Приложение N 3
к Приказу Министерства финансов
Российской Федерации
от 2 июля 2010 г. N 66н
(в ред. Приказов Минфина России
от 05.10.2011 N 124н,
от 06.04.2015 N 57н)

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах АО «ТРЦ» за 2020 г. (тыс. руб.)

Г. Томск

20 марта 2021г.

СОДЕРЖАНИЕ

1. Краткая характеристика АО «ТРЦ», деловой активности, учетной политики. Информация о бенефициарных владельцах.
2. Информация о долгосрочных займах.
3. Оценочные обязательства.
4. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).
5. Основные средства.
6. Запасы.
7. Дебиторская и кредиторская задолженность.
8. Затраты на производство.
9. Прочие расходы.
10. Выручка и состав прочих доходов.
11. События после отчетной даты.
12. Информация об экологической деятельности.
13. Законодательство. Налоговое законодательство.
14. Инвентаризация активов и обязательств.
15. Информация о связанных сторонах.
16. Финансовые вложения.

1. Краткая характеристика АО «ТРЦ», деловой активности, учетной политики. Информация о бенефициарных владельцах.

АО «ТРЦ» было организовано в июле 2011 года для реализации проекта строительства Многофункционального делового и обслуживающего здания (Торгово-развлекательный центр) по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 145.

Следует отметить, что деятельность общества по реализации вышеуказанного проекта является его основной производственной деятельностью.

Целью проекта является создание и эксплуатация современного торгово-развлекательного центра (ТРЦ) «ГАЛА ПАРК» общей площадью 49 842,97 кв. м и арендопригодной площадью 17 517,85 кв.м в центральной части города Томска (пр. Ленина) на земельном участке общей площадью 1,35 Га.

Общая площадь здания (GBA) – 49 842,97 кв.м;

Арендопригодная площадь (GLA) – 17 517,85 кв.м;

Основные параметры ТРЦ «ГАЛА ПАРК»

- Формат – региональный торговый центр;
- Общая площадь здания (GBA) – 49 843 кв.м.;
- Арендопригодная площадь (GLA) – 17 488 кв.м.;
- Площадь застройки – 10 701 кв.м.;
- Количество этажей – 5, в том числе, 3 наземных уровней и 2-х уровневый подземный паркинг;
- Паркинг - 485 м/места в подземном паркинге;
- Число магазинов без учета малых арендаторов (островной и вендинговой торговли) – 87;
- Кинокомплекс - 7 кинозалов на 418 посадочных мест;
- Количество посадочных мест предприятий общественного питания – 320;
- Здание имеет три входные группы.

Проект ТРЦ отвечает всем современным архитектурным, дизайнерским и инженерным требованиям. ТРЦ запроектирован с учетом современных технологий строительства, материалов наружной и внутренней отделки.

Коммерческая концепция ТРЦ «ГАЛА ПАРК» ориентирована на международные, федеральные и региональные торговые сети. Привлечение международных и федеральных операторов обеспечит проекту конкурентоспособность и стабильность, повысит его инвестиционную привлекательность и капитализацию.

Концепция ТРЦ, сформированная на основании результатов опроса арендаторов, предусматривает привлечение операторов разных уровней:

Якорные арендаторы (продовольственный супермаркет, спорттовары, магазин детских товаров, кинокомплекс);

Мини-якорные арендаторы (магазин электроники и бытовой техники и др.);

Магазины торговой галереи;

Предприятия питания (фуд-корт, рестораны), сервисные предприятия, а также многозальный кинотеатр (развлекательный центр).

Учитывая локацию в центе города и формат торгово-развлекательного центра, акцент будет сделан на фешн-операторов, например, таких как «H&M», «Rezerved», «NY» и других.

Участок строительства расположен по адресу пр. Ленина, 145 в сложившейся городской застройке в центральной части города Томска и характеризуется отличной видимостью, транспортной и пешеходной доступностью.

