



АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

**Акционерам
Открытого акционерного общества
"Томская домостроительная компания"**

Мнение

Мы провели аудит прилагаемой годовой бухгалтерской отчетности Открытого акционерного общества "Томская домостроительная компания" (ОГРН 1027000761040), состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2022 года, отчета о финансовых результатах за 2022 год, приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, в том числе отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2022 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах, включая основные положения учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая годовая бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение Открытого акционерного общества "Томская домостроительная компания" по состоянию на 31 декабря 2022 года, финансовые результаты его деятельности и движение денежных средств за 2022 год в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации.

Основание для выражения мнения

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

Прочая информация

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете Открытого акционерного общества "Томская домостроительная компания" за 2022 год, но не включает годовую бухгалтерскую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Годовой отчет Открытого акционерного общества "Томская домостроительная компания" за 2022 год, предположительно, будет нам представлен после даты настоящего аудиторского заключения.

Наше мнение о годовой бухгалтерской отчетности не распространяется на прочую информацию, и мы не будем предоставлять вывод, выражающий уверенность в какой-либо форме в отношении данной информации.

В связи с проведением нами аудита годовой бухгалтерской отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с указанной выше прочей информацией, когда она будет нам предоставлена, и рассмотрении вопроса о том, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и годовой бухгалтерской отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений.

Если при ознакомлении с Годовым отчетом Открытого акционерного общества "Томская домостроительная компания" за 2022 год мы придем к выводу, что в нем содержится существенное искажение, мы должны довести это до сведения членов Совета директоров.

Ответственность руководства и членов Совета директоров за годовую бухгалтерскую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной годовой бухгалтерской отчетности в соответствии с правилами составления бухгалтерской отчетности, установленными в Российской Федерации, и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки годовой бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке годовой бухгалтерской отчетности руководство несет ответственность за оценку способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность, за раскрытие в соответствующих случаях сведений, относящихся к непрерывности деятельности, и за составление отчетности на основе допущения о непрерывности деятельности, за исключением случаев, когда руководство намеревается ликвидировать аудируемое лицо, прекратить его деятельность или когда у руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров несут ответственность за надзор за подготовкой годовой бухгалтерской отчетности аудируемого лица.

Ответственность аудитора за аудит годовой бухгалтерской отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что годовая бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой годовой бухгалтерской отчетности.

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

а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения годовой бухгалтерской отчетности вследствие недобросовестных действий или ошибок; разрабатываем и проводим аудиторские процедуры в ответ на эти риски; получаем аудиторские доказательства, являющиеся достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения. Риск обнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск обнаружения существенного искажения в результате ошибки, так как недобросовестные действия могут включать сговор, подлог, умышленный пропуск, искаженное представление информации или действия в обход системы внутреннего контроля;

б) получаем понимание системы внутреннего контроля, имеющей значение для аудита, с целью разработки аудиторских процедур, соответствующих обстоятельствам, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля аудируемого лица;

в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики, обоснованность оценочных значений, рассчитанных руководством аудируемого лица, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством аудируемого лица допущения о непрерывности деятельности, а на основании полученных аудиторских доказательств - вывод о том, имеется ли существенная неопределенность в связи с событиями или условиями, в результате которых могут возникнуть значительные сомнения в способности аудируемого лица продолжать непрерывно свою деятельность. Если мы приходим к выводу о наличии существенной неопределенности, мы должны привлечь внимание в нашем аудиторском заключении к соответствующему раскрытию информации в годовой бухгалтерской отчетности или, если такое раскрытие информации является ненадлежащим, модифицировать наше мнение. Наши выводы основаны на аудиторских доказательствах, полученных до даты нашего аудиторского заключения. Однако будущие события или условия могут привести к тому, что аудируемое лицо утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;

д) проводим оценку представления годовой бухгалтерской отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли годовая бухгалтерская отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с членами Совета директоров аудируемого лица, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

О.В. Андриенко, директор Акционерного общества "Аудитсистема" (ОПНЗ 21606060060)



[подпись]

О.А. Кирьякова, руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОПНЗ 21606060227)

[подпись]

"28" марта 2023 года

Аудиторская организация:

Акционерное общество "Аудитсистема"

634028, Россия, Томская область, город Томск, улица Учебная, дом 7/1, кв.1

ОГРН 1167031076134, ОПНЗ 11706040135

Аудируемое лицо:

Открытое акционерное общество "Томская домостроительная компания"

634021, Россия, Томская область, город Томск, улица Елизаровых, дом 79/1

ОГРН 1027000761040

Бухгалтерский баланс

на 31 декабря 2022 г.

Организация	Открытое акционерное общество "Томская домостроительная компания"	по ОКПО	20901610
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7014036553
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12200 16
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384
Местонахождение (адрес)	634021, Томская обл, Томск г, Елизаровых ул, д. № 79/1		
Бухгалтерская отчетность подлежит обязательному аудиту	☒ ДА ☐ НЕТ		
Наименование аудиторской организации/фамилия, имя, отчество (при наличии) индивидуального аудитора	АО "Аудитсистема"		
Идентификационный номер налогоплательщика аудиторской организации/индивидуального аудитора		ИНН	7017414877
Основной государственный регистрационный номер аудиторской организации/индивидуального аудитора		ОГРН/ОГРНИП	1167031076134

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	367	1 103
	Результаты исследований и разработок	1120	294 140	292 130	313 605
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	320 437	360 822	289 481
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	2 638 198	2 669 177	2 750 147
	Финансовые вложения	1170	293 757	293 793	293 793
	Отложенные налоговые активы	1180	57 402	55 754	55 844
	Прочие внеоборотные активы	1190	5 687 840	2 367 839	2 314 669
	Итого по разделу I	1100	9 291 774	6 039 882	6 018 642
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	178 891	157 166	145 512
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	33 589	31 561	29 594
	Дебиторская задолженность	1230	2 253 236	1 791 845	1 597 640
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	2 746	204 293	260 832
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	56 000	1 159 690	940 394
	Прочие оборотные активы	1260	-	-	-
	Итого по разделу II	1200	2 524 462	3 344 555	2 973 972
	БАЛАНС	1600	11 816 236	9 384 437	8 992 614

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	77 573	77 573	77 573
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	-	-	-
	Резервный капитал	1360	40 125	40 125	40 125
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	7 019 598	6 390 818	5 564 223
	Итого по разделу III	1300	7 137 296	6 508 516	5 681 921
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	2 090 342	1 239 117	1 160 174
	Отложенные налоговые обязательства	1420	30 018	39 190	43 782
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	59 161	91 878	-
	Итого по разделу IV	1400	2 179 521	1 370 185	1 203 956
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	170 318	99 082	1 148
	Кредиторская задолженность	1520	1 452 464	825 566	1 217 657
	Доходы будущих периодов	1530	264 894	265 006	265 118
	Оценочные обязательства	1540	42 203	39 790	14 580
	Прочие обязательства	1550	569 540	276 292	608 234
	Итого по разделу V	1500	2 499 419	1 505 736	2 106 737
	БАЛАНС	1700	11 816 236	9 384 437	8 992 614

Руководитель _____
(подпись)

Шпетер Александр Карлович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

Отчет о финансовых результатах
за Январь - Декабрь 2022 г.

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710002		
			31	12	2022
Организация	Открытое акционерное общество "Томская домостроительная компания"	по ОКПО	20901610		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7014036553		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Выручка	2110	8 268 070	8 340 130
	Себестоимость продаж	2120	(5 925 169)	(6 089 478)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	2 342 901	2 250 652
	Коммерческие расходы	2210	(69 329)	(144 534)
	Управленческие расходы	2220	(336 451)	(292 900)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	1 937 121	1 813 218
	Доходы от участия в других организациях	2310	11 183	35 689
	Проценты к получению	2320	61 750	117 797
	Проценты к уплате	2330	(140 538)	(76 200)
	Прочие доходы	2340	26 346	31 774
	Прочие расходы	2350	(665 808)	(585 274)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	1 230 054	1 337 004
	Налог на прибыль	2410	(356 856)	(359 339)
	в том числе:			
	текущий налог на прибыль	2411	(367 677)	(363 841)
	отложенный налог на прибыль	2412	10 821	4 502
	Прочее	2460	(2)	-
	Чистая прибыль (убыток)	2400	873 196	977 665

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
	Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2510	-	-
	Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода	2520	-	-
	Налог на прибыль от операций, результат которых не включается в чистую прибыль (убыток) периода	2530	-	-
	Совокупный финансовый результат периода	2500	873 196	977 665
	Справочно Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

Руководитель _____
(подпись)

**Шпетер Александр
Карлович**
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2022 г.**

Организация Открытое акционерное общество "Томская домостроительная компания"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической деятельности Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки

Организационно-правовая форма / форма собственности

Акционерные общества / Частная собственность

Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

ИНН

по
ОКВЭД 2

по ОКОПФ / ОКФС

по ОКЕИ

	Коды		
	0710004		
Д	31	12	2022
)			
0	20901610		
Н	7014036553		
0	64.99		
2			
	12200	16	
С			
1	384		

1. Движение капитала

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Величина капитала на 31 декабря 2020 г.	3100	77 573	-	-	40 125	5 564 223	5 681 921
<u>За 2021 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	978 015	978 015
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	977 665	977 665
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	350	350
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	-	-	(151 421)	(151 421)
в том числе:							
убыток	3221	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3222	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3223	X	X	-	X	(1 421)	(1 421)
уменьшение номинальной стоимости акций	3224	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3225	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3227	X	X	X	X	(150 000)	(150 000)

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2021 г.	3200	77 573	-	-	40 125	6 390 818	6 508 516
<u>За 2022 г.</u>							
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	873 196	873 196
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	873 196	873 196
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	(244 416)	(244 416)
в том числе:							
убыток	3321	X	X	X	X	-	-
переоценка имущества	3322	X	X	-	X	-	-
расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала	3323	X	X	-	X	-	-
уменьшение номинальной стоимости акций	3324	-	-	-	X	-	-
уменьшение количества акций	3325	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3326	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	(244 416)	(244 416)
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2022 г.	3300	77 573	-	-	40 125	7 019 598	7 137 296

