление санкций, объявление частичной мобилизации повлекло за собой увеличение экономической неопределенности, в том числе снижение ликвидности и большую волатильность на рынках капитала, изменчивость курса российского рубля и ключевой ставки.

Также в контексте введенных санкций ряд крупных международных компаний из США, Европейского союза и некоторых других стран прекратили, значительно сократили или приостановили собственную деятельность на территории Российской Федерации, а также ведение бизнеса с российскими гражданами и юридическими лицами. Эти события также оказали влияние на хозяйственную деятельность ПАО «ЦМТ».

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

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

Условия на рынках присутствия Группы в 2023 году сложились более благоприятные, чем прогнозировалось при составлении бизнес–плана на 2023 год, поэтому показатели деятельности за отчетный период оказались выше, чем планировалось в конце предыдущего года.

По итогам 2023 года Офисно–квартирный комплекс (ОКК) сохранил высокую загрузку арендных площадей, которая в целом по комплексу составила 97.6%. Благоприятное расположение и качество

предлагаемых услуг, несмотря на высокую конкуренцию, позволяет предполагать сохранение загрузки, близкой к 100%. Объем доходов ОКК за 2023г. составил 3,926 млн руб., что на 114.7 млн или 103% выше, чем в 2022г.

Средняя стоимость аренды офисных площадей соответствовала сложившемуся уровню арендных ставок на офисные помещения в сопоставимых по классу офисных центрах Москвы (по данным компании NF Group – <https://kf.expert/>) и составила 33.2 тыс. руб. за кв.м в год.

В 2024 году Офисно–квартирный комплекс направит свою работу на развитие бизнеса на имеющихся площадях, реализацию потенциала по увеличению доходов от всех бизнесов ОКК, сохраняя достигнутый уровень загрузки и наращивая среднюю ставку аренды.

По итогам работы Гостиницы Plaza Garden в 2023 году доход составил 1,926.2 млн рублей. По сравнению с 2022 годом доходы по Гостинице выросли на 60.4% или на 727.4 млн руб. Средняя стоимость номера в 2023 году выросла на 19.3% и составила 10.34 тыс. руб. против 8.66 тыс. руб. в 2022 году. Загрузка Гостиницы выросла на 16.5%. Применение ставки НДС 0% с услуг проживания Гостиницы с 1 июля 2022 года способствовало росту доходности Гостиницы в 2023г. Для максимального увеличения доходов Гостиница применяла гибкие стратегии продаж по наиболее высоким открытым тарифам, использовала для гостей пакетные предложения, а также расширяла корпоративную базу клиентов.

Курс на сохранение внутреннего потока за счет индивидуальных российских гостей, а также рост числа гостей из Китая, Юго–Восточной Азии и Арабских государств позволил обеспечить сохранение загрузки на уровне 65–67%. Рост доходов сложился во всех сегментах, развивая позитивную тенденцию в течение всего года. Высоких результатов Гостинице удалось достичь, в том числе, за счет активного взаимодействия с корпоративными клиентами, государственными и спортивными компаниями.

Высокая деловая активность и хороший объем мероприятий в Экспоцентре и Конгресс–центре позволили Гостинице увеличить показатель проданных номеров–ночей на 31.9% к показателю прошлого года, а также увеличить среднюю цену номера на 22.9% к уровню 4–го квартала 2022г. При планировании деятельности Гостиницы Plaza Garden на 2024 год закладывается сохранение активности со стороны внутреннего спроса и клиентов из ряда дружественных стран.

По итогам 2023 года доходы гостиничного комплекса Satelinn Moscow Khovrino (SMK) составили 241 млн руб., что по отношению к 2022 году выше на 68.6 млн руб. (+39,8%). Высокий уровень дохода от продажи номеров обеспечен за счет роста загрузки и средней стоимости номера. Наличие корпоративной и спортивной групповой базы, а также высокая доля долговременного группового проживания позволили Гостинице увеличить средний тариф за номер по другим сегментам, применяя гибкую политику продаж в выставочные периоды.

В результате стоимость продажи номера увеличилась на 8.2% к уровню конца 2022 года, а средний уровень загрузки наконец года составил около 92%.

В 2024 году в Satelinn Moscow Khovrino планируется продолжить работу по расширению каналов онлайн–продаж, в т.ч. для привлечения индивидуального трафика, активное привлечение участников и гостей выставок в «КрокусЭкспо» и «Экспоцентре», поиск нового спортивного, локального и корпоративного бизнеса, проведение мероприятий, направленных на рост доходной базы в низкий сезон и выходные дни года, развитие деловых контактов с региональными Торгово–промышленными палатами.

На фоне высокой деловой активности доходы Ресторанного комплекса (РК) в 2023 году составили 1,184 млн руб., что больше доходов 2022 года на 312.9 млн руб. (+35,9%), в том числе и за счет продвижения кросс–продаж. Основное повышение доходов РК в 2023г. было обеспечено за счет увеличения завтраков на фоне роста загрузки в Гостинице, банкетных мероприятий, а также собственных продаж РК (рестораны «а–ля карт» и румсервис).

Для обеспечения доходности в 2024 году ресторанный комплекс продолжит работу по повышению лояльности клиентов, оптимизации расходов по всем направлениям затрат и повышению операционной эффективности точек питания. Основной задачей на 2024г. остается поддержание стандартов качества и сервиса для клиентов, в том числе за счет проведения тренингов и обучающих программ для персонала. Также будет продолжено кросс–продвижение со всеми подразделениями и организация совместных специальных предложений для аудитории Конгресс–центра и выставок

«Экспоцентра».

Доходы Конгресс–центра в 2023 году составили 433.9 млн руб., это больше на 160.8 млн руб. или 158.9% к факту 2022 года. За счет продажи дополнительных услуг удалось увеличить бюджеты как регулярных, так и новых проектов. Привлечение мероприятий в Конгресс–центр осуществлялось по двум основным направлениям: активное взаимодействие с ключевыми и регулярными клиентами, а также привлечение новой целевой аудитории через проведение рекламных компаний залов «Ладога» и «Реки». В 2023 году доля мероприятий новых клиентов сохранила уровень предыдущего года и превысила 40% от общего количества. Коэффициент загрузки основного актива – залов Конгресс–центра к концу года составил в среднем 87%.

В течение года были реализованы запланированные крупные бюджетообразующие мероприятия, такие как: Международная конференция по искусственному интеллекту СБЕРА, Международный жилищный конгресс, Общероссийский хирургический Форум–2023, Катарактальный конгресс, Таможенный форум, EcomRetailWeek, СОК Форум Ростелекома, Форум пластических хирургов. Проведен IX Научно–экспертный форум Примаковские чтения. Возобновлен в новом формате ежегодный проект ВТБ – Форум «Россия зовет!». Привлечены новые проекты формата Бизнес–пространства «Ладога», в том числе: Российская отраслевая энергетическая конференция, Национальный форум Российского Красного Креста, Конференция по экспертизе средств медицинского применения, Всероссийский форум по оториноларингологии.

Для достижения запланированного результата в 2024г. в Конгресс–центре предусмотрена реализация следующих мер:

- работа с ключевыми и постоянными клиентами с целью реализации запланированных бюджетообразующих мероприятий, повышения их доходности за счет допродаж услуг, привлечения дополнительного бизнеса на свободные даты;
  - усиление проактивной деятельности в целях увеличения загрузки площадей и замещения «ушедших» мероприятий с помощью расширения рекламных кампаний и работы с потенциальными клиентами;
  - поддержание тренда на расширение и обновление клиентской базы Конгресс–центра.
  - использование гибкой ценовой стратегии для разных категорий клиентов в условиях нестабильного уровня спроса с учетом роста расходов на обслуживание и содержание площадки.
- Реализация проекта строительства объекта «Многофункциональный офисный комплекс «Центр международной торговли» 3–я очередь строительства ЦМТ–3» ПАО «ЦМТ» с учетом неопределенности развития рыночных и экономических условий приостановлена на неопределенный срок.

Принято решение вернуться к рассмотрению вопроса о начале строительства 3–й очереди ЦМТ, исходя из формирования реальных условий поставки оборудования, стабилизации цен подрядных организаций, надежного прогноза востребованности офисных помещений и достижения экономической эффективности Проекта.

Компания на регулярной основе анализирует возможные варианты развития внешней ситуации и её последствий для экономической среды и деятельности всех сегментов бизнеса.

Руководство Компании на постоянной основе реализует ряд мероприятий, направленных на обеспечение стабильности операционной деятельности, в перечень которых входят в том числе:

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

Таким образом, по результатам хозяйственной деятельности Группы можно констатировать:

- в условиях высокой деловой активности и повышенного спроса на рынках присутствия Группа смогла существенно нарастить уровень доходов по всем направлениям деятельности, а также принять своевременные меры для сохранения высокого качества оказываемых услуг;
- волатильность на рынках капитала, товарных и валютных рынках существенно не повлияла на финансовое положение и результаты деятельности Группы;

– значительный рост расходов отсутствует, наблюдается опережающий рост доходов над расходами;  
– обесценения финансовых активов и обязательств не произошло.

Исходя из умеренно–оптимистичных рыночных прогнозов, планируется сохранение высокого уровня доходов от основной деятельности Группы в 2024 году, выше среднего значения за последние годы. При этом, для обеспечения высокого качества и конкурентоспособности услуг Группы с учетом складывающихся рисков увеличения тарифов естественных монополий и цен на материальные ресурсы, затраты в 2024 году планируются выше на 7.9% к уровню 2023 года.

С учетом принятых мер по контролю уровня расходов, уровня запланированных поступлений (8.1–8.2 млрд. руб.) и чистых потоков от операционной деятельности (2.0–2.1 млрд. руб.) в бюджете на 2024 год, а также с учетом имеющихся остатков денежных средств и краткосрочных депозитов, руководство Группы оценивает риск несоблюдения принципа непрерывности деятельности как низкий.

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»).

Настоящая консолидированная отчетность утверждена руководством Группы 5 апреля 2024 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 89.6883 и 70.3375 на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года соответственно. Официальный курс обмена евро к российскому рублю, устанавливаемый Центральным банком Российской Федерации, составлял 99.1919 и 75,6553 на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года соответственно.

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

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

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

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

- Примечание 36(е)(iii) – срок полезного использования основных средств,
- Примечание 20 – резерв под снижение стоимости запасов;

- Примечание 29(b)(ii) – оценочные резервы в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности,
- Примечание 19 – признание отложенных налоговых активов и обязательств.

Информация о допущениях и неопределенностях в отношении расчетных оценок, с которыми сопряжен значительный риск того, что в следующем отчетном году, возможно, 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 19 – признание отложенных налоговых активов: наличие будущей налогооблагаемой прибыли, против которой можно зачесть налоговые убытки, перенесенные на будущее;
- Примечание 18 – способы определения справедливой стоимости облигаций АКБ «ПЕРЕСВЕТ» (ПАО);
- Примечание 26 – оценка обязательства плана с установленными выплатами: основные актуарные допущения.

## **5 Оценка справедливой стоимости**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
<b>Основные средства</b>		
Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 578 номеров
Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC»	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 «Satellinn Moscow Khovrino»	г. Москва, Левобережная ул., вл.12, вл.10 стр.1	Общая площадь – 2,437 кв.м.
Ресторанный комплекс	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Гостиница на 171 номер Комплекс ресторанов и прочих объектов питания
<b>Инвестиционное имущество</b>		
Многоквартирный жилой дом «Эридан–1»	г. Москва, Балаклавский проспект, 2 корп. 2	157 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
Многоквартирный жилой дом «Эридан–2»	г. Москва, Кировоградская ул., 32	168 жилых квартир и нежилых помещений, сдаваемых на длительный срок
ООО «ЦМТ–Краснодар»	г. Краснодар, ул. Советская, 30	Офисные помещения общей площадью 9,264 кв. м.
ОСК «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
«Офис 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 35,324 кв. м., из них арендопригодной площади – 22,513 кв.м. и конгрессно–выставочные площади 437 кв.м.
«Офис 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 42,498 кв.м., из них арендопригодной площади – 28,758 кв.м. и конгрессно–выставочные площади 1,458 кв.м.
«Офис 3»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 29,110 кв. м., из них арендопригодной площади – 22,555 кв.м.
«Конгресс центр»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 6,631 кв.м.
«Международная»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 48,894 кв.м., из них арендопригодной площади офисов, магазинов, ресторанов – 30,141 кв.м; арендопригодной площади апартаментов и

Имущественный комплекс	Адрес	Характеристики
		гостиничных номеров (75 номера) – 3,392 кв.м.; конгрессно–выставочные площади 398 кв.м.
«Торговая галерея МОЛЛ»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 9,832 кв.м., из них арендопригодной площади – 3,349 кв.м.
«Паркинг 1»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 18,192 кв.м.
«Паркинг 2»	г. Москва, Краснопресненская набережная, д.12	Общая площадь – 21,506 кв.м.

