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,
от06.03.2018 г №41н,
от 19.04.2019 №61н)

Пояснения к Бухгалтерскому балансу и Отчету о финансовых результатах АО «ТРЦ» за 2024 г. (тыс. руб.)

г. Томск

23 января 2025 г.

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.
17. Раскрытие информации о сальдо единого налогового счета
18. Состояние чистых активов на 31.12.2024 г.

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.

Основные параметры ТРЦ «ГАЛА ПАРК»

- Формат – региональный торговый центр;
- Общая площадь здания (GBA) – 49 843 кв.м.;
- Арендопригодная площадь (GLA) – 17 517,85 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.

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 2024 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 2025 году, а также в последующие периоды Общество будет продолжать деятельность. Строительство планируется возобновить во 2 квартале 2025 года после 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 2027 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/

Возобновление строительных работ планируется на июнь 2025 г. Убытки могут быть покрыты после окончания строительства, либо на момент реализации незавершенного объекта 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 3 641 млн. рублей, в том числе, предстоящие проектные, строительно-монтажные работы на сумму 2 578 млн. рублей.

На начальном этапе финансирование проекта осуществлялось за счет собственных средств инициаторов проекта и к 2024 году составило около 873,8 тыс. рублей.

Дальнейшее финансирование планируется осуществлять за счет банковского проектного финансирования ориентировочно на сумму 2 578 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 СВО, за отчетный период оказывают существенное влияние на восприятие информации заинтересованными пользователями отчетности Общества за 2024 год. Рост ключевой ставки Банка России значительно усложняет процесс получения дополнительного банковского финансирования. Однако приостановки в операционной деятельности, нарушении условий договоров не произошло.

Страновые и региональные риски связаны с политической и экономической ситуацией, географическими особенностями в стране и регионе, в которых организация осуществляет обычную деятельность. В частности, данные риски связаны с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками, повышенной опасностью стихийных бедствий и т.п.

В настоящее время политическая ситуация в стране является относительно стабильной. Однако российская экономика подвержена влиянию санкций, колебаний в мировой экономике, и в настоящее время – риску продолжающего негативного влияния политического и экономического кризиса в Украине. Введение экономических санкций в отношении российских граждан и юридических лиц со стороны Европейского Союза, Соединенных Штатов Америки, Японии, Канады, Австралии и других стран, а также ответных санкций, введенных правительством Российской Федерации в течение последних лет, привело к увеличению экономической неопределенности. На момент подписания отчетности имеются следующие факторы, свидетельствующие о возможном углублении негативных влияний на экономическое положение страны в целом и для Общества:

санкции в отношении российского государственного долга;

санкции в сфере торговли, которые нацелены на то, чтобы лишить такие секторы российской промышленности, как оборонно-промышленный комплекс (ОПК), самолетостроение и судостроение, важнейших технологических элементов;

эмбарго на поставки в Россию товаров и технологий, которые используются в авиационном и космическом секторах;

Евросоюз, Канада и Великобритания ввели запрет на полеты российских самолетов над всей его территорией;

санкции в отношении российских банков;

и т.п.

Существующий политический кризис влияет на возможности доступа к источникам капитала, а также стоимости капитала для Общества и ее контрагентов, что может повлиять на финансовое положение, результаты операций и экономические перспективы Общества. Нестабильность на рынках капитала может привести к существенному ухудшению ликвидности в банковской секторе и ужесточению условий кредитования в России.

Продолжающаяся нестабильность цен на нефть, а также положения в Украине, провоцирует ослабление рубля и рост инфляции, вследствие чего Банк России ужесточает монетарную политику.

В целом, экономические итоги 2024 года в России были неоднозначными. Восстановление идёт, но инфляция и внешняя изоляция остаются серьезными проблемами. В предстоящие годы российская экономика столкнется со сложными задачами по обеспечению устойчивого экономического роста, снижению инфляции и интеграции в мировую экономику в условиях продолжающихся внешних вызовов.

Общество не может оказать существенного влияния на экономическую ситуацию в стране в целом. Характер и частота событий и явлений, связанных со страновыми рисками, равно как и их влияние на будущую деятельность и прибыль Общества, трудно прогнозируемыми. Однако Общество предпринимает все меры по снижению отрицательных последствий на финансовое положение и финансовые результаты компании.

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. 05.04.2021 г. Арбитражный апелляционный суд оставил решение суда без изменений, жалобу без удовлетворения. 29.07.2021 г. АС Западно-Сибирского округа оставил без изменения решение и постановление апелляционной инстанции, а кассационную жалобу – без удовлетворения. 16.12.2021 г. Верховный суд РФ отказал в передаче жалобы для рассмотрения в судебном заседании Судебной коллегии ВС РФ.

