ПОЯСНЕНИЯ

К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ
И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА
«ТОМ-ДОМ ТДСК»
за 2020 год

ТОМСК

1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Наименование юридического лица:

Полное: Акционерное общество «ТОМ-ДОМ Томской домостроительной компании».

Сокращенное: АО «ТОМ-ДОМ ТДСК».

1.2.Адрес (место нахождения) юридического лица:

Место нахождения: Россия, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1.

Почтовый адрес: 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1, строение 37.

Телефон, факс: (3822) 24-17-43.

Адрес страницы в сети интернет: www.tom-dom.ru

1.3.Сведения об образовании юридического лица:

ЗАО «ТОМ-ДОМ ТДСК» (в последующем Общество) образовано 24 июня 1997 года в результате реорганизации ТОО "Дирекция строящихся объектов социального назначения Том-Дом" и является его правопреемником. Общим собранием акционеров было изменено полное и сокращенное фирменное наименование Общества с Закрытого акционерного общества «ТОМ-ДОМ» (ЗАО «ТОМ-ДОМ») на Акционерное общество «ТОМ-ДОМ ТДСК» (АО «ТОМ-ДОМ ТДСК») (протокол № 136 от 21.05.2020г.).

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН): 1027000906460.

Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН): 7021050358.

Код причины постановки на учет (КПП): 701701001.

Зарегистрировано ИФНС России по г. Томску 19 сентября 1997 года, о чем выдано свидетельство серия 70 номер 001701553.

Правовое положение Общества, порядок реорганизации и ликвидации, а также права и обязанности акционеров Общества определяются Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об акционерных обществах», прочими Федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации.

1.4. Акционерный капитал.

Уставный капитал Общества составляет 56 000,00 (Пятьдесят шесть тысяч) рублей. Уставный капитал оплачен полностью.

Количество выпущенных акций: 112 шт., обыкновенные, бездокументарные, номиналом 500 руб.

Распределение долей уставного капитала общества на 31.12.2020г.:

- юридические лица - 69,64% ОАО «ТДСК» 78 шт.

- физические лица- 30,36%:

Демарчук Владислав Викторович – 10 шт.

Коренькова Любовь Михайловна - 7 шт.

Лукьяненок Федор Федорович – 7 шт.

Шпетер Александр Карлович – 10 шт.

Резервный капитал образован в соответствии с учредительными документами - 31 963,81 (Тридцать одна тысяча девятьсот шестьдесят три рубля 81 коп.).

Добавочный капитал в сумме 27 700 000,00 (Двадцать семь миллионов семьсот тысяч) рублей образован путем внесения вклада в имущество Общества акционером ОАО «ТДСК» согласно Договору № б/н от 17.10.2016 г., Договору б/н от 30.01.2019 г.

1.5. Сведения о регистраторе.

В соответствии с действующим законодательством РФ ведение и хранение реестра акционеров осуществляет регистратор - АО ВТБ Регистратор в лице Томского филиала, утвержденный решением внеочередного собрания акционеров Общества от 25 ноября 2016 года.

Место нахождения: Россия, г. Томск, ул. Белинского, 15.

Почтовый адрес: 634029, г. Томск, ул. Белинского, 15.

Тел.: (3822) 52-63-20 Факс: (3822) 52-67-45

Адрес электронной почты: capital@mail.tomsknet.ru.

Номер лицензии: 10-000-1-00267.

Дата выдачи: 24.12.2002.

Срок действия: без ограничения срока действия.

Орган, выдавший лицензию: ФСФР.

1.6. Сведения об аудиторе.

Аудитором Общества на 2020 год утверждено **Акционерное общество "Аудитсистема" (АО "Аудитсистема");**

Место нахождения: 634045, город Томск, улица Учебная, дом 7/1, квартира 1;

Основной государственный регистрационный номер – 1167031076134.

1.7. Органами управления Общества являются:

- общее собрание акционеров;

- директор.

Совет директоров в уставе Общества не предусмотрен.

Общее собрание акционеров рассматривает и принимает решения, касающиеся вопросов, которые включены в повестку дня Общего собрания акционеров.

Единоличный исполнительный орган - директор Общества Носов Виктор Алексеевич, избран 18 июня 2018 года на основании решения очередного общего Собрания акционеров Общества (протокол № 114-вн от 18.06.2018г.) на срок 3 года согласно Уставу Общества.

1.8. Краткая характеристика о предприятии.

В соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» АО «ТОМ–ДОМ ТДСК» относится к субъектам среднего бизнеса по нескольким критериям:

- Учредитель с основной долей акций в уставном капитале - юридическое лицо ОАО «ТДСК», с долей в уставном капитале 69,64%, начиная с отчетности, по итогам 2008 года, относится к субъектам среднего бизнеса
- По итогам 2020 года выручка Общества составила 350,4 млн. рублей (в 2019 году 2,64 млрд. руб., в 2018 году - 1,723 млрд. рублей, в 2017 году - 624 млн. руб., в 2016 году - 972 млн. руб.) при среднесписочной численности 66 человек (по расчету согласно Постановлению Правительства РФ от 24.12.2007 г. № 922 «Об особенностях порядка исчисления средней заработной платы»).

1.9. Основные виды деятельности:

- осуществление функций технического заказчика,
- оказание услуг по осуществлению функций застройщика по агентским договорам по строительству объектов сторонних застройщиков,
- работы по осуществлению технического надзора за строительством объектов,
- инвестирование в строительство жилья и иных объектов социальной сферы;
- ведение бухгалтерского учета капитальных затрат.

АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» является членом саморегулируемой организации Ассоциации «Томские строители» с 10 марта 2010 года, регистрационный номер в ГРСО СРО-С-032-31082009. С 22 августа 2017 года организация является членом саморегулируемой организации Ассоциации «Томское проектное объединение по повышению качества проектной продукции», регистрационный номер в ГРСО СРО-П-023-10092009.

Списочная численность работающих по состоянию на 31 декабря 2020 года составила 66 человек (по состоянию на 31 декабря 2019 года - 70 человек). Из них с высшим образованием 54 человека, в т. ч. 26 человек с высшим строительным образованием.

Деятельность осуществлялась Обществом на протяжении всего периода 2020 года и направлена на получение доходов, как в отчетном, так и последующем периодах.

2. УЧЕТНАЯ ПОЛИТИКА

Учетная политика по бухгалтерскому учету закрытого акционерного общества «ТОМ-ДОМ ТДСК» (далее - Учетная политика), применяющаяся в 2020 году, утверждена приказом Общества № 200 от 20.12.2010 г. с учетом дополнений и изменений приказами №90 от 12.12.2011 г., № 120 от 20.12.2012 г., № 132 от 16.12.2013 г., № 132 от 19.12.2014 г., № 100 от 15.12.2015 г., № 86 от 15.12.2016 г., №69 от 15.12.2017, № 81 от 25.12.2018, № 19 от 22.04.2020.