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

Арендопригодная площадь указана исходя из физического размера, сдаваемых в аренду помещений по состоянию на 31 декабря 2023 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:

31 декабря 2023 и 31 декабря 2022		
Объект оценки	Движимое имущество	Недвижимое имущество
Земельные участки, административное здание, многоквартирные жилые дома «Эридан–1» и «Эридан–2», ООО «ЦМТ–Краснодар»	затратный	Сравнительный
Гостиница «Plaza Garden Moscow WTC» Клубный корпус отеля « Plaza Garden Moscow WTC », гостиница «Satelinn Moscow Khovrino», ОСК «Проминэкспо», «Офис 1», «Офис 2», «Офис 3», «Конгресс центр», «Торговая галерея МОЛЛ», «Международная», «Паркинг 1», «Паркинг 2», Ресторанный комплекс, ООО «ЦМТ–Фитнес»	затратный	Доходный ИК за вычетом справедливой стоимости движимого имущества



(i) Основные допущения, применяемые при использовании доходного подхода

Объекты оценки	31 декабря 2023				31 декабря 2022					
	Прогноз- ный период, лет	Средние годовые темпы роста в прогнозируемом периоде, % доходов	Темпы роста в прогнозируемом периоде, % расходов	Ставка капитализа- ции, % (постпрогно- зный период)	Прогноз- ный период, лет	Средние годовые темпы роста в прогнозируемом периоде, % доходов	Темпы роста в постпро- гнозный период, %	Ставка дисконтиро- вания, %	Ставка капитализации , % (постпрогно- зный период)	
Гостиница « Plaza Garden Moscow WTC »	4	4.15	8.37	3.00	15.08	11.90	3.00	9.03	15.11	11.90
Клубный корпус отеля « Plaza Garden Moscow WTC »	4	4.02	11.80	3.00	14.63	11.40	3.00	6.84	15.11	11.90
Ресторанный комплексе	5	4.10	3.72	4.00	14.50	10.50	3.00	2.80	14.51	11.26
Гостиница «Sateinn Moscow Khovgino», земельный участок	4	5.19	4.12	3.00	15.73	12.37	3.00	13.20	15.59	12.22
«Офис 1»	5	4.33	2.91	4.00	15.13	10.50	4.00	5.16	14.66	10.00
«Офис 2»	5	4.87	2.61	4.00	15.03	10.25	4.00	5.25	14.56	10.00
«Офис 3»	5	4.06	2.37	4.00	14.78	10.00	4.00	3.47	14.56	10.00
«Конгресс центр»	5	3.30	3.31	3.00	14.58	11.34	3.00	5.26	14.61	11.37
«Торговая галерея МОЛЛ»	5	6.94	1.96	4.00	14.70	10.50	4.00	3.37	14.51	10.50
«Международная»	5	4.22	2.77	4.00	15.63	11.00	4.00	2.85	15.51	10.50
«Паркинг 1»	4	4.15	3.82	3.00	14.83	10.50	3.00	2.85	14.86	10.50
«Паркинг 2»	4	5.00	2.99	3.00	14.98	10.50	3.00	2.95	15.01	10.50
ООО «ЦМТ-Фитнес»	5	3.48	3.49	3.00	14.73	11.50	3.00	3.73	14.26	11.00
«Проминэкспо», земельный участок	4	4.22	3.08	4.00	16.83	12.00	4.00	3.52	16.55	12.00

Прогноз доходов в прогнозном периоде осуществляется:

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

Для оценки активов по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года использовались следующие темпы прироста доходов от соответствующих объектов:

- Для гостиницы «Plaza Garden Moscow WTC» на 31 декабря 2023 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода от продажи номеров составил 4.80%, в остальных периодах 3.80%–4.00% (для оценки на 31 декабря 2022 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 13.88%, в остальных периодах 11.46%–12.50%).
- Для клубного корпуса отеля «Plaza Garden Moscow WTC» на 31 декабря 2023 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода от продажи номеров составил 4.30%, в остальных периодах 3.80%–4.00% (для оценки на 31 декабря 2022 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 10.60%, в остальных периодах 3.10%–4.00%).
- Для гостиницы «Satelinn Moscow Khovrino» на 31 декабря 2023 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 4.80%, в остальных периодах 3.70%–4.00% (для оценки на 31 декабря 2022 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 5.93%, в остальных периодах 7.57%–14.72%).
- Для объекта «Конгресс-центр» на 31 декабря 2023 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 4.54%, в остальных 3.97%–4.03% (для оценки на 31 декабря 2022 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 16.63%, в остальных 3.99%–15.06%).
- Для объекта «ЦМТ-торговая галерея «Молл» на 31 декабря 2023 года: в первом прогнозном периоде темп прироста дохода составил 24.29%, в остальных 4.00%–4.04% (для оценки на 31 декабря 2022 года: темп прироста в первом прогнозном периоде составил 46.28%, в остальных 4.00%–4.70%).

В качестве итогового показателя темпов роста денежных потоков в постпрогнозный период было принято значение индекса потребительских цен в долгосрочной перспективе Министерства экономического развития РФ по прогнозу – 104% (в 2022 году – 104%).

Для объектов, используемых в деятельности по сдаче имущества в аренду

Доходы для объектов офисной недвижимости прогнозировались на основе аналитических данных о состоянии отрасли и прогнозных оценках о наличии свободных офисных помещений по классам с учетом анализа договоров, уже заключенных по оцениваемому объекту, с последующим ежегодным увеличением арендных ставок на 5%.

При этом наиболее критичным допущением в оценке доходов от офисной недвижимости Группа считает показатель площади вакантных (свободных) помещений в прогнозных периодах. При оценке показателя площади вакантных помещений в прогнозных периодах учитывался текущий уровень загрузки офисных и нетиповых помещений.

Использованный уровень загрузки и влияние изменения данного показателя на стоимость основных объектов офисной недвижимости приведено ниже:

- Офис-1 – объем свободных помещений по офисному зданию по состоянию на 31 декабря 2023 года и в среднем за 2023 год составили 1.12% и 2.11% соответственно (на 31 декабря 2022 года и в среднем за 2022 год: 4.26% и 2.00% соответственно). Прогноз доли вакантных площадей был

основан на фактических данных о загрузке объекта на дату оценки. Анализ чувствительности показал, что снижении загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 89,911 тыс.руб. или 1.45%.

– Офис–2 – объем свободных помещений по офисному зданию составил 2.31% по состоянию на 31 декабря 2023 года и 3.50% в среднем за 2023 год соответственно (на 31 декабря 2022 года и за 2022 год: 2.10% и 3.34%). Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 109,768 тыс.руб. или 1.47%.

– Офис–3 – по состоянию на 31 декабря 2023 года и в среднем на 2023 год 0% и 0.05% соответственно (за 2022 год и на 31 декабря 2022 года: 0%). В прогнозном и постпрогнозном периодах заложено допущение о вакантных площадях в размере 1%. Согласно анализу чувствительности, снижение загрузки и, как следствие, доходов на 1% может привести к снижению стоимости объекта на 97,993 тыс.руб. или 1.34%.

#### Для объектов гостиничного сектора

Наиболее критичным допущением в оценке доходов от гостиничной недвижимости Группа считает уровень загрузки гостиниц.

В среднем за 2023 год загрузка номерного фонда составила Plaza Garden Moscow WTC 68.54% (2022 год 56.16%), Plaza Garden Club Moscow WTC 67.81% (2022 год 59.73%), Satelinn Moscow Khovrino 79.13% (2022 год: 65.90%). Также учитывались фактические операционные результаты за 2023 год.

Использованный уровень загрузки и влияние изменения данного показателя на стоимость основных объектов гостиничного сектора приведено ниже:

– Garden Plaza: изменение загрузки на 1% приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 108,758 тыс.руб. или 1.70%.

– Plaza Garden Club: изменение загрузки на 1% приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 52,203 тыс.руб. или 1.74%.

– Satelinn: изменение загрузки на 1% приведет к изменению справедливой стоимости объекта на 23,865 тыс.руб. или 2.96%.

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых доходным подходом, на 31 декабря 2023 года составила 41,962,234 тыс.руб. тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года: 39,565,481 тыс.руб.).

#### **(ii) Основные допущения, применяемые при использовании сравнительного и затратного подходов**

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

	МКД «Эридан-1», «Эридан-2»	ООО «ЦМТ- Краснодар»	Административное здание, земельный участок	ОАО «ЦМТ- Краснодар» (земля)
Количество аналогов	3-4	5	3	3
Диапазон стоимости за квадратный метр (тыс.руб.)	240-354	81-102	208-246	27-30
Корректировки на площадь	0%	(27%)-(8%)	(6%)-6%	(2%) - 14%
Корректировка на торг	(7%)-(5%)	(12%)	(20%)-(15%)	(11,1%)
Корректировка на местоположение	0%	0%	(13%)	0%
Корректировка на удаленность от станции метро	(5%)	0%	(4%)-(2%)	0%
Корректировка на состояние, уровень отделки	(6%)-3%	(4%)-7%	8%	0%
Корректировка на этажность	(3)%-5%	0%	0%	0%
Корректировка на наличие парковки	0%	(4%)-4%	(7%)-(4%)	0%
Корректировка на площадь земельного участка, приходящегося на 1 кв.м общей площади здания	0%	(9%)-(2%)	0%	0%
Корректировка на вид права на земельный участок	0%	0%	0%	0%
Права на объекты-аналоги	собственность	собственность	собственность/ аренда	собственность

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

Стоимость основных средств и инвестиционного имущества, оцениваемых сравнительным подходом, на 31 декабря 2023 года составила 6,353,843 тыс.руб. (на 31 декабря 2022 года: 6,007,828 тыс.руб.).

Справедливая стоимость движимого имущества на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг., оцениваемых затратным подходом, была определена путем корректировки исторической стоимости объекта с использованием индексов Федеральной службы государственной статистики и Евростата по группам объектов.

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

Справедливая стоимость долевых ценных бумаг с отражением ее изменений в составе прибыли и убытков, определяется на основе соответствующих котировок цены покупателя на момент закрытия по состоянию на отчетную дату. Для определения справедливой стоимости конвертируемых облигаций применяется техника оценки, включающая анализ рыночных коэффициентов (мультипликаторов) и дисконтирование ожидаемых в будущем потоков денежных средств с использованием рыночной ставки дисконтирования.

#### **(c) 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 раздельно. 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 «Plaza Garden Moscow WTC» (далее – PG) и Клубный корпус отеля «Plaza Garden Moscow WTC» (далее – PGC), 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 «Satelinn Moscow Khovrino».** Оказание гостиничных услуг. Номерной фонд Satelinn Moscow Khovrino (далее – Гостиница Satelinn) составляет 171 номер.

Руководство Общества анализирует результаты деятельности гостиничного комплекса Plaza Garden Moscow WTC отдельно от результатов деятельности гостиницы Satelinn. Поэтому информация о доходах, валовой прибыли и балансовой стоимости имущества по данным гостиничным комплексам представлена в сегментной отчетности отдельно. В данном же сегменте отражены результаты деятельности дочернего предприятия АО «ГК Союз», являющегося управляющей компанией гостиницы Satelinn.

