

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
«ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)»
И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ОБЩЕСТВА**

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ
ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА,**

И АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

ЯКУТСК, 2019

СОДЕРЖАНИЕ

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА.....	3
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ	7
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ	8
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....	9
КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ	10
ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	11
1. Общая информация и основная деятельность	11
2. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность.....	12
3. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности	13
4. Принципы учетной политики.....	15
5. Новые стандарты и интерпретации	21
6. Информация по сегментам	23
7. Выручка	23
8. Себестоимость продаж.....	24
9. Административные расходы	24
10. Коммерческие расходы	24
11. Вознаграждения работникам.....	25
12. Прочие доходы.....	25
13. Прочие расходы	26
14. Финансовые доходы.....	26
15. Финансовые расходы	26
16. Основные средства	27
17. Запасы	28
18. Дебиторская задолженность	28
19. Денежные средства и их эквиваленты.....	30
20. Прочие налоги к возмещению.....	30
21. Кредиты и займы полученные.....	30
22. Задолженность по прочим налогам	33
23. Доходы будущих периодов	33
24. Кредиторская задолженность.....	34
25. Уставный фонд и добавочный капитал	35
26. Налог на прибыль	35
27. Управление финансовыми рисками и капиталом	36
28. Условные и договорные обязательства	40
29. Связанные стороны	41
30. События после отчетной даты.....	42
31. EBITDA	42

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Собственнику имущества Государственного унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»

Мнение

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности Государственного унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)» (далее – «Предприятие») и его дочерних обществ (далее совместно именуемые – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в собственном капитале и движении денежных средств за 2017 год, а также примечаний, состоящих из основных положений учетной политики и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 года, а также его консолидированные финансовые результаты и движение денежных средств за 2017 год в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

Основание для выражения мнения

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана далее в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Кодексу этики профессиональных бухгалтеров Совета по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), и нами выполнены прочие иные обязанности в соответствии с этими требованиями профессиональной этики. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения.

Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности

Мы обращаем внимание на информацию, изложенную в Примечании 3 к консолидированной финансовой отчетности, в котором указывается на необходимость получения Группой финансовой поддержки от Правительства Республики Саха (Якутия) для устойчивого осуществления своей операционной деятельности. Данные условия, наряду с другими вопросами, изложенными в Примечании 21, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

Ответственность руководства за консолидированную финансовую отчетность

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление данной консолидированной финансовой отчетности в соответствии с МСФО и за систему внутреннего контроля, которую руководство считает необходимой для подготовки консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за оценку способности Группы 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 Группу, прекратить ее деятельность или когда у него отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Лица, отвечающие за корпоративное управление, несут ответственность за надзор за подготовкой консолидированной финансовой отчетности Группы.

Ответственность аудиторов за аудит консолидированной финансовой отчетности

Наша цель состоит в получении разумной уверенности в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок, и в выпуске аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с Международными стандартами аудита, 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 консолидированной финансовой отчетности.

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

- а) выявляем и оцениваем риски существенного искажения консолидированной финансовой 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 необнаружения существенного искажения в результате недобросовестных действий выше, чем риск необнаружения 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 Группы;
- в) оцениваем надлежащий характер применяемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок и соответствующего раскрытия информации, подготовленного руководством;

- г) делаем вывод о правомерности применения руководством 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 Группы 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 консолидированной финансовой 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 Предприятие утратит способность продолжать непрерывно свою деятельность;
- д) проводим оценку представления консолидированной финансовой отчетности в целом, ее структуры и содержания, включая раскрытие информации, а также того, представляет ли консолидированная финансовая отчетность лежащие в ее основе операции и события так, чтобы было обеспечено их достоверное представление.

Руководитель задания по аудиту, по
результатам которого составлено аудиторское
заключение независимого аудитора

В.Г. Ильин

Доверенность №25-22/19-8
от 09.01.2019



«04» февраля 2019 года

Сведения об аудируемом лице

Наименование: Государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)».

Место нахождения: Российская Федерация, 677000, г. Якутск, ул. Кирова, д. 18, блок «А».

Основной государственный регистрационный номер: 1031402044145.

Сведения об аудиторе

Наименование: ООО «Кроу Русаудит».

Место нахождения: 127015, г. Москва, ул. Новодмитровская, д. 5а, строение 8, помещение VIII.

Телефон: (495) 783-88-00.

Факс: (495) 783-88-94.

Место нахождения Филиала ООО «Кроу Русаудит» в Санкт-Петербурге:

Россия, 196084, г. Санкт-Петербург, Лиговский пр., д. 266, литера «О», офис 302.

Основной государственный регистрационный номер: 1037700117949.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов: Саморегулируемая организация аудиторов Ассоциация «Содружество».

Основной регистрационный номер записи: 11606048583.

Независимый член международной сети Crowe Global.

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ

	Прим.	2017 г.	2016 г.
Выручка	7	18 924 270	16 904 169
Себестоимость продаж	8	(15 706 587)	(16 238 133)
Валовая прибыль		3 217 683	666 036
Административные расходы	9	(1 314 187)	(1 330 586)
Коммерческие расходы	10	(179 194)	(139 667)
Прочие доходы	12	698 380	1 037 949
Прочие расходы	13	(1 100 504)	(1 194 053)
Операционная прибыль		1 322 178	(960 321)
Финансовые доходы	14	417 283	447 140
Финансовые расходы	15	(1 442 270)	(1 387 366)
Прибыль / (убыток) до налогообложения		297 191	(1 900 547)
Налог на прибыль	26	(5 715)	(2 678)
Чистая прибыль (убыток) за год		291 476	(1 903 225)
Относящаяся к:			
собственнику имущества Предприятия		291 476	(1 903 227)
неконтролирующей доле участия		-	2
Прочий совокупный доход		-	-
Общая совокупная прибыль / (убыток) за год		291 476	(1 903 225)
Относящийся к:			
собственнику имущества Предприятия		291 476	(1 903 227)
неконтролирующей доле участия		-	2

Отчет о совокупном доходе должен рассматриваться вместе с Примечаниями к консолидированной финансовой отчетности, которые являются неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

Омуков В.В., генеральный директор

Никитина Е.Ф., главный бухгалтер

04 февраля 2019 года



[Handwritten signatures of the General Director and Chief Accountant]