Площадь участка составляет 1,35 Га. Участок имеет неправильную форму, размер участка по широким сторонам примерно 141х101 м.

Категория: земли населенных пунктов. Разрешенное использование: многофункциональные деловые и обслуживающие здания. Строения на земельном участке отсутствуют. Земельный участок не имеет обременений.

ТРЦ «ГАЛА ПАРК» обеспечит посетителям удобный доступ практически из любой части города на общественном и личном транспорте благодаря проходящим в непосредственной близости городским автомобильным дорогам, а также сосредоточению большого числа маршрутов общественного транспорта.

В зону обслуживания ТРЦ «ГАЛА ПАРК» входит большая часть города, с числом проживающих около 350 тыс. человек, что составляет около 60% жителей Томска. ТРЦ находиться в зоне пешеходной доступности более 115 тыс. человек.

На 31 декабря 2020 года выполнены строительно-монтажные работы по строительству нулевого цикла. Степень готовности объекта составляет 35%.

Оформлено право собственности на объект незавершенного строительства. Собственником объекта является АО «ТРЦ», г. Томск.

Предполагается, что в 2021 году, а также в последующие периоды Общество будет продолжать деятельность. Строительство планируется возобновить во 1 квартале 2021 года до привлечения банковского проектного финансирования.

Окончание строительства и ввод ТРЦ «ГАЛА ПАРК» в эксплуатацию в соответствии с договором генерального подряда и графиком производства работ запланированы на 4 квартал 2022 года.

Заказчиком проекта является АО «ТРЦ», созданное для строительства и управления проектом строительства торгово-развлекательного центра ТРЦ «ГАЛА ПАРК». Компания зарегистрирована 7 июля 2011 года.

Учредители компании имеют успешный опыт работы в области строительства и управления коммерческой недвижимости, а также большой положительный опыт ведения бизнеса в городе Томске и Томской области.

Генеральным подрядчиком является ООО «Строительная Компания «Оримекс-Строй», обладающая большим опытом строительства. Основными видами деятельности компании являются проектирование и строительство зданий и сооружений. Веб-сайт компании http://orimekscompany.ru/

Компанией ООО «ПрайсвотерхаусКуперс Консультирование», г. Москва (далее PWC) подготовлен отчет (№1643/10/17/TS) об оценке рыночной стоимости объектов недвижимого имущества, включая многофункционально - деловое и обслуживающее здание (ТРЦ «ГАЛА ПАРК»), расположенное по адресу: г. Томск, пр-т Ленина, 145, в условно-завершенном состоянии.

Заключение о стоимости: Многофункционально-деловое и обслуживающее здание(ТРЦ«ГАЛАПАРК»), общей площадью(GBA) 77189,92 кв.м, общей арендопригодной площадью (GLA) 35553,02 кв.м, количество этажей: 7 (вт.ч.подземных 2), расположенное по адресу: г.Томск, пр-т Ленина, 145, в условно-завершенном состоянии при стабилизированной загрузке арендопригодных площадей и относящийся к нему земельный участок общей площадью 1,3487 га, кадастровый номер: 70:21:0100057:2353 – 4 638 600 000 руб. (округленно) без учета НДС.

Возобновление строительных работ планируется на 1 квартал 2021 г. Убытки могут быть покрыты после окончания строительства либо на момент реализации незавершенного объкта по оценочной стоимости.

Градостроительный план земельного участка по адресу г. Томск, пр. Ленина, 145 площадью 1,35 Га от 19.03.2019, регистрационный номер RU70321000-0000000000007350.

Положительное заключение экспертизы проектной документации №70-2-1-3-035974-2019 от 17.12.2019 г., выдано ООО «СтройЭкспертБюро».

Получены технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Возможности подключения к коммуникациям имеются.

Бюджет проекта, без учета затрат по выкупу земельного участка, составляет ориентировочно 3 200 млн. рублей, в том числе, предстоящие проектные, строительно-монтажные работы сумму 2 250 млн. рублей.

