

**Акционерное общество  
«Особая экономическая зона технико – внедренческого типа «Томск»**

**Пояснения к бухгалтерскому балансу  
и отчету о финансовых результатах**

**2021 год**

## **1. Общество и его деятельность**

Акционерное общество «Особая экономическая зона технико – внедренческого типа «Томск», сокращенное название АО «ОЭЗ ТВТ «Томск», ИНН 7017153992, (далее Общество) зарегистрировано 20 июля 2006 года, свидетельство о регистрации серии 70 № 001140151 выдано ИФНС по г. Томску, регистрационный № 1067017162420.

Численность персонала Общества по состоянию на 31 декабря 2021 года составила 45 человек (на 31 декабря предыдущего года - 45 человек).

Общество зарегистрировано по адресу: 634055, г. Томск, пр. Академический, д. 8/8.

### **Сведения о реестродержателе:**

Наименование: АО «Регистраторское общество «СТАТУС»

Место нахождения: 109052, г. Москва, ул. Новохоловская, д.23, стр.1, пом.1

Почтовый адрес: 109052, г. Москва, ул. Новохоловская, д.23, стр.1, пом.1

Филиал в городе Томске находится по адресу: г. Томск, пр. Фрунзе, 132, офис 300

Номер лицензии: 10-000-1-00304,

Дата выдачи лицензии: 12.03.2004 года

Срок действия: бессрочная

Орган, выдавший лицензию: Федеральная служба по финансовым рынкам.

### **В состав Совета директоров Общества на 31.12.2021 года входят:**

1. Антонов Андрей Александрович - Заместитель Губернатора Томской области по экономике;
2. Ашуркин Лев Юрьевич;
3. Гурдин Юрий Михайлович - Заместитель Губернатора Томской области по инвестиционной политике и имущественным отношениям;
4. Каминский Константин Валериевич - Генеральный директор АО «ОЭЗ ТВТ «Томск».
5. Паршуту Евгений Валерьянович - Заместитель Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре;
6. Ратнер Михаил Аркадьевич – Заместитель Мэра города Томска по экономическому развитию;
7. Федченко Александр Сергеевич – начальник Департамента по развитию инновационной и предпринимательской деятельности Томской области.

**Председатель Совета директоров:** Гурдин Юрий Михайлович.

**В состав Правления Общества входят** – образование коллегиального исполнительного органа не предусмотрено Уставом Общества.

### **В состав Ревизионной комиссии Общества входят:**

- 1) Пальянова Т.А. – Председатель комитета правовой и финансово-экономической деятельности Департамента по развитию инновационной и предпринимательской деятельности Томской области;
- 2) Саурская О.В. – Председатель Комитета государственного финансового контроля Томской области;
- 3) Данилова И.В. – экономист Автономной некоммерческой организации «Томский региональный инжиниринговый центр».

### **Основными целями Общества являются:**

- обеспечение реализации соглашения между Правительством Российской Федерации, Администрацией Томской области и Администрацией города Томска № 6675-ГГ/Ф7 от 18.01.2006 «О создании на территории г. Томска особой экономической зоны технико-внедренческого типа» (далее – Соглашение);
- продвижение особой экономической зоны технико-внедренческого типа на территории города Томска (далее по тексту – особая экономическая зона) на внутреннем и мировом рынках;
- извлечение прибыли.

### **Основными задачами Общества являются:**

- создание объектов инфраструктуры и иных объектов, предназначенных для обеспечения функционирования особой экономической зоны в соответствии с Соглашением о создании особой экономической зоны;
- управление объектами особой экономической зоны и их эксплуатация;
- привлечение резидентов и иных инвесторов в особую экономическую зону, в том числе для осуществления деятельности по созданию объектов особой экономической зоны;
- предоставление услуг резидентам особой экономической зоны;
- разработка проектов планировки особой экономической зоны и представление их на утверждение в уполномоченный орган в соответствии с законодательством Российской Федерации;
- осуществление иных предусмотренных Федеральным законом «Об особых экономических зонах» и Соглашением об управлении особой экономической зоной функций.

**Тип зоны** - особая экономическая зона технико-внедренческого типа.

### **Специализация зоны:**

- новые материалы и нанотехнологии;
- промышленная электроника и приборостроение;
- исследования в области биотехнологий.

**Основания создания** – Постановление Правительства Российской Федерации от «21» декабря 2005 г. № 783 «О создании на территории г. Томска особой экономической зоны технико-внедренческого типа»; Соглашение № 6675-ГГ/Ф7 о создании на территории г. Томска особой экономической зоны технико-внедренческого типа от 18 января 2006 года, заключенное между Правительством РФ и администрацией Томской области, Договор о создании (учреждении) ОАО «ОЭЗ ТВТ «Томск» от 17.08.2006.

### **Уставный капитал**

Уставный капитал АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» равен 7 204 819 000 (Семь миллиардов двести четыре миллиона восемьсот девятнадцать тысяч) рублей. Уставный капитал Общества составляет из номинальной стоимости 7 204 819 (Семь миллионов двести четыре тысячи восемьсот девятнадцать) штук обыкновенных именных бездокументарных акции номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

Уставный капитал Общества сформирован и полностью оплачен акционерами:

- путем перечисления ОГСУ «Фонд государственного имущества Томской области» 169 000 000 руб. (п/п от 21.08.2006 № 573);
- путем перечисления ОАО «ОЭЗ» 481 000 000 руб. (п/п от 23.10.2006 № 279);
- путем перечисления АО «ОЭЗ» 568 руб. (п/п от 07.03.2017 № 1045);
- путем передачи АО «ОЭЗ» недвижимого и движимого имущества на сумму 2 855 295 432 руб. (акты приема-передачи от 07.02.2017).

- 1 784 862 327 руб. - путем перечисления АО «ОЭЗ» денежных средств (п/п от 25.07.2019 № 1373, п/п от 25.07.2019 № 1374);
- 1 876 747 792, 00 руб. - путем передачи АО «ОЭЗ» недвижимого имущества (акт приема-передачи от 19.07.2019);
- 37 912 881, 00 руб. - путем передачи АО «ОЭЗ» движимого имущества (акт приема-передачи от 19.07.2019).

По состоянию на 31.12.2021 все акции АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» принадлежат Томской области в лице Департамента по управлению государственной собственностью Томской области.

Бенефициарных владельцев Общество не имеет.

### Виды деятельности

В 2021 году Общество осуществляло следующие виды деятельности в соответствии с Уставом и полученными лицензиями:

- **услуги аренды** нежилых помещений, расположенных в объектах недвижимого имущества на территории ОЭЗ в г. Томске и принадлежащих Обществу на праве собственности с 07.02.2017 года;

- **работы по инженерно – техническому обслуживанию зданий**, в том числе на основании лицензии на осуществление деятельности по монтажу, техническому обслуживанию и ремонту средств обеспечения пожарной безопасности зданий и сооружений № 70-Б/00147 от 19.08.2011 (переоформлена 27.10.2017), действует бессрочно;

- **производство тепловой энергии**, в том числе на основании лицензии на осуществление эксплуатации взрывопожароопасных и химически опасных производственных объектов 1, 2 и 3 классов опасности № ВХ-62-002488 от 26.09.2014, действует бессрочно;

- **посреднические услуги**;

- **прочее** (изготовление электронных пропусков, услуги по предоставлению данных СКУД, субаренда земельных участков).

### Ликвидность и финансовые ресурсы

Наименование показателя	Порядок расчета	По итогам 2020 года	По итогам 2021 года
Коэффициент абсолютной ликвидности	Отношение денежных средств и краткосрочных финансовых вложений к общей сумме краткосрочных обязательств	54,47	55,22
Коэффициент быстрой (срочной) ликвидности	Отношение денежных средств, краткосрочных финансовых вложений и краткосрочной дебиторской задолженности к общей сумме краткосрочных обязательств	55,19	55,51
Коэффициент текущей ликвидности	Отношение общей суммы оборотных активов за минусом расходов будущих периодов к общей сумме краткосрочных обязательств за минусом доходов будущих периодов и оценочных обязательств	63,71	55,73

Значение коэффициента текущей ликвидности АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» по итогам 2021 года 55,73, что говорит о высокой финансовой устойчивости предприятия (нормой для Ктл считается диапазон значений от 2 до 3).