Учетная политика призвана:

- продекларировать основные допущения, требования и подходы к ведению учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить единство методики при организации и ведении учетного процесса (включая составление отчетности);
- обеспечить достоверность подготавливаемой бухгалтерской (финансовой) отчетности;
- обеспечить формирование полной и достоверной информации о таких объектах учета, как доходы, расходы, имущество, имущественные права, обязательства и хозяйственные операции Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества формируется исходя из правил бухгалтерского учета и отчетности, действующих в Российской Федерации, на основе Федерального закона № 402-ФЗ от 06.12.2011г. «О бухгалтерском учете», Приказом Минфина России от 02.07.2010 № 66н «О формах бухгалтерской отчетности», Положением ПБУ 4/99 «Бухгалтерская отчетность организации», утвержденным Приказом Минфина России №43н от 06.07.1999 г., Положением ПБУ 1/2008, утвержденным Приказом Минфина России №106н от 06.10.2008, с учетом всех изменений и дополнений.

Ведение бухгалтерского учета осуществляет бухгалтерия предприятия под руководством главного бухгалтера. Ответственность за организацию учета на предприятии и соблюдение требований действующего законодательства несет директор.

2.1. Основные тезисы учетной политики предприятия.

Срок полезного использования основных средств определяется на основании Классификации основных средств, включаемых в амортизационные группы. Переоценка основных средств не производится. Начисление амортизации по основным средствам ведется линейным способом. Малоценные объекты основных средств, стоимостью менее 40 000 рублей, а также книги, брошюры и другие печатные издания признаются в качестве МПЗ и списываются в расходы по мере их отпуска в эксплуатацию без использования счета 02.

Расходы по арендуемому имуществу относятся на текущие затраты по основному виду деятельности.

Учет материалов осуществляется по фактическим затратам. Принятие на учет, оценка и выбытие МПЗ производится по себестоимости каждой единицы.

Ведется раздельный учет видов деятельности, облагаемой НДС и необлагаемой НДС.

Затраты на содержание службы заказчика-застройщика накапливаются на счете – 23 «Вспомогательные производства», и списываются ежеквартально на затраты по капитальному строительству пропорционально объемам освоенных капитальных вложений на счет 20 в разрезе объектов строительства и в части технического надзора с использованием счетов 62 и 90.

Затраты на содержание дирекции накапливаются на счете – 26 «Общехозяйственные расходы», и списываются ежеквартально на затраты по капитальному строительству пропорционально объемам освоенных капитальных вложений на счет 20 в разрезе объектов строительства и в части технического надзора с использованием счетов 62 и 90.

Строительство объектов в 2020 году осуществляется по следующим видам договоров:

- договоры купли-продажи,
- договоры на выполнение агентских функций по строительству объектов сторонних застройщиков.

Ведется раздельный учет затрат и расчетов с использованием счетов бухгалтерского учета с субсчетами второго и третьего порядка.

С целью пополнения оборотных средств, Общество привлекает денежные средства кредитных учреждений, других юридических лиц и физических лиц. Кредиты, выданные кредитными учреждениями, отражаются на счете краткосрочных обязательств 66 и долгосрочных обязательств 67. Проценты и дополнительные расходы по кредитам учитываются в составе прочих расходов текущего периода одномоментно.

АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» от своего имени, но за счет принципала осуществляет функции технического заказчика, ведет учет затрат по строительству объектов сторонних застройщиков,

осуществляет технический надзор за ходом строительства, выполняет иные функции в соответствие с договорами и получает за выполнение этих функций агентское вознаграждение.

Организация при наличии признаков обесценения материальных ценностей создает резерв под снижение стоимости материальных ценностей.

В качестве сомнительной дебиторской задолженности признается любая дебиторская задолженность, не погашенная в срок и не обеспеченная гарантиями. Резерв сомнительной задолженности создается по задолженности с низкой степенью вероятности погашения долга в сумме 50% от суммы долга на момент признания задолженности сомнительной с последующим доначислением до 100% в следующих отчетных периодах при наличии финансовой возможности. При наличии одновременной встречной кредиторской задолженности перед конкретным контрагентом в сумме равной или большей суммы дебиторской задолженности, резерв сомнительных долгов не создается.

Обществом формируется резерв по гарантийным обязательствам по объектам, реализуемым в рамках Закона N 214-ФЗ. Размер обеспечения обязательств определен на основании фактических затрат, произведенных ранее. Объект, реализуемый в рамках Закона N 214-ФЗ: - Жилой дом в г. Новосибирске, ул. Петухова, 160.

Обществом формируются резервы под оплату очередных отпусков.

Резерв по оплате очередных отпусков формируется по каждому сотруднику предприятия исходя из количества использованных дней очередного оплачиваемого отпуска в прошедшем финансовом году и количества дней оплачиваемого очередного отпуска текущего года согласно утвержденному графику отпусков и среднему заработку сотрудника на последнее число прошедшего финансового года. Ежемесячно сумма резерва отпусков начисляется в размере 1/12 исходя из среднего заработка каждого сотрудника за конкретный начисляемый месяц. По окончании года осуществляется корректировка суммы резерва исходя из среднего заработка на последнее число финансового года и фактически использованных дней очередного отпуска. Сумма резерва в целом по предприятию складывается из сумм резерва по каждому сотруднику. Средний заработок для ежемесячного отчисления в резерв рассчитывается согласно Постановлению № 922 за предыдущие 12 месяцев, как если бы сотрудник фактически пошел в очередной отпуск.

Затраты, произведенные организацией в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются в бухгалтерском балансе в соответствии с условиями признания активов, установленными нормативными правовыми актами по бухгалтерскому учету, и подлежат списанию в порядке, установленном для списания стоимости активов данного вида. К ним относятся:

- неисключительные права на использование программных продуктов,
- лицензии, использование права доступа к системе защищенного документооборота, использование электронной цифровой подписи,
- суммы убытков от реализации основных средств.

В зависимости от квалификации расходов будущих периодов они отражаются в бухгалтерском балансе в разных строках Формы по ОКУД 0710001:

- лицензии, ИТС, ЭЦП по строке № 1230 в качестве дебиторской задолженности, суммы по которой ежемесячно списываются на себестоимость услуг,
- расходы по использованию неисключительных прав на программные продукты, расходы по страхованию отражаются в составе прочих оборотных активов по строке 1260.

При расчете текущего налога на прибыль используются положения ПБУ18, при исчислении которого величина условного расхода или условного дохода по налогу на прибыль, корректируется на сумму постоянных и отложенных налоговых активов и обязательств.