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2020 г.	Изменения капитала за 2021 г.		На 31 декабря 2021 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
Капитал - всего					
до корректировок	3400	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3410	-	-	-	-
исправлением ошибок	3420	-	-	-	-
после корректировок	3500	-	-	-	-
в том числе:					
нераспределенная прибыль (непокрытый убыток):					
до корректировок	3401	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3411	-	-	-	-
исправлением ошибок	3421	-	-	-	-
после корректировок	3501	-	-	-	-
по другим статьям капитала					
до корректировок	3402	-	-	-	-
корректировка в связи с:					
изменением учетной политики	3412	-	-	-	-
исправлением ошибок	3422	-	-	-	-
после корректировок	3502	-	-	-	-

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Чистые активы	3600	7 402 190	6 773 522	5 947 039

Руководитель _____
(подпись)

**Шпетер Александр
Карлович**

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2022 г.**

		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710005		
			31	12	2022
Организация	Открытое акционерное общество "Томская домостроительная компания"	по ОКПО	20901610		
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	7014036553		
Вид экономической деятельности	Предоставление прочих финансовых услуг, кроме услуг по страхованию и пенсионному обеспечению, не включенных в другие группировки	по ОКВЭД 2	64.99		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Акционерные общества / Частная собственность	по ОКОПФ / ОКФС	12200	16	
Единица измерения:	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	7 413 782	7 871 122
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	7 072 805	7 510 809
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	330 361	359 125
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
прочие поступления	4119	10 616	1 188
Платежи - всего	4120	(8 555 131)	(6 822 602)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(7 600 488)	(5 992 814)
в связи с оплатой труда работников	4122	(167 885)	(162 735)
процентов по долговым обязательствам	4123	(89 213)	(46 955)
налога на прибыль организаций	4124	(367 497)	(404 345)
прочие платежи	4129	(330 048)	(215 753)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	(1 141 349)	1 048 520
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	1 126 082	2 528 181
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	4 167	28 989
от продажи акций других организаций (долей участия)	4212	61	-
от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам)	4213	1 063 654	2 411 006
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	58 200	88 186
прочие поступления	4219	-	-
Платежи - всего	4220	(1 713 698)	(3 184 491)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(99 999)	(101 052)
в связи с приобретением акций других организаций (долей участия)	4222	(50)	-
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(1 613 649)	(3 083 439)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
прочие платежи	4229	-	-
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(587 616)	(656 310)

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2022 г.	За Январь - Декабрь 2021 г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	2 681 738	2 026 850
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	2 681 738	2 026 850
денежных вкладов собственников (участников)	4312	-	-
от выпуска акций, увеличения долей участия	4313	-	-
от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др.	4314	-	-
прочие поступления	4319	-	-
Платежи - всего	4320	(2 054 667)	(2 199 350)
в том числе:			
собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников	4321	-	-
на уплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников)	4322	(190 864)	(246 454)
в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов	4323	(1 809 294)	(1 878 277)
прочие платежи	4329	(54 509)	(74 619)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	627 071	(172 500)
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	(1 101 894)	219 710
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	1 159 690	940 394
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	56 000	1 159 690
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(1 796)	(414)

Руководитель _____
(подпись)

Шпетер Александр Карлович
(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

ОАО «ТДСК»
ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ И ОТЧЕТУ О ФИНАНСОВЫХ РЕЗУЛЬТАТАХ
ЗА 2022 ГОД

27 марта 2023 года

1. Сведения об акционерном обществе.

Открытое акционерное общество «Томская домостроительная компания» образовано в результате реорганизации путем слияния ОАО «Томский ДСК» и ОАО «Резерв ДСК» и является правопреемником данных акционерных обществ.

Дата регистрации: 11.02.2002 г.

Основной государственный регистрационный номер: 1027000761040.

Место нахождения: 634021, г. Томск, ул. Елизаровых, 79/1.

Органы управления ОАО «ТДСК»:

- общее собрание акционеров,
- совет директоров,
- генеральный директор (единоличный исполнительный орган).

В состав совета директоров входят:

1. Махров Михаил Арсентьевич – председатель совета директоров,
2. Ефремов Николай Борисович,
3. Носов Виктор Алексеевич,
4. Поморцев Александр Дмитриевич,
5. Поляков Виктор Викторович,
6. Семенюк Павел Николаевич,
7. Шпетер Александр Карлович.

Единоличный исполнительный орган – генеральный директор Шпетер Александр Карлович.

Уставный капитал общества – 77 573 149 рублей. Уставный капитал состоит из 62 698 149 обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью один рубль и 14 875 000 привилегированных акций номинальной стоимостью один рубль.

ОАО «ТДСК» владеет акциями и долями следующих обществ:

№ п/п	Наименование общества	Вид деятельности	Величина уставного капитала, руб.	Доля ОАО «ТДСК» в УК обществ, %
Дочерние общества				
1	ООО «ЗКПД ТДСК»	производство строительных материалов и изделий	14 081	100
2	АО «СУ ТДСК»	осуществление строительно-монтажных работ на объектах жилищно-гражданского назначения	200 000	70
3	ООО «СМУ ТДСК»	осуществление строительно-монтажных работ на объектах жилищно-гражданского назначения	10 103	100
4	ООО «ПКБ ТДСК»	проектирование зданий и сооружений	10 000	100
5	АО «Стройкомплект ТДСК»	осуществление отдельных видов СМР, производство строительных материалов	10 000	70
6	ООО «Спецстрой ТДСК»	устройство наружных инженерных сетей и оборудования, благоустройство, монтаж технологического оборудования, защита конструкций, сваебойные работы	10 000	100
7	АО «ТОМ-ДОМ ТДСК»	инвестиционная деятельность, технический надзор за СМР, организация управления строительством и контроль качества	56 000	69,64
8	ООО «Уют ТДСК»	услуги по техническому обслуживанию жилых домов	71 337	25
9	ООО «Жилсервис ТДСК»	услуги по техническому обслуживанию жилых домов	210 000	100
10	ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	финансовое посредничество	10 000	100
11	ООО «Профи ТДСК»	производство отделочных работ	20 000	100
12	ООО «УК «Статус»	управление коммерческой недвижимостью	10 000	34,93
13	АО «Неотелеком»	услуги связи, монтаж систем связи	52 000	87,5

№ п/п	Наименование общества	Вид деятельности	Величина уставного капитала, руб.	Доля ОАО «ТДСК» в УК обществ, %
14	ООО «Сетевая компания ТДСК»	транспортировка энергоресурсов, производство теплоэнергии	500 000	100
15	ООО «Стройтехинновации ТДСК»	деятельность в области архитектуры, инженерно- техническое проектирование	10 000	100
16	ООО «Капдинский гравий ТДСК»	разработка гравийных и песчаных карьеров, добыча и агломерация торфа	64 866 200	100
17	ООО «Дом-Сервис ТДСК»	услуги по техническому обслуживанию жилых домов	400 000	25
18	ООО «Соцсфера ТДСК»	строительство, оснащение и эксплуатация объектов социальной сферы	300 000	100
19	ООО «СоцИнвест ТДСК»	строительство объектов социального назначения	500 000	100
20	ООО УК «Аквамарин ТДСК»	услуги по техническому обслуживанию жилых домов	400 000	25
21	ООО «Сухие смеси ТДСК»	производство строительных материалов	10 000	25
22	ООО «УК Южные Ворота ТДСК»	услуги по техническому обслуживанию жилых домов	400 000	25

Реестродержатель ОАО «ТДСК» – АО ВТБ Регистратор.

Аудитором общества по решению общего собрания акционеров является АО «Аудитсистема».

Список аффилированных лиц общества приведен в Таблице 1.

Таблица 1 – Состав аффилированных лиц ОАО «ТДСК» на 31.12.2022 г.

№ п/п	Полное фирменное наименование (для коммерческой организации) или наименование (для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество (последнее при наличии) аффилированного лица	ОГРН юридического лица (иной идентификационн ый номер – в отношении иностранного юридического лица) ИНН физического лица (при наличии) ¹	Основание, в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания ²	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля находящихся в распоряжении аффилированного лица голосующих акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Ефремов Николай Борисович		Лицо является членом Совета директоров эмитента, является директором ООО «ЗКПД ТДСК»	09.06.2022	11,6055	11,9393
2	Носов Виктор Алексеевич		Лицо является членом Совета директоров эмитента, является директором АО «ТОМ-ДОМ ТДСК»	24.06.2022 09.06.2022	0, 9217	0,2153
3	Махров Михаил Арсентьевич		Лицо является председателем Совета директоров эмитента	27.04.2021 09.06.2022	5,9710	6,1771
4	Пожорцев Александр Дмитриевич		Лицо является членом Совета директоров эмитента, является директором АО «СУ ТДСК»	09.06.2022 29.06.2022	6,8895	6,1315
5	Поляков Виктор Викторович		Лицо является членом Совета директоров эмитента, является директором ООО «СоцИнвест ТДСК»	07.06.2021 24.06.2022	0,0	0,0
6	Семенов Павел Николаевич		Лицо является членом Совета директоров эмитента, является директором ООО «ПКБ ТДСК»	09.06.2022 24.06.2022	2,3444	1,8351
7	Шнейтер Александр Карлович		Лицо является членом Совета директоров эмитента, является генеральным директором ОАО «ТДСК», является владельцем более 20% акций (конечный бенефициар)	09.06.2022 09.06.2022 11.02.2002	22,1068	23,2478

