

Инсайд. Банкротство ТДСК не за горами?

Совет директоров АО «Томская домостроительная компания» (ТДСК) принял решение не выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям за 2024 год из-за сокращения чистой прибыли на 25%. Выплаты в размере около 2 миллионов рублей предусмотрены только для владельцев привилегированных акций, то есть по факту владельцев компании.

Оставшаяся прибыль в размере 575 миллионов рублей будет направлена на развитие компании. ТДСК также прогнозирует ухудшение финансовых показателей в 2025 году на фоне падения спроса на жильё. Общая финансовая ситуация ТДСК близка к критической, однако этот факт старательно скрывается.

Неудачи ТДСК являются прямым следствием крупных ошибок в управлении и косности её управленцев, прочно застрявших в прошлом веке и привыкших решать вопросы и проблемы кулуарными методами. Как и многие другие подобные компании, в погоне за прибылями они не заметили, что мир радикально изменился.

ТДСК, основанная в 1972 году, является крупнейшим застройщиком Томской области, специализирующимся на панельном домостроении. В 2020–2022 годах компания наращивала объёмы строительства благодаря связям в правительстве региона и льготной ипотеке, введённой в период пандемии. В 2022 году ТДСК сдала рекордные 220 000 квадратных метров жилья.

Однако с 2023 года рынок недвижимости столкнулся с кризисом из-за повышения ключевой ставки Банка России до 16%, а затем до 21% в 2024 году. Это привело к удорожанию ипотеки и снижению спроса. Колоссу на глиняных ногах хватило и этого толчка. В 2023 году чистая прибыль ТДСК составила 770 миллионов рублей, что на 15% меньше, чем в 2022 году.

В 2024 году выручка ТДСК составила 12,8 миллиарда рублей, снизившись на 10% по сравнению с 2023 годом. Объём сданного жилья сократился до 180 000 квадратных метров. Основной причиной падения продаж стали как высокая стоимость ипотеки, так и отсутствие стратегического планирования на случай кризисных ситуаций в строительной сфере. Перед компанией нависла угроза крупного кассового разрыва, так как в силу нарастающей инфляции её расходная часть бюджета только растёт. За кассовым разрывом, как известно недалеко и до банкротства.

В компании не скрывают, что решение не выплачивать дивиденды по обыкновенным акциям направлено на сохранение ликвидности для финансирования текущих проектов, включая жилые комплексы «Южные ворота» и «Радонежский». Де-факто это агония. В 2025 году ТДСК планирует сократить объём строительства на 20% из-за прогнозируемого снижения спроса. По всей вероятности, падение по итогам года будет более существенным — некоторые региональные эксперты осторожно говорят о 40%.

Решение ТДСК отказаться от дивидендов по обыкновенным акциям обнажает управленческую неадекватность её владельцев, неспособных адаптироваться к рыночным реалиям. Компания, десятилетиями извлекавшая выгоду из бюджетных субсидий и льготной ипотеки, не смогла диверсифицировать бизнес, оставшись заложником монопродуктовой модели панельного домостроения. Владельцы, включая престарелого мажоритарного акционера Александра Шпетера, годами игнорировали необходимость инвестиций в инновации и энергоэффективные технологии, что могло бы повысить конкурентоспособность ТДСК и сделать её менее зависимой от колебания рынка.

Вместо этого ТДСК продолжает цепляться за устаревшие подходы, теряя не только долю рынка, но и доходы. Падение прибыли на 25% — прямое следствие пассивности и неадекватности руководства компании в условиях роста ставок и цен на материалы.

Выплаты владельцам привилегированных акций на фоне убытков выглядят как попытка любыми силами сохранить личные сверхдоходы, жертвуя при этом долгосрочной стабильностью компании.

Ждем новостей о банкротстве ТДСК?



Автор: Ярослава Грин © Babr24.com Источник: <https://t.me/babr24> ЭКОНОМИКА И БИЗНЕС, ТОМСК 581
30.05.2025, 19:04 2

URL: <https://babr24.com/?IDE=277918> Bytes: 3801 / 3686 Версия для печати

 [Порекомендовать текст](#)

Поделиться в соцсетях:

ДРУГИЕ СТАТЬИ В СЮЖЕТЕ: ["ТОМСКАЯ ДОМОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОМПАНИЯ"](#)

Также читайте эксклюзивную информацию в соцсетях:

- [Телеграм](#)
- [Джем](#)
- [ВКонтакте](#)
- [Одноклассники](#)

Связаться с редакцией Бабра в Томской области:

tomsk.babr@gmail.com

Автор текста: **Ярослава Грин.**

НАПИСАТЬ ГЛАВРЕДУ:

Телеграм: [@babr24_link_bot](https://t.me/babr24_link_bot)

Эл.почта: newsbabr@gmail.com

ЗАКАЗАТЬ РАССЛЕДОВАНИЕ:

эл.почта: bratska.net.net@gmail.com

КОНТАКТЫ

Бурятия и Монголия: Станислав Цырь

Телеграм: @bur24_link_bot

эл.почта: bur.babr@gmail.com

Иркутск: Анастасия Суворова

Телеграм: @irk24_link_bot

эл.почта: irkbabr24@gmail.com

Красноярск: Ирина Манская

Телеграм: @kras24_link_bot

эл.почта: krasyar.babr@gmail.com

Новосибирск: Алина Обская

Телеграм: @nsk24_link_bot

эл.почта: nsk.babr@gmail.com

Томск: Николай Ушайкин

Телеграм: @tomsk24_link_bot

эл.почта: tomsk.babr@gmail.com

[Прислать свою новость](#)

ЗАКАЗАТЬ РАЗМЕЩЕНИЕ:

Рекламная группа "Экватор"

Телеграм: @babrobot_bot

эл.почта: equatoria@gmail.com

СТРАТЕГИЧЕСКОЕ СОТРУДНИЧЕСТВО:

эл.почта: babrmarket@gmail.com

[Подробнее о размещении](#)

[Отказ от ответственности](#)

[Правила перепечаток](#)

[Соглашение о франчайзинге](#)

[Что такое Бабр24](#)

[Вакансии](#)

[Статистика сайта](#)

[Архив](#)

[Календарь](#)

[Зеркала сайта](#)