**Ресторанный комплекс.** Включает предприятия питания различного уровня, находящиеся на территории Центра международной торговли. В финансовой отчетности выделены показатели ресторанный комплекс в отдельный сегмент.

**Офисно-квартирный комплекс.** Включает 3 офисных здания и апарт-отель «Международная». Предоставление в аренду офисных площадей, апартаментов и нетиповых площадей (аренда мест на автоматизированном паркинге, располагающемся на территориях, прилегающих к Центру международной торговли, и аренда торговых площадей в «ЦМТ-торговая галерея МОЛЛ»). 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 Plaza Garden Moscow WTC и Satelinn. 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, а также управление МКД Эридан. В управленческой отчетности межсегментная выручка представлена суммами перевыставленных коммунальных услуг.

**Прочие услуги ЦМТ** представлены услугами связи, услугами по предоставлению автотранспорта, услугами шиномонтажа, фотоуслугами и другими, а также техническими и вспомогательными службами ЦМТ, не имеющими прибыли от третьих лиц. Стоимость услуг этих подразделений, оказываемых другим бизнес-единицам, не рассматривается Группой как межсегментная выручка. Ни один из этих видов деятельности не соответствует количественным критериям для выделения их в качестве отчетных сегментов ни в 2023, ни в 2022 году.

**Прочие дочерние предприятия** включают предоставление в аренду офисных площадей в г.Краснодар, а также результаты операционной деятельности дочерних компаний ООО «ЦМТ-Регион – Саранск», ООО «Совинцентр-2», ООО «ЦМТ-Фитнес».

**Фитнес-клубы «WTC fitness» и «WTC fitness lite».** Оказание услуг в области физкультуры и спорта. В 2023 и 2022 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 2023–2022 годах ни одному из покупателей индивидуальный объем продаж не превысил 10% от общей выручки Группы.

Далее представлена информация о результатах каждого из отчетных сегментов.

**Публичное акционерное общество «Центр международной торговли»**  
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2023 года

2023 тыс.руб.	Гостиничный комплекс	Офисно- квартирный комплекс	Ресторанный комплекс	МКД «Эридан»	Конгресс- Центр	Прочие услуги ЦМТ	Гостиница «SateInn Moscow Khovrino»	ОСК «Промин- экспо»	Прочие дочерние предприятия	Итого
	1,926,273	125,460	1,183,951	58,834	—	16,986	300,527	—	99,717	3,711,748
	—	3,800,582	—	191,742	433,860	91,209	14,326	215,403	63,406	4,810,528
	—	(21,707)	—	—	—	—	(72,184)	(44,962)	(7,622)	(146,475)
<b>Выручка сегмента</b>	<b>1,926,273</b>	<b>3,904,335</b>	<b>1,183,951</b>	<b>250,576</b>	<b>433,860</b>	<b>108,195</b>	<b>242,669</b>	<b>170,441</b>	<b>155,501</b>	<b>8,375,801</b>
Валовая прибыль сегментов	1,191,182	2,970,776	109,553	5,537	260,542	72,899	70,283	103,470	64,178	4,848,420
<b>Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2023</b>	<b>9,594,796</b>	<b>27,411,996</b>	<b>1,446,030</b>	<b>5,219,060</b>	<b>1,223,832</b>	—	<b>919,477</b>	<b>1,399,011</b>	<b>722,800</b>	<b>47,937,002</b>
Основные средства	9,594,796	—	1,446,030	—	—	—	919,477	—	231,452	12,191,755
Инвестиционное имущество	—	27,411,996	—	5,219,060	1,223,832	—	—	1,399,011	491,348	35,745,247
<b>2022 тыс.руб.</b>	<b>Гостиничный комплекс</b>	<b>Офисно- квартирный комплекс</b>	<b>Комплекс объектов питания</b>	<b>МКД «Эридан»</b>	<b>Конгресс- Центр</b>	<b>Прочие услуги ЦМТ</b>	<b>«Holiday Inn Express»</b>	<b>ООО «Промин- экспо»</b>	<b>Прочие дочерние предприятия</b>	<b>Итого</b>
Выручка по договорам с покупателями	1,200,904	128,815	871,082	59,602	—	14,910	228,898	—	80,996	2,585,207
Выручка по договорам аренды	—	3,682,449	—	190,458	273,019	82,437	11,445	201,236	30,382	4,471,426
Выручка от продаж между сегментами	—	(20,513)	—	—	—	—	(67,254)	(46,194)	(6,545)	(140,506)
<b>Выручка сегмента</b>	<b>1,200,904</b>	<b>3,790,751</b>	<b>871,082</b>	<b>250,060</b>	<b>273,019</b>	<b>97,347</b>	<b>173,089</b>	<b>155,042</b>	<b>104,833</b>	<b>6,916,127</b>
Валовая прибыль сегментов	534,546	2,861,342	(15,234)	66,762	119,591	67,238	7,187	99,442	21,093	3,761,967
<b>Основные средства и инвестиционное имущество на 31 декабря 2022</b>	<b>6,842,691</b>	<b>27,802,458</b>	<b>1,837,042</b>	<b>4,892,969</b>	<b>904,474</b>	—	<b>821,570</b>	<b>1,372,589</b>	<b>696,498</b>	<b>45,170,291</b>
Основные средства	6,842,691	—	1,837,042	—	—	—	821,570	—	219,561	9,720,864
Инвестиционное имущество	—	27,802,458	—	4,892,969	904,474	—	—	1,372,589	476,937	35,449,427

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

тыс. руб.	2023	2022
<b>Выручка</b>		
Выручка от продаж внешним покупателям	8,375,801	6,916,127
<i>Корректировки:</i>		
Выручка подразделений, не являющихся отчетными сегментами	19,155	16,613
Равномерное распределение выручки по договорам аренды	(32,795)	(63,992)
<b>Консолидированная выручка</b>	<b>8,362,161</b>	<b>6,868,748</b>

Валовая прибыль за период	Прим.	2023	2022
Общая валовая прибыль отчетных сегментов за период		4,848,420	3,761,967
<i>Корректировки:</i>			
Финансовый результат от деятельности подразделений, не являющихся отчетным сегментом		(2,057,583)	(1,829,783)
Реклассификации для целей подготовки настоящей отчетности		(292,582)	(90,101)
Корректировки по МСФО		(31,910)	(245,725)
Ожидаемые кредитные убытки по торговой и прочей дебиторской задолженности		(1,598)	(3,582)
Прочие операционные расходы	12	(198,155)	(172,616)
Финансовые доходы, нетто	13	2,109,870	229,331
Прочие доходы	8	23,237	115,435
<i>Прочие корректировки:</i>			
Прибыль/(убыток) от переоценки инвестиционного имущества		214,950	(722,181)
Прибыль/(убыток) от переоценки основных средств		57,671	(42,309)
<b>Консолидированная прибыль до налогообложения</b>		<b>4,672,320</b>	<b>1,000,436</b>

тыс. руб.	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Основные средства и инвестиционное имущество	47,937,002	45,170,291
Основные средства, не распределяемые по сегментам	647,014	641,373
Прочие активы, не распределяемые по сегментам	13,838,864	10,707,018
<b>Консолидированная общая величина активов</b>	<b>62,422,880</b>	<b>56,518,682</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.	2023	2022
Выручка от сдачи недвижимости в аренду	4,174,000	3,992,376
Выручка от предоставления в пользование площадей конгресс-центра	425,283	272,415
<b>Выручка по договорам аренды</b>	<b>4,599,283</b>	<b>4,264,791</b>
Неарендный компонент выручки	(1,925,739)	(1,664,575)
<b>Итого выручка по договорам аренды в соответствии с МСФО (IFRS) 16</b>	<b>2,673,544</b>	<b>2,600,216</b>
Выручка от предоставления услуг гостиниц	2,477,967	1,573,074
Выручка от ресторанной деятельности	909,573	698,681
Выручка от предоставления услуг связи	143,799	135,974
Прочая выручка	231,539	196,228
<b>Выручка по договорам с покупателями</b>	<b>3,762,878</b>	<b>2,603,957</b>
Неарендный компонент выручки по договорам аренды	1,925,739	1,664,575
<b>Итого выручка по договорам с покупателями в соответствии с МСФО (IFRS) 15</b>	<b>5,688,617</b>	<b>4,268,532</b>
<b>Итого выручка</b>	<b>8,362,161</b>	<b>6,868,748</b>

В соответствии с условиями договоров аренды в арендную плату могут быть включены услуги по эксплуатации и управлению зданиями, в том числе: содержанию, обслуживанию и ремонту мест общего пользования и инфраструктурных систем комплекса; уборке арендуемого помещения, мест общего пользования и прилегающей территории, а также согласованная с арендаторами стоимость коммунальных услуг. Группа оценила вознаграждения за подобные услуги и представила выручку от них отдельно от договоров аренды. Выручка от предоставления услуг гостиниц преимущественно включена в сегменты Гостиничный комплекс и «Satelinn Moscow Khovrinov». Выручка от ресторанной деятельности преимущественно включена в сегмент Ресторанный комплекс. Неарендный компонент выручки включен в сегменты Офисно-квартирный комплекс, МКД «Эридан», Конгресс-Центр, ООО «Проминэкспо» и Прочие дочерние предприятия.

## 8 Прочие доходы

тыс. руб.	2023	2022
Списание кредиторской задолженности	8,326	6,370
Убытки от обесценения (включая восстановление убытков от обесценения или прибыли от обесценения)	1,142	2,579
Пени и штрафы по хозяйственным договорам полученные	3,661	2,443
Доходы (нетто) от прекращения договора франшизы	–	94,389
Прочие доходы	10,108	9,654
	<b>23,237</b>	<b>115,435</b>

## 9 Себестоимость продаж

тыс. руб.	2023	2022
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(699,234)	(613,536)
Прочие налоги, включая налог на имущество	(597,045)	(593,573)
Эксплуатационные расходы	(458,043)	(393,698)
Стоимость проданных товаров	(363,098)	(284,795)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(345,639)	(395,830)
Ремонт и обслуживание	(151,239)	(117,155)
Сырье и материалы	(110,361)	(80,454)
Комиссионное вознаграждение агентам	(65,242)	(34,841)
Обслуживание помещений и территорий	(65,012)	(54,429)
Охрана	(18,707)	(18,189)
Расходы на франшизу	–	(39,277)
Прочие расходы	(54,200)	(42,798)
	<b><u>(2,927,820)</u></b>	<b><u>(2,668,575)</u></b>

## 10 Коммерческие расходы

тыс. руб.	2023	2022
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(398,214)	(353,382)
Услуги сторонних организаций	(133,959)	(78,834)
Банковские расходы	(49,826)	(42,387)
Материалы	(36,471)	(26,609)
Реклама и маркетинг	(27,002)	(19,793)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(10,954)	(12,804)
Прочие	(23,503)	(20,485)
	<b><u>(679,929)</u></b>	<b><u>(554,294)</u></b>

## 11 Общехозяйственные и административные расходы

тыс. руб.	2023	2022
Расходы на оплату труда и социальное страхование	(1,536,623)	(1,420,110)
Амортизация основных средств и нематериальных активов	(100,947)	(115,710)
Эксплуатационные расходы	(90,205)	(76,954)
Охрана	(76,883)	(68,845)
Ремонт и обслуживание	(74,664)	(53,993)
Регистрационные и членские взносы	(67,583)	(31,952)
Обслуживание территории	(65,752)	(61,555)
Страхование	(62,588)	(56,678)
Материалы	(58,526)	(45,472)
Налоги, кроме налога на прибыль	(31,874)	(31,837)

тыс. руб.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Расходы по использованию товарного знака	(30,570)	(28,445)
Обслуживание вычислительной техники	(30,696)	(18,229)
Консультационные услуги	(23,999)	(4,908)
Корпоративные мероприятия	(13,757)	(9,981)
Аудиторские услуги	(5,072)	(5,608)
Прочие расходы	(18,328)	(19,244)
	<u>(2,288,067)</u>	<u>(2,049,521)</u>

## 12 Прочие операционные расходы

тыс. руб.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Расходы от продажи и списания основных средств	(118,234)	(143,034)
Расходы на материальную помощь и благотворительность	(21,568)	(15,739)
Списание дебиторской задолженности	(3,812)	(800)
Прочие расходы	(54,541)	(13,043)
	<u>(198,155)</u>	<u>(172,616)</u>

## 13 Нетто–величина финансовых доходов

тыс. руб.	<u>2023</u>	<u>2022</u>
<b>Признанные в составе прибыли или убытка за период</b>		
Прибыль от изменения обменных курсов иностранных валют	1,353,532	–
Процентный доход по банковским депозитам	775,655	467,063
Доход по долговым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	14,589	9,579
Доход по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	1,215	–
<b>Финансовые доходы</b>	<u>2,144,991</u>	<u>476,642</u>
Убыток от изменения обменных курсов иностранных валют	–	(206,532)
Проценты по актуарному обязательству	(35,121)	(28,287)
Убыток по долевым инструментам, оцениваемым по справедливой стоимости через прибыль или убыток	–	(8,743)
Процентные расходы	–	(3,749)
<b>Финансовые расходы</b>	<u>(35,121)</u>	<u>(247,311)</u>
<b>Нетто–величина финансовых доходов, признанных в составе прибыли или убытка за период</b>	<u>2,109,870</u>	<u>229,331</u>

## 14 Расход по налогу на прибыль

Применимая налоговая ставка для компаний Группы составляет 20%.