Значение коэффициента быстрой (срочной) ликвидности АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» по итогам 2021 года 55,51. Когда он равен или больше 1, Общество в состоянии обеспечить быстрое и полное погашение имеющейся у него текущей задолженности за счет собственных средств. Причем часть этих средств (если коэффициент больше 1) у Общества останется.

Значение показателя абсолютной ликвидности Общества в 2021 году составляет 55,22, если коэффициент  $\geq 0,1$ , то это соответствует высокой финансовой устойчивости. Этот коэффициент считается наиболее жестким критерием ликвидности и показывает, какая часть краткосрочных заемных обязательств, при необходимости может быть погашена немедленно за счет имеющихся денежных средств и быстрореализуемых краткосрочных финансовых вложений.

**Источники поступления финансовых средств за 2021 г. по АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»**

№ п/п	Наименование источников финансовых поступлений	Сумма поступлений за 2021 год, тыс. руб.	Доля в структуре финансовых поступлений, %
1	2	3	4
	<b>Финансовые поступления, всего</b>	<b>221 289,64</b>	<b>100,00%</b>
1	Поступления от деятельности в области строительства и проектирования	0,00	0,00%
2	Поступления от эксплуатации объектов инфраструктуры ОЭЗ	3 328,62	1,50%
3	Поступления от предоставления имущества и имущественных прав в аренду	118 678,03	53,63%
4	Поступления от прочей реализации	595,87	0,27%
5	Поступления по возмещаемым расходам (энергоресурсы и коммунальные услуги)	3 474,71	1,57%
6	Поступления по возмещаемым расходам (энергоресурсы и коммунальные услуги)	1 890,85	0,85%
7	Прочие поступления по текущей деятельности	9 006,32	4,07%
8	Финансовая деятельность	84 315,23	38,10%

**Организация финансового планирования** АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» осуществляется в соответствии с приказом от 04.12.2020 № 148/1, а также нормативными документами АО «ОЭЗ «ТВТ «Томск».

Основными документами, определяющими финансово-хозяйственную деятельность Общества, является Бюджет движения денежных средств и Инвестиционный план, определяющий направление и объем инвестиций в создание объектов ОЭЗ.

Контроль и анализ финансового планирования осуществляется на основании формирования отчетности по утвержденным формам и в указанные сроки:

- Отчет об исполнении Инвестиционного плана – ежемесячно до 17 числа следующего за отчетным месяцем;
- Отчет о фактически выполненных работах и произведенных затратах на создание объектов ОЭЗ – ежемесячно до 20 числа месяца следующего за отчетным месяцем;
- Отчет о движении денежных средств (бюджет движения денежных средств) – ежемесячно до 10 числа месяца следующего за отчетным месяцем.

## **2. Существенные положения учетной политики**

### **2.1 Основные подходы к подготовке годовой бухгалтерской отчетности**

Бухгалтерский учет в Обществе ведется в соответствии с Федеральным законом от 06.12.2011 № 402-ФЗ «О бухгалтерском учете» и Положением по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности Российской Федерации, утвержденным Министерством финансов Российской Федерации № 34н от 29.07.1998, а также действующими положениями по бухгалтерскому учету и Учетной политикой Общества.

Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный период подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

### **2.2 Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства**

В отчетности активы (обязательства) отнесены к краткосрочным, если срок обращения (погашения) их не превышает 12 месяцев после отчетной даты. Все остальные активы и обязательства представлены в отчетности как долгосрочные.

### **2.3 Проведение инвентаризации**

При проведении инвентаризации Общество руководствуется нормативными правовыми документами РФ, регулирующими порядок проведения инвентаризации имущества и обязательств.

Инвентаризация проводится:

- запасов – ежегодно по состоянию на 31 декабря;
- основных средств – не реже чем один раз в два года по состоянию на 31 декабря;
- иного имущества, расчетов и обязательств – ежегодно по состоянию на 31 декабря.

Сроки проведения утверждаются генеральным директором в приказе о проведении инвентаризации.

Для проведения инвентаризации создается инвентаризационная комиссия, состав которой утверждается генеральным директором.

### **2.4 Основные средства**

Объекты основных средств принимаются к учету по первоначальной стоимости.

Первоначальной стоимостью основных средств (как новых, так и бывших в эксплуатации), приобретенных за плату, признается сумма фактических затрат на приобретение, сооружение и изготовление, за исключением налога на добавленную стоимость и иных возмещаемых налогов, а также суммы, уплачиваемые за доставку объекта и приведение его в состояние, пригодное для использования.

В балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом сумм амортизации, накопленной за все время эксплуатации.

Актив принимается организацией к бухгалтерскому учету в качестве объекта основных средств, если выполняются условия, предусмотренные п. 4 ПБУ 6/01, утв. Приказом Министерства финансов РФ от 30.03.2001 № 26н.

Не относятся к основным средствам и отражаются в бухгалтерском учете и отчетности в составе материально-производственных запасов активы стоимостью не более 40 000 руб.

Срок полезного использования объектов основных средств устанавливается Организацией в бухгалтерском учете в соответствии с классификатором, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 01.01.2002 № 1 (в редакции постановления Правительства РФ от 27.12.2019 № 1924).

По тем основным средствам, которые не указаны в классификаторе, срок полезного использования устанавливается на основании технической документации или рекомендаций организаций-изготовителей, а по основным средствам, построенными собственными силами, - по решению комиссии по вводу основных средств в эксплуатацию (рабочей комиссии) Общества.

Затраты на проведение всех видов ремонта включаются в расходы по обычным видам деятельности отчетного периода.

## **2.5 Запасы**

Учет запасов ведется в соответствии с ФСБУ 5/2019 «Запасы», утвержденным Приказом Минфина России от 15.11.2019 N 180н.

При отпуске запасов в эксплуатацию, отгрузке товаров покупателю, при списании, ином выбытии запасов их оценка производится по себестоимости каждой единицы.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 5/2019 в отчетности Общества отражаются перспективно.

В балансе стоимость запасов на отчетную дату указывается за минусом резерва, созданного под обесценение запасов.

## **2.6 Порядок учета фондов и резервов**

Общество формирует резервный фонд путем ежегодных отчислений в размере 5% от доли чистой прибыли, остающейся в распоряжении, до достижения размера 5% уставного фонда.

Другие фонды из чистой прибыли не создаются.

Для уточнения оценки дебиторской задолженности Общество создает резерв по сомнительным долгам.

В балансе дебиторская задолженность отражается за вычетом сумм созданного резерва.

Резерв создается ежегодно на основании данных инвентаризации расчетов по индивидуальной задолженности, признанной сомнительной с учетом данных анализа финансового состояния дебитора.

Сумма созданного резерва включается в бухгалтерском учете в состав прочих расходов.

В целях равномерного включения расходов на оплату отпусков в состав затрат на производство и реализацию продукции, работ, услуг, Общество формирует резерв на предстоящую оплату отпусков работников.

Оценочное обязательство в виде резерва на оплату отпусков определяется на последнее число каждого месяца.

Резервирование сумм отражается в учете по кредиту счета 96 «Резервы предстоящих расходов» в корреспонденции со счетами учета затрат.

## **2.7 Порядок учета доходов**

В зависимости от характера, условий получения и направлений деятельности доходы

Общества подразделяются на следующие виды:

- доходы от обычных видов деятельности;
- прочие доходы.

Доходы от обычных видов деятельности:

- выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг;

- доходы, получаемые от предоставления за плату во временное пользование активов.