8	Акционерное общество «Строительное управление Томской домостроительной компаниии»	10270000854946	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции, составляющие уставный капитал данного лица	11.02.2002	-	-
9	Акционерное общество «Стройкомплект Томской домостроительной компаниии»	10270000883326	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции, составляющие уставный капитал данного лица	11.02.2002	-	-
10	Акционерное общество «ТОМ-ДОМ Томской домостроительной компаниии»	10270000906460	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на акции, составляющие уставный капитал данного лица	11.02.2002	-	-
11	Общество с ограниченной ответственностью «Уют Томской домостроительной компаниии»	12070000092226	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	11.02.2002	-	-
12	Общество с ограниченной ответственностью «ЗКПД Томской домостроительной компаниии»	10270000854066	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	11.02.2002	-	-
13	Общество с ограниченной ответственностью «Строительно-монтажное управление Томской домостроительной компаниии»	10270000906514	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	11.02.2002	-	-
14	Общество с ограниченной ответственностью «Проектно – конструкторское бюро Томской домостроительной компаниии»	10270000878321	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	01.11.2002	-	-
15	Общество с ограниченной ответственностью «Жилсервис Томской домостроительной	1037000103513	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	05.02.2003	-	-

16	Общество с ограниченной ответственностью «Спецстрой Томской домостроительной компании»	1057000119395	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	16.03.2005	-	-
17	Общество с ограниченной ответственностью Специализированный застройщик «ТДСК INVEST»	1057000119330	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	16.03.2005	9,1573	10,1033
18	Акционерное общество «Неотелеком»	1047000281745	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на акции, составляющие уставный капитал данного лица	07.02.2006	-	-
19	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Ститус»	1067017168130	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	03.09.2007	-	-
20	Общество с ограниченной ответственностью «ПРОФИ ТДСК»	1077017037239	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	17.12.2007	-	-
21	Общество с ограниченной ответственностью «Сетевая компания Томской домостроительной компании»	1097017014412	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	04.09.2009	-	-
22	Общество с ограниченной ответственностью «Стройтехнологии ТДСК»	1107017011155	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	21.06.2010	-	-
23	Общество с ограниченной ответственностью «Кандинский гравий – Томской домостроительной компании»	1107014001291	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли, составляющие уставный капитал данного лица	24.01.2011	-	-
24	Общество с ограниченной ответственностью «Дом-Сервис Томской	1137017006983	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, приходящихся на доли,	08.04.2013	-	-

	дополнительной компании»		составляющие уставный капитал данного лица			
25	Общество с ограниченной ответственностью «Соцфера Томской дополнительной компании»	1137017010272	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	21.05.2013	-	-
26	Общество с ограниченной ответственностью «СоцИнвест Томской дополнительной компании»	1167031050647	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	21.01.2016	-	-
27	Общество с ограниченной ответственностью управляющая компания «Акваларин Томской дополнительной компании»	1185476049846	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	15.06.2018	-	-
28	Общество с ограниченной ответственностью «Сухие смеси ТДСК»	1197031060235	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	29.07.2019	-	-
29	Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания Южные Ворота Томской дополнительной компании»	1207000004705	Акционерное общество имеет право распоряжаться более чем 20 процентами общего количества голосов, принадлежащих на доли, составляющие уставный капитал данного лица	31.03.2020	-	-

2. Основные элементы учетной политики предприятия.

Учетная политика Общества утверждена Приказом №__59 от 27.12.2021 с учетом последующих изменений и дополнений. Бухгалтерский учет в Обществе ведется бухгалтерией, которую возглавляет главный бухгалтер.

Основа составления

Бухгалтерская (финансовая) отчетность Общества сформирована исходя из действующих в Российской Федерации правил бухгалтерского учета и отчетности, в частности Федерального закона «О бухгалтерском учете» от 06 декабря 2011 года № 402-ФЗ и Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности в Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства финансов Российской Федерации (далее – Минфин России) от 29 июля 1998 года № 34п, а также иных действующих нормативных актов, входящих в систему регулирования бухгалтерского учета и отчетности организаций в Российской Федерации.

Активы и обязательства оценены в отчетности по фактическим затратам. Исключение составляют:

- обязательства по аренде, первоначально оцениваемые как сумма приведенной стоимости будущих арендных платежей на дату этой оценки;
- активы, по которым в установленном порядке созданы резервы под снижение их стоимости;
- оценочные обязательства, приведенные исходя из текущей оценки их величины, выполнение которых вероятно приведет к уменьшению экономических выгод организаций в будущем.

Однородные показатели отражаются в финансовой отчетности свернуто, если иное не предусмотрено Положениями по бухгалтерскому учету.

Активы и обязательства в иностранной валюте

При учете хозяйственных операций, выраженных в иностранной валюте (в том числе подлежащих оплате в рублях), применяется курс соответствующей иностранной валюты, установленный Центральным банком Российской Федерации на дату совершения операции. Денежные средства на валютных счетах в банках, и выраженные в иностранной валюте средства в расчетах отражены в бухгалтерской (финансовой) отчетности в суммах, исчисленных на основе официального курса ЦБ РФ, составившего:

руб.

Дата	31 декабря 2022 года	31 декабря 2021 года	31 декабря 2020 года
USD	70,3375	74,2926	73,8757
EUR	75,6553	84,0695	90,6824

Курсовые разницы, возникшие в течение года по операциям с активами и обязательствами (за исключением средств полученных и выданных авансов, предварительной оплаты и задатков, выраженных в иностранной валюте), стоимость которых выражена в иностранной валюте, а также при пересчете их стоимости по состоянию на отчетную дату, отражаются в составе прочих доходов и расходов.

Краткосрочные и долгосрочные активы и обязательства

В бухгалтерском балансе дебиторская и кредиторская задолженность, включая задолженность по займам, относятся к краткосрочным активам и обязательствам, если срок их обращения (погашения) не превышает 12 месяцев после отчетной даты или не установлен. Остальные указанные активы и обязательства отражаются как долгосрочные. Срок обращения (погашения) таких активов и обязательств определяется условиями соответствующих договоров, выполнение которых привело к возникновению данных активов и обязательств.

Если активы и обязательства на начало отчетного периода были классифицированы как долгосрочные, а в течение отчетного периода появилась уверенность в том, что погашение (возврат) активов и обязательств произойдет не более чем через 12 месяцев после указанной даты, то производится переклассификация долгосрочных активов и обязательств в краткосрочные по состоянию на конец отчетного периода.

Основные средства

К основным средствам относятся активы, соответствующие требованиям Федерального стандарта бухгалтерского учета «Основные средства» (ФСБУ 6/2020), утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, принятые к учету в установленном порядке. В бухгалтерском балансе основные средства показаны по первоначальной стоимости за минусом амортизации. Переоценка основных средств не производится. Переход на применение ФСБУ 6/2020 осуществлялся ограниченно ретроспективным способом (путем единовременной корректировки данных баланса на 31.12.2021 года).

Сроки полезного использования для объектов основных средств в целях бухгалтерского учета устанавливается *исходя из ожидаемого периода эксплуатации, норм физического износа*. Принятые Обществом сроки полезного использования по основным группам основных средств приведены ниже.

Группа основных средств	Сроки полезного использования объектов, принятых на баланс (число лет)
Здания и сооружения	25-100 лет
Машины и оборудование	3 – 20 лет
Транспортные средства	3 – 15 лет

Для раздельного учета видов основных средств, выделять в классификации основных средств соответствующие группы.

Основные средства, относящиеся к группам "Офисное оборудование" и офисная мебель и инвентарь в группе "Производственный и хозяйственный инвентарь», признаются не существенными активами, расходы на приобретение которых признаются расходами того периода, в котором они понесены.

По амортизируемым основным средствам применяется линейный способ амортизации исходя из установленных сроков их полезного использования. Начисление амортизации объектов основных средств начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем признания объекта основных средств в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания объекта основных средств с бухгалтерского учета.

Амортизация не начисляется по:

- земельным участкам.

Последствия изменения учетной политики в связи с началом применения Федерального стандарта бухгалтерского учета 26/2020 «Капитальные вложения» отражаются перспективно.

Проведенный тест на обесценение показал отсутствие обесценения на 31.12.2022.

Учет аренды

Общество выбрало упрощенный вариант перехода на ФСБУ 25/2018 по действующим на 31.12.2021 договорам аренды, путем единовременного признания на указанную дату по каждому договору аренды права пользования активом и обязательства по аренде, с отнесением разницы на нераспределенную прибыль. Ретроспективное влияние на какие-либо другие объекты бухгалтерского учета не признается, сравнительные данные за 2021 год не пересчитываются.

На дату первоначального применения ФСБУ 25/2018 (01.01.2022): по договорам аренды право пользования активом оценивается по стоимости, равной обязательству по аренде (т.е. сумме приведенной стоимости оставшихся к уплате арендных платежей, дисконтированных по стоимости привлечения заемных средств Обществом, с корректировкой на величину числящихся на балансе Обществе по состоянию на 31.12.2021 активов, связанных с соответствующим договором аренды); по договорам лизинга право пользования активом оценивается по справедливой стоимости с отнесением разницы между такой стоимостью и величиной обязательства по аренде на счет нераспределенной прибыли прошлых лет.

Общество при заключении договоров, предусматривающих получение (предоставление) за плату во временное пользование имущества, оценивают указанные договоры на предмет

соответствия этого договора требованиям признания в качестве договора аренды согласно Федеральному стандарту бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды».

Не признаются договорами аренды договоры, предусматривающие (прямо или косвенно) передачу имущества для его использования организацией-получателем, главным образом, в целях исполнения встречных обязательств перед организацией, предоставившей это имущество.

В качестве единицы учета аренды признается договор, если иной подход к выделению объектов учета аренды не является более уместным, исходя из положений договора.

Учет у арендодателя

В связи с соблюдением п.26 ФСБУ 25/2018 общество в качестве арендодателя квалифицирует объекты учета, переданные в аренду в качестве объектов учета операционной аренды по каждому договору аренды с учетом требования приоритета содержания перед формой.

Арендодатель не изменяет прежний принятый порядок учета актива в связи с его передачей в операционную аренду. Доходы по операционной аренде признаются равномерно ежемесячно.

Учет у арендатора

Общество признает право пользования активом и обязательство по аренде на дату предоставления предмета аренды. Общество не признает право пользования активом и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок по которым не превышает 12 месяцев с учетом оценки вероятности пролонгации договора аренды.