Распоряжением № 282 от 09.09.2021 г Администрация города Томска во исполнение решения Арбитражного суда Томской области от 09.10.2020 г по делу №А67-1831/2020 отменило распоряжение №41 от 28.02.2020 г «Об отмене разрешения на строительство».

В связи с поступлением заключения Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области о несоответствии раздела «Архитектурные решения» проектной документации объекта капитального строительства «Многофункциональное, деловое и обслуживающее здание (Торгово-развлекательный центр) по адресу: г. Томск, пр. Ленина, 145, предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах зоны исторического поселения, распоряжением департамента архитектуры и градостроительства администрации Города Томска от 20.09.2021 №297 разрешение № 70-RU301000-004-2020 от 22.01.2020 на строительство вышеуказанного объекта отменено.

16.11.2021г. было подано заявление акционерного общества «ТРЦ» (634009, г. Томск, пер. 1905 года, дом 14/1; ИНН 7017287604, ОГРН 1117017011363) к Департаменту архитектуры и градостроительства администрации города Томска (634050, г. Томск, пр. Ленина, дом 73; ИНН 7017199740, ОГРН 1077017038339) к Комитету по охране объектов культурного наследия Томской области (634050, г. Томск, пр. Ленина, дом 50; ИНН 7017401187, ОГРН 1167031059359) о признании недействительным распоряжения Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Томска от 20.09.2021 № 297 об отмене разрешения на строительство о признании незаконным заключения Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области, выраженного в письме от 10.09.2021 № 48-01-2436 «О направлении заключения на раздел проекта». Судебное заседание назначено на 03.03.2022 г.

22.07.2022 г. Арбитражный суд Томской области вынес следующее решение по долу № А67-9949/2021:

-Признать незаконным заключение Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области, выраженное в письме от 10.09.2021 № 48-01-2436 «О направлении заключения на раздел проекта». Признать незаконным распоряжение Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Томска от 20.09.2021 № 297 об отмене разрешения на строительство. Обязать Комитет по охране объектов культурного наследия Томской области и Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска устранить допущенные нарушения прав и законных интересов акционерного общества «ТРЦ».

26.10.2022 г Седьмой Арбитражный апелляционный суд, по вышеуказанному делу, вынес определение:

«решение от 29.07.2022 Арбитражного суда Томской области по делу № А67- 9949/2021 оставить без изменения, апелляционные жалобы акционерного общества «ТРЦ без удовлетворения»».

17.05.2023г. Судья Верховного суда РФ Борисова Е. Е. вынесла Определение по делу №304-ЭС23-9785:

«В удовлетворении ходатайства акционерного общества «ТРЦ» о восстановлении пропущенного срока подачи кассационной жалобы отказать. Кассационную жалобу акционерного общества «ТРЦ» на решение Арбитражного суда Томской области от 29.07.2022, постановление Седьмого арбитражного апелляционного суда от 02.11.2022 и постановление Арбитражного суда Западно–Сибирского округа от 02.03.2023 по делу № А67-9949/2021 возвратить заявителю.»

15.11.2022 г. Департамент архитектуры и градостроительства администрации города Томска продлил ранее выданное разрешение на строительство № 70RU301000-004-2020 от 22.01.2020 г.

В 2024 г общество сохранило все рабочие места и весь штат сотрудников.

Оплата труда руководящего персонала составила: 2 048,587 тыс. руб., в т.ч заработная плата – 1 630,114 тыс. руб., страховые сборы – 418,473 тыс. руб. С 01.01.2025 г планируется индексация оплаты труда.

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 Анатольевич	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»
Конради Дмитрий Иванович	08.11.1973 г.р.	Член совета директоров

Информация о бенефициарных владельцах по состоянию на 31.12.2024 г.

Райгель Сергей Александрович	37,69
Конради Дмитрий Иванович	43,31

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 №1 от 28.12.2024

2. Информация о долгосрочных займах.

В 2024 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 31.12.23 г. в тыс. руб.	Выдано /начислено	Получено/оплачено	На 31.12.24 в тыс. руб.
Договор займа. Кредиторская задолженность Общества	1 030 709	937 562	955 274	1 048 421
В том числе:				
краткосрочная			955 274	955 274
долгосрочная	1 30 709	937 562		93 147

На 31 декабря 2024 г общая задолженность перед заимодавцами составляет 1 048 420 609 рублей 78 коп., в том числе краткосрочная со сроком погашения 31.12.2025 г. 955 273 696 руб. 78 коп.