В целях налогового учета расходы условно делятся на прямые (23 счет) и косвенные (26 счет) в связи с требованиями НК РФ по принципу разделения работников на управленческий персонал и сотрудников, функциональные обязанности которых связаны непосредственно со строительством.

В соответствии с приказом Минфина РФ № 66н дебиторская задолженность отражается по разным строкам бухгалтерского баланса по форме по ОКУД 0710001:

дебиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по собственному строительству (Общество-застройщик) отражается в составе дебиторской задолженности по строке 1190 «Внеоборотные активы», дебиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками по строительству объектов сторонних застройщиков (Общество выполняет агентские функции застройщика) отражается в составе раздела по строке 1230.

Информация по счетам расчетов со сторонними застройщиками по встречным взаимным требованиям по дебету и кредиту счетов: 76.99.З-76.99.Ф в аналитике договоров по объектам свернуто: в случае наличия дебетовой задолженности по строке 1230 – дебиторская задолженность, в случае наличия кредитовой задолженности сторонних застройщиков по финансированию затрат на строительство объектов по строке 1520 – в качестве прочих расчетов сторонними застройщиками.

Управленческие расходы на конец каждого отчетного периода включаются в себестоимость работ по строительству объектов пропорционально накопленным прямым расходам.

Информация о постоянных и временных разницах формируется в бухгалтерском учете на основании первичных учетных документов непосредственно по тем счетам бухгалтерского учета, в оценке которых они возникли. При этом постоянные и временные разницы отражаются в бухгалтерском учете обособленно в аналитическом учете.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных, сформированных в бухгалтерском учете.

В качестве доходов по обычным видам деятельности учитываются:

- выручка от строительства объектов.

Выручка от выполнения работ с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, если возможно определить степень их готовности. При этом длительным циклом изготовления считается период, превышающий 12 месяцев.

Подлежащие оплате суммы по договорам строительства учитываются на балансовом счете 62.01 в разрезе заказчиков и договоров в корреспонденции со счетом учета выручки.

Выручка по договорам строительства отражается в регистрах бухгалтерского учета при подписании заказчиком акта выполненных работ по объекту.

В качестве расходов по обычным видам деятельности учитываются расходы, связанные с получением доходов по обычным видам деятельности, перечень которых установлен в Учетной политике.

К денежным эквивалентам относятся краткосрочные (до трех месяцев) высоколиквидные финансовые инструменты, подверженные незначительному риску изменения стоимости.

3. ФИНАНСОВО-ХОЗЯЙСТВЕННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Валюта баланса Общества

- на 31.12.2020г. – 646 935 тыс. руб.
- на 31.12.2019г. – 1 273 533 тыс. руб.
- на 31.12.2018г. – 783 551 тыс. руб.

Структура активов АО «ТОМ-ДОМ ТДСК»:

Наименование показателя	на начало 2020г.		на конец 2020г.		Изменение за период
	тыс. руб.	доля, %	тыс. руб.	доля, %	тыс. руб.
Имущество, всего	**1 273 533**	**100**	**646 935**	**100**	**-626 598**
в том числе:					**0**

1.Внеоборотные активы	**106 834**	**8**	**84 595**	**13**	**-22 239**
✓ Основные средства	8 070	**1**	9 910	2	**1 840**
✓ Доходные вложения в материальные ценности	75 036	**6**	56 117	9	**-18 919**
✓ Финансовые вложения	0	**0**			**0**
✓ Отложенные налоговые активы	15 406	**1**	18 568	3	**3 162**
✓ Прочие внеоборотные активы	8 322	**1**			**-8 322**
2. Оборотные активы	**1 166 699**	**92**	**562 340**	**87**	**-604 359**
✓ Запасы	14 378	1	1 632	0	**-12 747**
✓ Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	364	0	0	0	**-364**
✓ Дебиторская задолженность	1 043 975	82	452 240	70	**-591 736**
✓ Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)		0			**0**
✓ Денежные средства и денежные эквиваленты	107 755	8	107 080	17	**-675**
✓ Прочие оборотные активы	227	0	1 389	0	**1 162**

Имущество Общества за 2020 год уменьшилось на 626 млн. руб., что в процентном соотношении составило 51 % от уровня прошлого года.

Уменьшение доли внеоборотных активов в 2020 году связано с уменьшением доходных вложений в материальные ценности, отложенных налоговых активов и прочих внеоборотных активов.

Уменьшение доли оборотных активов в 2020 году произошло в связи снижением дебиторской задолженности.

Наиболее крупными дебиторами являются следующие контрагенты:

ДЕБИТОРЫ	Сумма, тыс. руб.
АО «СИБЭКО»	75 416
ОАО «ТДСК»	293 495

Задолженность возникла за счет авансовых платежей ОА «Сибэко», предусмотренных договорами на технологическое присоединение объектов строительства к сетям инженерной инфраструктуры и задолженностью по агентским договорам ОАО «ТДСК». Данные задолженности являются текущими.

Источники средств Общества включают в себя:

Наименование показателя	на начало 2020г.		на конец 2020г.		Изменение за период
	тыс. руб.	доля, %	тыс. руб.	доля, %	тыс. руб.
Источники средств, всего	**1 273 533**	**100**	**646 935**	**100**	**-626 598**
в том числе:					
1. Капитал и резервы	**91 658**	**7**	**72 163**	**11**	**-19 496**
✓ Уставный капитал	56	0	56	0	**0**
✓ Резервный капитал	27732	2	27732	4	**0**
✓ Нераспределенная прибыль	63 926	5	44 375	7	**-19 552**
2.Долгосрочные обязательства	**129**	**0**	**154**	**0**	
✓ Заемные средства					
✓ Отложенные налоговые обязательства	129	0	154	0	25
3.Краткосрочные обязательства	**1 181 691**	**93**	**574 619**	**1**	**-607 073**
✓ Заемные средства	322 225	25	29 552	5	**-292 673**
✓ Кредиторская задолженность	806 471	63	535 057	83	**-271 415**
✓ Оценочные обязательства	52 995	4	10 010	2	**-42 985**
✓ Прочие обязательства					

По итогам 2020 года собственные средства Общества уменьшились на 626 млн. руб. за счет уменьшения краткосрочных обязательств.

Чистая прибыль в 2020 году составила 30 668 тыс. руб..

Наиболее крупными кредиторами являются следующие контрагенты:

КРЕДИТОРЫ	Сумма, тыс. руб.
АО «СУ ТДСК»	303 563
ООО «СМУ ТДСК»	153 420
ОАО «ТДСК»	22 522

Данная задолженность является текущей и сформирована за выполненные строительно-монтажные работы по договорам подряда на строительство объектов за предшествующие сдаче отчетности месяцы и расчеты с ОАО «ТДСК» по предъявленным затратам на социальные объекты.