Арендные платежи дисконтируются с использованием процентной ставки, заложенной в договоре аренды, если такая ставка может быть легко определена, а при ее отсутствии – с использованием процентной ставки привлечения дополнительных заемных средств, представляющей собой ставку, по которой на дату начала арендных отношений Общество могло бы привлечь на аналогичный срок и при аналогичном обеспечении заемные средства, необходимые для получения актива со стоимостью, аналогичной стоимости права пользования активом в аналогичных экономических условиях.

При оценке права пользования активом первоначальные прямые затраты арендатора, понесенные в связи с поступлением предмета аренды, не включаются в фактическую стоимость права пользования активом.

Начисление амортизации права пользования активом начинается с первого числа месяца, следующего за месяцем его признания в бухгалтерском учете и прекращается с первого числа месяца, следующего за месяцем списания права пользования активом с бухгалтерского учета.

При аренде земельных участков право пользования активом:

- амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок подлежит возврату арендодателю;

- не амортизируется, если по окончании срока аренды земельный участок переходит в собственность арендатора.

Проценты по обязательству по аренде учитываются в составе прочих (операционных) расходов по мере их начисления или включаются в стоимость актива, если арендуемое имущество используется для создания другого актива.

Прочие внеоборотные активы

В составе прочих внеоборотных активов в бухгалтерском балансе по строке 1190 «Прочие внеоборотные активы» отражаются расходы будущих периодов, подлежащие списанию в течение более чем 12 месяцев после отчетной даты, авансы, выданные на приобретение основных средств и капитальное строительство.

Материально-производственные запасы

Материалы при их постановке на учет оцениваются в сумме фактических затрат по их приобретению.

Оценка материально-производственных запасов при их выбытии производится по способу средней себестоимости.

По сырью и материалам, которые используются при производстве продукции (выполнении работ, оказании услуг), резерв под снижение стоимости создается только в случае, когда текущая рыночная стоимость такой продукции (работ, услуг) на отчетную дату оказалась меньше ее фактической себестоимости.

Затраты на производство и продажу, незавершенное производство и готовая продукция

Общехозяйственные расходы ежемесячно списываются как управленческие расходы в полном размере на результаты финансово-хозяйственной деятельности.

В составе коммерческих расходов отражены расходы на продажу.

Расходы будущих периодов

Расходы, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам (разовые платежи за лицензии, на использование программного обеспечения), отражаются как расходы будущих периодов. Расходы будущих периодов погашаются по назначению равномерно в течение периодов, к которым они относятся.

Расходы будущих периодов, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты, показываются в бухгалтерском балансе как долгосрочные активы по статье «Прочие внеоборотные активы». Расходы будущих периодов, подлежащие погашению в течение 12 месяцев, после отчетной даты показываются в бухгалтерском балансе по статье «Прочие оборотные активы».

Финансовые вложения

Все фактические затраты на приобретение ценных бумаг вне зависимости от их существенности включаются в первоначальную стоимость приобретенных ценных бумаг.

Корректировка стоимости финансовых вложений, по которым текущая рыночная стоимость определяется, производится ежегодно.

Проверка на обесценение финансовых вложений, текущая рыночная стоимость которых не определяется, проводится ежегодно по состоянию на 31 декабря отчетного года, а также на отчетные даты промежуточной бухгалтерской отчетности при наличии признаков обесценения.

По долговым ценным бумагам, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, разница между первоначальной и номинальной стоимостью учитывается в составе прочих доходов (расходов) в течение срока обращения ценных бумаг равномерно, по мере причитающегося по ним в соответствии с условиями выпуска дохода.

При выбытии ценных бумаг, по которым не определяется текущая рыночная стоимость, их стоимость определяется по первоначальной стоимости каждой единицы бухгалтерского учета финансовых вложений.

Дебиторская задолженность

Задолженность покупателей и заказчиков определяется исходя из цен, установленных договорами между Обществом и покупателями (заказчиками), и налога на добавленную стоимость (далее - НДС).

Дебиторская задолженность, не погашенная в сроки, установленные договорами, и не обеспеченная соответствующими гарантиями, поручительствами, залогами или иным способом, а также задолженность, сроки погашения которой еще не наступили, но в отношении которой существует высокая вероятность ее непогашения в установленный договором срок, отражается за минусом начисленного резерва по сомнительным долгам. Этот резерв представляет собой оценку Обществом той части задолженности, которая, возможно, не будет погашена. Начисленный резерв по сомнительным долгам относится на прочие расходы. При оплате сомнительной задолженности, по которой был создан резерв, соответствующая сумма резерва относится на прочие доходы (восстанавливается).

Нереальная к взысканию задолженность, в том числе задолженность с истекшим сроком исковой давности, списывается с баланса по мере признания ее таковой с последующим учетом за балансом в течение 5 лет.

Эквиваленты денежных средств и представление денежных потоков в отчете о движении денежных средств

В отчете о движении денежных средств денежные потоки Общества, которые не могут быть однозначно классифицированы в составе потоков по текущим, инвестиционным или финансовым операциям, относятся к денежным потокам от текущих операций. К таким денежным потокам относятся суммы направленных на уплату в бюджет и полученных из бюджета возмещений по косвенным налогам.

Данные о наличии и движении денежных средств в иностранной валюте при составлении отчета о движении денежных средств пересчитываются по официальному курсу иностранной валюты к рублю, устанавливаемому Центральным банком Российской Федерации на дату осуществления или поступления платежа. Разница, возникшая в связи с пересчетом денежных потоков и остатков денежных средств, выраженных в иностранной валюте, по курсам на даты совершения операций в иностранной валюте и на отчетные даты, включается в строку 4490 отчета «Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю».

В отчете о движении денежных средств представляются свернуто:

- поступления и платежи, возникающие в связи с валютно-обменными операциями;
- операции по краткосрочным и займам, полученным и погашенным в течение отчетного периода;
- суммы косвенных налогов в составе поступлений от покупателей и заказчиков и платежей поставщикам и подрядчикам.

В составе прочих поступлений и выплат учитываются следующие платежи:

- расчеты по претензиям;
- возврат налогов;
- страховое возмещение.

В составе прочих выплат учитываются следующие платежи:

- на выдачу подотчетных сумм;
- перечисления в страховые организации;
- услуги банка.

Кредиты и займы полученные

Общество отражает задолженность по полученным от заимодавцев займам и (или) кредитам в сумме фактически поступивших денежных средств без учета величины обязательств, предусмотренных договором. Величина обязательств Общества согласно условиям договоров раскрывается в пункте «Кредиты и займы» пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

Дополнительные расходы, произведенные в связи с получением кредитов и займов, относятся в состав прочих расходов по мере их осуществления.

Проценты, причитающиеся к оплате заимодавцу (кредитору), включаются в состав прочих расходов равномерно по мере их начисления в течение срока займа (кредита). Проценты, начисленные Обществом по заемным средствам, полученным на приобретение отдельных объектов основных средств и прочих активов, не являющихся инвестиционными активами, учитываются в составе прочих расходов по мере начисления.

Оценочные обязательства

Общество признает в бухгалтерском учете следующие оценочные обязательства:

- на выплату отпускных;
- на судебные разбирательства с третьими лицами

Сумма обязательств по оплате отпусков определяется исходя из количества заработанных, но не использованных всеми сотрудниками дней основного и дополнительного отпусков за все время их работы в организации и среднедневной заработной платы на конец каждого месяца..

Оценочные обязательства на судебные разбирательства формируются исходя из оценки юридического подразделения Общества вероятности наступления выплат.

Оценочные обязательства отражаются по строкам 1430 и 1540 «Оценочные обязательства» бухгалтерского баланса в зависимости от срока (долгосрочные или краткосрочные)

Признание доходов

Поступления от продажи товаров, продукции и оказания услуг (выполнения работ) признаются выручкой по мере отгрузки продукции покупателям (или оказания услуг) и предъявления им расчетных документов. Выручка отражается в отчетности за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей.

Днем отгрузки считается день реализации товаров (работ, услуг, имущественных прав), определяемой в соответствии с п.1 ст. 39 НК РФ., независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг), имущественных прав) в их оплату. В составе выручки отражаются доходы от сдачи основных средств и иного имущества в аренду.

В составе прочих доходов Общества признаются в основном:

- доходы от продажи основных средств;
- доходы от продажи прочего имущества
- доходы в виде процентов по займам;
- положительные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте;
- доходы от участия в других организациях (в том числе дивиденды)

Признание расходов

Расходами по обычным видам деятельности признаются расходы, связанные с производством продукции, выполнением работ, оказанием услуг, продажей товаров.

К управленческим расходам относятся общехозяйственные расходы, которые ежемесячно списываются в полной сумме на финансовые результаты отчетного периода.

Прочие расходы в основном включают:

- отрицательные курсовые разницы по операциям в иностранной валюте;
- отчисления в резервы по оценочным обязательствам, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета;
- расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием и ликвидацией основных средств и иных активов;
- убытки прошлых лет, признанные в отчетном году;
- расходы социального характера;
- налоги и сборы (в т.ч. налог на имущество).
- отчисления в резервы по оценочным обязательствам, создаваемые в соответствии с правилами бухгалтерского учета (за исключением оценочных обязательств, включаемых в стоимость актива);
- проценты, уплачиваемые организацией за предоставленные ей в пользование денежные средства (кредиты, займы) (за исключением процентов, капитализируемых в стоимости инвестиционного актива);

Налогообложение

Для целей исчисления налога на прибыль доходы признаются в том отчетном (налоговом) периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав (метод начисления).

Для целей бухгалтерского учета изменения в бухгалтерской (финансовой) отчетности в части налоговых расчетов, относящиеся как к отчетному году, так и к предшествовавшим периодам, производятся в отчетности, составляемой за отчетный период, в котором были обнаружены искажения ее данных.

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

№ п.п.	Показатель	2022 год	2021 год
1	Прибыль (убыток) до налогообложения	1 230 054	1 337 004
2	Налог на прибыль	- 356 856	- 359 339
3	в т.ч. текущий налог на прибыль	- 367 677	- 363 841
4	отложенный налог на прибыль	10 821	4 502
5	Прочее	- 2	-

По строке 1180 Бухгалтерской отчетности отражены отложенные налоговые активы Общества (тыс. руб.).