тыс. руб.	2023	2022
<b>Текущий налог на прибыль</b>		
Отчетный год	(1,050,920)	(578,311)
	<u>(1,050,920)</u>	<u>(578,311)</u>
<b>Отложенный налог на прибыль</b>		
Возникновение и восстановление временных разниц	(12,385)	251,321
	<u>(1,063,305)</u>	<u>(326,990)</u>

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

тыс.руб.	2023			2022		
	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога	До налого- обложения	Налог	За вычетом налога
Переоценка объектов основных средств	2,893,194	(578,639)	2,314,555	578,149	(120,640)	457,509
Актuarные прибыли по планам с установленными выплатами	64,745	–	64,745	7,801	–	7,801
	<u>2,957,939</u>	<u>(578,639)</u>	<u>2,379,300</u>	<u>585,950</u>	<u>(120,640)</u>	<u>465,310</u>

Сверка эффективной ставки налога:

	2023		2022	
	тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
Прибыль до налогообложения	<u>4,672,320</u>	<u>100</u>	<u>1,000,436</u>	<u>100</u>
Налог, рассчитанный по применимой ставке налога	(934,464)	20	(200,087)	20
Невычитаемые расходы	<u>(128,841)</u>	<u>3</u>	<u>(126,903)</u>	<u>13</u>
	<u>(1,063,305)</u>	<u>23</u>	<u>(326,990)</u>	<u>33</u>

### Расход по налогу на сверхприбыль

4 августа 2023 г. Президентом Российской Федерации был подписан Федеральный закон №414-ФЗ «О налоге на сверхприбыль» (опубликован 4 августа 2023 г., далее – «Закон»).

В соответствии с положениями Закона Компания является плательщиком налога на сверхприбыль. Сумма обязательства и расхода по налогу на сверхприбыль, рассчитанные по ставке 5% составляет 6,066 тыс. руб. Группа внесла обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль в сумме 6,066 тыс. руб., который в консолидированном отчете о движении денежных средств представлен отдельной строкой «Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль». В результате внесения обеспечительного платежа Группа получила право на налоговый вычет в размере вышеуказанного обеспечительного платежа.

## 15 Основные средства

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<i>Переоцененная/историческая стоимость</i>							
Остаток на 1 января 2022	19,942,893	1,361,252	546,442	57,168	1,061,766	50,249	23,019,770
Поступления	–	23,210	–	5,621	1,070	179,382	209,283
Выбытия	–	(43,105)	(4,447)	(131)	(63,887)	(42)	(111,612)
Ввод в эксплуатацию	–	2,118	8,532	–	–	(10,650)	–
Перемещение в состав инвестиционного имущества	–	–	–	–	–	1,009	1,009
Переоценка	473,967	418,416	123,045	25,304	258,261	–	1,298,993
<b>Остаток на 31 декабря 2022</b>	<b>20,416,860</b>	<b>1,761,891</b>	<b>673,572</b>	<b>87,962</b>	<b>1,257,210</b>	<b>219,948</b>	<b>24,417,443</b>
<i>Амортизация и результат переоценки</i>							
Остаток на 1 января 2022	(11,077,307)	(904,859)	(331,943)	(34,751)	(472,279)	–	(12,821,139)
Начисленная амортизация	(250,262)	(81,314)	(36,657)	(5,081)	(137,077)	–	(510,391)
Выбытия	–	22,148	3,581	–	13,748	–	39,477
Перемещение в состав инвестиционного имущества	–	–	–	–	–	–	–
Переоценка	(212,890)	(285,659)	(82,500)	(18,099)	(164,005)	–	(763,153)
<b>Остаток на 31 декабря 2022</b>	<b>(11,540,459)</b>	<b>(1,249,684)</b>	<b>(447,519)</b>	<b>(57,931)</b>	<b>(759,613)</b>	<b>–</b>	<b>(14,055,206)</b>
<i>Балансовая стоимость</i>							
На 1 января 2022	8,865,586	456,393	214,499	22,417	589,487	50,249	10,198,631
<b>На 31 декабря 2022</b>	<b>8,876,401</b>	<b>512,207</b>	<b>226,053</b>	<b>30,031</b>	<b>497,597</b>	<b>219,948</b>	<b>10,362,237</b>

тыс. руб.	Земля и здания	Оборудование и техника	Инфраструктурные сооружения	Транспортные средства	Прочие	Незавершенное строительство	Итого
<b>Переоцененная/историческая стоимость</b>							
Остаток на 1 января 2023	20,416,860	1,761,891	673,572	87,962	1,257,210	219,948	24,417,443
Поступления	–	15,868	–	12,262	3,825	40,494	72,449
Выбытия	(139,940)	(4,988)	(30,176)	(1,830)	(1,641)	–	(178,575)
Ввод в эксплуатацию	–	21,500	–	–	–	(21,500)	–
Перемещение в состав инвестиционного имущества	–	–	–	–	–	14,428	14,428
Переоценка	8,428,986	154,125	118,794	(6,073)	421,918	–	9,117,750
<b>Остаток на 31 декабря 2023</b>	<b>28,705,906</b>	<b>1,948,396</b>	<b>762,190</b>	<b>92,321</b>	<b>1,681,312</b>	<b>253,370</b>	<b>33,443,495</b>
<b>Амортизация и результат переоценки</b>							
Остаток на 1 января 2023	(11,540,459)	(1,249,684)	(447,519)	(57,931)	(759,613)	–	(14,055,206)
Начисленная амортизация	(156,986)	(103,342)	(50,865)	(8,291)	(127,786)	–	(447,270)
Выбытия	31,965	2,982	27,296	1,756	636	–	64,635
Перемещение в состав инвестиционного имущества	–	–	–	–	–	–	–
Переоценка	(5,734,452)	(71,050)	(71,271)	12,288	(302,400)	–	(6,166,885)
<b>Остаток на 31 декабря 2023</b>	<b>(17,399,932)</b>	<b>(1,421,094)</b>	<b>(542,359)</b>	<b>(52,178)</b>	<b>(1,189,163)</b>	<b>–</b>	<b>(20,604,726)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>							
На 1 января 2023	8,876,401	512,207	226,053	30,031	497,597	219,948	10,362,237
На 31 декабря 2023	11,305,974	527,302	219,831	40,143	492,149	253,370	12,838,769

Амортизационные отчисления за 2023 год в размере 345,268 тыс. руб. (2022: 393,239 тыс.руб.) были отражены в составе себестоимости продаж, 9,662 тыс. руб. (2022: 12,490 тыс.руб.) – в составе коммерческих расходов и 92,340 тыс. руб. (2022: 104,662 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 2023 года и 31 декабря 2022 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.

Обременение основных средств на отчетные даты отсутствовало.

## 16 Инвестиционное имущество

	<u>Земля и здания</u>	<u>Прочие</u>	<u>Незавершенное строительство</u>	<u>Итого</u>
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2022	34,319,609	1,887,569	7,428	36,214,606
Поступление	–	13,588	12,868	26,456
Выбытие	–	(68,445)	–	(68,445)
Ввод в эксплуатацию	–	881	(881)	–
Перемещение из состава основных средств	–	–	(1,009)	(1,009)
Изменение справедливой стоимости	(813,929)	91,748	–	(722,181)
<b>Остаток на 31 декабря 2022</b>	<b>33,505,680</b>	<b>1,925,341</b>	<b>18,406</b>	<b>35,449,427</b>
<i>Справедливая стоимость</i>				
Остаток на 1 января 2023	33,505,680	1,925,341	18,406	35,449,427
Поступление	–	86,944	15,368	102,312
Выбытие	–	(5,999)	(1,015)	(7,014)
Ввод в эксплуатацию	–	3,762	(3,762)	–
Перемещение из состава основных средств	–	–	(14,428)	(14,428)
Изменение справедливой стоимости	253,311	(38,361)	–	214,950
<b>Остаток на 31 декабря 2023</b>	<b>33,758,991</b>	<b>1,971,687</b>	<b>14,569</b>	<b>35,745,247</b>
<i>Балансовая стоимость</i>				
На 1 января 2022	34,319,609	1,887,569	7,428	36,214,606
На 31 декабря 2022	33,505,680	1,925,341	18,406	35,449,427
На 31 декабря 2023	33,758,991	1,971,687	14,569	35,745,247

Руководство Группы привлекало независимого оценщика для определения справедливой стоимости инвестиционного имущества по состоянию на 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года. Оценка справедливой стоимости была отнесена к Уровню 3 иерархии справедливой стоимости на основании исходных данных для примененных методов оценки. Методы и допущения, использованные для определения справедливой стоимости, изложены в примечании 5.

Обременение инвестиционного имущества на отчетные даты отсутствовало.

## 17 Нематериальные активы

тыс. руб.	Неисключительное право пользования товарным знаком	Программное обеспечение	Прочие	Итого
<b>Фактическая стоимость</b>				
Остаток на 1 января 2022	56,235	79,288	2,206	137,729
Поступление	–	11,210	7	11,217
Выбытие	(56,235)	(43,442)	(2,180)	(101,857)
<b>Остаток на 31 декабря 2022</b>	<b>–</b>	<b>47,056</b>	<b>33</b>	<b>47,089</b>
<b>Амортизация</b>				
Остаток на 1 января 2022	(20,224)	(35,849)	(1,543)	(57,616)
Начисленная амортизация	(1,233)	(12,484)	(235)	(13,952)
Выбытие	21,457	20,762	1,775	43,994
<b>Остаток на 31 декабря 2022</b>	<b>–</b>	<b>(27,571)</b>	<b>(3)</b>	<b>(27,574)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>				
На 1 января 2022	36,011	43,439	663	80,113
На 31 декабря 2022	–	19,485	30	19,515
<b>Фактическая стоимость</b>				
Остаток на 1 января 2023	–	47,056	33	47,089
Поступление	–	6,378	–	6,378
Выбытие	–	(35,489)	(33)	(35,522)
<b>Остаток на 31 декабря 2023</b>	<b>–</b>	<b>17,945</b>	<b>–</b>	<b>17,945</b>
<b>Амортизация</b>				
Остаток на 1 января 2023	–	(27,571)	(3)	(27,574)
Начисленная амортизация	–	(10,270)	–	(10,270)
Выбытие	–	34,887	3	34,890
<b>Остаток на 31 декабря 2023</b>	<b>–</b>	<b>(2,954)</b>	<b>–</b>	<b>(2,954)</b>
<b>Балансовая стоимость</b>				
На 1 января 2023	–	19,485	30	19,515
На 31 декабря 2023	–	14,991	–	14,991

В составе группы «неисключительные права пользования товарным знаком» числились товарные знаки, право на использование которых было получено по договору коммерческой концессии. Действие данных договоров было приостановлено в 2022 году (Примечание 1(b)).