Выручка от реализации продукции, товаров, работ, услуг для целей бухгалтерского учета отражается по моменту их отгрузки (выполнения) и предъявления покупателем (заказчиком) расчетных документов. Учет выручки от реализации продукции, товаров, работ, услуг ведется

на счете 90 счета «Продажи». Учет выручки ведется в разрезе субконто отдельно по каждому виду деятельности.

Обособленно учитываются доходы по регулируемому виду деятельности «Производство тепловой энергии».

Прочие доходы:

- доходы от реализации и прочего выбытия основных средств и иного имущества
- доходы от поступления штрафов и пеней
- возмещение убытков
- результаты инвентаризации
- доходы от размещения временно свободных денежных средств
- другие доходы.

## **2.7 Учет расходов**

Расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, а также расходы, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, относятся к расходам по обычным видам деятельности.

Затраты на производство продукции, выполнение работ, оказание услуг отражаются в бухгалтерском учете и включаются в себестоимость продукции, работ, услуг в том отчетном периоде, в котором они были фактически понесены.

В себестоимость продукции, работ, услуг в полном объеме включаются все произведенные организацией фактические затраты, связанные с извлечением дохода и носящие производственный характер.

Обособленный учет затрат ведется по регулируемому виду деятельности «Производство тепловой энергии» на счете 23 «Вспомогательные производства».

Общехозяйственные расходы относятся на уменьшение финансового результата от реализации продукции, товаров, работ, услуг без распределения по видам деятельности и списываются с отнесением на счет 90 «Продажи». В «Отчете о прибылях и убытках» эти расходы выделяются по строке «Управленческие расходы».

Расходы, которые невозможно отнести к конкретному производственному процессу по изготовлению продукции (выполнению работ, оказанию услуг), распределяются пропорционально рабочему времени, затраченному на изготовление продукции (выполнение работ, оказание услуг).

## **2.8 Учет расчетов по налогу на прибыль**

Разница между бухгалтерской прибылью (убытком) и налогооблагаемой прибылью (убытком) отчетного периода (квартала), образовавшаяся в результате применения различных правил признания доходов и расходов, которые установлены в нормативных правовых актах по бухгалтерскому учету и законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, состоит из постоянных и временных разниц.

При расчете налога на прибыль Обществом применяется ПБУ 18/02.

Учет отложенных налоговых активов ведется на счете 09, отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на счете 77.

### 3. Пояснения к существенным статьям бухгалтерского баланса

#### 3.1 Внеоборотные активы

##### 3.1.1 Основные средства (статья 1150 Баланса)

По состоянию на 1 января 2021 года Общество не переоценивало основные средства.

Изменение стоимости основных средств:

тыс. руб.

Наименование	Здания, сооружения и передаточные устройства	Транспортные средства	Машины и оборудование	Производственный и хоз. инвентарь	Другие виды основных средств	Итого
<i>Первоначальная стоимость, тыс. руб.</i>						
1 января 2021 года	2 314 877	3 014	46 241	11 579	32 535	2 408 245
<i>Поступления, в т.ч.</i>	909 098	17	5 088	-	-	914 203
Приобретение новых объектов	-	17	240	-	-	257
Строительство, модернизация и реконструкция действующих объектов	909 098	-	-	-	-	909 098
Прочие поступления	-	-	4 848	-	-	4 848
<i>Выбытия, в т.ч.</i>	(6 847)	-	(6 516)	(176)	-	(13 539)
Реализация	(2 240)	-	(4 023)	-	-	(6 263)
Списание, частичная ликвидация	-	-	(2 493)	(176)	-	(2 669)
Прочие выбытия	(4 607)	-	-	-	-	(4 607)
31 декабря 2021 года	3 217 128	3 031	44 813	11 403	32 535	3 308 910
<i>Амортизация, тыс. руб.</i>						
1 января 2021 года	(131 123)	(1 280)	(24 115)	(11 506)	(15 612)	(183 636)
Начисление амортизации	(33 700)	(190)	(1 273)	(36)	(1 962)	(37 161)
Прочие выбытия	(118)	-	(685)	(176)	-	(979)
31 декабря 2021 года	(164 705)	(1 470)	(24 703)	(11 366)	(17 573)	(219 818)
<i>Балансовая стоимость, тыс. руб.</i>						
31 декабря 2021 года	3 052 423	1 561	20 110	37	14 962	3 089 092

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 стоимость основных средств отражена за минусом амортизации.

Стоимость объектов основных средств, находящихся на консервации, на 31.12.2021 составляет 89 565 тыс. руб.

В 2021 году были реализованы объекты основных средств (18 единиц) на общую сумму 3 315 тыс. руб. (в том числе НДС 20%).

Первоначальная стоимость полностью самортизированных основных средств на 31.12.2021 составляет 46 325 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2021 года Общество имеет объекты незавершенного строительства общей стоимостью 1 094 000 тыс. руб. (в том числе оборудование к установке на сумму 10 185 тыс. руб.)

В бухгалтерском балансе капитальные затраты отражены в составе строки 1150 в статье «Основные средства».

В отчетном 2021 году, а также в предыдущие годы Общество не капитализировало в стоимость объектов незавершенного строительства проценты по заемным средствам.

По строке 1190 Баланса отражены прочие внеоборотные активы (программное обеспечение, срок использования которого превышает 12 месяцев после отчетной даты, расходы по актуализации плана обустройства территории ОЭЗ в г. Томске) в сумме 1 811 тыс. руб.

По состоянию на 31.12.2020 и 31.12.2021 Общество учитывает за балансом основные средства, полученные в аренду, в сумме 1 930 865 тыс. руб. и 1 930 672 тыс. руб. соответственно, в том числе:

тыс. руб.

Контрагенты	На 31.12.2020	На 31.12.2021
<b>Основные средства</b>		
ДЕПАРТАМЕНТ ПО УПРАВЛЕНИЮ ГОСУДАРСТВЕННОЙ СОБСТВЕННОСТЬЮ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ	-	52,08
Сооружение - тепловые сети протяженностью 194 м по адресу: г. Томск, пр. Развития б стр. 6	-	52,08
Минэкономразвития России	1 925 278,83	1 925 278,83
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:112	22 068,78	22 068,78
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:114	13 484,92	13 484,92
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:123	119 946,25	119 946,25
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:1285	9 376,49	9 376,49
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:2261	77 161,00	77 161,00
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:2324	4 015,91	4 015,91
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0000000:2630	618 149,22	618 149,22
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100001:1402	8 347,34	8 347,34
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100001:1549	62 501,82	62 501,82
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100001:1551	37 827,78	37 827,78
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100001:1601	73 729,09	73 729,09

Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100001:1602	94 445,17	94 445,17
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1097	12 786,07	12 786,07
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1305	39 000,72	39 000,72
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1323	19 357,20	19 357,20
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1329	397 602,19	397 602,19
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1452	79 350,10	79 350,10
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1504	543,36	543,36
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1505	339,60	339,60
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1506	32 205,40	32 205,40
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1507	10 563,82	10 563,82
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:1511	596,22	596,22
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:263	24 933,57	24 933,57
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:264	28 962,50	28 962,50
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:266	4 670,43	4 670,43
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0100002:286	72 645,99	72 645,99
Земельный участок с кадастровым номером 70:21:0117009:398	4 124,62	4 124,62
Нежилое здание - котельная с оборудованием	46 078,33	46 078,33
Сооружение - водопровод	664,12	664,12
Сооружение - надземная кабельная линия	4 654,27	4 654,27
Сооружение - подземный газопровод	407,55	407,55
Сооружение - теплотрасса	948,03	948,03
Сооружение - топливное хозяйство	3 790,96	3 790,96
НИОСТ ООО	245,40	-
Одноэтажное нежилое здание общей площадью 20,1 кв. м.	245,40	-
ТОМСКАЯ ТАМОЖНЯ изм. р/сч 12.09.19	5 341,00	5 341,00
Нежилое помещение № 22 площадью 74,2 кв.м.	5 341,00	5 341,00
<b>Итого:</b>	<b>1 930 865,23</b>	<b>1 930 671,91</b>

Основную часть арендованного имущества составляю земельные участки, расположенные на территории особой экономической зоны технико-внедренческого типа в г. Томске, и находящиеся в государственной собственности. Долгосрочные договоры аренды земельных участков заключены с Минэкономразвития России до 2025-2027 гг.