Наименование	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Субсидия по Постановлению Правительства РФ от 08.04.2010г. № 218	52 972	52 972	52 972
Основные средства	4 426	2 782	2 872
Убытки прошлых лет	4		
Итого	57 402	55 754	55 844

По строке 1420 Бухгалтерской отчетности отражены отложенные налоговые обязательства Общества (тыс. руб.).

Наименование	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Отложенные налоговые обязательства	30 018	39 190	43 782

По строке 1150 и 1210 Бухгалтерской отчетности отражены основные средства и запасы Общества соответственно (тыс. руб.).

Наименование	31.12.2022 г.	31.12.2021 г.	31.12.2020 г.
Запасы	178 891	157 166	145 512
Основные средства	320 437	360 822	289 481
Итого	499 328	583 276	434 993

Изменения в учетной политике

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 6/2020 «Основные средства», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета основных средств.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 26/2020 «Капитальные вложения», утвержденного приказом Минфина России от 17 сентября 2020 года № 204н, в учетную политику на 2022 год внесены изменения, касающиеся порядка оценки активов, входящих в состав вложений во внеоборотные активы.

В связи с применением Федерального стандарта бухгалтерского учета ФСБУ 25/2018 «Бухгалтерский учет аренды», утвержденного приказом Минфина России от 16 октября 2018 года № 208н, в учетной политике на 2022 год закреплены положения, определяющие порядок учета аренды у арендодателя и арендатора.

Корректировка данных предшествующего отчетного периода в связи с изменениями учетной политики

Отдельные показатели граф «На 31 декабря 2021 года» бухгалтерского баланса сформированы с учетом корректировки в связи со следующими обстоятельствами:

-отражено право пользования активами и арендные обязательства

Корректировки показателей 2021 годов в годовой бухгалтерской (финансовой) отчетности за 2022 год:

Бухгалтерский баланс		тыс.руб.		
Наименование показателя	Код строки	На 31.12.2021		
		Сумма до корректировки	Корректировка	Сумма после корректировки
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Основные средства	1150	268 944	91 878	360 822
ИТОГО по разделу I	1100	5 948 004	91 878	6 039 882
БАЛАНС	1600	9 292 559	91 878	9 384 437
IV.ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
Прочие обязательства	1450		91 878	91 878
ИТОГО по разделу IV	1400	1 278 307	91 878	1 370 185
БАЛАНС		9 292 559	91 878	9 384 437

3. Показатели по фонду оплаты труда и численности.

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.	Динамика, %
Среднесписочная численность, чел.	71	72	101
ФОТ, тыс. руб.	159 977	185 647	116
Сумма отчислений во внебюджетные фонды, тыс. руб.	36 929	42 857	116

4. Сведения, предусмотренные законодательством об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности (ФЗ № 261 от 23.11.2009 г.).

За 2022 г. ОАО «ТДСК» потребило на собственные нужды следующие виды энергетических ресурсов:

Наименование энергетического ресурса	Сумма, руб. без НДС	Динамика к 2021 г., %
Теплоэнергия	452 231	190
Электроэнергия	784 622	106

Затраты общества на приобретение энергетических ресурсов для их дальнейшей реализации за 2022 г. составили:

- газ – 27,8 млн. руб. без НДС (на уровне 2021 г.);
- теплоэнергия – 30,4 млн. руб. без НДС (снижение к уровню 2021 г. на 4%).

5. Финансово-хозяйственная деятельность.

Основные виды деятельности ОАО «ТДСК»:

- реализация объектов недвижимости жилого и нежилого назначения;
- предоставление имущества в аренду;
- другие виды деятельности.

Выручка общества за 2022 г. составила 8 268 млн. руб. без НДС, что незначительно (на 1%) ниже уровня 2021 г.

Структура выручки по основным видам деятельности представлена следующим соотношением:

Виды деятельности	Выручка 2021 г., тыс. руб. без НДС	Выручка 2022 г., тыс. руб. без НДС	Доля в 2022 г., %	Динамика к 2021 г., %
Реализация объектов недвижимости жилого и нежилого назначения	7 648 101	7 518 325	91	98
Предоставление имущества в аренду	459 663	508 246	6	111
Другие виды деятельности	232 366	241 499	3	104
Итого:	8 340 130	8 268 070	100	99

Прочие доходы предприятия составляют 26 млн. руб. и включают в основном доходы от реализации основных средств и внереализационные доходы.

Валюта баланса ОАО «ТДСК» на 31.12.2022 г. составляет 11 816 млн. руб., что на 26% выше аналогичного показателя на 31.12.2021 г.

Структура активов общества отражена в следующей таблице:

Наименование показателя	на начало 2022 г.		на конец 2022 г.		Изменение за период, тыс. руб.
	тыс. руб.	доля, %	тыс. руб.	доля, %	
Имущество предприятия всего,	9 384 437	100,0%	11 816 236	100,0%	2 431 799

в том числе:					
1) внеоборотные активы	6 039 882	64,40%	9 291 774	78,6%	3 251 892
- нематериальные активы	367	0,0%	0	0,0%	-367
- результаты исследований и разработок	292 130	4,8%	294 140	3,2%	2 010
- основные средства	360 822	6%	320 437	3,4%	-40 385
- доходные вложения в материальные ценности	2 669 177	44,2%	2 638 198	28,4%	-30 979
- финансовые вложения	293 793	4,9%	293 757	3,2%	-36
- отложенные налоговые активы	55 754	0,9%	57 402	0,6%	1 648
прочие внеоборотные активы	2 367 839	39,2%	5 687 840	61,2%	3 320 001
2) оборотные активы	3 344 555	35,6%	2 524 462	21,4%	-820 093
- запасы	157 166	4,7%	178 891	7,1%	21 725
- налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	31 561	0,9%	33 589	1,3%	2 028
- дебиторская задолженность	1 791 845	53,6%	2 253 236	89,3%	461 391
- финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	204 293	6,1%	2 746	0,1%	-201 547
- денежные средства и денежные эквиваленты	1 159 690	34,7%	56 000	2,2%	-1 103 690
- прочие оборотные активы		0,0%		0,0%	0

Имущество ОАО «ТДСК» за 2022 год увеличилось на 2,5 млрд. руб., что в процентном соотношении составляет 27%. При этом структура активов изменилась следующим образом:

- доля внеоборотных активов увеличилась с 64% до 79% (рост на 56%, 3,3 млрд. руб.),
- доля оборотных активов снизилась с 36% до 21% (снижение на 24%, 0,8 млрд. руб.).

Рост дебиторской задолженности составил 465 млн. руб. Наиболее крупными дебиторами являются следующие контрагенты:

ДЕБИТОРЫ	Сумма, тыс. руб.
ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	1 548 775
АО «Томск РТС»	203 522
АО «СУ ТДСК»	143 340
ООО «ЗКПД ТДСК»	61 119
ООО СЗ «Соцсфера ТДСК»	52 026

Прочие внеоборотные активы представлены затратами, связанными с осуществлением функций Застройщика.

Оборотные активы по степени ликвидности распределяются следующим образом:

- наиболее ликвидные – 59 млн. руб. в сравнении с 1364 млн. руб. в 2021 г. (краткосрочные финансовые вложения и денежные средства);
- быстро реализуемые активы – 2253 млн. руб. в сравнении с 1792 млн. руб. в 2021 г. (дебиторская задолженность);

- прочие активы – 212 млн. руб. в сравнении с 189 млн. руб. в 2021 г.

Сведения, характеризующие наличие и движение основных фондов, представлены в следующей таблице:

Наименование показателя	2021 г., млн. руб.	2022 г., млн. руб.	Динамика, %
Первоначальная стоимость основных фондов	4 474,4	4 738,9	106
Остаточная стоимость на начало года	3 039,6	2 938,1	97
Остаточная стоимость на конец года	3 030	2 958,6	97
Поступило основных фондов за период	141,1	317,6	136
Выбыло основных фондов за период	34,8	54,3	114
Амортизационные отчисления (всего)	1 444,4	1 780,3	123

Данная информация позволяет дать характеристику использования основных фондов на предприятии:

Наименование показателя	2021 г.	2022 г.
Коэффициент обновления	0,05	0,11
Коэффициент прироста	0,04	0,09
Коэффициент компенсации	0,25	0,13
Коэффициент выбытия	0,01	0,01
Коэффициент износа	0,33	0,38

Указанные коэффициенты в основном близки значениям за 2021 г.

Структура основных средств по группам отображена в следующей таблице:

Группа основных средств	Остаточная стоимость 2021 г., млн. руб.	Остаточная стоимость 2022 г., млн. руб.	Доля в 2022 г., %
Здания	1136,5	1137,2	38
Сооружения	1230,1	1188,1	40
Машины и оборудование	341,9	354,3	12
Транспортные средства	97,5	93,1	4
Земельные участки	127,9	127,8	4
Другие виды основных средств	96,1	58,1	2
Итого:	3 030	2 958,6	100

Источники средств включают в себя:

Наименование показателя	на начало 2022 г.		на конец 2022 г.		Изменение за период, тыс. руб.
	тыс. руб.	доля, %	тыс. руб.	доля, %	
Источники средств, всего	9 384 437	100,0%	11 816 236	100,0%	2 431 799
в том числе:					
1) Капитал и резервы	6 508 516	69,4%	7 137 296	60,4%	628 780
- уставный капитал	77 573	1,2%	77 573	1,1%	0
- резервный капитал	40 125	0,6%	40 125	0,6%	0
- нераспределенная прибыль	6 390 818	98,2%	7 019 598	98,4%	628 780
2) Долгосрочные обязательства	1 370 185	14,6%	2 179 521	18,5%	809 336

3) Краткосрочные обязательства	1 505 736	16%	2 499 419	21,1%	993 683
- заемные средства	99 082	6,6%	170 318	6,8%	71 236
- кредиторская задолженность	825 566	54,8%	1 452 464	58,1%	626 898
- доходы будущих периодов	265 006	17,6%	264 894	10,6%	-112
- оценочные обязательства	39 790	2,6%	42 203	1,7%	2 413
- прочие обязательства	276 292	18,4%	569 540	22,8%	293 248

Пассивы предприятия группируются следующим образом:

- собственные средства – 7,1 млрд. руб. (доля 60%) в сравнении с 6,5 млрд. руб. (доля 70%) в 2021 г.;
- заемные средства – 4,7 млрд. руб. (доля 40%) в сравнении с 2,8 млрд. руб. (доля 30%) в 2021 г.