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
АКТИВЫ			
Внеоборотные активы			
Основные средства	16	21 104 771	20 157 061
Нематериальные активы		1 540	393
Авансы, выданные под приобретение основных средств		25 839	260 688
Отложенный актив по налогу на прибыль		395	543
Итого внеоборотные активы		21 132 545	20 418 685
Оборотные активы			
Денежные средства и их эквиваленты	19	187 120	269 822
Выданные займы		9 539	3 537
Дебиторская задолженность	18	4 117 602	2 332 130
Запасы	17	7 739 112	8 205 767
Предоплата по налогу на прибыль		276	3 805
Прочие налоги к возмещению	20	132 789	241 748
Итого оборотные активы		12 186 438	11 056 809
ИТОГО АКТИВЫ		33 318 983	31 475 494
КАПИТАЛ			
Уставный фонд	25	2 954 104	2 954 104
Добавочный капитал	25	13 870 397	13 404 032
Непокрытый убыток		(9 683 748)	(9 973 452)
Итого капитал, относящийся к собственнику имущества Предприятия		7 140 753	6 384 684
Неконтролирующая доля участия		22	22
ИТОГО КАПИТАЛ		7 140 775	6 384 706
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные обязательства			
Долгосрочные кредиты и займы	21	5 996 871	3 576 518
Отложенные обязательства по налогу на прибыль		1 223	365
Доходы будущих периодов	23	1 256 296	725 961
Итого долгосрочные обязательства		7 254 390	4 302 844
Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	24	6 356 939	6 635 249
Краткосрочные кредиты и займы	21	11 417 553	12 944 903
Краткосрочные обязательства по финансовой аренде		-	731
Текущие обязательства по налогу на прибыль		1 707	1 090
Задолженность по прочим налогам	22	832 216	951 010
Доходы будущих периодов	23	315 403	254 961
Итого краткосрочные обязательства		18 923 818	20 787 944
ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		26 178 208	25 090 788
ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		33 318 983	31 475 494

Консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с Примечаниями к консолидированной финансовой отчетности, которые являются неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

	Прим.	2017 г.	2016 г.
Поток денежных средств от операционной деятельности			
Полученная компенсация выпадающих доходов		9 233 743	9 152 947
Поступления денежных средств от покупателей		8 898 660	8 983 925
Возврат НДС из бюджета		538 515	129 589
Прочие поступления денежных средств		122 486	135 552
Денежные средства, уплаченные поставщикам		(10 570 343)	(9 295 541)
Денежные средства, уплаченные персоналу		(3 891 830)	(3 549 843)
Налоги уплаченные, кроме налога на прибыль и НДС		(2 487 577)	(1 627 472)
Штрафы, пени, неустойки уплаченные		(619 225)	(104 013)
НДС, уплаченный в бюджет		(948)	(171)
Денежные средства, уплаченные за услуги банка		(69 562)	(41 104)
Прочие выплаты денежных средств		(344 386)	(134 168)
Налог на прибыль уплаченный		(5 263)	(6 856)
Чистый поток денежных средств от операционной деятельности		804 270	3 642 845
Поток денежных средств от инвестиционной деятельности			
Погашение займов выданных		21 041	424
Денежные средства, полученные от продажи основных средств		-	1 200
Денежные средства, уплаченные за основные средства		(1 360 129)	(2 052 677)
Займы выданные		(20 531)	(958)
Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности		(1 359 619)	(2 052 011)
Поток денежных средств от финансовой деятельности			
Получение кредитов и займов		7 552 135	7 587 509
Вклад собственника имущества		16 251	177 357
Государственные субсидии		2 291 759	463 409
Погашение кредитов и займов полученных		(7 769 202)	(8 443 228)
Проценты, уплаченные по договорам займа, кредита		(1 611 641)	(1 413 663)
Выплата дивидендов		(5 923)	(4 108)
Проценты, уплаченные по договорам финансовой аренды		(1)	(1 615)
Выплаты по договорам финансовой аренды, без учета процентов		(731)	(21 711)
Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности		472 647	(1 656 050)
Чистое уменьшение денежных средств		(82 702)	(65 216)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	19	269 822	335 038
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	19	187 120	269 822

Консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с
 Примечаниями к консолидированной финансовой отчетности, которые являются неотъемлемой
 частью консолидированной финансовой отчетности

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»
 Консолидированная финансовая отчетность за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ

	Прим.	Уставный фонд	Добавочный капитал	Непокрытый убыток	Итого капитал, относящийся к собственнику имущества Предприятия	Неконтролирующая доля участия	ИТОГО КАПИТАЛ
На 31 декабря 2015 г.		2 954 104	12 958 646	(8 064 189)	7 848 561	-	7 848 561
Общий совокупный убыток за год		-	-				
Убыток за период		-	-	(1 903 227)	(1 903 227)	2	(1 903 225)
Операции с собственниками, прямо относящиеся на капитал							
Получение имущества	16, 25	-	445 386	-	445 386	-	445 386
Распределение прибыли собственнику	25	-	-	(6 026)	(6 026)	-	(6 026)
Изменение неконтролирующей доли участия, не приводящее к изменению контроля		-	-	(10)	(10)	20	10
На 31 декабря 2016 г.		2 954 104	13 404 032	(9 973 452)	6 384 684	22	6 384 706
Общая совокупная прибыль за год							
Прибыль за период		-	-	291 476	291 476	-	291 476
Операции с собственниками, прямо относящиеся на капитал							
Получение имущества	16, 25	-	466 365	-	466 365	-	466 365
Распределение прибыли собственнику	25	-	-	(1 772)	(1 772)	-	(1 772)
На 31 декабря 2017 г.		2 954 104	13 870 397	(9 683 748)	7 140 753	22	7 140 775

Консолидированный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к консолидированной финансовой отчетности, которые являются неотъемлемой частью консолидированной финансовой отчетности

ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ

1. Общая информация и основная деятельность

Настоящая консолидированная финансовая отчетность включает в себя Государственное унитарное предприятие «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)» (здесь и далее – «Предприятие») и его дочерние общества (здесь и далее совместно именуемые – «Группа»).

Предприятие было создано 07 февраля 2003 года на основании Указа Президента Республики Саха (Якутия) от 10 января 2003 года №694, Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 18 января 2003 года №19. На основании Постановления Правительства Республики Саха (Якутия) от 03 февраля 2003 года №50 Предприятие было реорганизовано путем поэтапного присоединения государственных унитарных предприятий в улусах (районах) и городах Республики Саха (Якутия), основной деятельностью которых являлось теплоснабжение.