### 3.1.2 Нематериальные активы (статья 1110 Баланса)

Нематериальные активы по состоянию на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021 г. у Общества отсутствуют.

### 3.2 Прочие долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения (статьи 1170 и 1240 Баланса)

Долгосрочные финансовые вложения (в том числе обремененные залогом) на 31.12.2020 и 31.12.21 гг. отсутствуют.

Краткосрочные финансовые вложения Общества составляют (статья 1240):

тыс. руб.

Организация	Тип финансовых вложений	Стоимость на отчетную дату	Годовая ставка процентов	Дата погашения
<b>На 31.12.2020 года</b>				
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	1 414 000	5,34%	25.01.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	170 000	5,00%	25.01.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	8 000	4,00%	11.01.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	4 300	4,15%	03.02.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	4 000	4,15%	17.02.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	4 000	4,25%	03.03.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	6 000	4,25%	17.03.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	7 600	4,25%	01.04.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	7 600	4,25%	19.04.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	3 900	4,25%	04.05.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	3 700	4,25%	19.05.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	18 000	4,25%	03.06.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	5 000	4,30%	21.06.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	39 000	4,30%	28.06.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	39 000	4,00%	11.01.2021
ПАО Банк "ФК Открытие»	депозитный вклад	7 800	4,30%	12.07.2021
<b>Итого:</b>		<b>1 741 900</b>		

По состоянию на 31.12.2021 года краткосрочные финансовые вложения отсутствуют.

В соответствии с пунктом 10 ПОРЯДКА ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНЫМИ ОРГАНАМИ ФЕДЕРАЛЬНОГО КАЗНАЧЕЙСТВА САНКЦИОНИРОВАНИЯ РАСХОДОВ, ИСТОЧНИКОМ ФИНАНСОВОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ КОТОРЫХ ЯВЛЯЮТСЯ ЦЕЛЕВЫЕ СРЕДСТВА, ПРИ КАЗНАЧЕЙСКОМ СОПРОВОЖДЕНИИ ЦЕЛЕВЫХ СРЕДСТВ В СЛУЧАЯХ, ПРЕДУСМОТРЕННЫХ ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ "О ФЕДЕРАЛЬНОМ БЮДЖЕТЕ НА 2021 ГОД И НА ПЛАНОВЫЙ ПЕРИОД 2022 И 2023 ГОДОВ" (приказ Министерства финансов Российской Федерации от 10.12.2020 N 301н) Общество возвратило денежные средства, размещенные в депозиты, на лицевые счета УФК по Томской области, (включая средства, полученные от их размещения) до 25 декабря 2021 года.

Краткосрочные финансовые вложения, обремененные залогом, у Общества отсутствуют.

Резервы под обесценение прочих долгосрочных и краткосрочных финансовых вложений Обществом не создавались.

Краткосрочные финансовые вложения представляют собой депозитные вклады (срок размещения менее 12 месяцев), отраженные в учете по счету 55 «Специальные счета в банках», субсчет 03 «Депозитные счета».

### 3.3 Отложенные налоговые активы (статья 1180 Баланса)

Движение отложенных налоговых активов в отчетном году:

тыс. руб.

	2021 год	2020 год
<b>Остаток на начало года</b>	<b>114 384</b>	<b>116 217</b>
Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	1 118	1 335
Погашено в уменьшение налоговых платежей	( 3 774 )	(3 168 )
<b>Остаток на конец года</b>	<b>111 728</b>	<b>114 384</b>

В течение отчетного года величина отложенных налоговых активов определялась исходя из налоговой ставки 20%.

Отложенный налоговый актив в размере 1 118 тыс. руб. образован в результате возникновения следующих временных разниц:

- 960 тыс. руб. – временные разницы в начислении амортизации по объектам основных средств в бухгалтерском и налоговом учете;
- 158 тыс. руб. – временные разницы по оценочным обязательствам - резерв по отпускам (в бухгалтерском учете резерв создается, в налоговом учете резерв отсутствует).

Сумма погашенных налоговых активов 3 774 тыс. руб. сформировалась в результате погашения временных разниц:

- по оценочным обязательствам (резерв по отпускам) 1 тыс. руб.;
- по амортизации объектов основных средств в сумме 97 тыс. руб.;
- погашения налогового убытка предыдущего периода в сумме 3 676 тыс. руб.

### 3.4 Запасы

Стоимость сырья, материалов и других аналогичных ценностей (статья 1210 Баланса):

тыс. руб.

	На 31.12.2020 г.	На 31.12.2021 г.
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	2 226	2 355
Прочие материалы	5 029	4 579
Специальная одежда и специальная оснастка	-	61
Топливо	1 128	1 153
<b>Итого:</b>	<b>8 383</b>	<b>8 148</b>

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 5/2019 «Запасы» осуществляется перспективно без ретроспективного пересчета показателей.

Запасы, переданные в залог, отсутствуют.

Авансы, задатки, уплаченные в связи с приобретением запасов, отсутствуют.

По состоянию на 31.12.2021 проведена инвентаризация товарно-материальных ценностей. По результатам инвентаризации выявлены излишки дизельного топлива на сумму 1 тыс. руб. (МОЛ Филенков С.И.). На основании служебной записки начальника отдела ИТО НСиК Борцова Д.Ю., протокола заседания инвентаризационной комиссии, приказа об оприходовании дизельного топлива сумма излишков отражена в учете в составе прочих доходов на 31.12.2021 года.

В бухгалтерском балансе на 31.12.2021 стоимость запасов отражена за вычетом резерва под обесценение запасов в размере 1 496 тыс. руб., размер резерва на 31.12.2020 - 1 298 тыс. руб.

**3.5 Краткосрочная дебиторская задолженность покупателей и заказчиков** (статья 1230 Баланса): тыс. руб.

Виды деятельности	Сумма задолженности
Расчеты с покупателями по основным видам деятельности:	<b>На 31.12.2020</b>
услуги аренды	6 549
производство тепловой энергии	413
услуги связи	18
работы по инженерно – техническому обслуживанию	95
посреднические услуги	78
Расчеты с покупателями по прочим видам деятельности	12
<b>Итого на 31.12.2020</b>	<b>7 165</b>
Расчеты с покупателями по основным видам деятельности:	<b>На 31.12.2021</b>
услуги аренды	6 298
производство тепловой энергии	86
услуги связи	1
работы по инженерно – техническому обслуживанию	3
посреднические услуги	88
<b>Итого на 31.12.2021</b>	<b>6 476</b>

Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков отражена в балансе свернуто, за минусом резерва по сомнительным долгам.

Величина резерва по сомнительной дебиторской задолженности покупателей и заказчиков составляет: на 31.12.2020 – 754 тыс. руб., на 31.12.2021 – 3 914 тыс. руб.

**3.6 Прочая дебиторская задолженность, платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты** (статья 1230 Баланса): тыс. руб.

	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по налогам и сборам	2 184	8 255
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	276	91
Расчеты с разными дебиторами:	4 551	9 248
- расчеты по причитающимся доходам (депозитные вклады и пр.)	-	4 840
- обеспечения выданные, авансы выданные	3 205	2 743
- расчеты с арендаторами и др. по возмещению затрат	367	1 289
- расчеты по имущественному и личному страхованию	14	18
- прочие расчеты	965	358
<b>Итого:</b>	<b>7 011</b>	<b>17 594</b>

Прочая дебиторская задолженность отражена в балансе за минусом резерва по сомнительным долгам. Величина резерва по сомнительной дебиторской задолженности прочих дебиторов на 31.12.2020 года составляет 696 тыс. руб. на 31.12.2021 года – 228 тыс. руб.