Размер собственных средств увеличился на 10% (на 629 млн. руб.).

Объем краткосрочных обязательств на конец периода увеличился на 65%: с 1,5 млрд. руб. в 2021 г. до 2,5 млрд. руб. в 2022 г., объем долгосрочных обязательств увеличился на 59%: с 1,3 млрд. руб. в 2021 г. до 2,2 млрд. руб. в 2022 г.

По состоянию на конец отчетного периода общество имеет задолженность по следующим кредитам и займам:

Наименование банка / кредитора	Остаток ссудной задолженности, тыс. руб.	Процентная ставка, % годовых	Дата получения	Дата возврата
Долгосрочные кредиты и займы				
«Газпромбанк» (АО)	730 970	10,25	28.04.2022 г.	30.12.2025 г.
	15 320	10,25	26.10.2021 г.	30.07.2024 г.
	373 120	10,25	03.08.2022 г.	01.08.2025 г.
	466 376	11,25	03.08.2022 г.	01.08.2025 г.
Кредиты физ. лиц	504 556	10,5	Июль 2012	25.08.2024
Всего	2 090 342			
Краткосрочные кредиты и займы (текущая задолженность по %)				
ПАО Банк «ФК Открытие»	170 318	10,50	05.08.2021 г.	31.12.2023 г.
Всего	170 318			
ИТОГО	2 260 660			

Обеспечением обязательств являются объекты движимого и недвижимого имущества. Общая залоговая стоимость имущества на 31.12.2022 г. составляет 1 038, 1 млн. руб., в т.ч.:

- жилые помещения – 329,9 млн. руб.;
- земельные участки – 708,2 млн. руб.;

Для сопоставления: залоговая сумма в 2021 г. составляла 3340,1 млн. руб.

Наиболее крупными кредиторами из числа поставщиков и подрядчиков являются следующие контрагенты:

КРЕДИТОРЫ	Сумма, тыс. руб.
ООО «Торговый Комплекс на Бердском» (срок оплаты не наступил)	700 000
ООО «Компания Эверест» (срок оплаты не наступил)	564 458
ООО «ЗКПД ТДСК»	21 946

Задолженность перед персоналом, бюджетом и внебюджетными фондами текущая.

Структура активов и источников средств общества и соотношение их составляющих статей свидетельствует о платежеспособности предприятия, финансовой устойчивости и возможности отвечать по своим срочным долгам. Индикаторами платежеспособности и финансовой независимости предприятия являются следующие финансовые показатели (улучшились с начала года):

- коэффициент автономии – показывает долю собственных средств в общей сумме источников финансирования. Значение коэффициента 0,6 (на начало года 0,7) – соответствует нормативу);

- коэффициент текущей ликвидности – показывает отношение оборотных активов к краткосрочной задолженности. На конец периода коэффициент составляет 1,08 (соответствует нормативу). На конец 2021 г. данный коэффициент составлял 2,22;

- коэффициент обеспеченности оборотных средств собственными средствами на конец рассматриваемого периода составил -0,85 (на начало 2022 г. 0,17). Значение ниже норматива (>0,1), так как в структуре бухгалтерского баланса значительную долю имеют затраты, связанные с осуществлением функций застройщика (по строительству домов и приобретению земельных участков), а также основные средства и доходные вложения в материальные ценности.

Размер чистых активов ОАО «ТДСК» увеличился на 9% и на конец 2022 г. составил 7402,2 млн. руб., что значительно превышает размер уставного капитала (77,6 млн. руб.). Рост связан с эффективной работой общества и представлен увеличением нераспределенной прибыли.

Чистая прибыль, полученная обществом за 2022 г., составила 873,2 млн. руб., что на 11% ниже уровня 2021 г.

Информация о динамике прибыли на 1 акцию представлена в следующей таблице:

Показатель	2021 год	2022 год	Динамика, %
Чистая прибыль, тыс. руб.	977 665	873 196	89
Средневзвешенное количество акций в обращении в течение отчетного года, тыс. акций	77 573	77 573	100
Прибыль на акцию, руб.	12,60	11,26	89

Общество в 2022 году не проводило дополнительную эмиссию обыкновенных акций. Общество также не имело ценных бумаг, условиями выпуска которых предусматривалась их конвертация в дополнительное количество акций, и не было какого-либо события, связанного с увеличением количества обыкновенных акций.

Рентабельность деятельности ОАО «ТДСК», рассчитанная как отношение чистой прибыли к общему размеру доходов, в 2022 г. составила 10,4% в сравнении с 11,5% в 2021 г.

Вопрос о распределении прибыли, полученной в распоряжение общества, будет рассматриваться на ежегодном собрании акционеров по итогам 2022 г.

6. Раскрытие информации по договорам долевого строительства.

ОАО «ТДСК» с 01.07.2018 г. не выступает в качестве застройщика при строительстве объектов недвижимости с привлечением денежных средств дольщиков.

7. Информация о связанных сторонах.

Перечень связанных сторон, а также характер отношений между ними представлен в таблице 1 настоящей пояснительной записки. Информация о видах операций между обществом и связанными сторонами содержится в таблице 2.

В соответствии с п. 16 ПБУ 11/2008 информация о связанных сторонах раскрывается в ограниченном объеме. Суммы операций и остатки расчетов со связанными сторонами раскрываются по отдельности для следующей группы связанных сторон, имеющих различный характер взаимоотношений с Обществом: дочерние общества, зависимые общества, другие связанные стороны. Ограниченный объем раскрытия информации связан с возможным ущербом экономического характера для Общества в случае раскрытия информации по каждой связанной стороне.

Таблица 2 – Информация о видах операций со связанными сторонами за отчетный период.

Связанная сторона	Предоставление имущества в аренду связанной стороне	Предоставление займов связанной стороне	Приобретение продукции у связанной стороны	Поставка продукции, ресурсов связанной стороне	Оказание услуг, выполнение работ связанной стороной
АО «ТОМ-ДОМ ТДСК»	+	—	—	—	—
ООО «ЗКПД ТДСК»	+	+	+	+	+
АО «СУ ТДСК»	+	+	—	+	+
ООО «СМУ ТДСК»	+	+	—	+	—
ООО «ПКБ ТДСК»	+	—	—	+	+
ООО «Спецстрой ТДСК»	+	+	—	+	+
АО «Стройкомплект ТДСК»	+	+	—	+	+
ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	+	—	—	—	+
АО «Неотелеком»	+	—	—	+	+
ООО «Профи ТДСК»	+	—	—	—	—

Связанная сторона	Предоставление имущества в аренду связанной стороне	Предоставление займов связанной стороне	Приобретение продукции у связанной стороны	Поставка продукции, ресурсов связанной стороне	Оказание услуг, выполнение работ связанной стороной
ООО «Жилсервис ТДСК»	+	—	—	—	+
ООО «Уют ТДСК»	+	+	—	—	+
ООО «Дом-Сервис ТДСК»	+	—	—	—	—
ООО «Сетевая компания ТДСК»	+	—	+	+	+
ООО «Стройтехинновации ТДСК»	+	+	—	—	+
ООО «Кандинский гравий ТДСК»	+	—	+	—	+
ООО «Соцсфера ТДСК»	+	+	—	—	—
ООО УК «Акварин ТДСК»	+	—	—	—	—
ООО «УК «Статус»	—	—	—	—	+
ООО «СоцИнвест ТДСК»	—	—	—	—	—
ООО «Сухие смеси ТДСК»	+	+	—	+	—
ООО «УК Южные Ворота ТДСК»	+	—	—	—	—
Объем операций, тыс. руб. (доля в общем объеме по каждому виду операций, %)	485 664 (96%)	387 671 (99%)	161 751 (85%)	236 928 (100%)	217 788 (12%)

Перечень связанных сторон следующий:

№ п/п	Наименование	Основание для включения в перечень
1	АО «ТОМ-ДОМ ТДСК»	Дочернее общество
2	ООО «ЗКПД ТДСК»	Дочернее общество
3	АО «СУ ТДСК»	Дочернее общество
4	ООО «СМУ ТДСК»	Дочернее общество
5	ООО «ПКБ ТДСК»	Дочернее общество
6	ООО «Спецстрой ТДСК»	Дочернее общество
7	АО «Стройкомплект ТДСК»	Дочернее общество
8	ООО «ТДСК ИНВЕСТ»	Дочернее общество
9	АО «Неотелеком»	Дочернее общество
10	ООО «Профи ТДСК»	Дочернее общество
11	ООО «Жилсервис ТДСК»	Дочернее общество
12	ООО «Уют ТДСК»	Дочернее общество
13	ООО «Дом-Сервис ТДСК»	Дочернее общество
14	ООО «Сетевая компания ТДСК»	Дочернее общество
15	ООО «Стройтехинновации ТДСК»	Дочернее общество
16	ООО «Кандинский гравий ТДСК»	Дочернее общество
17	ООО «Соцсфера ТДСК»	Дочернее общество
18	ООО УК «Акварин ТДСК»	Дочернее общество
19	ООО «УК «Статус»	Дочернее общество
20	ООО «СоцИнвест ТДСК»	Дочернее общество
21	ООО «Сухие смеси ТДСК»	Дочернее общество
22	ООО «УК Южные Ворота ТДСК»	Дочернее общество

Дебиторская и кредиторская задолженность дочерних и зависимых обществ следующая (тыс. руб.):

Вид обязательств	31.12.2022 г.		31.12.2021 г.		31.12.2020 г.	
			Дт	Кт	Дт	Кт
Дебиторская задолженность	1 901 734		1 383 096		1 104 722	
Кредиторская задолженность		82 642		34 122		152 411

Суммы операций с дочерними и зависимыми обществами следующие (тыс. руб.):

Операции за период	2022 г.	2021 г.
Выручка от продаж	740 165	699 223
Прочие доходы (дивиденды)	11 183	35 689
Услуги	53 031	49 712
Закупка товаров	164 298	155 570
Поступление денежных средств	1 207 357	1 097 329
Денежные платежи	8 760 079	6 851 071

Основной управленческий персонал ОАО «ТДСК» представлен генеральным директором общества и его заместителями.