На начальном этапе финансирование проекта осуществлялось за счет собственных средств инициаторов проекта и к 2021 года составило около 1 057 тыс. рублей.

Дальнейшее финансирование планируется осуществлять за счет банковского проектного финансирования ориентировочно на сумму 2 250 млн. рублей. Доля вложенных собственных средств составит примерно 30 % от бюджета проекта.

Обеспеченность населения Томска качественными торговыми площадями является наиболее низкой среди городов- полумилионников и составляет около 118 кв.м. на 1000 жителей. Для федеральных и международных торговых операторов Томск интересен как перспективный потребительский рынок. У этих операторов существует устойчивый спрос на качественные помещения торгового назначения.

Основной вид ОКВЭД (код) 70.22. Расшифровка кода ОКВЭД : Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

Код в соответствии с Общероссийским классификатором объектов административно-территориального деления (ОКАТО) 69401368000. Код юридического лица в соответствии с Общероссийским классификатором предприятий и организаций (ОКПО) 90307423.

Общество подтверждает, что выявленные события, в том числе вспышка вирусной инфекции (коронавирус COVID-19), за отчетный период не способны оказать влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2020 год. Приостановки в операционной деятельности, нарушении условий договоров не произошло. COVID-19 не оказал негативного влияния на возможность компании осуществлять свою деятельность в будущем.

В 22.01.2020 г., не смотря на тяжелую эпидемическую обстановку в мире, общество получило разрешение на строительство № 70-RU301000-004-2020 выдано Департаментом архитектуры и градостроительства администрации Города Томска на строительство Многофункционального делового и обслуживающего здания (Торгово-развлекательного центра) по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 145. 28.02.2020 г данное разрешение было отозвано.
02.10.2020 г. Судья Арбитражного суда Томской области А. Н. Гапон (дело №А67-1831/2020) вынесла решение о признании незаконным распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Томска об отмене разрешения на строительство № 70-RU301000-004-2020. Однако это решение было обжаловано в Седьмом арбитражном суде апелляционном суде. Ближайшее заседание 22.02.2021. с большей долей вероятности оставит в силе решение суда первой инстанции.

В 2020 г общество сохранило все рабочие места и весь штат сотрудников, проиндексировала оплату труда на 30 %. Оплата труда руководящего персонала составила: генеральный директор – 33 105,28 рублей в месяц в среднем по году; главного бухгалтера- 29 393,65 рублей в среднем по году.

Сведения о единоличном исполнительном органе - физическом лице

Ф.И.О.	Райгель Сергей Александрович
Гражданство	РФ
Дата рождения (ч.м.г.)	18.11.1973 г.р.
Место рождения	гор. Астана респ. Казахстан
Должность и дата вступления в нее	Генеральный директор, 07.07.2011 г.
Адрес места жительства (регистрации) или места пребывания	634510, Томская обл., с. Тимирязевское, ул. Новая, д. 68, стр. 1

Состав совета акционеров:

Рябыкин Александр Анатольеви	14.07.1962 г.р.	Председатель совета директоров
Брага Александр Ильич	10.06.1962 г.р.	Член совета директоров
Вьюгов Андрей Геннадьевич	23.03.1966 г.р.	Член совета директоров
Райгель Сергей Александрович	18.11.1973 г.р.	Член совета директоров, Генеральный директор АО «ТРЦ», Генеральный директор ОАО «Мода»
Гришаев Дмитрий Николаевич	01.04.1973 г.р.	Член совета директоров

Информация о бенефициарных владельцах.