В 2021 году списана нереальная к взысканию дебиторская задолженность за счет резерва по сомнительным долгам в размере 1 009 тыс. руб., в том числе:

- 27 тыс. руб. ООО «ИНГО» в связи с ликвидацией организации;

- 20 тыс. руб. ООО «Каскад-Энерго» в связи с решением Арбитражного суда Калужской области об отказе удовлетворения исковых требований Общества;

- 962 тыс. руб. ООО «ЛАН-М» в связи с ликвидацией организации.

**Дебиторской задолженности, приобретенной на основании уступки права требования на 31.12.2020, на 31.12.2021 у Общества нет.**

### 3.7 Денежные средства (статья 1250 Баланса):

В бухгалтерском балансе отражены денежные средства в размере 1 719 072 тыс. руб., в том числе:

- на лицевых счетах в Казначействе РФ - 1 719 071 тыс. руб.;
- в кассе организации – 1 тыс. руб.

В форме № 4 «Отчет о движении денежных средств» за отчетный период отражены свернуто денежные потоки по следующим операциям:

- финансовый результат от размещения денежных средств на депозитных счетах, в том числе проценты, полученные по депозитным вкладам, размещенным сроком до трех месяцев;

- при заполнении раздела "Денежные потоки от текущих операций" в части арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей, поступление денежных средств отражено за вычетом оплаты коммунальных услуг, приходящейся на объекты инфраструктуры Общества в соответствии с разделом III, п. 16, пп. в) приказа Минфина РФ от 02.02.2011 N 11н "Об утверждении Положения по бухгалтерскому учету "Отчет о движении денежных средств" (ПБУ 23/2011)".

Свернуто отражаются суммы налога на добавленную стоимость в составе поступлений от покупателей и заказчиков, платежей поставщикам и подрядчикам и платежей в бюджет или возмещения из бюджета.

Прочие поступления и платежи, отраженные по строке 4119, 4129 Отчета о движении денежных средств:

Прочие поступления	тыс. руб.	
	2020 год	2021 год
Возмещение расходов по замене АКБ в датчиках системы пожарной сигнализации на объекте Бокс досмотра	-	11
Возмещение судебных издержек	-	236
Проценты от размещения депозитов на срок до трех месяцев	1 006	3 782
Пени за просрочку платежа по договорам аренды	570	862
Штраф за расторжение договора	-	15
Возврат государственной пошлины	128	25
Свернутый оборот депозитов на срок до трех месяцев	-	39 000
<b>Итого по строке 4119:</b>	<b>1 704</b>	<b>43 931</b>

Прочие платежи	2020 год	2021 год
Государственные пошлины, пени	157	123
Плата за выбросы загрязняющих веществ, транспортный налог	47	32
Свернутый оборот депозитов на срок до трех месяцев	27 600	-
<b>Итого по строке 4129:</b>	<b>27 804</b>	<b>155</b>

Расшифровка платежей, связанных с созданием внеоборотных активов, отраженных по строке 4221 Отчета о движении денежных средств:

Платежи	2020 год	2021 год
Выплата зарплаты	6 657	7 811
Оплата поставщику	89 593	110 544
Платежи в бюджет	3 295	3 818
Государственная пошлина за госрегистрацию	6	616
Соглашение об установлении сервитута в отношении земельных участков	1 031	493
Оплата членских взносов СРО, целевой взнос по коллективному страхованию	49	64
<b>ИТОГО по строке 4221</b>	<b>100 632</b>	<b>123 346</b>

По статье «Прочие оборотные активы» (строка 1260 Баланса) отражены расходы будущих периодов (программное обеспечение, лицензии со сроком действия менее 12 месяцев) в сумме: на 31.12.2020 – 35 тыс. руб., на 31.12.2021 - 21 тыс. руб.

### 3.8 Уставный капитал (статья 1310 Баланса):

Уставный капитал на 31.12.2021 составляет 7 204 819 тыс. руб. и состоит из обыкновенных акций номинальной стоимостью 1 (одна) тыс. рублей каждая:

Тип акции	Количество акций в обращении (в тысячах акций)	Итого номинальная стоимость, тыс. руб.
Обыкновенные	7 204,819	7 204 819
<b>Итого:</b>	<b>7 204,819</b>	<b>7 204 819</b>

В течение 2019 года осуществлялись мероприятия по увеличению уставного капитала АО «ОЭЗ ТВТ «Томск», которые завершились в 2020 году.

В бухгалтерском балансе кредиторская задолженность в сумме 3 699 523 тыс. руб. по счету 75 «Расчеты с учредителями», субсчет 75.01 «Расчеты по вкладам с уставный капитал», образовавшаяся при получении от АО «ОЭЗ» денежных средств и имущества в качестве вклада в уставный капитал при его увеличении, показана в разделе 3 «Капитал и резервы» по отдельной статье «Уставный капитал (изменения не зарегистрированы)».

С учетом увеличения уставный капитал составляет 7 204 819 тыс. руб.

10.02.2020 Межрайонная инспекция ФНС № 7 по Томской области зарегистрировала данные изменения в ЕГРЮЛ за ГРН 2207000031335.

По состоянию на 31.12.2021 чистые активы Общества составляют 5 989 079 тыс. руб. Стоимость чистых активов меньше уставного капитала в результате убытка, убыток на 31.12.2021 составляет 1 215 782 тыс. руб.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2021, приведенная в разделе 3 «Чистые активы» отчета об изменениях капитала, имеет величину ниже размера уставного капитала. Вместе с тем, Общество продолжает принимать меры по улучшению финансового состояния – увеличение выручки, оптимизация расходов, улучшение оборотного капитала, продажа непрофильных активов, размещение временно свободных денежных средств в депозиты.

За 2021 год Обществом получена прибыль в размере 25 057 тыс. руб.

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение 2021 года 7 204 819 штук.

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода - 25 056 948,96 руб.

Привилегированных акций нет.

Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет 3,48 руб.,

Средневзвешенное количество обыкновенных акций, находящихся в обращении в течение 2020 года - 7 204 819 штук.

Базовая прибыль (убыток) отчетного периода (- 119 419 065,95) руб.

Привилегированных акций нет.

Базовая прибыль (убыток) на акцию составляет (-16,57) руб.

Решений о реорганизации Общества, сокращении деятельности в отчетном году акционерами не принималось. Предприятие планирует продолжать свою деятельность непрерывно, у него отсутствуют намерения ликвидации или существенного сокращения деятельности

В течение 2021 года на финансово-хозяйственную деятельность Общества государственные ограничительные меры, установленные для противодействия распространению новой коронавирусной инфекции (COVID-19) не оказали существенного влияния. В период пандемии Общество не прекращало свою деятельность. Общество полагает, что в дальнейшем развитие ситуации с пандемией COVID-19 не окажет значительного влияния на непрерывность деятельности течение ближайших 12 месяцев.

Величина резервного фонда (статья 1360 Баланса) не изменилась и составляет 42 тыс. руб.

### **3.9 Заемные средства (статья 1510 Баланса):**

Заемные средства на 31 декабря отчетного года, на 31 декабря предыдущего года у Общества отсутствуют.

### 3.10 Отложенные налоговые обязательства (статья 1420 Баланса)

Движение отложенных налоговых обязательств в отчетном году:

	тыс. руб.	
	2021 год	2020 год
<b>Остаток на начало года</b>	<b>8 970</b>	<b>9 371</b>
Создано в отчетном периоде по вычитаемым временным разницам	2 625	2 550
Погашено в уменьшение налоговых платежей	( 43 )	( 2 951 )
Временные разницы при выбытии ОС (частичная ликвидация)	( 4 )	-
<b>Остаток на конец года</b>	<b>11 548</b>	<b>8 970</b>

В течение отчетного года величина отложенных налоговых обязательств определялась исходя из налоговой ставки 20%.