Выручка Общества включает в себя:

№	Показатели	Выручка 2019	Удельный вес	Выручка 2020	Удельный вес
		тыс. руб.	%	тыс. руб.	%
	Выручка по видам деятельности:	2 639 782	100	350 374	100
1	Вознаграждение по агентскому договору и реализация услуг тех. надзора	95 144	3,6	98 527	28,1
2	Реализация недвижимости в том числе:	2 510 113	95,1	229 693	65,6
2.1.	реализация недвижимости по договорам купли-продажи	47 380	*1,8*	13 257	*3,8*
2.2.	реализация недвижимости по договорам уступок	0	*0*	0	*0,0*
2.3.	Реализация социальных объектов	2 462 733	*93*	216 436	*61,8*
3	Прочие виды деятельности	29 288	1,1	18 400	5,3
4	Сдача имущества в аренду	5 237	0,2	3 754	0,2

Выручка составила за 2020 год 350 375 тыс. руб., что в 7,5 раз меньше выручки за 2019 год (2639782 тыс. руб.).

Наибольший объем выручки приходится от реализации недвижимости – 65% - 230 млн. руб. (в 2019г.-95% - 2510 млн. руб.), в которой в свою очередь наибольший удельный вес составляет реализация социальных объектов 216 млн. руб. (в 2019г. - 2463 млн. руб.). Реализация недвижимости по договорам уступок в 2020 году не производилась, объем реализации по договорам купли-продажи снизился до 13 млн. руб. (в 2019г.- 47 млн. руб.). У ТОМ-ДОМа нет на реализацию квартир в строящихся объектах по текущим договорам, продаются квартиры построенные ранее. В объем выручки по статье «прочие виды деятельности» вошла реализация генеральным подрядчикам проектно-изыскательской документации по социальным объектам.

Финансирование хозяйственной деятельности Общества как заказчика-застройщика в 2020 году осуществлялась за счет вознаграждения по агентским договорам (98 млн. руб.) и средств на «строительный контроль», предусмотренные в сметной документации по социальным объектам (3,4 млн. руб.).

Расчеты по инвестированию находят отражение в форме бухгалтерского баланса по ОКУД 0710001 по строкам:

- № 1520 – обязательства сторонних застройщиков по инвестированию затрат строительства х объектов по агентским договорам;

В настоящее время Открытое акционерное общество «ТОМ-ДОМ ТДСК», входящий в структуру холдинга ТДСК, - один из лидеров рынка недвижимости в городе Томске по объемам ежегодно вводимого жилья. АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» - самый крупный заказчик в городе Томске.

Ввод объектов в эксплуатацию:

2020 год - 190 708 м2;

2019 год - 187 507 м2;

2018 год – 187 732 м2;

2017 год – 160 965 м2;

2016 год – 140 130 м2.

В 2020 году были начислены основные налоги в бюджет в сумме 33 926 тыс. руб. (2019г.- 188 962 тыс. руб.), наибольший удельный вес приходится на:

- ✓ НДС – 28 103 тыс. руб.- (2019 г.- 127154 тыс. руб.);
- ✓ Налог на прибыль – 4 075 тыс. руб. (2019 г.- 57 915 тыс. руб.);
- ✓ Налог на имущество – 1 504 тыс. руб. (2019 г.- 2 142 тыс. руб.);
- ✓ Земельный налог - 34 тыс. руб. (2019 г. – 921 тыс. руб.);
- ✓ Госпошлина– 210 тыс. руб.- (2019 г.- 830 тыс. руб.).

Госпошлина оплачивается при регистрации прав собственности по договорам купли-продажи, построенных объектов АО «ТОМ-ДОМ ТДСК». В Обществе организована высокая налоговая дисциплина, в результате чего просроченных платежей в бюджет и внебюджетные фонды нет, пени и штрафы минимальны.

1. Расходы по обычным видам деятельности

Информация по разделу «Расходы по обычным видам деятельности», дополнительно представленная к таблице 6 «Затраты на производство» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Формируется полная себестоимость.

Затраты на производство тыс.руб.

Наименование показателя	за 2020 г.	за 2019 г.
Материальные затраты	6 037	6 096
Расходы на оплату труда	69 310	70 207
Отчисления на социальные нужды	18 854	19 583
Амортизация	5 647	5 918
Прочие затраты	221 802	2 081 282
Итого по элементам	321 650	2 183 086
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	12 896	76 689
Итого расходы по обычным видам деятельности	334 546	2 259 775

2. Прочие доходы и расходы

тыс. руб.

Наименование видов прочих доходов и расходов	2020 год		2019 год	
	Доходы	Расходы	Доходы	Расходы
Проценты к получению	4 887		1 308	
Проценты к уплате		9 441		65 400
Итого прочие доходы/расходы	**90 967**	**70 636**	**19 633**	**232 665**
в том числе:				
Доходы/расходы, связанные с реализацией основных средств	16 782	15 492	2 142	556
Доходы/расходы, связанные с реализацией прочего имущества	21 609	21 731	12 971	13 570
*Доходы/Расходы, связанные с поступлением и реализацией услуг (компенсация расходов, перевыставленные услуги)	1 413			
*Д/Р, возмещение расходов вследствие ненадлежащего исполнения договора	7 383			
Доходы/расходы по претензиям не перевыставляемые, судебные и арбитражные сборы		2 906		
Прибыль прошлых лет			2 764	
Доходы в виде списанной кредиторской задолженности			4	
Прочие доходы/расходы, в т.ч.	43 780	30 507	1 752	218 539
Налоги и сборы		2 052		3 750
Расходы в виде списанной дебиторской задолженности		1 759		114 264
Резерв по сомнительным долгам		7 275		31 330
*Резерв по гарантийным обязательствам	10 263			14 198
*Резерв по судебным разбирательствам	32 779			32 779
Прочие внереализационные расходы	738	17 802	1 752	20 767
Прочие косвенные расходы		1 619		1 451

*В отчете о финансовых результатах организация показывает свернуто прочие доходы и соответствующие им прочие расходы в следующих случаях:

- правила бухгалтерского учета предусматривают или не запрещают такое отражение расходов;
- доходы и расходы, возникшие в результате одного и того же или аналогичного по характеру факта хозяйственной жизни, не являются существенными для характеристики финансового положения организации.

Свернуто показываются следующие прочие доходы и расходы:

- прочие доходы и расходы, связанные с увеличением и уменьшением оценочных резервов одного вида (под обесценение финансовых вложений, резервы сомнительных долгов, резервы по гарантийным обязательствам, резервы по судебным разбирательствам);
- Доходы/Расходы, связанные с поступлением и реализацией услуг (компенсация расходов, перевыставленные услуги)

3. Налог на прибыль

В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет расчетов по налогу на прибыль организаций» (ПБУ 18/02) Общество отразило в бухгалтерском учете, а также в отчете о финансовых результатах за 2020 год следующие показатели:

тыс. руб.