Акционеры с долей участия свыше 5%		
Указывается ФИО физических лиц, владеющих 5% акций	Указывается доля в уставном капитале в % (обыкновенные / привилегированные акции)	
Гришаев Дмитрий Николаевич	9,80	
Гудым Лидия Михайловна	8,00	
Брага Александр Ильич	5,50	
Хорева Елена Александровна	5,50	
Акционеры, владеющие более 20 % уставного капитала		
Указывается полное наименование юридических лиц участников, владеющих 20%	Указывается: - для юридического лица - ИНН;	Указывается доля в уставном капитале в %
ОАО «Мода»	7019002886	27,89
ООО «Стройсервис»	7017111174	43,31
Конечный бенефициар		
Райгель Сергей Александрович	27,89	
Конради Дмитрий Иванович	43,31	
Гришаев Дмитрий Николаевич	9,80	
Гудым Лидия Михайловна	8,00	
Брага Александр Ильич	5,50	
Хорева Елена Александровна	5,50	

Бухгалтерская отчетность сформирована исходя из действующего в Российской Федерации законодательства.

Существенных отступлений от действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности нет.
Среднегодовая численность работающих за отчетный период составляет 6 человек.

Учетная политика АО «ТРЦ» утверждена приказом №-УП от 31.12.2015 г и дополнена приказом №1 от 30 декабря 2016 г., №1 от 30 декабря 2017 г.. №1 от 30 декабря 2020г.

Основные положения учетной политики для целей бухгалтерского учета:
- С 01.01.2021 г Применять ФСБУ 5/2019 «ЗАПАСЫ»
- Не применять указанный стандарт в отношении запасов, предназначенных для управленческих нужд.
- При отпуске материально - производственных запасов в производство и ином выбытии, их оценка производится организацией (кроме товаров, учитываемых по продажной (розничной) стоимости) по себестоимости каждой единицы.
- При начислении амортизации объектов основных средств в бухгалтерском учете применяется линейный способ. В том случае, если организация определяет срок полезного использования объекта основных средств самостоятельно, он устанавливается исходя из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью. Определять первоначальную стоимость основных средств. полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств не денежными средствам - по цене поставщика (продавца) и затрат на монтаж (при наличии таких затрат и если они не учтены в цене).
- Срок полезного использования нематериальных активов определяется исходя из ожидаемого срока использования актива, в течение которого предполагается получать экономические выгоды. Амортизация нематериальных активов производится линейным способом начисления амортизационных отчислений в бухгалтерском учете. Срок полезного использования и способ определения амортизации НМА подлежат ежегодной проверке на необходимость уточнения. В случае существенного изменения продолжительности периода, в течение которого организация предполагает использовать актив, срок его полезного использования подлежит уточнению. Возникшие в связи с этим корректировки отражаются в бухгалтерском учете и бухгалтерской отчетности как изменения в оценочных значениях. Результаты проведенной по состоянию на конец отчетного года переоценки НМА подлежат отражению в бухгалтерском учете обособленно и перспективно. Первоначальная стоимость НМА, полученных по договору мены, определяется на основе стоимости переданных или подлежащих передаче товаров. При невозможности ее определения первоначальная стоимость НМА исчисляется исходя из цены, по которой организация в сравнимых обстоятельствах приобретает аналогичные активы. При внесении объектов НМА в качестве вклада в уставный капитал, а также при внесении государственного или муниципального имущества в уставные капиталы первоначальная стоимость определяется в сумме денежной оценки, согласованной учредителем. При безвозмездном получении объектов НМА в порядке дарения их первоначальная стоимость определяется исходя из рыночной стоимости на дату принятия к учету. При этом текущая рыночная стоимость может быть определена на основе экспертной оценки.
- Выручка от продажи товаров (работ, услуг) признается в бухгалтерском учете в обычном порядке. Выручка от выполнения работ, оказания услуг, продажи продукции с длительным циклом изготовления признается по мере готовности работы, услуги, продукции. Для признания выручки и расходов по договорам строительного подряда, длительность выполнения которых составляет более одного отчетного года (долгосрочный характер) или сроки начала и окончания которых приходятся на разные отчетные годы способом «по мере готовности», будет использоваться способ определения степени завершенности работ по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору. При выборе способа определения степени завершенности подрядных работ «по доле выполненного на отчетную дату объема работ в общем объеме работ по договору» доля определяется путем подсчета объема выполненных работ в натуральном выражении (в километрах дорожного полотна, кубометрах бетона и т.п.) в общем объеме работ по договору.
- Коммерческие и управленческие расходы признаются в себестоимости проданных продукции, товаров, работ, услуг полностью в отчетном году их признания в качестве расходов по обычным видам деятельности.
- Первоначальной стоимостью основных средств, полученных по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, признается стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией. Стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, устанавливается исходя из цены, по которой в сравнимых обстоятельствах обычно организация определяет стоимость аналогичных ценностей. Стоимость таких ценностей определяется по рыночной стоимости на аналогичные материальные активы. При невозможности установить стоимость ценностей, переданных или подлежащих передаче организацией, стоимость основных средств, полученных организацией по договорам, предусматривающим исполнение обязательств (оплату) неденежными средствами, определяется исходя из стоимости, по которой в сравнимых