Конечный контроль над Группой осуществляет Республика Саха (Якутия) в лице Министерства имущественных отношений.

Предприятие зарегистрировано по адресу: Россия, 677000, г. Якутск, ул. Кирова, д. 18, блок А.

Основным видом деятельности Группы является оказание коммунальных услуг (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) населению и организациям на территории Республики Саха (Якутия).

В консолидированную финансовую отчетность включены результаты деятельности следующих дочерних обществ:

Наименование	Основной вид деятельности	Фактическая доля участия	
		2017 г.	2016 г.
ООО «РемСтройПроект»	Строительно-монтажные работы	100%	100%
ООО «СахаСпецТранс»	Оказание автотранспортных услуг	100%	100%
ООО «ЖКХ Витим»	Оказание коммунальных услуг	100%	100%
ООО «МИП «Сахазнергоэффект»	Строительно-монтажные работы	99.95%	99.95%

Группа обладает всеми необходимыми лицензиями и разрешениями.

Информация о численности персонала Группы представлена ниже:

	2017 г.	2016 г.
Основной персонал	8 244	8 461
Вспомогательный персонал	648	723
Административно-управленческий персонал	1 136	1 205
Итого	10 028	10 389

Данная консолидированная финансовая отчетность одобрена к выпуску генеральным директором Предприятия 4 февраля 2019 года.

2. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность

Группа ведет свою деятельность в Российской Федерации, в которой продолжаются экономические реформы и развитие правового общества, направленные на поддержку и укрепление частного предпринимательства и совершенствование рыночных отношений. Указанные реформы призваны нивелировать экономические санкции, введенными против Российской Федерации Соединенными Штатами Америки, Европейским союзом и рядом других государств. Таким образом, Группа действует на экономических и финансовых рынках Российской Федерации, переживающих период экономических изменений, что оказывает непосредственное влияние на условия осуществления Группой своей деятельности. В этой связи коммерческая деятельность на территории России подвержена рискам, характерным для развивающихся рынков.

Перспективы экономического роста в России во многом зависят от эффективности экономической, финансовой и денежно-кредитной политики Правительства, а также развития налоговой, правовой и политической систем. Действия, предпринятые в 2017 году Правительством и Центральным Банком, способствовали снижению инфляции до уровня, не превышающего 3% в год, снижению ключевой ставки с 9,75% до 7,75% годовых, развитию внутреннего производства в отдельных секторах экономики, а также укреплению банковской системы.

Несмотря на продолжающееся политическое и санкционное давление на государственную систему в целом и отдельные организации и граждан Российской Федерации со стороны США, экономика России фактически адаптировалась к уже введенным санкциям и негативное влияние ожидаемых в будущем дополнительных санкций оценивается как минимальное.

Настоящая консолидированная финансовая отчетность отражает оценку руководством возможного влияния экономической ситуации в России на деятельность и финансовое положение Группы. Будущие экономические условия могут отличаться от оценки руководства. Руководство полагает, что им предпринимаются все необходимые меры для поддержки устойчивости и развития бизнеса Группы в сложившихся обстоятельствах.

Операционная деятельность Группы предусматривает потребление значительного количества энергоносителей и электроэнергии. Как следствие, финансовый результат деятельности Группы в значительной степени зависит от цен на указанные товары. Цены на природный газ и электроэнергию являются государственно регулируемыми и пересматриваются один раз в год, вследствие чего в краткосрочном периоде Группа не подвержена существенному риску изменения цен на указанные ресурсы. Цены на нефть, уголь и котельное топливо не подлежат государственному регулированию и определяются в момент заключения договоров на их поставку.

Поскольку утверждение государственными органами тарифов на природный газ и электроэнергию может не совпадать по времени с утверждением тарифов на теплоэнергию, а договоры на поставку нефти, угля и котельного топлива заключаются после утверждения тарифов на теплоэнергию на отчетный период, Группа не имеет возможности достоверно определить величину будущих затрат на приобретение указанных ресурсов. Вследствие данного обстоятельства утвержденные тарифы на услуги Группы по поставке тепловой энергии могут не в полном объеме покрывать фактические затраты на приобретение энергии и энергоносителей, что приводит к волатильности финансовых результатов деятельности в разных отчетных периодах.

Регион, в котором Группа ведет свою деятельность, характеризуется сложными климатическими условиями и практически ежегодно подвержен возникновению весенних паводков, в результате наступления которых возможно частичное затопление производственных активов Группы. В отдельных случаях затопление может привести к частичному или полному разрушению зданий и/или сооружений и невозможности их дальнейшего использования, а также уничтожению запасов угля. Данное обстоятельство создает риск утраты активов и оказывает негативное влияние на финансовые результаты деятельности Группы.

Деятельность Группы носит ярко выраженный сезонный характер. Так, на период с января по март и с октября по декабрь каждого календарного года приходится порядка 80% годового объема реализуемых услуг теплоснабжения, что приводит к неравномерному в течение отчетного периода признанию выручки и поступлению денежных средств. В период с июня по август объем реализуемых услуг теплоснабжения является наименьшим и составляет порядка 3% годового объема реализации.

3. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности

Заявление о соответствии. Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (здесь и далее – «МСФО») согласно требованиям Федерального закона № 208-ФЗ «О консолидированной финансовой отчетности», вступившими в силу по состоянию на 1 января 2017 года.

Принцип непрерывности деятельности. Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена исходя из принципа непрерывности деятельности, в соответствии с которым реализация активов и исполнение обязательств происходят в обычном установленном порядке. Способность Группы реализовывать свои активы, а также ее деятельность в будущем могут зависеть от существующей и будущей экономической ситуации в Российской Федерации. Настоящая консолидированная финансовая отчетность не содержит корректировок, которые были бы необходимы в том случае, если бы Группа не могла продолжать свою деятельность в соответствии с принципом непрерывности деятельности.

Существенным фактором, влияющим на возможность Группы непрерывно продолжать свою деятельность, является получение финансирования из бюджета Республики Саха (Якутия) в форме субсидий и кредитов. Более 50% денежных средств, полученных в результате операционной деятельности, поступает в Группу в виде субсидий, предоставляемых на различные цели. В случае если государственное финансирование будет прекращено или значительно сокращено, Группа не сможет непрерывно продолжать свою деятельность, что свидетельствует о наличии существенной неопределенности, связанной с событиями или условиями, которые могут вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность. На момент утверждения настоящей консолидированной финансовой отчетности Группа продолжает получать необходимое финансирование, и руководство Группы не обладает информацией о том, что в будущем финансирование будет прекращено или существенно сокращено.