Увеличение и погашение отложенного налогового обязательства произошло в результате образования временных разниц в сумме начисления амортизации основных средств и учета материалов.

### 3.11 Кредиторская задолженность

Расчеты с поставщиками и подрядчиками (статья 1520 Баланса):

	тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по приобретению и строительству основных средств	13 735	16 986
Расчеты с поставщиками и подрядчиками по текущей деятельности	3 914	3 949
<b>Итого:</b>	<b>17 649</b>	<b>20 935</b>

Расчеты с бюджетом и внебюджетными фондами (статья 1520 Баланса):

	тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по налогу на добавленную стоимость	-	11
Расчеты по налогу на прибыль	400	91
Расчеты по прочим налогам (транспортный налог)	3	24
<b>Итого:</b>	<b>403</b>	<b>126</b>

Прочая кредиторская задолженность (статья 1520 Баланса):

	тыс. руб.	
	На 31.12.2021	На 31.12.2020
Расчеты по авансам, полученным от покупателей*	9 558	8 299
Расчеты с физическими лицами по договору аренды имущества и пр.	33	-
Расчеты с прочими кредиторами	18	17
<b>Итого:</b>	<b>9 609</b>	<b>8 316</b>

\* Сумма авансов, полученных от покупателей, отражена в балансе по строке 15202 «Расчеты с покупателями и заказчиками» свернуто, за вычетом НДС в сумме: на 31.12.2020 - 1 373 тыс. руб., на 31.12.2021 - 1 588 тыс. руб.

### 3.12 Оценочные обязательства (статья 1540 Баланса)

В статью «Оценочные обязательства» включена сумма резерва, созданного на предстоящую оплату отпусков сотрудников Общества. Остаток резерва на 31.12.2021 года составляет 5 256 тыс. руб.

#### 4. Пояснения к существенным статьям отчета о прибылях и убытках

##### 4.1 Доходы по обычным видам деятельности

Выручка от продажи продукции, товаров, оказания услуг, выполнения работ (за минусом НДС, акцизов и аналогичных обязательных платежей):

Выручка по видам деятельности	тыс. руб.	
	2021 год	2020 год
Услуги аренды	97 669	78 542
Работы по инженерно-техническому обслуживанию	639	1 358
Производство тепловой энергии	1 210	985
Посреднические услуги	854	800
Прочее	272	94
<b>Итого:</b>	<b>100 644</b>	<b>81 779</b>

##### 4.2 Расходы по обычным видам деятельности

Расходы на продажу продукции, товаров, оказание услуг, выполнение работ (в том числе себестоимость и управленческие расходы):

Виды расходов	тыс. руб.	
	2021 год	2020 год
Расходы на оплату труда	34 873	29 381
Отчисления на социальное страхование	10 151	8 603
Амортизация основных средств	33 344	37 730
Материальные затраты*	29 754	28 230
Налоги и сборы, включаемые в состав расходов	10	25
Прочие расходы по обычным видам деятельности	23 759	19 367
<b>Итого:</b>	<b>131 891</b>	<b>123 336</b>

\*В составе материальных расходов учтены расходы на коммунальные услуги (газо-тепло-водо-электроснабжение и водоотведение), понесенные в целях обслуживания объектов, принадлежащих Обществу на праве собственности.

##### 4.3 Прочие доходы и расходы

###### Прочие доходы:

Вид дохода	тыс. руб.	
	2021 год	2020 год
Проценты к получению по договорам депозитных вкладов	79 475	50 505
Доходы от продажи и прочего выбытия основных средств	2 762	2 301
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, поступления в возмещение причиненных убытков*	699	866
Доходы от продажи и прочего выбытия прочих активов	141	133
Компенсация расходов, в том числе по решению суда	983	1
<i>Прочие доходы, в том числе:</i>	<i>1 156</i>	<i>3 804</i>
Доходы прошлых лет	-	120
Возмещение расходов по социальному страхованию	40	27
Возврат государственной пошлины	60	152
Доходы, связанные с созданием резервов	930	2 365
Имущество, выявленное в результате инвентаризации	1	-
Другие расходы (материалы, полученные при частичной ликвидации ОС)	125	1 140
<b>Итого:</b>	<b>85 216</b>	<b>57 610</b>

\* Штрафы, пени, неустойки представляют собой санкции в соответствии с условиями договоров за несвоевременное внесение арендной платы, в том числе, полученные на

основании выставленных арендаторам-должникам счетов, по претензиям, а также по решениям арбитражных судов.

Государственная помощь:

В 2021 году Общество получило от ГУ-Томское региональное отделение ФСС РФ возмещение расходов, произведенных страхователем на предупредительные меры по сокращению производственного травматизма и профессиональных заболеваний, в сумме 40 тыс. руб.

**Прочие расходы:**

	тыс. руб.	
	2021 год	2020 год
Расходы, связанные с продажей активов	122	315
Расходы, связанные с продажей основных средств	6 263	123 341
Расходы, связанные с созданием резервов	4 826	2 748
Штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров, возмещение причиненных убытков*	21	22
Расходы прошлых лет, выявленные в отчетном году	15	74
Расходы, связанные с благотворительной деятельностью, осуществлением культурно-массовых мероприятий и иных мероприятий аналогичного характера (материальная помощь, премия к юбилею, безвозмездная передача)	487	291
<i>Прочие расходы, из них:</i>	<i>8 268</i>	<i>7 157</i>
НДС восстановленный, не принимаемый к вычету (по безвозмездной передаче, имуществу для собственных нужд и пр.)	827	826
Расходы на содержание объектов, не приносящих доход	2 477	1 988
Амортизация имущества, не приносящего доход (переданного безвозмездно, приобретенного для собственных нужд и т.п.)	1 709	2 621
Расходы по ликвидации ОС, материалов	1 808	973
Расходы по оценке имущества	156	85
Госпошлина	117	50
Расходы на консервацию объектов ОС	956	530
Другие расходы	218	84
<b>Итого:</b>	<b>20 002</b>	<b>133 948</b>

\* Штрафы, пени, неустойки представляют собой санкции за превышение температуры обратной сетевой воды в соответствии с условиями договора теплоснабжения от 12.04.2017 года № 5023, заключенным с АО «ТомскРТС».

#### 4.4 Расходы по налогу на прибыль

Общество определило в отчетном году следующие составляющие налога на прибыль:

	тыс. руб.			
Наименование показателей	Сумма	Ставка налога	Сумма	Составляющая налога на прибыль
Бухгалтерская прибыль (убыток)	33 967	20 %	6 793	Условный расход (доход) по налогу на прибыль
<b>Налогооблагаемые временные разницы:</b>	<b>(12 910)</b>	<b>20 %</b>	<b>(2 582)</b>	<b>Отложенные налоговые обязательства</b>
- возникли разницы	(13 125)	20 %	(2 625)	- созданы отложенные налоговые обязательства
- погашены разницы	215	20 %	43	- погашены отложенные налоговые обязательства

<b>Вычитаемые временные разницы:</b>	<b>( 13 280 )</b>	<b>20 %</b>	<b>( 2 656 )</b>	<b>Отложенный налоговый актив</b>
- возникли разницы	5 590	20 %	1 118	- созданы отложенные налоговые активы
- погашены разницы	( 18 870 )	20 %	( 3 774 )	- погашены отложенные налоговые активы
<b>Постоянные налогооблагаемые разницы</b>	<b>11 860</b>	<b>20 %</b>	<b>2 372</b>	<b>Постоянный налоговый расход</b>
<b>Постоянные вычитаемые разницы</b>	<b>( 1 257 )</b>	<b>20 %</b>	<b>( 251 )</b>	<b>Постоянный налоговый доход</b>
<b>Налоговая база по налоговой декларации</b>	<b>( 18 381 )</b>	<b>20%</b>	<b>( 3 676 )</b>	<b>Текущий налог за отчетный год</b>

тыс. руб.