обстоятельствах приобретаются аналогичные объекты основных средств. срок полезного использования основного средства определяется организацией самостоятельно при принятии объекта к учету. При этом организация исходит из ожидаемого срока использования этого объекта в соответствии с ожидаемой производительностью или мощностью.

2. Информация о долгосрочных займах.

В 2020 году финансово-хозяйственная деятельность Общества велась в части получения обществом беспроцентных займов от учредителей:
Факты хозяйственной жизни отражены согласно требованиям 402-ФЗ на основании данных первичных учетных документов и документов по сделкам.

Наименование	На 31.12.19в тыс. руб.	Выдано /начислено	Получено/оплачено	На 31.12.20 в тыс. руб.
Договор займа. Кредиторская задолженность Общества	1 050 162	29 951	37 047	1 057 258

На 31 декабря 2020 г задолженность перед заимодавцами составляет 1 057 257 817 рубля 78 коп.

Срок погашения основной суммы заемных средств 31.12.2021 г.

3. Оценочные обязательства.

Порядок формирования расходов производится согласно ПБУ 8/10 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы».
Оценочное обязательство, связанное с возникновением у работников права на оплачиваемые отпуска, состоит из суммы обязательства по выплате отпускных работникам и суммы обязательства по уплате страховых взносов во внебюджетные фонды. Оценочное обязательство на отчетную дату рассчитано по каждому сотруднику как увеличенное на сумму страховых взносов произведение количества дней отпуска, не использованного сотрудником на конец отчетного периода, и среднедневного заработка сотрудника. При этом среднедневной заработок сотрудника определяется в соответствии с порядком, применяемым для расчета отпускных.

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	432	108	0	-	540
в том числе: Оценочное обязательство по отпускным	5701	432	108	0	-	540

4. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР).

4.1. Наличие и движение нематериальных активов

Дата постановки на учет исключительного права владельца на товарный знак «ГАЛА ПАРК» 15.10.2015 г., срок полезного использования 104 месяца.

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период							На конец периода	
						Выбыло				Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	начислено амортизации	Убыток от обесценения	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения
Нематериальные активы - всего	5100	за 2019 г.	54	(26)		-	-	(6)	-	-	-	54	(32)
	5110	за 2018 г.	54	(20)	-	-	-	(6)	-	-	-	54	(26)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	5101	за 2020 г.	54	(26)	-	-	-	(6)	-	-	-	54	(32)
	5111	за 2019 г.	54	(20)	-	-	-	(6)	-	-	-	54	(26)

а. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

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

b. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

c. Наличие и движение результатов НИОКР

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

4.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2019 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2020 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2019 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2020 г.	14	-	-	-	14
	5190	за 2019 г.	14	-	-	-	14
в том числе: Тех. условия на радиофикацию (линейно-кабельное сооружения связи0	5181	за 2020 г.	14	-	-	-	14
	5191	за 2019 г.	14	-	-	-	14

Аренда земельного участка Ленина 145к	5243	за 2020 г.	566	30	-	-	-	596
	5253	за 2019 г.	537	29	-	-	-	566

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

Наименование показателя	Код	за 2020 г.	за 2019 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	-
в том числе:	5261	-	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:	5271	-	-

5.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	-	-	-
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	2108	2 108	1 946
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

5. Основные средства.