№ п/п	№ строки формы № 2	Наименование статьи/показателя	2020 год	2019 год
1	2	3	4	5
1	2300	**Прибыль (убыток) до налогообложения**	31 606	102 883
2		Условный расход (условный доход) по налогу на прибыль	6 321	20 577
3		**Постоянные налоговые доходы (расходы)** (стр.4-стр.6), в т.ч.:	-5 383	32 088
4		Постоянные налоговые обязательства	-26 915	160 438
5		Постоянные разницы, увеличивающие налогооблагаемую прибыль, в т.ч.:		
5,1		В части расходов социального характера	2 448	1 234
5,2		В части разниц, связанных с амортизацией основных средств		
5,3		В части расходов, не связанных с основной деятельностью	1 612	1 580
5,4		• В части, превышающей законодательно установленные нормы		
5,5		• Убытки не принимаемые для целей налогообложения прибыли	16 003	157 624
5,6		• Разницы в резервах по бухгалтерскому и налоговому учету	–46 978	
6		Постоянные налоговые активы	15 684	26 255
7		Постоянные разницы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль, в т.ч.:	15 684	26 255

7,1		• Прочие разницы, уменьшающие налогооблагаемую прибыль	15 813	26 410
8		**Изменение отложенных налоговых активов**	3 163	5 282
9		Изменение временных вычитаемых разниц	-129	-155
10		**Изменение отложенных налоговых обязательств**	-26	-31
11		Изменение временных налогооблагаемых разниц		
12		**Налогооблагаемая база по налогу на прибыль** (стр.1+ стр.4- стр.7+ стр.9- стр.11)	20 375	289 576
13	2410	**Налог на прибыль** (стр.2+ стр.3), в т.ч.	938	52 664
13,1	2411	• Текущий налог на прибыль	4 075	57 915
13,2	2412	• Отложенный Налог на прибыль (стр.8+стр.10)	3 137	5 251
14	2400	**Чистая прибыль (убыток) отчетного периода** (стр.1- стр.13)	30 668	50 219

4. Кредиты и займы

Задолженность по заемным средствам по кредиторам и заимодавцам по состоянию на отчетную дату представлена ниже:

Кредиторы/ Заимодавцы	Валюта	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.20	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.19	Сумма задолженности по состоянию на 31.12.18
ПАО"Томскпромстройбанк"	тыс. руб.			80 000
ПАО СБЕРБАНК	тыс. руб.			
ОАО "ТДСК"	тыс. руб.	29 552	322 225	
Физические лица	тыс. руб.			4 985
Итого:	тыс. руб.	29552	322 225	84 985
В том числе со сроком погашения до 1 года		29552	322 225	84 985

Средняя процентная ставка по привлеченным средствам составляла: в 2019 году - 10%, в 2020 году - 8%

4. ОРГАНИЗАЦИЯ НА ПРЕДПРИЯТИИ СИСТЕМЫ ВНУТРЕННЕГО КОНТРОЛЯ

В АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» внедрена и сертифицирована международная система управлением качества ИСО 9001:2015, которая признана на международном уровне и свидетельствуют о том, что организация, выполняющая функции технического заказчика, способна обеспечить стабильный выпуск продукции, удовлетворяющей требованиям потребителей.

В организации выделено 6 основных процессов жизненного цикла продукции и вспомогательный процесс, которые находятся в управляемых условиях и имеют высокую результативность. К ним относятся:

5.1. Подготовка площадок под строительство.

5.2. Подготовка проектов планировок и проектно-сметной документации.

5.3. Управление проектно-сметной документацией.

5.4. Управление инженерными изысканиями, пробной забивкой и испытаниями свай

5.5. Подготовка к вводу и сдача в эксплуатацию объектов.

5.6. Контроль качества СМР.

5.7. Организация процесса закупок.

Ежегодно в Организации проводится внешний надзорный аудит. Органом по сертификации для подтверждения соответствия требований стандарта. В 2020 году в Обществе проведена процедура рессертификации, в результате действует сертификат ИСО 9001:2015.

5. ИНФОРМАЦИЯ О СВЯЗАННЫХ СТОРОНАХ.

Перечень связанных сторон представлен ниже:

1) Основное общество – основной акционер ОАО "ТДСК"

2) Прочие связанные стороны – общества, входящие в группу ТДСК (дочерние и зависимые):

№ п.п.	Наименование компании
1	ООО «ЗКПД ТДСК»
2	АО «СУ ТДСК»
3	ООО «СМУ ТДСК»
4	ООО «ПКБ ТДСК»
5	АО «Стройкомплект ТДСК»
6	ООО «Спецстрой ТДСК»
7	ООО «Уют ТДСК»
8	ООО «Жилсервис ТДСК»
9	ООО «ТДСК ИНВЕСТ»
10	ООО «Профи ТДСК»
11	ООО «УК «Статус»
12	АО «Неотелеком»
13	ООО «Сетевая компания ТДСК»

14	ООО «Стройтехинновации ТДСК»
15	ООО «Кандинский гравий ТДСК»
16	ООО «Дом-Сервис ТДСК»
17	ООО «Соцсфера ТДСК»
18	ООО «СоцИнвест ТДСК»
19	ООО УК «Аквамарин ТДСК»
20	ООО «Сухие смеси ТДСК»
21	ООО «УК Южные Ворота ТДСК»

3) Директор АО "ТОМ-ДОМ ТДСК" Носов Виктор Алексеевич

4) Основной бенефициар – Шпетер Александр Карлович

Более подробно информация об операциях со связанными сторонами отражена в Приложении № 1 к настоящим пояснениям к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2020 год.

6. Вознаграждение основного управленческого персонала

Основной управленческий персонал Общества представлен в лице директора и его заместителей.

Вознаграждение директору утверждается Общим собранием акционеров Общества.

Вознаграждение остальных представителей основного управленческого персонала устанавливается директором в соответствии с действующим законодательством, Коллективным договором, локальными актами Общества.

Краткосрочные вознаграждения сформированы показателями - оплата труда за отчетный период, начисленные на нее налоги и иные обязательные платежи в соответствующие бюджетные и внебюджетные фонды, ежегодный оплачиваемый отпуск за работу в отчетном периоде, прочие платежи в пользу основного управленческого персонала.

Общество также обеспечивает медицинское страхование, страхование жизни за большинство своих сотрудников, включая основной управленческий персонал.

		2020 год	2019 год
1	Сумма вознаграждения, выплачиваемого основному управленческому персоналу, в совокупности, в том числе по видам выплат:	тыс.руб.	тыс.руб.
2	а) краткосрочные вознаграждения;	19 767	21 834
3	б) долгосрочные вознаграждения		

7. ИНФОРМАЦИЯ О БЕНЕФИЦИАРНЫХ ВЛАДЕЛЬЦАХ.