<b>Виды разниц</b>	
<b>Постоянные налогооблагаемые разницы, в том числе:</b>	<b>11 860</b>
Расходы на содержание объектов, не приносящих дохода, не учитываемые при исчислении налога на прибыль, в том числе амортизация	3 918
Расходы на создание резервов в БУ (в НУ резерв не создается)	4 826
Безвозмездная передача товаров (работ, услуг)	164
Выплаты сотрудникам, не относящиеся к расходам, уменьшающим н/о базу по налогу на прибыль	261
Выручка, начисляемая только в налоговом учете (безвозмездное использование имущества)	22
Сумма НДС, не подлежащая вычету (безвозмездная передача, в том числе во временное пользование и т.п.)	103
Остаточная стоимость ОС, выбывших в результате реализации	475
Остаточная стоимость ОС (прочее выбытие: списание, ликвидация)	1 808
Прочие постоянные налогооблагаемые разницы	283
<b>Постоянные вычитаемые разницы, в том числе:</b>	<b>( 1 257 )</b>
Восстановление резерва по сомнительным долгам, корректировка резерва под обесценение запасов в бухгалтерском учете (в налоговом учете резервы не создаются)	(927)
Списание дебиторской задолженности (в бухгалтерском учете списание за счет резерва по сомнительным долгам)	(275)
Прочие постоянные вычитаемые разницы	( 55 )

После внесения изменений в ПБУ 18/02 с 01.01.2020 Общество применяет затратный метод (метод отсрочки) для расчета налога на прибыль.

Учет отложенных налоговых активов ведется на счете 09, отложенные налоговые обязательства отражаются в бухгалтерском учете на счете 77.

Величина текущего налога на прибыль определяется на основе данных об условном расходе (условном доходе) по налогу на прибыль, постоянных и отложенных налоговых активах и обязательствах, сформированных в бухгалтерском учете, при этом его величина соответствует сумме исчисленного налога на прибыль, отраженного в налоговой декларации по налогу на прибыль.

## 5. Операции со связанными сторонами

К связанным сторонам в соответствии с ПБУ 11/2008 «Информация о связанных сторонах» можно отнести следующих лиц на 31.12.2021 года:

Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным
Антонов Андрей Александрович	Лицо является членом Совета директоров АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
Ашуркин Лев Юрьевич	Лицо является членом Совета директоров АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
Гурдин Юрий Михайлович	Лицо является членом Совета директоров АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
Паршутто Евгений Валерьянович	Лицо является членом Совета директоров АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
Ратнер Михаил Аркадьевич	Лицо является членом Совета директоров АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
Федченко Александр Сергеевич	Лицо является членом Совета директоров АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
Каминский Константин Валериевич	1. Лицо осуществляет функции единоличного исполнительного органа АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» 2. Лицо является членом Совета директоров АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»
Томская область, в лице Департамента по управлению государственной собственностью Томской области	Единственный акционер АО «ОЭЗ ТВТ «Томск»

В периоде, предшествующем отчетному, между связанными сторонами не совершались хозяйственные операции.

В течение 2021 года между связанными сторонами совершались следующие хозяйственные операции:

### Реализация товаров и оказание услуг

тыс. руб.

Связанная сторона	Год, закончившийся 31 декабря	
	2021	2020
Департамент по управлению государственной собственностью Томской области	2	-

Между АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» и Департаментом по управлению государственной собственностью Томской области заключен договор аренды недвижимого имущества, находящегося в государственной собственности, от 25.10.2021 № 21/11. Предметом аренды является сооружение – тепловые сети протяженностью 194 метра, необходимые Обществу для осуществления теплоснабжения потребителей тепловой энергией. По данному договору Общество является налоговым агентом по исчислению и уплате в бюджет налога на добавленную стоимость. Арендная плата оплачивается авансом, задолженность на 31.12.2021 отсутствует.

## 6. Вознаграждение ключевому управленческому персоналу

тыс. руб.

	Год, закончившийся 31 декабря	
	2021	2020
Начисленная заработная плата	6 681	5 264
Обязательства по выплате выходного пособия	-	406
Прочее, в том числе:	293	154
<i>Материальная помощь</i>	-	20
<i>Премии квартальные, годовые</i>	286	130
<i>Новогодние подарки детские, спортивно-оздоровительные процедуры</i>	7	4
<b>Итого:</b>	<b>6 974</b>	<b>5 824</b>

Вознаграждение ключевому управленческому персоналу краткосрочного характера, т. е. подлежат выплате в течение отчетного периода и 12 месяцев после отчетной даты.

Долгосрочное вознаграждение ключевому управленческому персоналу, т. е. суммы, подлежащие выплате по истечении 12 месяцев после отчетной даты, отсутствуют.

## 7. Условные обязательства

Условные обязательства, в том числе возникающие из решений судов, в 2021 году отсутствуют.

### Перечень судебных разбирательств АО «ОЭЗ ТВТ «Томск», рассматриваемых по состоянию на 31.12.2021

№ п/п	Номер дела	Рассматривающий дело суд	Предмет иска	Результат рассмотрения дела
1	A67-12389/2018	Арбитражный суд Томской области	Заявление АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» о включении в реестр требований кредиторов ООО «Акватех+»	Определениями Арбитражного суда Томской области от 28.05.2019 в реестр требований кредиторов ООО «Акватех+» в составе третьей очереди включено требование Общества в размере 217 697,55 рублей, из которых 191 188,55 рублей основной долг, 14 222,02 рубля пени, 5 076,98 рублей проценты за пользование чужими денежными средствами и 7 210 рублей судебные расходы, а также требование в размере 1 000 рублей. Решением Арбитражного суда Томской области от 26.06.2019 ООО «Акватех+» признано несостоятельным (банкротом), открыта процедура конкурсного производства. Определениями суда конкурсное производство неоднократно продлялось.
2	A67-10476/2021	Арбитражный суд Томской области	Исковое заявление АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» к АНО «Детская организация «Медвежонок» о взыскании задолженности по	Решением Арбитражного суда Томской области от 28.02.2022 в пользу АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» с АНО «Детская организация «Медвежонок» взыскано 1 936 241, 48 руб. основного долга, 524 919,78 руб. пени за период с 26.01.2021 по 28.02.2022, с последующим ее начислением, начиная с 01.03.2022, в размере 0,1% от суммы долга за каждый день просрочки по день

			Договору аренды	фактического исполнения обязательства, 34 427 руб. расходов по уплате государственной пошлины, всего 2 495 588 руб., 26 коп.
3	A67-10477/2021	Арбитражный суд Томской области	Исковое заявление АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» к ООО ««Элекард-Мед» о взыскании задолженности по Договору аренды	Определением Арбитражного суда Томской области от 01.02.2022 утверждено мировое соглашение между истцом и ответчиком, в связи с этим производство по делу прекращено.
4	A67-10478/2021	Арбитражный суд Томской области	Исковое заявление АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» к ООО «Руслед» о взыскании задолженности по Договору аренды	Определением Арбитражного суда Томской области от 24.01.2022 исковое заявление АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» оставлено без рассмотрения
5	A67-6966-9/2021	Арбитражный суд Томской области	Заявление АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» о включении в реестр требований кредиторов ООО «Руслед»	Определением Арбитражного суда Томской области от 04.02.2022 заявление принято к производству, судебное заседание назначено на 14.03.2022.
6	A67-10691/2021	Арбитражный суд Томской области	Исковое заявление ООО «Сибстальстрой» к АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» о расторжении договора подряда	Определением Арбитражного суда Томской области от 01.02.2022 исковое заявление ООО «Сибстальстрой» оставлено без рассмотрения

Потенциальные судебные процессы, к участию в рассмотрении которых может быть привлечено АО «ОЭЗ ТВТ «Томск», по состоянию на 31.12.2021, отсутствуют.