Основы оценки. Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основе исторической (первоначальной) стоимости.

Функциональная валюта и валюта представления. Функциональной валютой, т.е. валютой экономической среды, в которой оперирует Группа, является российский рубль. Валютой представления консолидированной финансовой отчетности Группы является российский рубль, а все значения, приведенные в консолидированной финансовой отчетности, представлены в тысячах российских рублей, если прямо не указано иное.

Существенные допущения и источники неопределенности в оценках. В процессе применения учетной политики Группы, руководство применяет суждения, оценки и допущения в отношении балансовой стоимости активов и обязательств, раскрытия условных активов и обязательств, а также суммы доходов и расходов за отчетный период, которые не являются очевидными из других источников. Оценочные значения и лежащие в их основе допущения формируются исходя из прошлого опыта, текущих и ожидаемых экономических и прочих факторов, которые считаются уместными в конкретных обстоятельствах. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Оценки и связанные с ними допущения регулярно пересматриваются. Изменения в оценках отражаются в том периоде, в котором оценка была пересмотрена, если изменение влияет только на этот период, либо в том периоде, в котором оценка была пересмотрена, и в будущих периодах, если изменение влияет как на текущий, так и на будущие периоды.

Информация, касающаяся существенных оценок, неопределенностей и суждений, раскрыта в следующих примечаниях:

- Примечание 4 – сроки полезного использования основных средств;
- Примечание 4 – резерв сомнительных долгов;
- Примечание 4 – обесценение активов;
- Примечание 26 – налог на прибыль (налоговые убытки, переносимые на будущее)
- Примечание 28 – условные обязательства.

Раскрытие информации о справедливой стоимости

Справедливая стоимость является ценой, которая была бы получена при продаже актива или выплачена при передаче обязательства в ходе обычной сделки между участниками рынка на дату оценки. Оценка справедливой стоимости предполагает, что сделка по продаже актива или передаче обязательства происходит:

- либо на основном рынке для данного актива или обязательства;
- либо, в условиях отсутствия основного рынка, на наиболее благоприятном рынке для данного актива или обязательства.

Справедливая стоимость актива или обязательства оценивается с использованием допущений, которые использовались бы участниками рынка при определении цены актива или обязательства, при этом предполагается, что участники рынка действуют в своих лучших интересах.

Оценка справедливой стоимости нефинансового актива учитывает возможность участника рынка генерировать экономические выгоды либо посредством использования актива наилучшим и наиболее эффективным образом, либо в результате его продажи другому участнику рынка, который будет использовать данный актив наилучшим и наиболее эффективным образом.

Группа использует такие методики оценки, которые являются приемлемыми в сложившихся обстоятельствах и для которых доступны данные, достаточные для оценки справедливой стоимости, при этом максимально используя уместные наблюдаемые исходные данные и минимально используя ненаблюдаемые исходные данные.

Все активы и обязательства, справедливая стоимость которых оценивается или раскрывается в консолидированной финансовой отчетности, классифицируются в рамках описанной ниже иерархии источников справедливой стоимости на основе исходных данных самого низкого уровня, которые являются существенными для оценки справедливой стоимости в целом:

- уровень 1 – рыночные котировки цен на активном рынке по идентичным активам или обязательствам (без каких-либо корректировок);
- уровень 2 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, являются прямо или косвенно наблюдаемыми на рынке;
- уровень 3 – модели оценки, в которых существенные для оценки справедливой стоимости исходные данные, относящиеся к наиболее низкому уровню иерархии, не являются наблюдаемыми на рынке.

Для целей подготовки финансовой отчетности справедливая стоимость финансовых активов и обязательств рассчитывается путем дисконтирования будущих потоков денежных средств с использованием текущей рыночной процентной ставки, применяемой к аналогичным финансовым активам и обязательствам на отчетную дату.

Отчет о движении денежных средств

Консолидированный отчет о движении денежных средств был составлен прямым способом, при котором раскрывается информация об основных видах валовых денежных поступлений и выплат от операционной деятельности.

В консолидированном отчете о движении денежных средств Группа отражает свои денежные потоки с учетом налога на добавленную стоимость (здесь и далее – «НДС»). По мнению руководства Группы, такой подход обеспечивает более достоверное представление информации о фактически полученных и уплаченных денежных средствах.

4. Принципы учетной политики

Далее изложены основные принципы учетной политики Группы, использованные при составлении данной консолидированной финансовой отчетности. Эти положения учетной политики применялись последовательно.

Принципы консолидации

Сделки по объединению бизнесов

Сделки по объединению бизнеса учитываются методом приобретения по состоянию на дату приобретения, а именно на дату перехода контроля к Группе. Контроль представляет собой право определять финансовую и операционную политику предприятия с целью получения выгод от его деятельности. При оценке наличия контроля Группа принимает в расчет потенциальные права голосования, которые могут быть исполнены в настоящее время.

В состав переданного возмещения не включаются суммы, относящиеся к урегулированию существующих ранее отношений. Такие суммы в общем случае признаются в составе прибыли или убытка за период.

Понесенные Группой в результате операции по объединению бизнесов затраты по сделкам, отличные от затрат, связанных с выпуском долговых или долевого ценных бумаг, относятся на расходы по мере их возникновения.

Любое условное возмещение признается по справедливой стоимости на дату приобретения. Если условное возмещение классифицируется как часть капитала, то его величина впоследствии не переоценивается, а его выплата отражается в составе капитала. В противном случае изменения справедливой стоимости условного возмещения признаются в составе прибыли или убытка за период.

Дочерние предприятия

Дочерними являются предприятия, контролируемые Предприятием непосредственно или через другие дочерние предприятия. Предприятие контролирует дочернее предприятие, когда Предприятие подвержено рискам, связанным с переменным доходом от участия в объекте инвестиций или имеет права на получение такого дохода, и имеет возможность использовать свои полномочия в отношении данного предприятия с целью оказания влияния на величину этого дохода. Показатели финансовой отчетности дочерних предприятий отражаются в составе консолидированной финансовой отчетности с даты получения контроля до даты его прекращения. Учетная политика дочерних предприятий подвергалась изменениям в тех случаях, когда ее необходимо было привести в соответствие с учетной политикой, принятой в Группе. Убытки, приходящиеся на неконтролирующую долю в дочернем предприятии, в полном объеме относятся на счет неконтролирующих долей, даже если это приводит к возникновению дебетового сальдо на этом счете.