5.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
						Выбыло объектов			Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2020 г.	859	(396)	-	-	-	-	-	-	859	(396)
	5210	за 2019 г.	859	(370)	-	-	-	(26)	-	-	859	(396)
в том числе: Другие виды основных средств: Система Видеонаблюдения	5201	за 2020 г.	396	(396)	-	-	-	-	-	-	396	(396)
	5211	за 2019 г.	396	(370)	-	-	-	(26)	-	-	396	(396)
Земельные участки: Земельный участок Ленина 143п кн 70:21:0100057:1897	5202	за 2020 г.	463	-	-	-	-	-	-	-	463	-
	5212	за 2019 г.	463	-	-	-	-	-	-	-	463	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

5.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незаконченные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2020 г.	797 462	36 362	-	-	833 824
	5250	за 2019 г.	768 366	29 096	-	-	797 462
в том числе: ТРЦ по пр. Ленина в г. Томске	5241	за 2020 г.	782 610	20 014	-	-	802 624
	5251	за 2019г.	755 977	26 633	-	-	782 610
Объект незавершенного строительства	5242	за 2020 г.	14 286	16 318	-	-	30 604
	5252	за 2019 г.	11 852	2 434	-	-	14 286

6. Запасы.

6.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
						выбыло					
			себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего	5400	за 2020 г.	5	-	118	-123	-	-	X	-	-
	5420	за 2019 г.	5	-	19	-19	-	-	X	5	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2020 г.	5	-	118	-123	-	-	-	-	-
	5421	за 2019 г.	5	-	19	-19	-	-	-	5	-
Готовая продукция	5402	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5423	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5427	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5408	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5428	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:	5441	-	-	-
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5445	-	-	-
в том числе:	5446	-	-	-

Резерв под обесценение запасов в 2020 г не создавался. Запасов, находящихся в залоге не имеется. Авансовых платежей, предварительной оплаты, задатков в связи с приобретением, переработкой, созданием запасов не производилось. В учетной политике выбран выбран перспективный способ отражения последствий применения ФСБУ 5/2016 «ЗАПАСЫ».

7. Дебиторская и кредиторская задолженность.

7.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период								На конец периода	
					поступление		выбыло							
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго-в краткосроч-ную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2020 г.	62 833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 833	-
	5521	за 2019 г.	62 833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 833	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2020 г.	62 833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 833	-
	5522	за 2019 г.	62 833	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 833	-
Авансы выданные	5503	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5505	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5525	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2020 г.	28 042	-	9 874	180	-3 728	-	-	-	-	1	34 367	-
	5530	за 2019 г.	68 227	-	2 484	-	-42 669	-	-	-	-	-	28 042	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5531	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2020 г.	5 951	-	1 802	-	-3 640	-	-	-	-	-	4 113	-
	5532	за 2019 г.	5 698	-	2 304	-	-2 051	-	-	-	-	-	5 951	-
Прочая	5513	за 2020 г.	22 091	-	8 072	180	-100	-	-	-	-	1	30 243	-
	5533	за 2019 г.	62 529	-	180	-	-40 618	-	-	-	-	-	22 091	-
	5514	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-

	5534	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2020 г.	90 875	-	9 874	180	-3 730	-	-	X	X	1	97 200	-	
	5520	за 2019 г.	131 060	-	2 484	-	-42 669	-	-	X	X	X	90 875	-	

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.		На 31 декабря 2019 г.		На 31 декабря 2018 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	-	-	-	-	-	-
в том числе: расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

7.3. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	На 31 декабря 2019 г.	На 31 декабря 2018 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