В соответствии со ст. 6.1. федерального закона №115-ФЗ (в редакции федерального закона № 215-ФЗ от 23.06.2016г.) в составе акционеров ОАО «ТДСК» (являющимся основным акционером Общества АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» с долей 69.64%) отсутствуют лица, владеющие более 25% уставного капитала ОАО «ТДСК». Единственным лицом, имеющим возможность контролировать действия АО «ТОМ-ДОМ ТДСК», является единоличный исполнительный орган – генеральный директор ОАО «ТДСК» Александр Карлович Шпетер.

Таким образом, бенефициарным владельцем АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» (опосредовано через ОАО «ТДСК») признается Александр Карлович Шпетер, гражданин РФ.

8. ПРИБЫЛЬ НА АКЦИЮ

Базовая прибыль на акцию отражает часть прибыли отчетного года, причитающейся акционерам – владельцам обыкновенных акций. Она рассчитана как отношение базовой прибыли за отчетный год к средневзвешенному количеству обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года.

Показатель	2020 г.	2019 г.
Базовая прибыль за отчетный год, тыс.руб.	30 668	50 219
Средневзвешенное количество обыкновенных акций в обращении в течение отчетного года, акций	112	112
Базовая прибыль на акцию, в тыс. руб.	274	448

В 2020 году выплачены дивиденды 50219000 руб., на одну акцию 448384 руб..

Промежуточные дивиденды за 2020 год не выплачивались.

9. АНАЛИЗ ХОЗЯЙСТВЕННО-ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ.

Коэффициент текущей ликвидности, отражающий достаточность средств Общества для погашения своих краткосрочных обязательств (при норме 1,0-2,5):

2020 год -1,00; 2019 год- 0,95; 2018 год – 0,93; 2017 год – 0,95; 2016 год – 0,95.

Показатель абсолютной ликвидности, отражающий часть краткосрочной задолженности, которую предприятие может погасить в ближайшее время (при норме 0,2-0,7):

2020 год- 0,19; 2019 год- 0,10; 2018 год - 0,04; 2017 год – 0,16; 2016 год – 0,02.

Коэффициент критической ликвидности, характеризующий, какая часть текущих обязательств может быть погашена не только за счет наличности и за счет ожидаемых поступлений (при норме >= 0,7):

2020 год – 0,99; 2019 год - 1,02; 2018 год – 0,85; 2017 год – 0,6; 2016 год – 0,85.

Наблюдается динамика улучшения финансовых показателей на основании бухгалтерской отчетности. Коэффициент текущей ликвидности выше уровня прошлого периода, соответствует норме и показывает, что предприятие может погасить все текущие обязательства. Коэффициент абсолютной ликвидности говорит о том, что организация не имеет свободных денежных средств и финансовых вложений для срочного покрытия своих обязательств. Все средства организации находятся в обороте. Коэффициент абсолютной ликвидности выше по сравнению с 2019 годом. Коэффициент критической ликвидности в пределах нормы. Денежные средства и предстоящие поступления от текущей деятельности покрывают текущие долги на 99%.

Размер чистых активов АО "ТОМ-ДОМ ТДСК":

- на 31.12.2020г. – 72,2 млн. руб.
- на 31.12.2019г. – 91,7 млн. руб.
- на 31.12.2018г. – 28,8 млн. руб.
- на 31.12.2017г. – 35,6 млн. руб.
- на 31.12.2016г. – 42,6 млн. руб.

Деятельность предприятия в 2020 году была прибыльной. Чистая прибыль, полученная предприятием:

- 2020 год – 30,7 млн. руб.
- 2019 год- 50,2 млн. руб.
- 2018 год – 58 млн. руб.
- 2017 год – 20 млн. руб.,
- 2016 год – 31 млн. руб.

В 2020 году Обществом получена чистая прибыль в размере 30,7 млн. руб., что на 39 % ниже чистой прибыли, полученной в 2019 году. Базовая прибыль на 1 акцию составила 273820 руб.

10. ОБЕСПЕЧЕНИЯ ОБЯЗАТЕЛЬСТВ ПОЛУЧЕННЫЕ И ВЫДАННЫЕ.

В 2020 году Обществом была открыта возобновляемая кредитная линия в Банк ГПБ (АО) с лимитом задолженности: 200 млн. руб., поручителями по данной кредитной линии выступили АО «СУ ТДСК» и ООО «СМУ ТДСК». Кроме того, с Банк ГПБ (АО) был заключен рамочный договор о выдаче банковских гарантий с лимитом суммы одновременно действующих гарантий: 100 млн. руб. Обязательства по данному договору были обеспечены поручительствами АО «СУ ТДСК» и ООО «СМУ ТДСК».

На начало 2020 г. Общество выступало в качестве поручителя за организации структуры холдинга ТДСК по сделкам с кредитными организациями на сумму 8 946,9 млн. руб. В 2020 г. году было погашено поручительств на сумму 5 652,9 млн. руб. в связи с исполнением сторонами условий договоров. Заключено новых договоров поручительств на 6 569,5 млн. руб. На конец 2020 г. общий объем поручительств, выданных Обществом, составляет 9 863,5 млн. руб.:

наименование	сумма, млн. руб.
объем поручительств на 01.01.2020 г.	8 946,9
погашено поручительств в течение 2020 г.	-5 652,9
выдано поручительств в течение 2020 г.	6 569,5
Итого на 31.12.2020 г.	**9 863,5**

Кроме того, в рамках обеспечения обязательств по привлеченной кредитной линии с лимитом задолженности: 200 млн. руб., был заключен договор залога прав по договору банковского счета, согласно которому Общество передает в залог Банк ГПБ (АО) права по Договору банковского счета №28280/2020-залог от 24.04.2020 г. в отношении всей денежной суммы, находящейся на соответствующем расчетном счете.

11. ПРОЦЕДУРЫ ПРАВОВОГО ХАРАКТЕРА

АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» выступает одной из сторон в нескольких судебных разбирательствах, возникших в ходе обычной хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2020 г. список судебных разбирательств, в которых АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» выступало в качестве ответчика:

Купревич Е.М.	г. Томск, ул. Яковлева, 35	**О признании права отсутствующим на нежилое помещение**	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Кущ С.В.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160 кв. 221	**Размер заявленных требований 187 674 рублей,** в том числе: 110 116 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред 62 558 - штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Ходаков В.Н. Ходакова Н.М.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160 кв. 66	**Размер заявленных требований 263 292,81 рублей,** в том числе: 89 863 – недостатки 35 046,57 – неустойка 50 000 – моральный вред 618,97 – почтовые расходы 87 764,27 - штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.