Краткосрочные вознаграждения основному управленческому персоналу включают в себя:

- заработную плату,
- ежегодный оплачиваемый отпуск.

Вознаграждение ключевого управленческого персонала (включая НДФЛ, страховые взносы) составляет 66 476 тыс. руб. за 2022 год, 55 489 тыс. руб. за 2021 год.

Долгосрочные вознаграждения для данной категории персонала (вознаграждения по окончании трудовой деятельности; вознаграждения в виде опционов эмитента, акций, паев, долей участия в уставном (складочном) капитале и выплаты на их основе) отсутствуют.

8. Дивидендная политика

Дивиденды за 2021 год по итогам года выплачены в сумме 244 416 тыс. руб., включая НДФЛ.

8. События, произошедшие после отчетной даты.

В феврале 2022 года некоторыми странами были объявлены новые пакеты санкций в отношении государственного долга РФ и активов некоторых российских банков, а также персональные санкции в отношении ряда физических лиц. В связи с ростом геополитической напряженности с февраля 2022 года наблюдается существенный рост волатильности на фондовых валютных рынках, а также значительное снижение курса рубля по отношению к доллару США и Евро. Предполагается, что эти события могут повлиять на деятельность российских компаний из различных отраслей. В целях адаптации финансового сектора к возросшей волатильности Банк России объявил меры поддержки финансового сектора.

Общество расценивает это в качестве не корректирующих событий после отчётного периода, количественный эффект которых невозможно оценить с достаточной степенью уверенности.

В настоящее время Общество проводит анализ возможного воздействия изменяющихся микро- и макроэкономических условий на финансовое положение и результаты деятельности Общества. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения возможных последствий.

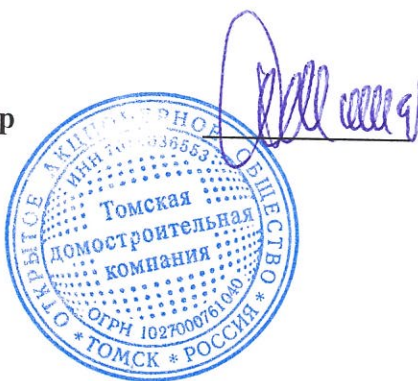
Руководство уверено, что Общество будет способно продолжать свою деятельность в будущем в соответствии с принципом непрерывности деятельности, основываясь на рассмотрении финансового положения Общества, текущих планах, прибыльности операций и доступа к финансовым ресурсам.

Согласно официальным источникам информации (государственное информационное агентство tass.ru), Правительство РФ в ближайшее время предложит антикризисный план по поддержке строительной отрасли. Государственные льготные ипотечные программы продолжают своё действие. В условиях ограничения импорта строительных материалов рядом европейских и других стран для обеспечения покрытия потребностей отрасли также разрабатываются меры поддержки со стороны Правительства РФ во взаимодействии с азиатскими рынками.

10. Условные факты хозяйственной деятельности.

По состоянию на 31.12.2022 г. у общества отсутствуют условные активы и условные обязательства по факту незавершённых судебных разбирательств, в которых общество выступает истцом или ответчиком.

Генеральный директор
27.03.2023



Шпетер А.К.

**Пояснения к бухгалтерскому балансу
и отчету о финансовых результатах (тыс. руб.)**

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)
1.1. Наличие и движение нематериальных активов

с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость		накопленная амортизация и убытки от обесценения		Поступило	Выбыло		начислено амортизации	Убыток от обесценения	Переоценка	
			1 512	(1 145)	первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения		первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация
Нематериальные активы - всего	5100	за 2022г.	1 512	(1 145)	-	-	-	-	-	(367)	-	1 512	(1 512)
в том числе:	5110	за 2021г.	1 512	(409)	-	-	-	-	-	(737)	-	1 512	(1 145)
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5101	за 2022г.	45	(45)	-	-	-	-	-	-	-	45	(45)
	5111	за 2021г.	45	(42)	-	-	-	-	-	(3)	-	45	(45)

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5120	-	-	-
в том числе:	5121	-	-	-

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5130	2	1	-
в том числе:				
Исключительное право владельца на товарный знак и знак обслуживания, наименование места происхождения товаров	5131	1	1	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период				На конец периода		
			На начало года		Поступило	Выбыло		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы за период
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы		
НИОКР - всего	5140	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	
	5150	за 2021г.	-	-	-	-	-		
в том числе:	5141	за 2022г.	-	-	-	-	-		
	5151	за 2021г.	-	-	-	-	-		

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

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2022г.	292 130	2 009	-	-	294 140
	5170	за 2021г.	313 605	8 098	(29 573)	-	292 130
в том числе:							
НИОКР "Разработка и запуск в производство технологии строительства энерго-ресурсосберегающего жилья"	5161	за 2022г.	285 843	-	-	-	285 843
	5171	за 2021г.	285 843	-	-	-	285 843
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5180	за 2022г.	46	1 881	-	-	1 927
	5190	за 2021г.	447	3	(404)	-	46
в том числе:							
	5181	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2021г.	-	-	-	-	-



Руководитель

Шпегер Александр
Карлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

2. Основные средства

2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения	Поступило	Выбыло объектов		начислено амортизации	убыток от обесценения	Переоценка			
						первоначальная стоимость	накопленная амортизация и убытки от обесценения			Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация		
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2022г.	483 967	(123 145)	2 328	(20 565)	1 673	(23 821)	-	-	465 730	(145 293)	
	5210	за 2021г.	415 979	(126 496)	3 232	(27 122)	12 627	(9 273)	-	-	392 089	(123 145)	
в том числе:													
Здания	5201	за 2022г.	101 887	(27 042)	316	(7 201)	1 654	(2 505)	-	-	95 002	(27 893)	
	5211	за 2021г.	117 325	(25 691)	542	(15 980)	1 768	(3 119)	-	-	101 887	(27 042)	
Сооружения	5202	за 2022г.	29 043	(15 478)	1 114	-	-	(866)	-	-	30 157	(16 346)	
	5212	за 2021г.	29 043	(13 142)	-	-	-	(2 335)	-	-	29 043	(15 478)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5203	за 2022г.	114 520	(55 748)	-	(3 031)	18	(6 239)	-	-	111 489	(61 969)	
	5213	за 2021г.	100 558	(55 814)	2 163	(2 887)	2 603	(2 536)	-	-	99 835	(55 748)	
Офисное оборудование	5204	за 2022г.	5 600	(4 525)	-	-	-	(114)	-	-	5 600	(4 639)	
	5214	за 2021г.	5 572	(4 613)	286	(259)	259	(170)	-	-	5 600	(4 524)	
Транспортные средства	5205	за 2022г.	24 452	(15 798)	-	(833)	-	(1 925)	-	-	23 619	(17 723)	
	5215	за 2021г.	24 168	(19 162)	-	(4 145)	4 145	(781)	-	-	20 023	(15 798)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5206	за 2022г.	7 794	(4 554)	598	-	-	(348)	-	-	8 392	(4 901)	
	5216	за 2021г.	7 565	(4 264)	241	(13)	13	(302)	-	-	7 794	(4 554)	
Земельные участки	5207	за 2022г.	127 908	-	300	(324)	-	-	-	-	127 884	-	
	5217	за 2021г.	127 908	-	718	(718)	-	-	-	-	127 908	-	
Другие виды основных средств	5208	за 2022г.	72 763	-	-	(9 175)	-	(11 822)	-	-	63 588	(11 822)	
	5218	за 2021г.	3 839	(3 810)	-	(3 839)	3 839	(29)	-	-	-	-	
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2022г.	3 990 416	(1 321 239)	315 278	(32 479)	18 229	(332 007)	-	-	4 273 215	(1 635 017)	
	5230	за 2021г.	3 863 912	(1 113 765)	137 139	(10 635)	9 481	(216 955)	-	-	3 990 416	(1 321 239)	
в том числе:													
Здания	5221	за 2022г.	1 264 075	(202 886)	44 084	(616)	32	(34 495)	-	-	1 307 544	(237 349)	
	5231	за 2021г.	1 256 226	(168 956)	8 991	(1 142)	32	(33 962)	-	-	1 264 075	(202 886)	
Сооружения	5222	за 2022г.	1 579 950	(363 069)	62 977	(18 286)	4 619	(91 971)	-	-	1 624 641	(450 421)	
	5232	за 2021г.	1 528 512	(278 614)	54 051	(2 613)	2 613	(87 068)	-	-	1 579 950	(363 069)	
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	за 2022г.	939 774	(642 009)	198 202	(5 805)	5 805	(191 242)	-	-	1 132 170	(827 446)	
	5233	за 2021г.	909 683	(585 423)	30 091	-	-	(56 586)	-	-	939 774	(642 009)	
Офисное оборудование	5224	за 2022г.	196	(196)	-	-	-	-	-	-	196	(196)	
	5234	за 2021г.	196	(194)	-	-	-	(2)	-	-	196	(196)	
Транспортные средства	5225	за 2022г.	205 907	(112 574)	7 616	(7 758)	7 758	(13 777)	-	-	205 765	(118 593)	
	5235	за 2021г.	168 719	(80 059)	44 006	(6 818)	6 818	(39 333)	-	-	205 907	(112 574)	
Производственный и хозяйственный инвентарь	5226	за 2022г.	90	(81)	1 703	(14)	14	(93)	-	-	1 779	(160)	
	5236	за 2021г.	152	(96)	-	(62)	18	(3)	-	-	90	(81)	
Другие виды основных средств	5227	за 2022г.	424	(424)	696	-	-	(428)	-	-	1 120	(852)	
	5237	за 2021г.	424	(424)	-	-	-	-	-	-	424	(424)	