7.4. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период							Остаток на конец периода
				поступление		выбыло					
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2020 г.	1 050 162	37 047	-	-29 951	-	-	-	-	1 057 258
	5571	за 2019 г.	1 016 754	56 761	-	-23 353	-	-	-	-	1 050 162
в том числе:											
кредиты	5552	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2020 г.	1 050 162	37 047	-	-29 951	-	-	-	-	1 057 258
	5573	за 2019 г.	1 016 754	56 761	-	-23 353	-	-	-	-	1 050 162
прочая	5554	за 2020 г.			-	-	-	-	-	-	
	5574	за 2019 г.			-	-	-	-	-	-	
	5555	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
	5575	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2020 г.	6 956	1 846	-	-43	-	-	-	1	8 759
	5580	за 2019 г.	10 404	2 323	-	-5 771	-	-	-	-	6 956
в том числе:											
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2020 г.	6 955	1 845	-	-561	-	-	-	-	8 239
	5581	за 2019 г.	4 816	2 323	-	-184	-	-	-	-	6 955
авансы полученные	5562	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2019 г.	5 569	-	-	-5 569	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2020 г.	1	-	-	-2	-	-	-	1	-
	5583	за 2019 г.	19	-	-	-18	-	-	-	-	1
кредиты	5564	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5585	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2020 г.	-	1	-	-	-	-	-	-	1
	5586	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5567	за 2020 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-

	5587	за 2019 г.	-	-	-	-	-	-	X	X	-
Итого	5550	за 2020 г.	1 057 118	38 893	-	-29 944	-	X	X	X	1 066 017
	5570	за 2019 г.	1 027 158	59 084	-	-29 124	-	X	X	X	1 057 118

8. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2019 г.	за 2020 г.
Материальные затраты	5610	19	118
Расходы на оплату труда	5620	944	1 027
Отчисления на социальные нужды	5630	285	280
Амортизация	5640	32	6
Прочие затраты	5650	6 559	2 902
Итого по элементам	5660	7 839	4 332
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	7 839	4 333

9. Прочие расходы

Безвозмездная передача ДФАТ (МАУ Дворец культуры Концертно-театральное объединение), ДУМС г. Томска	700
Расходы на услуги банков	49,921
Пени ПАО «Томскэнергосбыт»	0,06
Земельный налог, налог на имущество за 2019 г. УФК по Томской области (ИФНС России по г. Томску)	2,07
Расходы по ведению реестра акционеров Филиал ЗАО "Сервис-Реестр"	54
Госпошлина	15
Расходы прошлых периодов (списание просроченной дебиторской задолженности)	1100

10. Выручка и состав прочих доходов.

Раскрытие информации в бух. отчетности по сегментам осуществляется согласно ПБУ 12/2010 «Информация по сегментам». Деятельность по основным видом хозяйственной деятельности Общества не велась. Другие виды деятельности не являются существенными. Отчетным сегментом Общества является операционный сегмент, поскольку основные риски и прибыли Общества определятся различием в видах деятельности. Вторичная информация – основные покупатели и заказчики продукции.

Прочие доходы:

УФК по Томской области (ИФНС России по г. Томску)	180
Доходы от размещения денежных средств на депозитных счетах	3 478

В течении года происходило размещение денежных средств на депозитных счетах разных банков.
Поступление процентов составили:

СМП БАНК	2 066,299
Ф-л Новосибирский №2 ПАО Банк "ФК Открытие" (Расчетный)	643,196
Филиал №11 ПАО МОСОБЛБАНК	768,17

11. События после отчетной даты

Порядок формирования в бухгалтерской отчетности событий после отчетной даты производится согласно ПБУ 7/98 «События после отчетной даты».
Событием после отчетной даты признается факт хозяйственной деятельности, который оказал или может оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности организации и который имел место в период между отчетной датой и датой подписания бухгалтерской отчетности за отчетный год.
По состоянию на отчетную дату ожидается решение 7 арбитражного апелляционного суда на жалобу Прокуратуры Томской области по делу №А67-1831/2020.

12. Информация об экологической деятельности

В связи с тем, что Общество не ведет хозяйственную деятельность негативное воздействие на окружающую среду не оказывается.