### (а) Амортизация и убытки от обесценения

Амортизация, начисленная на нематериальные активы, за 2023 год была отражена в размере



371 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 1,293 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 8,606 тыс. руб. – в составе административных расходов (в 2022 году: 2,590 тыс.руб. в составе себестоимости продаж, 314 тыс.руб. – в составе коммерческих расходов и 11,048 тыс. руб. – в составе административных расходов).

**(b) Прочее**

Все нематериальные активы были приобретены у третьих лиц. На балансе Группы отсутствуют внутренне созданные нематериальные активы. Обременение нематериальных активов на отчетные даты отсутствовало.

## 18 Прочие инвестиции

тыс. руб.	<u>31 декабря 2023</u>	<u>31 декабря 2022</u>
<b>Внеоборотные</b>		
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	234,053	219,464
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	2,284	1,654
Прочие внеоборотные инвестиции	–	120
	<u>236,337</u>	<u>221,238</u>
	<u>31 декабря 2023</u>	<u>31 декабря 2022</u>
<b>Оборотные</b>		
Краткосрочные банковские депозиты	61,209	6,236,153
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	5,759	5,174
	<u>66,968</u>	<u>6,241,327</u>

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

**(a) Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка**

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

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

В настоящей консолидированной финансовой отчетности облигации классифицированы как финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток, и отнесены к Уровню 1 иерархии.

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

Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка, представлены акциями третьих лиц и отнесены Группой к Уровню 1 иерархии.

Справедливая стоимость определяется на основании котировок Московской биржи на отчетную дату.

**(с) Банковские депозиты**

Информация о кредитном рейтинге банков, в которых Группа размещала депозиты по состоянию на 31 декабря 2023 и 31 декабря 2022 гг.(рейтинговое агенство АКРА):

тыс.руб.	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Внешний кредитный рейтинг AAA	61,209	44,551
Внешний кредитный рейтинг AA - AA+	–	6,191,602
<b><i>Итого оборотные финансовые инструменты</i></b>	<b>61,209</b>	<b>6,236,153</b>

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов раскрыта в примечании 30.

## 19 Отложенные налоговые активы и обязательства

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

По состоянию на 31 декабря 2023 года Группа не признала отложенный налоговый актив в сумме 21,714 тыс. руб. (в 2022 г.: 16,582 тыс. руб). с убытков, полученных в налоговом учете в связи с тем, что Группа оценивает вероятность возмещения данных убытков как низкую. Право на реализацию временных разниц, по которым не признаны отложенные налоговые активы, не ограничено. По состоянию на 31 декабря 2023 года отложенные налоговые обязательства в размере 432,741 тыс. руб. (в 2022 г.: 400,251 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.

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

Отложенные налоговые активы и обязательства относятся к следующим статьям:

тыс.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31 декабря 2023	31 декабря 2022	31 декабря 2023	31 декабря 2022	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Основные средства и инвестиционное имущество	593	5,481	(8,586,679)	(7,979,523)	(8,586,086)	(7,974,042)
Нематериальные активы	1,497	565	(47)	(7)	1,450	558
Прочие финансовые активы	492,725	493,257	–	–	492,725	493,257
Запасы	2,633	1,719	(23)	–	2,610	1,719
Торговая и прочая дебиторская задолженность	362,848	348,266	(25,474)	(22,468)	337,374	325,798
Резервы	18,873	16,679	–	–	18,873	16,679
Налоговые убытки	18,357	13,788	–	–	18,357	13,788
Торговая и прочая кредиторская задолженность	3,579	2,407	(358)	(616)	3,221	1,791
Вознаграждения работникам	–	–	–	–	–	–
Налоговые активы/ (обязательства)	901,105	882,162	(8,612,581)	(8,002,614)	(7,711,476)	(7,120,452)

тыс.руб.	Активы		Обязательства		Нетто-величина	
	31 декабря 2023	31 декабря 2022	31 декабря 2023	31 декабря 2022	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Зачет налога	(899,666)	(875,688)	899,666	875,688	–	–
Чистые налоговые активы/ (обязательства)	<u>1,439</u>	<u>6,474</u>	<u>(7,712,915)</u>	<u>(7,126,926)</u>	<u>(7,711,476)</u>	<u>(7,120,452)</u>

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

тыс. руб.	1 января 2023	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2023
Основные средства и инвестиционное имущество	(7,974,042)	(33,405)	(578,639)	(8,586,086)
Нематериальные активы	558	892	–	1,450
Прочие финансовые активы	493,257	(532)	–	492,725
Запасы	1,719	891	–	2,610
Торговая и прочая дебиторская задолженность	325,798	11,576	–	337,374
Резервы	16,679	2,194	–	18,873
Налоговые убытки	13,788	4,569	–	18,357
Торговая и прочая кредиторская задолженность	1,791	1,430	–	3,221
Вознаграждения работникам	–	–	–	–
	<u>(7,120,452)</u>	<u>(12,385)</u>	<u>(578,639)</u>	<u>(7,711,476)</u>

тыс. руб.	1 января 2022	Признаны в составе прибыли или убытка	Признаны в составе прочего совокупного дохода	31 декабря 2022
Основные средства и инвестиционное имущество	(8,087,230)	233,828	(120,640)	(7,974,042)
Нематериальные активы	(15,561)	16,119	–	558
Прочие финансовые активы	492,749	508	–	493,257
Запасы	706	1,013	–	1,719
Торговая и прочая дебиторская задолженность	317,414	8,384	–	325,798
Резервы	16,732	16,319	–	33,051
Налоговые убытки	360	(2,944)	–	(2,584)
Торговая и прочая кредиторская задолженность	23,697	(21,906)	–	1,791
Вознаграждения работникам	–	–	–	–
	<u>(7,251,133)</u>	<u>251,321</u>	<u>(120,640)</u>	<u>(7,120,452)</u>

## 20 Запасы

тыс.руб.	<u>31 декабря 2023</u>	<u>31 декабря 2022</u>
Сырье и материалы	79,966	63,712
Запасные части	71,954	53,105
Прочие материалы	25,782	16,951
Товары для перепродажи	39,586	36,812
Готовая продукция	274	229
	<u>217,562</u>	<u>170,809</u>
Резерв обесценения запасов	<u>(5,616)</u>	<u>(6,077)</u>
	<u><b>211,946</b></u>	<u><b>164,732</b></u>

## 21 Торговая и прочая дебиторская задолженность

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

тыс. руб.	<u>31 декабря 2023</u>	<u>31 декабря 2022</u>
<b>Финансовая дебиторская задолженность</b>		
Требования к банкам в отношении финансовых инструментов	1,685,973	1,685,973
Торговая дебиторская задолженность	184,291	136,270
Прочая финансовая дебиторская задолженность	3,118	3,116
	<u>1,873,382</u>	<u>1,825,359</u>
Резерв под требования к банкам в отношении финансовых инструментов	(1,685,973)	(1,685,973)
Резерв под торговую дебиторскую задолженность	(87,676)	(89,931)
Резерв под прочую дебиторскую задолженность	(349)	(454)
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<u><b>99,384</b></u>	<u><b>49,001</b></u>

Информация о подверженности Группы кредитному и валютному рискам, и об убытках от обесценения торговой и прочей дебиторской задолженности, раскрыта в примечании 30.

## 22 Предоплаты (авансы выданные)

тыс. руб.	<u>31 декабря 2023</u>	<u>31 декабря 2022</u>
<b>Нефинансовая дебиторская задолженность</b>		
Актив по контракту МСФО (IFRS) 15	81,163	111,491
НДС к возмещению	130,287	149,986
Авансы поставщикам	70,817	85,591
Дебиторская задолженность по прочим налогам	54,657	1,358
	<u>336,924</u>	<u>348,426</u>
Резерв под авансы поставщикам	(1,279)	(1,313)
<b>Итого нефинансовая дебиторская задолженность, нетто</b>	<u><b>335,645</b></u>	<u><b>347,113</b></u>

## 23 Денежные средства и их эквиваленты

тыс. руб.	<u>31 декабря 2023</u>	<u>31 декабря 2022</u>
Краткосрочные депозиты	1,198,305	2,998,827
Остатки на банковских счетах	11,590,161	487,181
Денежные средства в кассе	5,129	5,895
<b>Денежные средства и их эквиваленты в отчете о финансовом положении и в отчете о движении денежных средств</b>	<b><u>12,793,595</u></b>	<b><u>3,491,903</u></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 АКРА:

тыс.руб.	<u>31 декабря 2023</u>	<u>31 декабря 2022</u>
Денежные средства в кассе	5,128	5,895
<b>Денежные средства и их эквиваленты, размещенные в банках</b>		
Внешний кредитный рейтинг AAA	4,302,538	1,391,787
Внешний кредитный рейтинг AA+	5,101,326	2,091,996
Внешний кредитный рейтинг AA	3,381,355	360
Внешний кредитный рейтинг отсутствует	3,248	1,865
	<b><u>12,793,595</u></b>	<b><u>3,491,903</u></b>

Информация о подверженности Группы процентному риску и анализ чувствительности в отношении финансовых активов и обязательств раскрыта в примечании 30.

## 24 Капитал и резервы

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

	Обыкновенные акции		Привилегированные акции		Уставный капитал	
	31 декабря 2023	31 декабря 2022	31 декабря 2023	31 декабря 2022	31 декабря 2023	31 декабря 2022
<b>Количество акций</b>						
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><u>910,590,739</u></b>	<b><u>910,590,739</u></b>	<b><u>150,310,140</u></b>	<b><u>150,310,140</u></b>	<b><u>1,060,900,879</u></b>	<b><u>1,060,900,879</u></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.	2023	2022
Дивиденды по обыкновенным акциям	511,978	511,978
Дивиденды по привилегированным акциям	84,512	84,512
<b>Итого дивиденды</b>	<b>596,490</b>	<b>596,490</b>
<b>Дивиденды на одну акцию</b>		
Дивиденды по обыкновенным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.562248995983936
Дивиденды по привилегированным акциям (руб.)	0.562248995983936	0.562248995983936

## 25 Прибыль 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.	2023	2022
Прибыль за отчетный год до вычета дивидендов по привилегированным акциям и прибыли, причитающейся держателям неконтролирующих долей участия	3,602,949	673,446
Дивиденды, объявленные в течение года по привилегированным акциям	(84,512)	(84,512)
Убыток, причитающийся держателям неконтролирующих долей участия	1,117	2,598
<b>Прибыль за отчетный год, причитающаяся держателям обыкновенных акций</b>	<b>3,519,554</b>	<b>591,532</b>
Средневзвешенное количество акций за год, закончившийся 31 декабря	910,590,739	910,590,739
<b>Прибыль на акцию</b>		
Базовые и разводненные прибыль на акцию (руб.)	<b>3.865</b>	<b>0.650</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» 20 и более лет, получают статус ветерана и материальную помощь ежегодно.

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

тыс. руб.	2023	2022
Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 1 января	344,323	336,747
Стоимость услуг текущего периода	12,884	7,779
Проценты по актуарному обязательству	35,121	28,287
Переоценка чистого обязательства пенсионного плана с установленными выплатами	(64,745)	(7,801)
Выплаты по программе	(20,602)	(20,689)
<b>Величина обязательств по планам с установленными выплатами на 31 декабря</b>	<b>306,981</b>	<b>344,323</b>

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

тыс. руб.	2023	2022
Стоимость услуг, оказанных в рамках трудовых договоров в текущем периоде	12,884	7,779
Проценты по актуарному обязательству	35,121	28,287
	<b>48,005</b>	<b>36,066</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.	2023	2022
Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на начало отчетного года	182,725	174,925
Признано в течение отчетного года	64,745	7,800
<i>В том числе: Влияние опыта на определенное обязательство</i>	<i>21,648</i>	<i>7,879</i>
<i>Влияние изменений в финансовых допущениях</i>	<i>43,097</i>	<i>(79)</i>
<b>Сумма, накопленная в составе нераспределенной прибыли, на конец отчетного года</b>	<b>247,470</b>	<b>182,725</b>

**(e) Актуарные допущения**

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

	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Ставка дисконтирования, %	11.8	10.2
Темп роста пенсионных выплат, %	6.1	6.3
Пенсионный возраст мужчин, лет	65	65
Пенсионный возраст женщин, лет	60	60
Вероятность увольнения, %	5	5

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.