Срок погашения основной суммы заемных средств 31.12.2025 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	648	170	15	-	803
в том числе: Оценочное обязательство по отпускным	5701	648	170	15	-	803

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 и окончился в июне 2024 г. Списание произведено 13.01.2025 г.

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 2024 г.	54	(51)		-	-	(3)	-	-	-	54	(54)
	5110	за 2023 г.	54	(45)	-	-	-	(6)	-	-	-	54	(51)
в том числе: Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания	5101	за 2024 г.	54	(51)	-	-	-	(3)	-	-	-	54	(54)
	5111	за 2023 г.	54	(45)	-	-	-	(6)	-	-	-	54	(51)

а. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 г.

Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

b. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	
			первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанная на расходы за период	первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первона-чальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

4.2. 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 2024 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2023 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5161	за 2024 г.	-	-	-	-	-
	5171	за 2023 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2024 г.	14	-	-	-	14
	5190	за 2023 г.	14	-	-	-	14
в том числе: Тех. условия на радиофикацию (линейно-кабельное сооружения связи0	5181	за 2024 г.	14	-	-	-	14
	5191	за 2023 г.	14	-	-	-	14

5. Основные средства.

5.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
					Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	Переоценка			
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация		первоначальная стоимость	накопленная амортизация		Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2024 г.	463	-	-	-	-	-	-	-	463	-
	5210	за 2023 г.	463	-	-	-	-	-	-	-	463	-
в том числе: Другие виды основных средств: Земельные участки: Земельный участок Ленина 143п кн 70:21:0100057:1897	5201	за 2024 г.	463	-	-	-	-	-	-	-	463	-
	5211	за 2023 г.	463	-	-	-	-	-	-	-	463	-
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5230	за 2023 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5221	за 2024 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5231	за 2023 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 2024г.	873 347	13 876	-	-	887 223
	5250	за 2023г.	859 585	13 762	-	-	873 347
в том числе: ТРЦ по пр. Ленина в г. Томске	5241	за 2024г.	808 566	2 023	-	-	810 589

	5251	за 2023г.	806 497	2 071	-	-	808 566
Аренда земельного участка Ленина 145к	5242	за 2024г.	705	48	-	-	754
	5252	за 2023г.	659	46	-	-	705
Объект незавершенного строительства на консервации	5243	за 2024г.	64 076	11 805	-	-	75 881
	5253	за 2023г.	52 431	11 645	-	-	64 076

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

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
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 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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	2 108
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	-	-	-
Балансовая стоимость не амортизируемых основных средств	5287	463	463	463

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	балансовая стоимость	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	балансовая стоимость
Запасы - всего	5400	за 2024г.	-	-	-	32	(32)	-	-	X	-	-	-
	5420	за 2023г.	-	-	-	11	(11)	-	-	X	-	-	-
в том числе: Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2024г.	-	-	-	32	(32)	-	-	-	-	-	-
	5421	за 2023г.	-	-	-	11	(11)	-	-	-	-	-	-

6.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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 2024 г не создавался. Запасов, находящихся в залоге, не имеется. Авансовых платежей, предварительной оплаты, задатков в связи с приобретением, переработкой, созданием запасов не производилось.

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 краткосрочную 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 2024г.	62 328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 328	(62328)
	5521	за 2023г.	62 328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 328	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5502	за 2024г.	62 328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 328	-
	5522	за 2023г.	62 328	-	-	-	-	-	-	-	-	-	62 328	-
Авансы выданные	5503	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5504	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

Краткосрочная дебиторская задолженность – всего	5510	за 2024г.	33 107	-	(18 942)	-	(1 679)	-	-	-	-	-	12 486	(9 700)
	5530	за 2023г.	36 742	-	1 997	-	(5 634)	-	-	-	2	-	33 107	-
в том числе: Расчеты с покупателями и заказчиками	5511	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5531	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5512	за 2024г.	2 012	-	7	-	(1 520)	-	-	-	-	-	499	(475)
	5532	за 2023г.	2 274	-	1 870	-	(2 132)	-	-	-	-	-	2 012	-
Прочая	5513	за 2024г.	31 095	-	(18 949)	-	(159)	-	-	-	-	-	11 987	(9 225)
	5533	за 2023г.	34 468	-	127	-	(3 502)	-	-	-	2	-	31 095	-
	5514	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
	5534	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	X	X	-	-
Итого	5500	за 2024г.	95 435	-	(18 942)	-	(1 679)	-	-	X	-	-	74 814	(72 028)
	5520	за 2023г.	99 070	-	1 997	-	(5 634)	-	-	X	2	-	95 435	-