Операции, исключаемые (элиминируемые) при консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованные доходы и расходы от внутригрупповых операций элиминируются при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Нереализованная прибыль по операциям с объектами инвестиций, учитываемыми методом долевого участия, исключается за счет уменьшения стоимости инвестиции в пределах доли участия Группы в соответствующем объекте инвестиций. Нереализованные убытки элиминируются в том же порядке, что и нереализованная прибыль, но лишь в той степени, пока они не являются свидетельством обесценения.

Основные средства отражаются по исторической стоимости за вычетом амортизации и накопленных убытков от обесценения. Историческая стоимость включает расходы, непосредственно связанные с приобретением объектов основных средств. В случае если объект основных средств состоит из нескольких частей с разными сроками полезной службы, они учитываются как отдельные основные средства.

Последующие затраты включаются в балансовую стоимость актива или признаются как отдельный актив, только если существует высокая вероятность того, что будущие экономические выгоды, связанные с объектом, поступят в Группу и стоимость объекта может быть надежно оценена. Все прочие расходы на ремонт и обслуживание относятся на прибыли и убытки в том финансовом периоде, в котором они понесены.

Амортизация рассчитывается линейным методом от стоимости каждого объекта основных средств на протяжении предполагаемого срока полезной службы.

Начисление амортизации основных средств начинается с первого числа месяца готовности к эксплуатации и прекращается с первого числа месяца выбытия или с момента, когда актив может быть классифицирован в соответствии с МСФО (IFRS) 5 «Внеоборотные активы, предназначенные для продажи, или прекращенная деятельность».

Сроки полезного использования активов пересматриваются на каждую отчетную дату, и, при необходимости, корректируются. Установленные сроки использования объектов основных средств представлены ниже:

Группа основных средств	Срок полезного использования, лет
Здания и сооружения	15–40
Машины и оборудование	5–20
Передаточные устройства	20–25
Оргтехника и офисное оборудование	3–7
Транспортные средства	3–10

Незавершенное строительство отражается в сумме всех фактически понесенных Группой затрат за период с начала строительства по отчетную дату. Начисление амортизации начинается с момента готовности объекта основных средств к эксплуатации.

На каждую отчетную дату руководство Группы определяет наличие признаков обесценения основных средств. Если выявлен хотя бы один такой признак, то руководство проводит оценку возмещаемой стоимости основных средств. Балансовая стоимость актива немедленно списывается до возмещаемой стоимости в случае, если балансовая стоимость превышает его оценочную возмещаемую стоимость.

Прибыли и убытки от выбытия объектов определяются путем сравнения поступлений от выбытия с балансовой стоимостью и отражаются в отчете о совокупном доходе.

Нематериальные активы учитываются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и убытков от обесценения.

Амортизация начисляется линейным способом для распределения стоимости в течение предполагаемых сроков полезного использования активов.

Последующие затраты включаются в учетную стоимость актива или признаются как отдельный актив только когда существует высокая вероятность того, что будущие экономические выгоды, связанные с объектом, поступят в Группу, и стоимость объекта может быть надежно оценена. Все прочие затраты признаются в отчете о совокупном доходе в качестве расходов в том финансовом периоде, в котором они понесены.

Сроки полезного использования анализируются и при необходимости корректируются на каждую отчетную дату. Учетная стоимость актива списывается немедленно до возмещаемой стоимости, если учетная стоимость актива превышает его оценочную возмещаемую стоимость. Прибыли или убытки от выбытия нематериальных активов определяются путем сравнения поступлений от выбытия с балансовой стоимостью и включаются в отчет о совокупном доходе. Начисленная амортизация за период отражается в отчете о совокупном доходе.

Обесценение активов. Текущая стоимость активов Группы, за исключением отложенных налоговых активов, запасов, прочих активов в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов», пересматривается на каждую дату составления консолидированной финансовой отчетности для того, чтобы определить наличие признаков, указывающих на возможное обесценение активов. Если такие признаки существуют, Группа оценивает возмещаемую стоимость активов. Если невозможно оценить возмещаемую стоимость отдельного актива, оценивается возмещаемая стоимость группы активов, генерирующей денежные потоки, к которой относится данный актив, и распределяется на активы, составляющие данную группу активов, на разумной и рациональной основе.

Возмещаемая стоимость определяется как наибольшая из двух величин: чистой продажной цены актива и его ценности использования. Ценность использования рассчитывается как дисконтированная стоимость будущих денежных потоков от использования данного актива по ставке до налогообложения, отражающей текущую покупательную способность денег и риски, присущие данному активу.

Если возмещаемая стоимость актива ниже его балансовой стоимости, последняя уменьшается до возмещаемой суммы, а разница отражается как убыток от обесценения в отчете о совокупном доходе, за исключением случаев, когда актив учитывается по стоимости переоценки в соответствии с требованиями других стандартов МСФО. Убыток от обесценения переоцениваемого актива учитывается как уменьшение стоимости от переоценки в соответствии с другим применимым к этому активу стандартом МСФО.

Нематериальные активы с неопределенным сроком полезного использования и нематериальные активы, не готовые к использованию, проверяются на обесценение ежегодно и чаще, если выявляются признаки обесценения данных активов.

Убыток от обесценения отдельных активов восстанавливается, если произошло изменение в оценках, использованных для определения возмещаемой величины.

Убыток от обесценения отдельного актива восстанавливается только в сумме, в которой сумма восстановления не увеличивает балансовую стоимость сверх такого ее значения, которое имело бы место с учетом амортизации в том случае, если бы изначально обесценение не было признано.

Все восстановленные суммы подлежат немедленному признанию в отчете о совокупном доходе, за исключением сумм, относящихся к переоцениваемым активам. По таким активам восстановление убытка от обесценения рассматривается как увеличение стоимости от переоценки в соответствии с тем МСФО, по требованиям которого актив признается по стоимости переоценки.

Запасы отражаются по наименьшей величине из себестоимости и чистой стоимости реализации. Себестоимость включает прямые затраты на материалы, и, где применимо, прямые затраты на оплату труда и те общие расходы, которые были понесены для приведения запасов в их текущее состояние и местоположение. Чистая стоимость реализации представляет собой оценочную цену реализации в ходе обычной деятельности за вычетом соответствующих переменных расходов на продажу.