2.2. 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 в том числе:	5240	за 2022г.	2 969 168	5 583 142	(1 654 026)	(259 621)	6 638 663
	5250	за 2021г.	2 915 597	1 501 835	(1 341 070)	(107 195)	2 969 168
	5241	за 2022г.	-	-	-	-	-
	5251	за 2021г.	-	-	-	-	-

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

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	-	2 163
в том числе:			
Машина испытательная ИП-2500М-авто	5261	-	1 435
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 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	111 970	246 978	272 282
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 неамортизируемых основных средств	5287	171 220	172 612	178 804
	5288	-	-	-



Руководитель _____ (подпись)
 Шпегер Александр Карлович _____ (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

3. Финансовые вложения

3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная корректировка	Поступило	выбыло (погашено)	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная корректировка	
Долгосрочные - всего	5301	за 2022г.	293 793	-	50	(86)	-	-	-	-	293 757
	5311	за 2021г.	293 793	-	-	-	-	-	-	-	293 793
в том числе:											
	5302	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5312	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5305	за 2022г.	204 293	-	544 173	(745 720)	-	-	-	-	2 746
Краткосрочные - всего	5315	за 2021г.	260 832	-	1 922 782	(1 979 321)	-	-	-	-	204 293
в том числе:											
	5306	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5316	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5300	за 2022г.	498 086	-	544 223	(745 806)	-	-	-	-	296 503
Финансовых вложений - итого	5310	за 2021г.	554 625	-	1 922 782	(1 979 321)	-	-	-	-	498 086

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5326	-	-	-
	5329	-	-	-



Руководитель

Шпегер Александр
Карлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

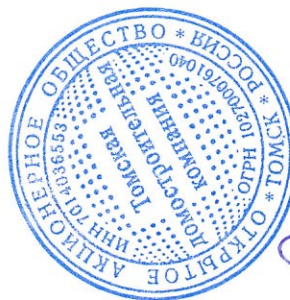
4. Запасы

4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года			Изменения за период					На конец периода		
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	балансовая стоимость	поступления и затраты	выбыло			оборот запасов между их группами (видами)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости	балансовая стоимость
							себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости				
Запасы - всего	5400	за 2022г.	157 166	-	157 166	6 023 489	(6 001 764)	-	-	X	178 891	-	178 891
	5420	за 2021г.	145 512	-	145 512	6 260 805	(6 249 151)	-	-	X	157 166	-	157 166
в том числе													
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2022г.	3 161	-	3 161	14 835	(15 753)	-	-	630	2 243	-	2 243
	5421	за 2021г.	1 773	-	1 773	9 707	(8 319)	-	-	-	3 161	-	3 161
Готовая продукция	5402	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5422	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2022г.	152 835	-	152 835	5 597 952	(5 578 203)	-	-	-	172 484	-	172 484
	5423	за 2021г.	141 844	-	141 844	5 751 467	(5 740 476)	-	-	-	152 835	-	152 835
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5424	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2022г.	-	-	-	334 784	(334 784)	-	-	-	-	-	-
	5425	за 2021г.	-	-	-	353 094	(353 094)	-	-	-	-	-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2022г.	-	-	-	69 329	(69 329)	-	-	-	-	-	-
	5426	за 2021г.	-	-	-	144 534	(144 534)	-	-	-	-	-	-
Расходы будущих периодов	5407	за 2022г.	1 170	-	1 170	6 689	(3 695)	-	-	-	4 164	-	4 164
	5427	за 2021г.	1 895	-	1 895	2 003	(2 728)	-	-	-	1 170	-	1 170

4.2. Запасы в залоге

4.2. Запасы в залого			
Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-
в том числе			
	5441	-	-
Запасы, находящиеся в залого по договору - всего	5445	-	-
в том числе:			
	5446	-	-



Шпетер Александр
Карлович

(расшифровка подписи)

Руководитель

(подпись)

27 марта 2023 г.

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Изменения за период										На конец периода	
			На начало года		поступление				выбыло				перевод из дебиторской в кредиторскую задолженность	перевод из кредитной в дебиторскую задолженность
			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 долгосрочную задолженность				
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5502	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Расчеты с покупателями и заказчиками	5503	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Авансы выданные	5504	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5524	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Прочая	5505	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5525	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2022г.	2 077 871	(286 026)	2 642 344	-	(2 178 027)	(2 445)	(3 611)	-	-	-	2 536 132	(282 896)
	5530	за 2021г.	1 607 017	(9 337)	2 282 381	-	(1 808 083)	(2)	(3 442)	-	-	-	2 077 871	(286 026)
в том числе:	5511	за 2022г.	132 145	(13 754)	999 992	-	(969 486)	(6)	(3 611)	-	-	-	159 034	(10 624)
	5531	за 2021г.	143 204	(7 400)	872 411	-	(881 463)	(2)	(2 005)	-	-	-	132 145	(13 754)
Расчеты с покупателями и заказчиками	5512	за 2022г.	437 364	(14 371)	462 412	-	(531 531)	-	-	-	-	-	368 545	(14 371)
	5532	за 2021г.	463 755	(1 977)	408 552	-	(433 506)	-	(1 437)	-	-	-	437 364	(14 371)
Авансы выданные	5513	за 2022г.	1 508 362	(257 901)	1 179 640	-	677 010	(2 439)	-	-	-	-	2 008 553	257 901
	5533	за 2021г.	1 000 058	-	1 001 418	-	(493 114)	-	-	-	-	-	1 508 362	(257 901)
Прочая	5514	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5534	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Итого	5500	за 2022г.	2 077 871	(286 026)	2 642 344	-	(2 178 027)	(2 445)	(3 611)	X	-	-	2 536 132	(282 896)
	5520	за 2021г.	1 607 017	(9 337)	2 282 381	-	(1 808 083)	(2)	(3 442)	X	-	-	2 077 871	(286 026)

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.			На 31 декабря 2021 г.		На 31 декабря 2020 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора
Всего	5540	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:								
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	-	-	-	-	-	-	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	-	-	-	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период						Остаток на конец периода
				поступление			выбыло			
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	перевод из долгосрочную задолжен-	перевод из дебиторской в кредиторскую задолжен-	
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2022г.	1 330 995	2 583 584	-	(1 765 076)	-	-	-	2 149 503
	5571	за 2021г.	1 160 174	2 062 931	-	(1 885 218)	-	(98 770)	-	1 239 117
	5552	за 2022г.	810 141	2 482 910	-	(1 707 265)	-	-	-	1 585 786
	5572	за 2021г.	737 837	2 026 850	-	(1 855 777)	-	(98 770)	-	810 141
	5553	за 2022г.	428 977	100 674	-	(25 094)	-	-	-	504 556
	5573	за 2021г.	422 337	36 081	-	(29 441)	-	-	-	428 977
	5554	за 2022г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2021г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2022г.	91 878	-	-	(32 717)	-	X	X	59 161
	5575	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2022г.	924 648	2 868 808	140 563	(2 311 237)	-	-	-	1 622 782
	5580	за 2021г.	1 218 805	3 139 476	76 200	(3 608 591)	(12)	98 770	-	924 648
	5561	за 2022г.	748 952	1 661 184	-	(1 095 165)	-	-	-	1 314 971
	5581	за 2021г.	1 010 242	1 645 929	-	(1 907 219)	-	-	-	748 952
авансы полученные	5562	за 2022г.	767	50 502	-	(49 729)	-	-	-	1 543
	5582	за 2021г.	9 340	35 560	-	(44 121)	(12)	-	-	767
	5563	за 2022г.	68 640	683 726	-	(665 080)	-	-	-	87 286
	5583	за 2021г.	107 650	1 048 636	-	(1 087 646)	-	-	-	68 640
	5564	за 2022г.	99 082	157 828	80 889	(167 481)	-	-	-	170 318
	5584	за 2021г.	1 148	-	40 119	(40 955)	-	98 770	-	99 082
	5565	за 2022г.	-	-	59 674	(59 674)	-	-	-	-
	5585	за 2021г.	-	-	36 081	(36 081)	-	-	-	-
	5566	за 2022г.	7 207	315 568	-	(274 111)	-	-	-	48 664
	5586	за 2021г.	90 425	409 351	-	(492 569)	-	-	-	7 207
прочая	5567	за 2022г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5587	за 2021г.	-	-	-	-	-	X	X	-
	5550	за 2022г.	2 255 643	5 452 392	140 563	(4 076 313)	-	X	-	3 772 285
	5570	за 2021г.	2 378 979	5 202 407	76 200	(5 493 809)	(12)	X	-	2 163 765

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2022 г.	На 31 декабря 2021 г.	На 31 декабря 2020 г.
Всего	5590	-	-	-
в том числе:				
расчет с поставщиками и подрядчиками	5591	-	-	-
расчет с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
прочая задолженность	5593	-	-	-
	5594	-	-	-



Руководитель

Шпегер Александр
Карлович

(подпись)

(расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

6. Затраты на производство (расходы на продажу)*

Наименование показателя	Код	за 2022г.	за 2021г.
Материальные затраты	5610	5 706 800	5 848 855
Расходы на оплату труда	5620	142 729	117 299
Отчисления на социальные нужды	5630	43 833	37 331
Амортизация	5640	210 520	190 389
Прочие затраты	5650	227 067	333 038
Итого по элементам	5660	6 330 949	6 526 912
Фактическая себестоимость проданных товаров	5665	-	-
Изменение остатков (прирост [-]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]): незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	6 330 949	6 526 912

* - Для организаций, осуществляющих торговую деятельность добавлена строка 5665, учитывающая фактическую себестоимость товаров



Руководитель Шпелер Александр Карлович
(подпись) (расшифровка подписи)

27 марта 2023 г.

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	39 790	20 385	(17 972)	-	42 203
в том числе:						
на оплату отпусков	5701	14 790	20 385	(17 972)	-	17 203
на судебные разбирательства с третьими лицами	5702	25 000	-	-	-	25 000



Руководитель

Шпелер Александр
Карлович

(подпись)

(расшифровка подписи)