13. Законодательство. Налоговое законодательство.

Российское гражданское, налоговое, валютное, таможенное, трудовое законодательство допускает различные толкования и подвержено частым изменениям. Интерпретация руководством Общества данного законодательства применительно к операциям и деятельности Общества может быть оспорена соответствующими субъектами. Налоговые органы могут занять более жесткую позицию при интерпретации законодательства и проверке налоговых расчетов, и существует определенная вероятность того, что операции, в прошлом не вызвавшие сомнения, могут быть оспорены в настоящее и будущее время. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года деятельности, непосредственно предшествовавшие проверке.

По мнению руководства Общества по состоянию на 31.12.2020 года соответствующие положения законодательства интерпретированы им корректно и вероятность сохранения финансового положения, в котором находится Общество в связи с гражданским, налоговым, валютным, таможенным, трудовым законодательством, является высоким.

14. Инвентаризация активов и обязательств

Порядок проведения инвентаризации предусмотрен Положением по ведению бух. учета и бух. отчетности в Российской Федерации, утв. Приказом Минфмина РФ от 29.07.1998 № 34н и Методическими указаниями по инвентаризации имущества и финансовых обязательств, утв. Приказом Минфина от 13 июня 1995 г. № 49. Инвентаризация проводилась в 4 квартале 2019 г. Активы и обязательства подлежат инвентаризации. При инвентаризации выявляется фактическое наличие соответствующих объектов, которое сопоставляется с данными регистров бухгалтерского учета. Инвентаризация проводится перед составлением годовой бухгалтерской отчетности (кроме имущества, инвентаризация которого проводилась не ранее 1 октября отчетного года), при смене материально ответственных лиц (увольнении, приеме), при выявлении фактов хищения, злоупотребления или порчи имущества, в случае стихийного бедствия, пожара или других чрезвычайных ситуаций, вызванных экстремальными условиями, при реорганизации или ликвидации организации, в других случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации.
Проведена инвентаризация основных средств, НМА, денежных средств, расчетов с контрагентами согласно приказа №1 от 29.12.2020 г. Сроки инвентаризации 29.12.2020-31.12.2020 г. Председатель комиссии – генеральный директор Райгель С.А., члены комиссии - Поляков А. В. , Колмакова Е. Н. По результатам расхождений между бухгалтерским и фактическим учетом не выявлено.

15. Информация о связанных сторонах

Перечень связанных сторон:
- Райгель Сергей Александрович директор ОАО «Мода» ИНН 7019002886 доля в уставном капитале АО «ТРЦ» 26,31%, доля в уставном капитале ОАО «Мода» 100%.
- Конради Дмитрий Иванович директор ООО «Стройсервис» ИНН 7017111174 доля в уставном капитале АО «ТРЦ» 25,81%, доля в уставном капитале ООО «Стройсервис» 100%.
- Рябыкин Александр Анатольевич 14.07.1962 г.р.
- Брага Александр Ильич 10.06.1962 г.р.
- Гришаев Дмитрий Николаевич 01.04.1973 г.р.

Характер отношений между ними изложен п. 2. Информация о долгосрочных займах.

16. Финансовые вложения

В течении 2020 г. производилось кратковременное (от 10 до 20 дней) размещение денежных средств по договорам на депозитных счетах в банках АО "СМП БАНК", Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ".
В ФИЛИАЛ N 11 ПАО МОСОБЛБАНК денежные средства размещались на более длительные сроки.
На 31.12.2020г. в Ф-Л СИБИРСКИЙ ПАО БАНК "ФК ОТКРЫТИЕ" размещены 8 000 000,00 рублей с датой возврата и начисления процентов 09 января 2020 г. В ФИЛИАЛ N 11 ПАО МОСОБЛБАНК размещены 50 000 000,00 рублей с датой возврата и начисления процентов 13 января 2020 г., и возможностью пролонгации депозита с начисление процентов ежемесячно.

Генеральный директор _____ С. А. Райгель