Себестоимость товарно-материальных ценностей определяется по методу средневзвешенной стоимости и включает расход на приобретение товарно-материальных ценностей, доставку к месту хранения и доведение до состояния, пригодного к использованию.

В случае выявления устаревших товарно-материальных ценностей стоимость таких запасов списывается на расходы текущего периода, если их дальнейшее использование и реализация невозможны.

Финансовые инструменты, отраженные в консолидированном отчете о финансовом положении, включают остатки денежных средств и их эквивалентов, выданные займы, дебиторскую задолженность, кредиторскую задолженность и заемные средства. Финансовые инструменты отражаются по справедливой стоимости, по первоначальной стоимости или амортизированной стоимости в зависимости от их классификации. Ниже представлено описание этих методов оценки.

Денежные средства и их эквиваленты представляют собой активы, которые могут быть конвертированы в денежные средства в течение краткосрочного периода. Денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства в кассе и денежные средства на счетах в банках. Остатки эквивалентов денежных средств не включают в себя краткосрочные инвестиции или любые другие суммы, использование которых ограничено в течение краткосрочного периода.

Выданные займы представляют собой непроемные финансовые активы с установленными или определяемыми выплатами, которые не котируются на активном рынке. После первоначального признания финансовые активы такого рода оцениваются по амортизированной стоимости, определяемой с использованием метода эффективной процентной ставки, за вычетом обесценения.

Торговая и прочая дебиторская задолженность отражается первоначально в сумме, указанной в счете, а затем уменьшается на сумму резерва сомнительных долгов.

Резерв сомнительных долгов. Группа создает резерв сомнительных долгов в целях приведения учетной суммы дебиторской задолженности к ее справедливой стоимости на отчетную дату. Сумма резерва зависит от срока, на который просрочено обязательство покупателя по погашению задолженности. При оценке возмещения дебиторской задолженности Группа рассматривает любое изменение в оценке кредитоспособности должника в период с даты возникновения дебиторской задолженности по отчетную дату. Изменения в экономике, отраслевой ситуации или финансовом положении отдельных покупателей могут повлечь корректировки размера резерва сомнительных долгов, отраженного в консолидированной финансовой отчетности.

Торговая кредиторская задолженность при первоначальном признании оценивается по справедливой стоимости. После первоначального признания торговая кредиторская задолженность оценивается по амортизированной стоимости.

Заемные средства признаются первоначально по справедливой стоимости за вычетом расходов на совершение операции. В дальнейшем заемные средства отражаются по амортизированной стоимости; любая разница между поступлениями (за вычетом расходов на совершение операции) и суммой заемных средств к погашению признается в отчете о совокупном доходе в течение срока займа на основании метода эффективной ставки процента.

Заемные средства классифицируются как краткосрочные, кроме тех случаев, когда Группа имеет безусловное право отложить погашение обязательства на срок не меньше 12 месяцев с отчетной даты.

Затраты на финансирование. Затраты по кредитам и займам, непосредственно связанные с приобретением, строительством или производством квалифицируемого актива, включаются в первоначальную стоимость этого актива. Такие затраты по займам капитализируются путем включения в стоимость актива при условии возможного получения Группой в будущем экономических выгод от данного актива и если при этом затраты могут быть надежно измерены.

Капитализация затрат по кредитам и займам начинается, когда:

- понесены затраты по активу и займу;
- начата деятельность, направленная на подготовку актива для его использования по назначению или продажи.

При получении заемных средств раньше, чем часть этих средств или все они будут использованы в качестве расходов на квалифицируемый актив, полученный инвестиционный доход по временному инвестированию этих заемных средств вычитается из суммы понесенных по займам капитализируемых затрат.

Капитализация затрат прекращается, когда актив практически готов для использования по назначению или продажи. Если активная деятельность по модификации объекта прерывается на период, превышающий 6 месяцев, капитализация приостанавливается. Когда сооружение квалифицируемого актива завершается по частям и каждая часть может использоваться в то время, как сооружение других частей продолжается, капитализация затрат по каждой части актива прекращается, когда по ней завершены практически все работы.

Обязательство на оплату неиспользованных отпусков. Обязательства на оплату неиспользованных отпусков возникают у Группы на отчетную дату при наличии у работников неиспользованных отпусков, право на которые у них возникло на отчетную дату в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обязательства на оплату неиспользованных отпусков рассчитываются по каждому работнику.

Расчет величины обязательства на оплату неиспользованных отпусков осуществляется исходя из среднего заработка каждого работника и количества календарных дней неиспользованного отпуска, право на которые имеет работник в соответствии с российским законодательством на последний день отчетного периода.

Базой для расчета обязательства перед каждым работником является:

- количество неиспользованных дней отпуска;
- средняя дневная ставка заработной платы работника;
- средняя процентная ставка, по которой в отчетном периоде были начислены страховые взносы.

Уставный фонд, добавочный капитал. Уставный фонд сформирован при создании Предприятия в размере стоимости имущества, закрепленного за Предприятием, а также перечисленных денежных средств. Увеличение уставного фонда производится по решению собственника имущества Предприятия за счет дополнительно передаваемого имущества, а также прибыли, полученной в результате деятельности.

Добавочный капитал формируется при получении имущества от собственника без решения об увеличении уставного фонда.

Выручка от реализации признается как справедливая стоимость возмещения полученного или ожидаемого к получению и представляет собой суммы к получению за проданные товары и услуги, представленные в ходе обычной деятельности, за вычетом НДС.

Выручка от реализации услуг по поставке тепловой энергии населению рассчитывается исходя из величины тарифов и уровня платежей населения, установленных Региональной энергетической комиссией Республики Саха (Якутия) (далее по тексту – «РЭК»), и суммы компенсации выпадающих доходов, выплачиваемой Группе органами местного самоуправления. Величина компенсации выпадающих доходов представляет собой разницу между стоимостью услуг по поставке тепловой энергии, рассчитанной исходя из тарифа за 1 Гкал, установленного РЭК, и платежами населения.

Выручка от реализации квартир и нежилых помещений в строящемся жилом доме признается по мере передачи права собственности и связанных с ним рисков и выгод покупателям. Соглашения, заключаемые с покупателями при строительстве объектов недвижимости, классифицируются в качестве соглашений на продажу товаров. Право собственности в отношении объектов недвижимого имущества передается одновременно и в полном объеме при соблюдении следующих критериев, предусмотренных МСФО (IAS) 18:

- Группа передала покупателю значительные риски и вознаграждения, связанные с правом собственности на квартиры и нежилые помещения;
- Группа больше не участвует в управлении в той степени, которая обычно ассоциируется с правом собственности, и не контролирует проданные квартиры и нежилые помещения;
- сумма выручки может быть надежно оценена;
- существует вероятность того, что Группа получит экономические выгоды, связанные с операцией;

- понесенные или ожидаемые затраты, связанные с операцией, можно надежно оценить.