7.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.		На 31 декабря 2023 г.		На 31 декабря 2023 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	-	-	-	-	-	-

7.3. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2024 г.	На 31 декабря 2023 г.	На 31 декабря 2022 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		перевод из долго- в кратко срочную задолженность	перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредиторской в дебиторскую задолженность	
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат				
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2024г.	1 030 710	-	-	(937 562)	-	-	-	-	93 147
	5571	за 2023 г.	1017 509	13 201	-	-	-	-	-	-	1 030 710
в том числе: кредиты	5552	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-

займы	5553	за 2024г.	1 030 709	-	-	(937 562)	-	-	-	-	93 147
	5573	за 2023г.	1 005 185	13 200	-	-	-	-	-	-	1 030 709
прочая	5554	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2024г.	17 017	968 550	115	(12 670)	-	-	-	-	973 012
	5580	за 2023г.	13 556	16 368	-	(12 907)	-	-	-	-	17 017
в том числе: расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2024г.	15 604	13 391	-	(11 280)	-	-	-	-	17 715
	5581	за 2023г.	13 534	14 961	-	(12 891)	-	-	-	-	15 604
авансы полученные	5562	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5582	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2024г.	1 411	(115)	115	(1 390)	-	-	-	-	21
	5583	за 2023г.	20	1 407	-	(16)	-	-	-	-	1 411
кредиты	5564	за 2024г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2024г.	-	955 274	-	-	-	-	-	-	955 274
	5585	за 2023г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5566	за 2024г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2
	5586	за 2023г.	2	-	-	-	-	-	-	-	2
Итого	5550	за 2024г.	1 047 726	968 550	115	(950 232)	-	X	-	-	1 066 159
	5570	за 2023г.	1 031 065	29 568	7	(12 907)	-	X	-	-	1 047 726

8. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2024г.	за 2023г.
Материальные затраты	5610	13	11
Расходы на оплату труда	5620	1757	1 486
Отчисления на социальные нужды	5630	453	3727
Амортизация	5640	3	6
Прочие затраты	5650	766	2 434
Итого по элементам	5660	2 992	4 309

9. Прочие расходы

Расходы на услуги банков	77
Резерв по сомнительным долгам	74 710
Расходы по ведению реестра акционеров Филиал ЗАО "Сервис-Реестр"	66
Госпошлина	200

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 в 2024 году:

Проценты к получению по депозиту	33

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 в Арбитражном Суда Томской области рассматривается дело №А67-2466/2024.

АО «ТРЦ» обратилось с иском к муниципальному образованию «Город Томск» в лице Департамента архитектуры и градостроительства администрации города Томска (далее – департамент), Томской области в лице Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области (далее – комитет) о взыскании убытков.

В исковым заявлением акционерное общество «ТРЦ» (ИНН 7017287604, ОГРН 1117017011363; 634009, г. Томск, пер. 1905 года, 14/1) к муниципальному образованию «Город Томск» в лице Департамента архитектуры и градостроительства администрации г. Томска (ИНН 7017199740, ОГРН 1077017038339; 634050, г. Томск, пр. Ленина, 73) к Томской области в лице Комитета по охране объектов культурного наследия Томской области (ИНН 7017401187, ОГРН 1167031059359; 634050, г. Томск, пр. Ленина, 50) просит о взыскании солидарно 456 178 333,33 убытков (упущенной выгоды) за период с 01.11.2021 по 30.11.2023гг.

Вероятность принятие судебным органом решения в пользу АО «ТРЦ» составляет достаточно велика.

Очередное заседание назначено на 25.02.2025 г.

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 31.12.2024 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 2024 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 26.12.2024 г. Сроки инвентаризации 26.12.2024-28.12.2024 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 АО «Мода» ИНН 7019002886 единственный учредитель (доля в уставном капитале АО «Мода» 100%.).
Райгель Сергей Александрович является генеральным директором АО «ТРЦ».
- АО «Мода» имеет долю в уставном капитале АО «ТРЦ» 37,69 %.

ООО «Отельер Инвест» ИНН 7017358252 единственный учредитель **Райгель Сергей Александрович** .
Задолженность ООО «Отельер Инвест» перед АО «ТРЦ» составляет 2 935 399,25 руб.

ООО «ГУМ-Строй» ИНН 7017213433 (доля в уставном капитале 16,31%.).
Задолженность ООО «ГУМ-Строй» перед АО «ТРЦ» составляет 4 039 466,00 руб.