**(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 2023	31 декабря 2022
<b>Нефинансовая долгосрочная кредиторская задолженность</b>		
Авансы от покупателей	3,227	2,562
	3,227	2,562
	<b>3,227</b>	<b>2,562</b>



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

тыс. руб.	<u>31 декабря 2023</u>	<u>31 декабря 2022</u>
<b>Финансовая кредиторская задолженность</b>		
Задолженность перед поставщиками	102,047	68,229
Задолженность перед персоналом	47,578	34,897
Задолженность перед акционерами	9,770	7,973
	<u>159,395</u>	<u>111,099</u>
<b>Нефинансовая кредиторская задолженность</b>		
Авансы от арендаторов	862,323	824,284
Задолженность по НДС	200,119	175,084
Задолженность во внебюджетные фонды	99,949	1,642
Задолженность по налогу на имущество	149,131	148,186
Задолженность по прочим налогам	4,761	4,278
	<u>1,316,283</u>	<u>1,153,474</u>
	<u>1,475,678</u>	<u>1,264,573</u>

Информация о подверженности Группы валютному риску и риску ликвидности в отношении торговой и прочей кредиторской задолженности раскрыта в примечании 30.

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

	Краткосрочные заемные средства и проценты	Дивиденды к уплате	Налог на прибыль с дивидендов
<b>На 1 января 2023</b>	<u>381</u>	<u>7,973</u>	<u>—</u>
<b>Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>			
Привлечение заемных средств	—	—	—
Дивиденды уплаченные	—	(594,555)	—
Налог на прибыль уплаченный	—	—	(13,456)
<b>Итого</b>	<u>—</u>	<u>(594,555)</u>	<u>(13,456)</u>
<b>Неденежные изменения</b>			
Процентные расходы	—	—	—
Дивиденды начисленные	—	596,490	—
Дивиденды восстановленные	—	(138)	—
Налог на прибыль начисленный	—	—	13,456
<b>Итого</b>	<u>—</u>	<u>596,352</u>	<u>13,456</u>
<b>На 31 декабря 2023</b>	<u>381</u>	<u>9,770</u>	<u>—</u>

	Краткосрочные заемные средства и проценты	Дивиденды к уплате	Налог на прибыль с дивидендов
<b>На 1 января 2022</b>	<b>384</b>	<b>10,597</b>	<b>–</b>
<b>Изменения в связи с денежными потоками от финансовой деятельности</b>			
Привлечение заемных средств	–	–	–
Дивиденды уплаченные	–	(594,517)	–
Налог на прибыль уплаченный	–	–	(13,459)
	–	(594,517)	(13,459)
<b>Итого</b>			
<b>Неденежные изменения</b>			
Переквалификация заемных средств в прочие доходы	(3)	–	–
Процентные расходы	–	–	–
Дивиденды начисленные	–	596,490	–
Дивиденды восстановленные	–	(4,597)	–
Налог на прибыль начисленный	–	–	13,459
<b>Итого</b>	<b>(3)</b>	<b>591,893</b>	<b>13,459</b>
<b>На 31 декабря 2022</b>	<b>381</b>	<b>7,973</b>	<b>–</b>

## 28 Внеоборотные активы для продажи

В 2021 г. Группа расторгла ранее заключенную сделку по продаже нежилого помещения общей площадью 856.9 кв м, расположенного в г. Саранске. Данное помещение было отражено на балансе Группы на 31 декабря 2023г. и 31 декабря 2022г. в качестве актива для продажи стоимостью 37,487 тыс руб., поскольку в настоящее время руководство Группы находится в поиске нового покупателя. Выбытие данного актива ожидается в 2024 г.

## 29 Резервы

тыс. руб.	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Резерв предстоящих расходов по оплате ежегодного отпуска	90,214	83,528
Резерв предстоящих расходов на внеплановый ремонт помещения в г.Саранске	1,958	–
	<b>92,172</b>	<b>83,528</b>

## 30 Управление финансовыми рисками

### (а) Основные принципы управления рискам

Использование финансовых инструментов подвергает Группу следующим видам риска:

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

Исполнительная дирекция несет общую ответственность за организацию системы управления

рисками Группы и надзор за функционированием этой системы.

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

Совет директоров Общества контролирует то, каким образом руководство обеспечивает соблюдение политики и процедур Группы по управлению рисками, и анализирует адекватность системы управления рисками применительно к рискам.

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

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

#### **(b) Кредитный риск**

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

##### **(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 2023	31 декабря 2022
Долгосрочные и краткосрочные банковские депозиты	61,209	6,236,153
Денежные средства и их эквиваленты	12,793,595	3,491,903
Конвертируемые облигации, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток	234,053	219,464
Дебиторская задолженность	99,384	49,001
Долевые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости с отражением изменений в составе прибыли или убытка	8,043	6,828
Прочие инвестиции	–	120
	<b>13,196,284</b>	<b>10,003,469</b>

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

Основными исходными данными при оценке ожидаемых кредитных убытков являются следующие переменные:

- вероятность дефолта (показатель PD);
- величина убытка в случае дефолта (показатель LGD);

- сумма под риском в случае дефолта (величина EAD).

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

**(ii) Дебиторская задолженность и займы выданные**

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

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

Группа создает резерв под ожидаемые кредитные убытки, который представляет собой расчетную оценку величины уже понесенных кредитных убытков. Основными компонентами данного оценочного резерва являются компонент конкретных убытков, относящийся к активам, величина каждого из которых является по отдельности значительной, и компонент совокупного убытка, определяемого для группы (портфеля) сходных между собой активов в отношении уже понесенных, но еще не зафиксированных убытков.

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

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

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

По состоянию на 31 декабря 2023 года у Группы имелись денежные средства и их эквиваленты на общую сумму 12,793,595 тыс.руб. (в 2022 году: 3,491,903 тыс.руб.). Рейтинги банков, в которых у Группы размещены денежные средства и депозиты до 3-х месяцев, раскрыты в Примечаниях 18 и 23.

В консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2022 года, и более ранние периоды для анализа кредитного рейтинга банков, в которых размещены денежные средства и банковские депозиты, использовала кредитный рейтинг международного агентства Moody's. В связи с тем, что данным агентством более не ведется рейтинг по большинству российских банков, в настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа использовала внешний кредитный рейтинг банков агентства АКРА. Анализ сопоставимых данных на 31 декабря 2022 года также был пересмотрен с использованием рейтинговой шкалы АКРА.

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

Для оценки ОКУ денежных средств и их эквивалентов и краткосрочных банковских депозитов в составе банковских инвестиций.

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

**(iv) Ожидаемые кредитные убытки**

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

тыс.руб.	31 декабря 2023		31 декабря 2022	
	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки	Балансовая стоимость	Ожидаемые кредитные убытки
Непросроченная	78,684	(668)	46,427	(205)
Просроченная до 360 дней	22,459	(1,353)	2,808	(73)
Просроченная более 360 дней	1,772,239	(1,771,977)	1,776,124	(1,776,080)
	<u>1,873,382</u>	<u>(1,773,998)</u>	<u>1,825,359</u>	<u>(1,776,358)</u>

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

тыс. руб.	2023	2022
<b>Остаток на 1 января</b>	1,776,358	1,743,719
Начисление резерва	1,360	7,013
Восстановление резерва по прочей дебиторской задолженности, списанной в прошлых отчетных периодах, но восстановленной в отчетном году	–	46,765
Восстановлено в связи с пересмотром оценок	(2,958)	(3,431)
Суммы, списанные в уменьшение торговой и прочей дебиторской задолженности	(762)	(17,708)
<b>Остаток на 31 декабря</b>	<u>1,773,998</u>	<u>1,776,358</u>

**(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 исключаящие 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 2023</b>							
Кредиты и займы полученные	(381)	(381)	--	--	--	--	--
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(159,395)	(159,395)	(14,757)	--	--	--	--
	<b>(159,776)</b>	<b>(159,776)</b>	<b>(14,757)</b>	--	--	--	--
<b>31 декабря 2022</b>							
Кредиты и займы полученные	(381)	(381)	--	--	--	--	--
Торговая и прочая кредиторская задолженность	(111,099)	(111,099)	(19,168)	--	--	--	--
	<b>(111,480)</b>	<b>(111,480)</b>	<b>(19,168)</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 2023		31 декабря 2022	
	Выражены в долл. США	Выражены в евро	Выражены в долл. США	Выражены в евро
Торговая дебиторская задолженность	13,448	–	13,324	–
Долгосрочные и краткосрочные прочие инвестиции	–	–	–	1,477,075
Денежные средства и их эквиваленты	882,701	10,285	2,809,380	27,943
Торговая кредиторская задолженность	–	–	–	–
	<b>896,149</b>	<b>10,285</b>	<b>2,822,704</b>	<b>1,505,018</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 2023 года и 31 декабря 2022 года отражены в Примечании 3.

	Прибыль и увеличение собственного капитала/ (убыток и уменьшение собственного капитала) до налогообложения	
	Укрепление рубля на 10%	Ослабление рубля на 10%
<b>31 декабря 2023 года</b>		
Доллары США	(89,615)	89,615
Евро	(1,029)	1,029
<b>31 декабря 2022 года</b>		
Доллары США	(282,270)	282,270
Евро	(150,502)	150,502

**(ii) Процентный риск**

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

### (е) 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.

## 31 Операционная аренда

Нижеизложенная информация относится к договорам операционной аренды, в которых Группа выступает в качестве арендодателя.

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

тыс. руб.	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Менее года	1,404,988	1,358,291
От 1 до 5 лет	141,866	233,835
	<u>1,546,854</u>	<u>1,592,126</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 2023 года Группа признала выручку по договорам аренды в объектах инвестиционного имущества в размере 4,599,283 тыс.руб. (2022: 4,264,791 тыс.руб.). Вся сумма выручки по договорам операционной аренды представляет собой арендные платежи, которые зависят от ставки, зафиксированной в договоре.

## 32 Договорные обязательства капитального характера

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

тыс.руб.	31 декабря 2023	31 декабря 2022
По приобретению основных средств	31,140	413,578
По приобретению нематериальных активов	—	674
По приобретению, строительству, реконструкции, ремонту и текущему обслуживанию инвестиционного имущества	55,543	52,314
	<u>86,683</u>	<u>466,566</u>

## 33 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 2023 года и 31 декабря 2022 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 Группы, исходя из своего понимания применимого российского налогового законодательства, официальных разъяснений и судебных решений, полагает, что в данной консолидированной финансовой отчетности налоговые обязательства отражены достоверно.

## 34 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 97,486 тыс.руб. (2022: 89,689 тыс. руб.).

**(ii) Вознаграждение членам Совета Директоров**

Вознаграждение, полученное членами Совета Директоров ПАО «ЦМТ», не состоящими в штате компании, составило 43,194 тыс.руб. в 2023 году и 37,439 тыс.руб. в 2022 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	
	2023	2022	31 декабря 2023	31 декабря 2022
Контролирующий собственник	3,026	3,862	888	–
Компании под общим контролем	2,868	3,877	581	14
	<u>5,894</u>	<u>7,739</u>	<u>1,469</u>	<u>14</u>

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

**(ii) Приобретение услуг**

тыс. руб.	Приобретение услуг		Кредиторская задолженность	
			31 декабря	31 декабря
	2023	2022	2023	2022
Контролирующий собственник	(97,410)	(58,349)	–	–
Компании под общим контролем	(33,864)	(4,491)	578	234
	<b>(131,274)</b>	<b>(62,840)</b>	<b>578</b>	<b>234</b>

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

**(iii) Расчеты по займам**

За год, закончившийся 31 декабря 2023 года и 31 декабря 2022 года, займы связанным сторонам не предоставлялись.