## 8. События после отчетной даты

Распоряжением Департамента по управлению государственной собственностью Томской области № 6 от 12.01.2022 Совет директоров Общества переизбран в следующем составе.

1. Антонов Андрей Александрович - Заместитель Губернатора Томской области по экономике;
2. Бородулин Георгий Александрович - И.о. начальника Департамента инвестиций Томской области;
3. Гурдин Юрий Михайлович - Заместитель Губернатора Томской области по инвестиционной политике и имущественным отношениям;
4. Каминский Константин Валериевич - Генеральный директор АО «ОЭЗ ТВТ «Томск».
5. Паршута Евгений Валерьянович - Заместитель Губернатора Томской области по строительству и инфраструктуре;
6. Ратнер Михаил Аркадьевич - Заместитель Мэра города Томска по экономическому развитию;
7. Федченко Александр Сергеевич - начальник Департамента по развитию инновационной и предпринимательской деятельности Томской области.

В связи с вступлением в силу с 2022 года новых ФСБУ 6/2020 «Основные средства» и 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденных приказом Минфина России от 17.09.2020 № 204н и ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина РФ от 16.10.2018 № 208н, в учетную политику Общества внесены изменения, которые будут применяться с 1 января 2022 года.

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 6/2020 «Основные средства» осуществляется ретроспективно в упрощенном порядке.

В бухгалтерской (финансовой) отчетности за первый отчетный период применения ФСБУ 6/2020 Общество не пересчитывает сравнительные показатели за периоды, предшествующие отчетному. При этом проводится единовременная корректировка балансовой стоимости ОС на начало отчетного периода в соответствии с переходными положениями ФСБУ 6/2020 "Основные средства".

Стоимостной лимит для основных средств в 2022 году 40 000,00 руб.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Первоначальная стоимость основных средств определяется в соответствии с положениями ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения». Общество отражает последствия изменения учетной политики в связи с началом применения ФСБУ 26/2020 "Капитальные вложения" перспективно (без изменения ранее сформированных данных бухгалтерского учета).

Учет ведется отдельно по каждому инвентарному объекту. В качестве инвентарного объекта учитывается объект ОС со всеми его приспособлениями и принадлежностями.

Срок полезного использования объектов ОС определяется исходя из ожидаемого периода времени, в течение которого объект будет приносить экономические выгоды.

Способ начисления амортизации – линейный по всем объектам. Начисление амортизации начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем его списания с учета.

Последующая оценка основных средств на отчетную дату осуществляется по первоначальной стоимости.

Ежегодно перед составлением годовой бухгалтерской отчетности осуществляется проверка капитальных вложений и основных средств на обесценение, согласно правилам МСФО 36 «Обесценение активов».

Отражение последствий изменения учетной политики в связи с переходом на ФСБУ 25/2018 осуществляется Обществом следующим образом.

По договорам, срок действия которых истекает до 31 декабря 2022 года ФСБУ 25/2018 не применяется.

Общество как арендодатель по договорам операционной аренды пересчет показателей не производит.

Общество как арендатор отражает переход упрощенным способом.

Оценка необходимости признания права пользования активом (ППА) и обязательства по аренде производится в отношении каждого предмета аренды.

Право пользования активом не признается в отношении предметов аренды по договорам сроком аренды не более 12 месяцев, а так же со стоимостью предмета аренды не более 300 тыс. руб.

Проценты на обязательство по аренде начисляются один раз в месяц, исходя из ежедневного расчета процента дисконтирования.

Способ амортизации ППА — линейный.

К событиям после отчетной даты Общество относит обострение внешнеполитической ситуации. Ряд стран ввел пакет санкций, которые могут оказать негативное влияние на экономику страны в целом. Руководство не может с какой-либо степенью уверенности предсказать влияние всей этой неопределенности на будущую деятельность Общества.

Общество не имеет внешних обязательств, и хотя эти неопределенности могут повлиять на будущие доходы и способность осуществлять выплаты Обществом в ближайшем будущем, это не влияет на способность Общества продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

В настоящий момент в связи с введением санкций в отношении Российской Федерации, существенным ростом ключевой ставки, руководство оценивает возможное влияние последствий данных фактов и предпринимает действия по продолжению деятельности компании.

## **9. Непрерывность деятельности**

1. В связи с тем, что стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2019 г., на 31.12.2020 г. и на 31.12.2021 г. не превышает величину ее уставного капитала, у Общества возникает обязанность в соответствии со ст.35 Федерального Закона № 208-ФЗ от 26.12.1995 «Об акционерных обществах».

Согласно п.п.6, 7, 9 ст.35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании финансового года, следующего за вторым финансовым годом или каждым последующим финансовым годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного капитала, в том числе в случае, предусмотренном пунктом 7 настоящей статьи, общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего финансового года обязано принять решение об уменьшении уставного капитала общества до величины, не превышающей стоимости его чистых активов.

В 2021 году Общество планировало уменьшение размера уставного капитала до величины его чистых активов.

Положениями части 2 статьи 12 Федерального закона от 07.04.2020 N 115-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части унификации содержания годовых отчетов государственных корпораций (компаний), публично-правовых компаний, а также в части установления особенностей регулирования корпоративных отношений в 2020 году и о приостановлении действия положений отдельных законодательных актов Российской Федерации" установлено, что снижение стоимости чистых активов акционерного общества ниже размера его уставного капитала по окончании 2020 года не учитывается для целей применения пунктов 4 и 6 статьи 35 Федерального закона N 208-ФЗ.

Учитывая, что в 2021 году у организации не возникает обязанности принимать решения либо по уменьшению уставного капитала общества до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, либо о ликвидации общества, то в случае добровольного уменьшения уставного капитала, доход в виде суммы, на которую произошло уменьшение уставного капитала, учитывается при определении налоговой базы по налогу на прибыль организаций в соответствии с пунктом 16 статьи 250 НК РФ.

Во исполнение ст. 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» в 2022 году планируется уменьшение размера уставного капитала Общества до величины его чистых активов.

Вместе с тем, Общество продолжает принимать меры по улучшению финансового состояния – увеличение выручки, оптимизация расходов, улучшение оборотного капитала, продажа непрофильных активов, размещение временно свободных денежных средств в депозиты.

2. Бухгалтерская отчетность Общества за отчетный период подготовлена, исходя из допущения о том, что Общество будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем и у него отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности и, следовательно, обязательства будут погашаться в установленном порядке.

Общество полагает, что существенных фактов хозяйственной деятельности, которые оказали или могли оказать влияние на финансовое состояние, движение денежных средств или результаты деятельности предприятия и которые имеют место между отчетной и датой подписания бухгалтерской отчетности за 2021 год, не имеется.

3. Конфликт на Украине, признание Российской Федерацией Донецкой и Луганской Народных Республик в качестве суверенных и независимых государств и связанные с этим события увеличили риски ведения бизнеса в Российской Федерации.

Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации, привело к увеличению экономической неопределенности, в том числе большей волатильности на рынках капитала, падению курса российского рубля, сокращению объема иностранных и внутренних прямых инвестиций.

Руководство Общества на постоянной основе отслеживает изменения сложившейся ситуации и оценивает вероятность негативных последствий для своей деятельности. Руководство Общества принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности предприятия и не ожидает существенного негативного влияния указанных событий на результаты деятельности и финансовое положение Общества. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства Общества могут отличаться от фактических результатов.

10. АО «ОЭЗ ТВТ «Томск» в отчетном периоде не осуществляло совместную деятельность и не планирует осуществление совместной деятельности в 2022 году.

11. Общество не планирует прекращение деятельности, решений о прекращении деятельности не принималось.

Генеральный директор

К.В. Каминский

Начальник управления  
налогового и бухгалтерского учета

Н.В. Постникова

18.03.2022 г.