- Конради Дмитрий Иванович директор ООО «Стройсервис» ИНН 7017111174 единственный учредитель (доля в уставном капитале ООО «Стройсервис» 100%).
- ООО «Стройсервис» имеет долю в уставном капитале АО «ТРЦ» 43,31 %.
Задолженность по договорам займа АО «ТРЦ» перед ООО «Стойсервис» составляет 510 827 617,78 руб. или 49,56 %.

16. Финансовые вложения

В течение 2024 г. финансовые вложения не осуществлялись.

17. Раскрытие информации о сальдо единого налогового счета

В соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации единым налоговым счетом признается форма учета налоговыми органами денежного выражения совокупной обязанности, а также денежных средств, перечисленных и (или) признаваемых в качестве единого налогового платежа. Сальдо единого налогового счета представляет собой разницу между этими двумя составляющими счета. Налоговые органы обязаны представлять налогоплательщику по его запросу справку о наличии сальдо единого налогового счета, справку о принадлежности сумм денежных средств, перечисленных в качестве единого налогового платежа, справку об исполнении обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов.
Исходя из этого, а также взаимосвязанных норм ПБУ 4/99 и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Минфина России от 29 июля 1998 г. № 34н, в бухгалтерском балансе сальдо единого налогового счета как остаток по счету учета расчетов с бюджетом отражается в согласованных суммах в составе дебиторской и (или) кредиторской задолженности. Сальдо по ЕНС на 31.12.2024 представлено справкой:

СПРАВКА № 2025-252684
О НАЛИЧИИ НА ДАТУ ФОРМИРОВАНИЯ СПРАВКИ ПОЛОЖИТЕЛЬНОГО, ОТРИЦАТЕЛЬНОГО ИЛИ НУЛЕВОГО САЛЬДО ЕДИНОГО НАЛОГОВОГО СЧЕТА НАЛОГОПЛАТЕЛЬЩИКА, ПЛАТЕЛЬЩИКА СБОРА, ПЛАТЕЛЬЩИКА СТРАХОВЫХ ВЗНОСОВ ИЛИ НАЛОГОВОГО АГЕНТА
по состоянию на «06» Февраля 2025 г.
ИНН 7017287604 КПП 701701001 АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО "ТРЦ"
Единый налоговый счет составляет ("+" положительное сальдо, "-" отрицательное сальдо)415554,98 рублей
Управление Федеральной налоговой службы по Томской области, 7000

18. Состояние чистых активов на 31.12.2024 г.

Статьей 35 Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах» установлены обязанности акционерного общества, стоимость чистых активов которого по окончании второго отчетного года или каждого последующего отчетного года оказывается меньше его уставного капитала. Так, если по окончании второго отчетного года или каждого последующего отчетного года стоимость чистых активов общества окажется меньше его уставного капитала, совет директоров общества при подготовке к годовому общему собранию акционеров обязан включить в состав годового отчета общества раздел о состоянии его чистых активов, содержащий в том числе перечень мер по приведению стоимости чистых активов общества в соответствие с величиной его уставного капитала (пункты 4, 5 статьи 35 Закона «Об акционерных обществах»).

В соответствии с пунктом 6 статьи 35 Закона «Об акционерных обществах» если стоимость чистых активов общества останется меньше его уставного капитала по окончании отчетного года, следующего за вторым отчетным годом или каждым последующим отчетным годом, по окончании которых стоимость чистых активов общества оказалась меньше его уставного

капитала, в том числе в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 35 Закона «Об акционерных обществах», общество не позднее чем через шесть месяцев после окончания соответствующего отчетного года обязано принять одно из следующих решений:
1) об уменьшении уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов;
2) о ликвидации общества.

Стоимость ЧА является отрицательной по состоянию:
на 31.12.2024 г- 174 611 тыс. руб.
на 31.12.2023 г- 74 490 тыс. руб.
на 31.12.2022 г- 70 115 тыс. руб.

Учитывая изложенное, существует необходимость соблюдения требований пунктов 4, 6 статьи 35 Закона «Об акционерных обществах», а также необходимость учесть указанную выше информацию при подготовке к проведению годового общего собрания акционеров по итогам 2024 года и при составлении годового отчета общества.

Предполагается, что в 2025 году, а также в последующие периоды Общество продолжить деятельность. Строительство возобновится во 2 квартале 2025 года. Окончание строительства и ввод ТРЦ «ГАЛА ПАРК» в эксплуатацию состоится в 4 квартале 2027 года. Соответственно полученные доходы будут направлены на погашение убытка.

Генеральный директор _____ С. А. Райгель