		Неустойка на дату вынесения решения	
Долженков А.Н. Долженкова Ф.Н.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 158, кв. 85	**Размер заявленных требований 214 248 рублей,** в том числе: 127 832- устранение недостатков 15 000 – моральный вред 71 416 - штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Крамаренко Г.А.	Г. Новосибирск, ул. Петухова, 160, кв. 14	**Размер заявленных требований 304 438,50 рублей,** в том числе: 187 959 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред 101 479,50 – штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Емельянов А.С.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160, кв. 306	**Размер заявленных требований 247 638 рублей,** в том числе: 150 092 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред 82 546 – штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Колчеданцева Т.В. Адубеев Р. А.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160, кв. 272	**Размер заявленных требований 280 143 рублей,** в том числе: 171 762 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред 93 381 – штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Олик А.В. Олик А.С.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160, кв. 307	**Размер заявленных требований 306 169,50 рублей,** в том числе: 189 113 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред 102 056,50 – штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Микеда Т.В.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160 кв. 277	**Размер заявленных требований 285 508,50 рублей,** в том числе: 175 339 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред 95 169,50 - штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Мелехин А.М. Мелехина Е.И.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160 кв. 380	**Размер заявленных требований 250 878 рублей,** в том числе: 152 252 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред 83 626 - штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Рячкин В.Н. Рячкина А.Н.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160 кв. 366	**Размер заявленных требований 263 802 рублей,** в том числе: 160 868 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.

		87 934 – штраф	
Махнев А.Ю. Махнева С.С.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160/1 кв. 26	**Размер заявленных требований 340 477,50 рублей,** в том числе: 211 985 – устранение недостатков 15 000 – моральный вред 113 492,50 – штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Власов А.Ю.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 156/1 кв. 156	**Размер заявленных требований 339 591 рублей,** в том числе: 211 394 руб. – устранение недостатков 15 000 руб. – моральный вред 113 197 руб. – штраф	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.

Список судебных разбирательств, в которых АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» выступало в качестве истца:

Чурсин Д.В.	г. Новосибирск, ул. Петухова, 160/1 кв. 176	**Размер заявленных требований 24 607,63 рублей,** в том числе: 16 750 – неосновательное обогащение 1 293,05 – проценты за пользование чужими денежными средствами 564,58– почтовые расходы 6000 – государственная пошлина	24.12.2020 г. – вынесено решение. Исковые требования АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» удовлетворены в полном объеме.
ООО «ЛИКА»	ИНН 7014058677 ОГРН 1147014000561	**Размер заявленных требований 205 346,99 рублей,** в том числе: 174 765,72 –задолженность по внесению постоянной арендной платы 20 109,35 – задолженность по внесению переменной части арендной платы 10 471,92 – неустойка 7 107 – государственная пошлина	04.12.2020 г. – вынесено решение. Исковые требования АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» удовлетворены в полном объеме.
ООО «Энергетическая стратегия»	ИНН 6679085943 ОГРН 1169658007782	**Размер заявленных требований 15 718,43 рублей,** в том числе: 15 000 – неосновательное обогащение 718,43 – процент за пользование чужими денежными средствами	30.11.2020 г. – вынесено решение. В удовлетворении исковых требований АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» отказано.

Список судебных разбирательств, в которых АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» в качестве третьего лица:

Истец: ООО Страховая	Ответчик: ООО «Управляющая	**Размер исковых требований 43 569 рублей.**	Идет судебное

компания «Сбербанк Страхование»	компания «Взлет»		разбирательство. Решение не вынесено.
Сударчикова А.Г.	ОАО «ТДСК»	**Размер заявленных требований 557 706 руб. рублей**	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.
Гаинцева Е.С.	ОАО «ТДСК»	**Размер заявленных требований: 834 522,25 рублей,** в том числе: 137 719,78 руб. - устранение недостатков 205 202,47 руб. – неустойка 491 600 руб. – неустойка 200 000 руб. – моральный вред	Вынесено решение, с ОАО «ТДСК» взыскано 762 510,84 рублей, в том числе: 227 292 руб. – стоимость устранения недостатков; 227 292 руб.–неустойка; 5000 руб. – компенсация морального вреда; 14 896 руб. – штраф; 30 000 руб. – стоимость судебной экспертизы; 14 986 руб. – штраф в пользу ТРОО «Диалог; 35 000 руб. – стоимость судебной экспертизы в пользу ООО «НЭБ ВЕТО»; 8 044,84 руб. – государственная пошлина.
Истец: ООО Страховая компания «Сбербанк Страхование»	Ответчик: Истомина Т.П., ООО «Уют ТДСК»	**Размер исковых требований 32 130 рублей.**	Идет судебное разбирательство. Решение не вынесено.

Также в отношении АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» в Арбитражном суде Томской области рассматриваются заявления конкурсного управляющего ООО «Ронекс» о признании недействительными сделок на общую сумму 17 118 134,52 руб., а также о привлечении АО «ТОМ-ДОМ ТДСК» к субсидиарной ответственности по делу о банкротстве ООО «Ронекс» на сумму 2 413 495,46 руб.

12. ИНФОРМАЦИЯ О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ КРУПНЫХ СДЕЛКАХ.

В 2020 году Обществом осуществлялись сделки, которые в силу действующего законодательства, признаются крупными. Данные сделки были одобрены акционерами путем проведения внеочередных собраний.

Всего было проведено внеочередных собраний по одобрению крупных сделок в количестве семи на общую сумму 7 856 024 910,15 рублей.

13. СОБЫТИЯ ПОСЛЕ ОТЧЕТНОЙ ДАТЫ.

Сложная эпидемиологическая ситуация, распространение коронавирусной инфекции, предпринимаемые меры по предупреждению ее распространения на уровне правительств и предприятий оказали и продолжают оказывать влияние на экономическую активность в Российской Федерации и во многих странах мира. Общество не относится к сферам деятельности, наиболее пострадавшим в условиях ухудшения ситуации в связи с распространением коронавирусной инфекции, однако текущая ситуация тем не менее оказала негативное влияние на хозяйственную деятельность.

Среди уже реализованных мероприятий можно выделить: ежедневный мониторинг эпидемиологической обстановки, покупку средств индивидуальной защиты и специального оборудования для контроля температуры тела работников, организацию системного информирования о мерах личной безопасности, проведение частой влажной уборки и дезинфекции помещений, обработку специальными средствами транспорта, доставляющего персонал до места работы и так далее.

Руководством Общества проведена оценка непрерывности деятельности, по результатам которой руководство считает, что, учитывая проведенную оценку рисков, не существует существенной неопределенности в отношении продолжения деятельности непрерывно в обозримом будущем, включая непрерывное продолжение деятельности в течение 12 месяцев после отчетной даты.

Прочие события после отчетной даты, которые могут оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств и результаты деятельности предприятия, на момент подписания бухгалтерской отчетности отсутствуют.