**(iv) Распределение дивидендов**

тыс. руб.	Начисление дивидендов		Задолженность по выплате дивидендов	
			31 декабря	31 декабря
	2023	2022	2023	2022
Контролирующий собственник	365,909	365,909	–	–
	<b>365,909</b>	<b>365,909</b>	<b>–</b>	<b>–</b>

**(v) Авансы**

тыс. руб.	Авансы выданные		Авансы полученные	
	31 декабря	31 декабря	31 декабря	31 декабря
	2023	2022	2023	2022
Контролирующий собственник	–	19,945	–	–
Компании под общим контролем	–	–	420	423
	<b>–</b>	<b>19,945</b>	<b>420</b>	<b>423</b>

### 35 События после отчетной даты

В марте 2024 года Группа приступила к процессу ликвидации дочернего общества ООО «ЦМТ–Регион–Саранск» (Примечание 1(а)).

На заседании Совета директоров ПАО «ЦМТ» 13 марта 2024 года была рекомендована на утверждение Годовому собранию акционеров сумма дивидендов, выплачиваемых по итогам работы за 2023 год, в размере 855.1 млн.руб.

Отсутствуют иные существенные события после отчетной даты, подлежащие отражению или раскрытию в настоящей консолидированной финансовой отчетности.

### 36 База для оценки

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

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

### **37 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 38. Положения учетной политики являются единообразными для предприятий Группы.

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

#### **(а) Принципы консолидации**

##### ***(i) Допущения при определении контроля***

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

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

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

##### ***(ii) Неконтролирующие доли***

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

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

##### ***(iii) Дочерние предприятия***

Дочерними являются предприятия, контролируемые Группой. Группа контролирует дочернее предприятие, когда Группа подвержена рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет право на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее

необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода относится на собственников материнского предприятия и неконтролирующие доли. Общий совокупный доход относится на собственников материнского предприятия и неконтролирующие доли, даже если это приводит к дефицитному сальдо неконтролирующих долей.

***(iv) Потеря контроля***

При потере контроля над дочерним предприятием Группа прекращает признание его активов и обязательств, а также относящихся к нему неконтролирующих долей и других компонентов капитала. Любая положительная или отрицательная разница, возникшая в результате потери контроля, признается в составе прибыли или убытка за период. Если Группа оставляет за собой часть инвестиции в бывшее дочернее предприятие, то такая доля оценивается по справедливой стоимости на дату потери контроля. Впоследствии эта доля учитывается как инвестиция в ассоциированное предприятие (с использованием метода долевого участия) или как финансовый актив, имеющийся в наличии для продажи, в зависимости от того, в какой степени Группа продолжает влиять на указанное предприятие.

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

Внутригрупповые остатки и операции, а также 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 35.

***(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.

---

**Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток**

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.

---

**Финансовые активы,**

Эти активы впоследствии оцениваются по амортизированной

---

<b>оцениваемые по амортизированной стоимости</b>	стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки. Амортизированная стоимость уменьшается на величину убытков от обесценения (см. параграф (i) ниже). Процентный доход, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Любая прибыль или убыток от прекращения признания признается в составе прибыли или убытка за период.
<b>Инвестиции в долговые инструменты, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход</b>	Эти активы впоследствии оцениваются по справедливой стоимости. Процентный доход, рассчитанный с использованием метода эффективной процентной ставки, положительные и отрицательные курсовые разницы и суммы обесценения признаются в составе прибыли или убытка. Прочие нетто-величины прибыли или убытка признаются в составе прочего совокупного дохода. При прекращении признания прибыли или 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 консолидированном отчете о финансовом положении активы, но при этом сохраняет за собой все или практически все риски и

выгоды, вытекающие из права собственности на переданные активы. В этих случаях признание переданных активов не прекращается.

#### **Финансовые обязательства**

Группа прекращает признание финансового обязательства, когда договорные обязательства по нему исполняются, аннулируются или прекращаются. Группа также прекращает признание финансового обязательства, когда его условия модифицируются и величина денежных потоков по такому модифицированному обязательству существенно отличается, и в возникающем этом случае новое финансовое обязательство, основанное на модифицированных условиях, признается по справедливой стоимости.

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

#### **(iv) Взаимозачет**

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

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

##### ***Обыкновенные акции***

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

##### ***Привилегированные акции***

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

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

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

#### **(e) Основные средства**

##### ***(i) Признание и оценка***

Объекты основных средств, за исключением объектов незавершенного строительства, отражаются по справедливой стоимости на основе оценок, периодически проводимых независимыми внешними оценщиками. Увеличение стоимости основного средства в результате его переоценки отражается в резерве по переоценке основных средств в составе прочего совокупного дохода, за исключением случаев, когда сумма дооценки восстанавливает сумму, на которую была снижена стоимость того же основного средства в результате ранее проведенной переоценки и признанную в составе прибыли или убытка за период; в этом случае сумма дооценки признается в составе прибыли или убытка за период.

Уменьшение стоимости основного средства в результате его переоценки отражается в составе прибыли или убытка за период, за исключением случаев, когда сумма обесценения восстанавливает сумму, на которую была увеличена стоимость того же основного средства в результате ранее проведенной переоценки и признанную непосредственно в составе прочего совокупного дохода; в этом случае сумма обесценения признается в составе прочего совокупного дохода. При продаже или ином выбытии переоцененного актива, суммы его переоценок, включенные в резерв по переоценке, переносятся в состав нераспределенной прибыли.

При переоценке пропорционально пересчитывается стоимость основного средства и накопленная амортизация.

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

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

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

**(ii) Последующие затраты**

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

**(iii) Амортизация**

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

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

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

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

Группа	Сроки полезного использования в 2023 году	Сроки полезного использования в 2022 году
• здания	5–100 лет,	6–100 лет,
• инфраструктурные сооружения	7–41 лет,	4–41 лет,
• оборудование и техника	2–37 лет,	2–31 лет,
• транспортные средства	4–16 лет,	3–7 лет,
• прочие	2–47 лет.	2–48 лет.



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

**(iv) Расходы на ремонт**

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

**(f) Инвестиционное имущество**

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

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

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

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

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

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

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

**(i) Расходы на ремонт**

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

**(g) Нематериальные активы**

**(i) Прочие нематериальные активы**

Прочие нематериальные активы, приобретенные Группой и имеющие конечный срок полезного использования, отражаются по себестоимости за вычетом накопленных сумм амортизации и убытков от обесценения. В себестоимость включаются все затраты, связанные с приобретением нематериального актива. Стоимость использования товарного знака Crowne Plaza и программного обеспечения Holidex, используемого Группой, определена на основании дисконтированной постоянной величины роялти, предусмотренных договором. В 2022 году в связи с приостановлением договора коммерческой концессии, данные нематериальные активы были списаны с баланса Группы (Примечание 17).

**(ii) Последующие затраты**

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

**(iii) Амортизация**

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

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

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

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

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

**(h) Запасы**

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

**(i) Обесценение**

**(i) Непроизводные финансовые активы**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Оценка ожидаемых кредитных убытков**

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

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

### **Кредитно–обесцененные финансовые активы**

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

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

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

#### *Списания*

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

#### *Займы и дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги*

Признаки, свидетельствующие об обесценении займов и дебиторской задолженности и удерживаемых до погашения инвестиций в ценные бумаги, Группа рассматривает как на уровне отдельных активов, так и совместно, на уровне группы активов. Все займы и дебиторская задолженность, являющиеся значительными по отдельности, оцениваются на предмет обесценения в индивидуальном порядке. Все значительные по отдельности займы, дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги, в отношении которых не выявлено обесценение на уровне отдельного актива, совместно оцениваются на предмет обесценения, которое уже возникло, но еще не идентифицировано. Не являющиеся значительными по отдельности займы и дебиторская задолженность и удерживаемые до погашения инвестиции в ценные бумаги оцениваются на предмет обесценения совместно посредством объединения займов и дебиторской задолженности и удерживаемых до погашения инвестиций со сходными характеристиками риска.

При оценке обесценения на уровне группы активов Группа использует исторические тренды вероятности возникновения убытков, сроки восстановления и суммы понесенных убытков, скорректированные с учетом суждений руководства о том, являются ли текущие экономические и кредитные условия таковыми, что фактические убытки, возможно, окажутся больше или меньше ожидаемых исходя из исторических тенденций убытков.

Сумма убытка от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью ожидаемых будущих денежных потоков, дисконтированных по первоначальной эффективной ставке процента этого актива. Убытки признаются в составе прибыли или убытка за период и отражаются на счете резерва под обесценение. Если Группа считает, что перспективы возмещения актива не являются реалистичными, соответствующие суммы списываются. Проценты на обесценившийся актив продолжают начисляться через отражение «высвобождения дисконта». В случае наступления какого–либо последующего события, которое приводит к уменьшению величины убытка от обесценения, восстановленная сумма, ранее отнесенная на убыток от обесценения, отражается в составе прибыли или убытка за период.

#### *(ii) Нефинансовые активы*

Балансовая стоимость нефинансовых активов Группы, отличных от запасов и отложенных налоговых активов, анализируется на каждую отчетную дату для того, чтобы определить, существуют ли признаки их обесценения. При наличии любого такого признака рассчитывается возмещаемая стоимость соответствующего актива.

Для целей проведения проверки на предмет обесценения активы, которые не могут быть проверены по отдельности, объединяются в наименьшую группу, которая генерирует приток денежных средств в результате продолжающегося использования соответствующих активов, в значительной степени независимый от других активов или ЕГДС.

По результатам проверки на обесценение на отчетную дату какие-либо признаки обесценения не выявлены.

#### **(j) Вознаграждения работникам**

##### ***(j) 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.

##### ***(jj) 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.

##### ***(jjj) 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.

#### ***(jv) 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.

#### **(k) Резервы**

Резерв признается в том случае, если в результате прошлого события у Группы возникло правовое обязательство или обязательство, обусловленное сложившейся практикой, величину которого можно надежно оценить, и вероятен отток экономических выгод для урегулирования данного обязательства. Величина резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых денежных потоков по доналоговой ставке, которая отражает текущие рыночные оценки временной стоимости денег и рисков, присущих данному обязательству. Суммы, отражающие амортизацию дисконта, признаются в качестве финансовых расходов.

#### ***(k) Обременительные договоры***

Резерв в отношении обременительных договоров признается, если выгоды, ожидаемые Группой от выполнения такого договора, меньше неизбежных затрат на выполнение обязательств по соответствующему договору. Величина этого резерва оценивается по приведенной стоимости наименьшей из двух величин: ожидаемых затрат, связанных с прекращением договора, и чистой суммы ожидаемых затрат, связанных с продолжением выполнения договора. Прежде чем создавать резерв, Группа признает убытки от обесценения активов, относящихся к данному договору.

#### **(l) Выручка**

Выручка оценивается на основе возмещения, указанного в договоре с покупателем. Группа признает выручку по мере перехода контроля над товаром или услугой покупателю. По услугам, указанным в Примечании 7, выручка признается в момент, когда покупателю оказана услуга.

#### ***(l) Услуги аренды***

Выручка от оказания услуг операционной аренды признается в том отчетном периоде, в котором соответствующие услуги были оказаны. Доход от операционной аренды определяется на основании размера договорных арендных выплат и признается равномерно на протяжении срока аренды, даже если поступления возникают не на этой основе. Затраты на стимулы, предлагаемые арендатору при заключении договора, уменьшают доходы от аренды с их равномерным распределением на протяжении всего срока аренды.

Обеспечительные платежи от арендаторов засчитываются в качестве оплаты за последний месяц действия договора аренды и, как правило, не возвращаются арендатору в виде денежных средств, соответственно признаются авансами.

#### ***(ll) Выручка по договорам с покупателями***

Выручка от услуг питания представляет собой суммы счетов ресторанов, кафе и баров. Выручка признается в момент выставления счета.

Выручка от продажи членских карт фитнес-клубов признается равномерно в течение срока действия карты по каждому конкретному контракту.