До момента завершения строительства затраты, понесенные в ходе строительства, признаются в составе запасов. Суммы полученных авансов от покупателей учитываются обособленно в составе кредиторской задолженности.

Государственные субсидии не признаются до тех пор, пока не появится обоснованная уверенность в том, что Группа будет выполнять все условия, связанные с субсидией, и что субсидия будет получена.

Государственные субсидии, по условиям которых Группа должна предварительно купить, построить или иным способом приобрести внеоборотные активы, первоначально признаются в консолидированном отчете о финансовом положении в качестве доходов будущих периодов и относятся на прибыли и убытки на систематической и разумной основе в течение срока полезного использования активов, к которым они относятся. Доходы будущих периодов представляются в составе краткосрочных и долгосрочных обязательств в соответствии с критериями, предусмотренными МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности».

Государственные субсидии, которые возмещают из средств бюджета соответствующего муниципального образования выпадающие доходы Группы, определяемые как разница между величиной тарифа, установленного Комиссией, и уровнем платежей населения, признаются в составе выручки в периоде, в котором признаются расходы, покрываемые за счет субсидий, на системной основе.

Государственные субсидии, полученные в счет компенсации уже понесенных расходов или убытков, или в качестве текущей финансовой помощи Группы, и не относящиеся к будущим расходам, признаются в составе прибыли и убытков в периоде их получения.

Государственные субсидии признаются в отчете о совокупном доходе в составе доходов, т.е. не вычитаются из связанных с ними расходов.

Резервы, условные активы и условные обязательства. Резервы признаются в консолидированном отчете о финансовом положении, когда:

- Группа имеет прямое обязательство (юридическое или иное) в результате прошлых событий;
- вероятно, что для погашения обязательства потребуется выбытие ресурсов;
- сумма обязательства может быть надежно оценена.

Если влияние временной стоимости денег является значительным, сумма резерва определяется путем дисконтирования ожидаемых будущих денежных потоков по ставке до налогообложения, отражающей текущую рыночную оценку временной стоимости денег и, если применимо, специфические риски, связанные с обязательством. В тех случаях, когда ожидается, что расходы на урегулирование резерва могут быть полностью или частично возмещены другой стороной, сумма возмещения признается, только если его вероятность не вызывает сомнения и сумма возмещения может быть надежно оценена.

В случае наличия некоторого количества одинаковых обязательств, вероятность того, что отток экономических выгод будет необходим для их погашения, определяется, принимая во внимание класс обязательств как единое целое. Резерв признается даже в том случае, если вероятность оттока средств в отношении отдельного обязательства, включенного в класс обязательств, может быть низкой.

Вознаграждения работникам. Группа использует пенсионную программу с фиксированными взносами. Группа платит взносы в российские пенсионные фонды на обязательной основе. После уплаты взносов Группа не несет дополнительных обязательств. Взносы признаются как расходы на вознаграждение персонала в том периоде, в котором возникает обязательство по их уплате. Взносы, уплаченные авансом, признаются в качестве актива в той степени, в которой есть возможность вернуть их денежными средствами или зачесть в счет будущих платежей. Группа не имеет других обязательств в отношении пенсий.

Налог на прибыль учитывается в консолидированной финансовой отчетности в соответствии с действующим законодательством. Расходы по налогам в отчете о совокупном доходе за период состоят из текущего налога и отложенного налога. Текущий налог рассчитывается исходя из ставки налога, действующей на отчетную дату, на основании налогооблагаемой прибыли за период. Налоги, отличные от налога на прибыль, отражаются в составе операционных расходов.

Отложенный налог на прибыль начисляется полностью на временные разницы, возникающие между налоговыми базами активов и обязательств и их балансовой стоимостью в консолидированной финансовой отчетности. Если отложенный налог на прибыль возникает из первоначального признания актива или обязательства в операции, отличной от объединения бизнеса, которая на дату операции не влияет ни на бухгалтерскую, ни на налоговую прибыль или убыток, отложенный налог не начисляется. Отложенный налог на прибыль рассчитывается с использованием ставки налога на прибыль (и налогового законодательства), действующей или преимущественно действующей на отчетную дату и которая, как ожидается, будет действовать, когда соответствующий отложенный налоговый актив используется или отложенное налоговое обязательство погасится.

Отложенные налоговые активы признаются в той степени, в которой вероятно, что в будущем будет получена налогооблагаемая прибыль, за счет которой могут быть использованы временные разницы.

Балансовая стоимость отложенных налоговых активов пересматривается в том случае, если более нет вероятности того, что будет получена налогооблагаемая прибыль, которая может быть использована для возмещения, полностью или частично, налогового актива.

Отложенный налог признается как расход или доход в отчете о совокупном доходе, кроме тех случаев, когда он относится к статьям, отражаемым непосредственно в статьях капитала; в таких случаях отложенный налог также отражается непосредственно в статьях капитала.

Взаимозачет отложенных активов и обязательств допускается в том случае, если:

- законодательство разрешает зачет задолженности по налогу на прибыль и налогового требования,
- отложенное налоговое требование и отложенная задолженность по налогу на прибыль взыскиваются одним и тем же налоговым органом.

Проценты, штрафы и пени по уплате налога на прибыль не признаются расходами по налогу на прибыль и учитываются в качестве расходов.