К несущественным событиям можно отнести факты судебных разбирательств, отраженных в разделе 11. настоящей пояснительной записки.

14. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ.

Данная пояснительная записка к обязательным формам бухгалтерско-финансовой отчетности составлена на основании профессионального суждения группы лиц, принимавших участие в ее составлении, согласно зоне ответственности лиц конкретному участку ответственности в силу должностных обязанностей. По мнению должностных лиц, пояснительная записка содержит дополнительную информацию, которая, по мнению составлявших ее, будет предположительно полезной для заинтересованных пользователей при принятии экономических решений. В пояснительной записке отражены наиболее важные факты хозяйственной деятельности предприятия, осуществленные в 2020 году.

Директор **В.А. Носов**

Приложение № 1

Информация об операциях со связанными сторонами

Продажи связанным сторонам представлены в таблице:

Тыс. руб.

Группы связанных сторон	Объем продаж товаров (услуг) без НДС	
	2020 г.	2019 г.
Основное хозяйственное общество:		
ОАО «ТДСК»	124507	97618
Прочие связанные стороны		
ООО «СМУ ТДСК»	6681	17606
АО «СУ ТДСК»	7684	15119
ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	12322	5768
ООО «Уют ТДСК»	106	89
ООО «Сетевая компания ТДСК»	476	2132
ООО «ПКБ ТДСК»	5439	
ООО «Соцсфера ТДСК»	1	74
ООО «Стройтехинновации ТДСК»		20
Всего	**157215**	**138426**

Закупки у связанных сторон представлены в таблице:

Группы связанных сторон	Объем закупок товаров (услуг) без НДС	
	2020 г.	2019 г.
Основное хозяйственное общество:		
ОАО «ТДСК»	29134	251313
Прочие связанные стороны		
ООО УК «Аквамарин ТДСК»	80	208
АО «Неотелеком»	113	118
ООО «ЗКПД ТДСК»	162	168
ООО «СМУ ТДСК»	505	685886
АО «СУ ТДСК»	3107	969183
ООО «Жилсервис ТДСК»	55	49
ООО «Уют ТДСК»	12	10
ООО «Сетевая компания ТДСК»	130	23745
ООО «Дом сервис ТДСК»	75	54
ООО «ПКБ ТДСК»	4190	24373
ООО «ПРОФИ ТДСК»		2711
ООО «Спецстрой ТДСК»	175127	
ООО «ТДСК ИНВЕСТ»		234

ООО «Стройтехинновации ТДСК»	4388	8320
Всего	**216965**	**1966255**

Дебиторская задолженность связанных сторон представлена в таблице:

Группы связанных сторон	Дебиторская задолженность, тыс. руб.		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Основное хозяйственное общество:			
ОАО «ТДСК»	304297	148882	369594
Прочие связанные стороны			
ООО «СМУ ТДСК»	8932	12122	87
АО «СУ ТДСК»	2734	3527	1616
ООО «Уют ТДСК»	1	7	20
ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	57548	18802	402
ООО «ПКБ ТДСК»	244	6	
ООО «Сетевая компания ТДСК»			1310
Итого:	**373756**	**183347**	**373049**

Кредиторская задолженность связанных сторон представлена в таблице:

Группы связанных сторон	Кредиторская задолженность, тыс. руб.		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Основное хозяйственное общество:			
ОАО «ТДСК»	26522	222692	39518
Прочие связанные стороны			
АО «Неотелеком»	12	12	10
ООО «СМУ ТДСК»	153420	163559	180314
АО «СУ ТДСК»	303563	238930	379284
ООО «ЗКПД ТДСК»	18	32	924
ООО «Жилсервис ТДСК»	4	4	5
ООО «Спецстрой ТДСК»	18006	5062	1734
ООО «Уют ТДСК»	49	1	25
ООО УК «Аквамарин ТДСК»		7	17
ООО «ПРОФИ ТДСК»		387	
ООО «ПКБ ТДСК»	3464	15159	10745
ООО «Сетевая компания ТДСК»			1
ООО «Дом сервис ТДСК»	47	48	83
ООО «Стройтехинновации ТДСК»	7712	2767	1272
Итого:	**512816**	**648659**	**613932**

Выданные займы связанным сторонам отсутствуют.

Полученные займы от связанных сторон представлены в таблице:

Группы связанных сторон	Займы полученные, тыс. руб.		
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018
Основное хозяйственное общество:			
ОАО «ТДСК»	11002	424811	146046
Получено	5816	404403	126300
Возвращено	282961	105587	494164
Уплачено процентов	20714	2306	38275

Денежные потоки со связанными сторонами представлены в таблице (тыс. руб., без НДС):

Группы связанных сторон	**2020 год**	**2019 год**
Денежные потоки от текущих операций		
Поступления от продажи товаров, работ, услуг, (без НДС) всего	**4613395**	**3717019**
В т.ч.		
Основное хозяйственное общество:		
ОАО «ТДСК»	4012052	3379044
Прочие связанные стороны		
ООО «СМУ ТДСК»		17556
АО «СУ ТДСК»	58	9010
АО «Том-Дом ТДСК»		
ООО «Уют ТДСК»	117	96
ООО «ПКБ ТДСК»	5236	
ООО «Спецстрой ТДСК»		
ООО «Профи ТДСК»		
ООО «Стройтехинновации ТДСК»		1044
ООО «Сетевая компания ТДСК»	476	3139
АО «Стройкомплект ТДСК»		
ООО «ТДСК Инвест»	595383	300306
ООО «Дом сервис ТДСК»		
ООО «Соцсфера ТДСК»	75	6824
ООО «Кандинский гравий ТДСК»		
ООО «Управляющая компания Южные ворота ТДСК»		
Платежи (без НДС), всего	**4689089**	**5046649**
В т.ч. поставщики и подрядчики		
В том числе:		
Основное хозяйственное общество:		
ОАО «ТДСК»	173237	45217
Прочие связанные стороны		
В том числе:		
АО «Неотелеком»	920	2145
АО «СУ ТДСК»	2679777	2766782
ООО «ЗКПД ТДСК»	174	19283
ООО «СМУ ТДСК»	1499349	1914253

ООО «ПКБ ТДСК»	136260	147050
ООО «Жилсервис ТДСК»	57	36
ООО УК «Аквамарин ТДСК»	87	218
ООО «Уют ТДСК»	87	254
ООО «ТДСК Инвест»		234
ООО «Профи ТДСК»	323	2389
ООО «Сетевая компания ТДСК»	352	1
ООО «Дом сервис ТДСК»	85	137
ООО «Стройтехинновации ТДСК»	39671	43869
ООО «Спецстрой ТДСК»	158684	104781
ООО «УК ЮЖНЫЕ ВОРОТА»	26	