Выручка от эксплуатации гостиниц представляет собой суммы счетов за гостиничные номера и

прочие услуги, которые были оказаны, включая завтраки и пользование минибаром. Выручка признается на протяжении времени проживания в гостинице.

Договоры аренды с арендаторами могут включать в себя плату за отопление, электричество, связь и охранные услуги, предоставляемые третьим лицам, что составляет неарендный компонент выручки.

#### **(m) Финансовые доходы и расходы**

В состав финансовых доходов входят процентные доходы по инвестированным средствам, дивидендный доход, прибыль от выбытия инвестиций, имеющихся в наличии для продажи, прибыль от переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменение которой отражается в составе прибыли или убытка, а также прибыль от переоценки до справедливой стоимости любой доли участия в приобретенном предприятии, имевшейся до его приобретения. Процентный доход признается в составе прибыли или убытка за период по мере начисления и его сумма рассчитывается с использованием метода эффективной ставки процента. Дивидендный доход признается в составе прибыли или убытка за период в тот момент, когда у Группы появляется право на получение соответствующего платежа, что в отношении котируемых ценных бумаг обычно имеет место на дату «без дивиденда».

В состав финансовых расходов включаются затраты по займам, амортизация дисконта по резервам и условному возмещению, убытки от выбытия имеющихся в наличии для продажи финансовых активов, убытки от переоценки по справедливой стоимости финансовых активов, классифицированных в категорию оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, а также признанные убытки от обесценения финансовых активов (кроме торговой дебиторской задолженности).

Затраты по займам, которые не имеют непосредственного отношения к приобретению, строительству или производству актива, отвечающего определенным требованиям (или «квалифицируемого актива»), признаются в составе прибыли или убытка за период с использованием метода эффективной ставки процента.

Прибыли и убытки от изменения обменных курсов иностранных валют отражаются в нетто-величине как финансовый доход или финансовый расход, в зависимости от того, является ли эта нетто-величина положительной или отрицательной.

#### **(n) 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 какой существует высокая вероятность получения налогооблагаемой прибыли, против которой они могут быть реализованы. Величина отложенных налоговых активов анализируется по состоянию на каждую отчетную дату и снижается в той части, в которой реализация соответствующих налоговых выгод более не является вероятной.

Величина отложенного налога определяется исходя из налоговых ставок, которые будут применяться в будущем, в момент восстановления временных разниц, основываясь на действующих или по существу введенных в действие законах по состоянию на отчетную дату.

Оценка отложенного налога отражает налоговые последствия, следующие из способа, которым Группа намеревается возместить или погасить балансовую стоимость своих активов или урегулировать обязательства на конец отчетного периода.

Отложенные налоговые активы и обязательства взаимозачитываются в том случае, если имеется юридически закрепленное право проводить зачет текущих налоговых активов против текущих налоговых обязательств и эти активы и обязательства относятся к налогам на прибыль, взимаемым одним и тем же налоговым органом с одного и того же налогооблагаемого предприятия, либо с разных налогооблагаемых предприятий, но эти предприятия намерены урегулировать текущие налоговые обязательства и активы на нетто-основе или реализация налоговых активов этих предприятий будет осуществлена одновременно с погашением их налоговых обязательств.

В соответствии с требованиями налогового законодательства Российской Федерации компания Группы не может зачитывать свои налоговые убытки и активы по текущему налогу на прибыль против налоговых прибылей и обязательств по текущему налогу на прибыль других компаний Группы. Кроме того, налоговая база определяется по каждому основному виду деятельности Группы в отдельности и, поэтому налоговые убытки и налогооблагаемая прибыль по разным видам деятельности взаимозачету не подлежат.

При определении величины текущего и отложенного налога на прибыль Группа учитывает влияние неопределенных налоговых позиций и возможность доначисления налогов и начисления штрафов и пеней за несвоевременную уплату налога. Основываясь на результатах своей оценки целого ряда факторов, а также на трактовке российского налогового законодательства и опыте прошлых лет, руководство Группы полагает, что обязательства по уплате налогов за все налоговые периоды, за которые налоговые органы имеют право проверить полноту расчетов с бюджетом, отражены в полном объеме. Данная оценка основана на расчетных оценках и допущениях и может предусматривать формирование ряда профессиональных суждений относительно влияния будущих событий. С течением времени в распоряжение Группы может поступать новая информация, в связи с чем у Группы может возникнуть необходимость изменить свои суждения относительно адекватности существующих обязательств по уплате налогов. Подобные изменения величины обязательств по уплате налогов повлияют на сумму налога за период, в котором данные суждения изменились.

### **(iii) Налог на сверхприбыль**

Налог на сверхприбыль попадает в сферу применения МСФО (IAS) 12 «Налоги на прибыль», является текущим налогом на прибыль, и к нему применяются соответствующие положения учетной политики для текущего налога на прибыль, как описано выше.

Налог на сверхприбыль является налогом разового характера. Обязательство и расход по налогу на сверхприбыль подлежат отражению в консолидированной финансовой отчетности начиная с момента, когда соответствующий Федеральный закон был по существу принят. Неоплаченные суммы текущего налога на сверхприбыль отражены в качестве обязательства. Обязательство и расход по текущему налогу на сверхприбыль оцениваются в сумме, которую Группа ожидает уплатить в



бюджет, рассчитанной с использованием ставок налога и налогового законодательства, действующих или по существу принятых по состоянию на конец отчетного периода.

При расчете ожидаемой ставки налога на сверхприбыль Группа принимала во внимание намерение и возможность осуществления обеспечительного платежа.

В консолидированном отчете о финансовом положении обеспечительный платеж был отражен развернуто с обязательством по налогу на сверхприбыль до момента, когда у организации будет юридически закрепленное право на взаимозачет, которое возникнет начиная с 1 января 2024 г. Задолженность по внесённому обеспечительному платежу по состоянию на 31 декабря 2023 г. в консолидированном отчете о финансовом положении была представлена отдельной строкой в составе оборотных активов. В консолидированном отчете о движении денежных средств сумма обеспечительного платежа по налогу на сверхприбыль отражена в отдельной строке «Обеспечительный платеж по налогу на сверхприбыль», следующей за строкой «Налог на прибыль уплаченный». В консолидированном отчете о прибыли или убытке сумма начисленного расхода по налогу на сверхприбыль отражена отдельной строкой «Налог на сверхприбыль», следующей за строкой «Налог на прибыль».

### **(o) Прибыль на акцию**

Группа представляет показатели базовой и разводненной прибыли на акцию в отношении своих обыкновенных акций. Базовая прибыль на акцию рассчитывается путем деления прибыли или убытков, приходящихся на долю держателей обыкновенных акций материнского предприятия, на средневзвешенное количество обыкновенных акций, находившихся в обращении в течение этого периода, скорректированное на количество находящихся у Группы собственных акций. Разводненная прибыль на акцию рассчитывается путем корректировки величины прибыли или убытка, причитающихся держателям обыкновенных акций, и средневзвешенного количества обыкновенных акций в обращении, скорректированного на количество имеющихся собственных акций, на разводняющий эффект всех потенциальных обыкновенных акций.

### **(p) Аренда**

#### **А. Определение аренды**

Группа оценивает, является ли договор арендой или содержит арендные отношения, исходя из нового определения договора аренды. Согласно МСФО (IFRS) 16 договор является договором аренды или содержит арендные отношения, если по этому договору передается право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

#### **В. Группа как арендатор**

У Группы имеется один возмездный договор аренды муниципального земельного участка, а также несколько безвозмездных договоров аренды муниципальных земельных участков.

Группа признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде на дату начала аренды. Актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости, а впоследствии – по первоначальной стоимости за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения, и корректируется для отражения определенных переоценок обязательства по аренде. Когда актив в форме права пользования отвечает определению инвестиционной недвижимости, он представляется в составе инвестиционной недвижимости. Такой актив в форме права пользования изначально оценивается по первоначальной стоимости.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды, дисконтированных с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, или, если эта ставка не может быть легко определена, ставки привлечения дополнительных заемных средств Группой.

Балансовая стоимость обязательства по аренде впоследствии увеличивается на сумму процентов по этому обязательству и уменьшается на сумму осуществленных арендных платежей. Она

переоценивается в случае изменения в будущих арендных платежах, вызванного изменением индекса или ставки, изменением расчетной оценки суммы, ожидаемой к уплате по гарантии остаточной ценности, или, по ситуации, изменениями в оценке наличия достаточной уверенности в том, что опцион на покупку актива или на продление аренды будет исполнен, или в том, что опцион на прекращение аренды не будет исполнен.

В соответствии с МСФО (IFRS) 16 переменные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, т.е. не отражают изменений в рыночных арендных ставках, не следует включать в расчет обязательства по аренде. В отношении аренды земельных участков, где арендные платежи основываются на кадастровой стоимости земельного участка и не изменяются до следующей потенциального пересмотра этой стоимости или платежей органами власти, Группа определила, что такие арендные платежи не являются ни переменными (которые зависят от какого-либо индекса или ставки или отражают изменения в рыночных арендных ставках), ни по существу фиксированными, и, следовательно, эти платежи не включаются в оценку обязательства по аренде.

### **С. Группа как арендодатель**

Группа предоставляет в аренду свою инвестиционную недвижимость. Группа классифицировала эти договоры аренды как операционную аренду.

#### **(q) Сегментная отчетность**

Операционный сегмент представляет собой компонент Группы, ведущий коммерческую деятельность, в результате которой может быть заработана выручка и понесены расходы, включая выручку и расходы по операциям с другими компонентами Группы. Операционные результаты всех операционных сегментов регулярно анализируются руководством с целью принятия решений о распределении ресурсов между сегментами и оценки их финансовых результатов, в отношении каждого операционного сегмента.

Отчетные данные о результатах деятельности сегментов, используемые руководством, включают статьи, которые относятся к сегменту непосредственно, а также те, которые могут быть отнесены к нему на обоснованной основе. К статьям, которые не были распределены по определенным сегментам, относятся в основном корпоративные активы, а также активы и обязательства по налогу на прибыль.

Капитальные затраты сегмента представляют собой общую сумму затрат, понесенных в отчетном году на приобретение основных средств и нематериальных активов, за исключением гудвила.

Ценообразование в операциях между сегментами осуществляется на условиях независимости сторон.

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

Ряд новых стандартов вступает в силу для годовых периодов, начинающихся после 1 января 2023 года, с возможностью досрочного применения. Однако Группа не осуществляла досрочный переход на новые и измененные стандарты при подготовке данной консолидированной финансовой отчетности.

### **(a) Соглашение о финансировании задолженности перед поставщиками (Поправки к МСФО (IAS) 7 и МСФО (IFRS) 7)**

Поправки вводят новые требования к раскрытию информации, касающейся соглашений о финансировании задолженности перед поставщиками, которая помогает пользователям финансовой отчетности оценить влияние этих соглашений на обязательства и денежные потоки предприятия, а также на подверженность предприятия риску ликвидности. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся 1 января 2024 года или после этой даты.

**(b) Классификация обязательств в качестве краткосрочных или долгосрочных и долгосрочные обязательства с ковенантами (Поправки к МСФО (IAS) 1)**

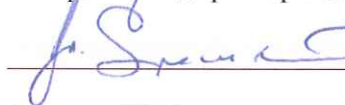
Поправки, опубликованные в 2020 и 2022 годах, направлены на уточнение требований по определению того, является ли обязательство краткосрочным или долгосрочным, и требуют нового раскрытия информации о долгосрочных обязательствах, на которые распространяются ковенанты, подлежащие выполнению в будущем. Поправки применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с 1 января 2024 года или после этой даты.

**(c) Прочие стандарты**

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

- Обязательство по аренде в рамках операции продажи с обратной арендой (Поправки к МСФО (IFRS) 16);
- Невозможность обмена валют (Поправки к МСФО (IAS) 21).

Генеральный директор Компании

  
Страшко В.П.

5 апреля 2024 года

Главный бухгалтер Компании

  
Куркина И.В.