5. Новые стандарты и интерпретации

Группа применила все поправки к стандартам, которые относятся к ее операционной деятельности и действуют в отношении отчетных периодов, начинающихся 1 января 2017 года. Применение не оказало существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

На момент утверждения данной консолидированной финансовой отчетности были опубликованы следующие документы МСФО, которые не являются обязательными для применения в отчетных периодах, начинающихся 1 января 2017 года, и которые Группа не применила досрочно:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» (1 января 2018 года);
- МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями» (1 января 2018 года);
- МСФО (IFRS) 16 «Аренда» (1 января 2019 года);
- МСФО (IFRS) 17 «Договоры страхования» (1 января 2021 года);
- Поправки к МСФО (IFRS) 10 и МСФО (IAS) 28 «Продажа или взнос активов инвестором в совместное предприятие или ассоциированную организацию»;
- Поправки к МСФО (IFRS) 2 «Классификация и оценка операций по выплатам на основе акций» (1 января 2018 года);

- Поправки к МСФО (IFRS) 4 «Применение МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» вместе с МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» (1 января 2018 года);
- Поправки к МСФО (IAS) 28 «Долгосрочные вложения в ассоциированные организации и совместные предприятия» (1 января 2018 года);
- Поправки к МСФО (IAS) 40 «Переводы объектов инвестиционной недвижимости» (1 января 2018 года);
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 22 «Операции в иностранной валюте и предварительная оплата» (1 января 2018 года);
- Разъяснение КРМФО (IFRIC) 23 «Неопределенность в отношении правил исчисления налога на прибыль» (1 января 2019 года);
- Ежегодные усовершенствования МСФО, цикл 2014 - 2016 гг. (1 января 2018 года);
- Ежегодные усовершенствования МСФО, цикл 2014 - 2016 гг. (1 января 2019 года);

Группа ожидает, что применение указанных документов не окажет значительного влияния на консолидированную финансовую отчетность, кроме описанных ниже нововведений.

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» устанавливает требования по признанию, оценке и классификации финансовых активов и финансовых обязательств. Данный стандарт заменяет действующий МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка».

Полный эффект от применения МСФО (IFRS) 9 на консолидированную финансовую отчетность Группы будет зависеть от финансовых инструментов, которые будут в наличии в 2018 году, а также от экономических условий и суждений на конец года.

На основании анализа финансовых активов и финансовых обязательств, имеющих на 31 декабря 2017 года, а также фактов и обстоятельств по состоянию на эту дату, руководство Группы оценило влияние применения МСФО (IFRS) 9 на отчетность Группы.

Обесценение. К финансовым активам, учитываемым по амортизированной стоимости (займам выданным и дебиторской задолженности), будут применяться требования по обесценению МСФО (IFRS) 9. Группа планирует применять упрощенный подход, заключающийся в признании ожидаемых кредитных убытков за весь срок, в отношении торговой дебиторской задолженности в соответствии с требованиями или разрешенным выбором учетной политики в соответствии с МСФО (IFRS) 9. В целом руководство ожидает, что применение модели ожидаемых кредитных убытков в соответствии с МСФО (IFRS) 9 приведет к более раннему признанию кредитных убытков и увеличит сумму обесценения, отраженную в отношении этих статей. По оценке руководства, применение МСФО (IFRS) 9 приведет к увеличению нераспределенной прибыли и дебиторской задолженности ориентировочно на 350 000 тыс. руб.

Группа воспользуется освобождением, позволяющим не пересчитывать сравнительные данные за предыдущие периоды в части изменений в классификации и оценке (включая обесценение) финансовых инструментов. Разницы между прежней балансовой стоимостью инструментов и их балансовой стоимостью в соответствии с МСФО (IFRS) 9, в общем случае, будут признаны в составе нераспределенной прибыли по состоянию на 1 января 2018 года.

МСФО (IFRS) 15 «Выручка по договорам с покупателями»

МСФО (IFRS) 15 был опубликован в мае 2014 года. Стандарт устанавливает единую комплексную модель учета выручки по договорам с покупателями. После вступления в силу МСФО (IFRS) 15 заменит действующие стандарты по признанию выручки, включая МСФО (IAS) 18 «Выручка», МСФО (IAS) 11 «Договоры на строительство» и соответствующие разъяснения.

Согласно МСФО (IFRS) 15 организация должна признавать выручку по мере передачи обещанных товаров или услуг покупателям в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на такие товары или услуги. Определяя цену сделки, организация должна корректировать обещанную сумму возмещения с учетом влияния временной стоимости денег, если сроки выплат, согласованные сторонами (явно или неявно), предоставляют покупателю значительную выгоду от финансирования передачи услуг покупателю.

В отношении оказания коммунальных услуг руководство проанализировало требования МСФО (IFRS) 15 в отношении определения цены сделки на основе статистики оплаты торговой дебиторской задолженности, а также наличия в договоре значительного компонента финансирования, в частности, причины возникновения временной разницы между передачей обещанных услуг покупателю и оплатой.

Группа планирует применить стандарт с даты вступления его в действие и использовать модифицированный ретроспективный подход, который требует корректировки собственного капитала на 1 января 2018 года. Сравнительная информация за 2017 год, включенная в консолидированную отчетность за 2018 год, корректироваться не будет. По оценке руководства, применение МСФО (IFRS) 15 приведет к уменьшению нераспределенной прибыли и дебиторской задолженности ориентировочно на 750 000 тыс. руб.

6. Информация по сегментам

Группа определила сегмент в соответствии с критериями, установленными МСФО 8 «Операционные сегменты».

Все покупатели Группы находятся на территории Республики Саха (Якутия).

Основным видом деятельности Группы является оказание коммунальных услуг, включающих теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение. Хотя Группа также осуществляет деятельность по реализации товаров и оказанию прочих услуг, для целей распределения ресурсов руководство Группы не проводит регулярной оценки результатов хозяйственной деятельности по данным направлениям.

В связи с этим у Группы, по мнению руководства, имеется только один отчетный сегмент, соответствующий критериям, изложенным в МСФО 8 «Операционные сегменты».

Основным органом по принятию решений является руководство Предприятия. Для того, чтобы оценить результаты деятельности и распределить ресурсы, руководство проводит анализ бюджетов доходов и расходов Группы.

Руководство оценивает деятельность операционного сегмента, используя показатели, содержащиеся в данной консолидированной финансовой отчетности: выручку, прибыль до налогообложения, активы и обязательства сегмента и прочую информацию.

В отношении деятельности сегмента и консолидированной финансовой отчетности применяется единая учетная политика.

Информация по сегменту представлена ниже:

	2017 г.	2016 г.
Выручка	18 924 270	16 904 169
Прибыль / (убыток) до налогообложения	297 191	(1 900 547)
Активы сегмента	33 318 983	31 475 494
Капитальные расходы	3 025 205	3 311 849
Обязательства сегмента	26 178 208	25 090 788

7. Выручка

	2017 г.	2016 г.
Коммунальные услуги	18 397 866	15 726 976
Реализация товаров	381 754	881 030
Прочие услуги	144 650	296 163
Итого	18 924 270	16 904 169

8. Себестоимость продаж

	2017 г.	2016 г.
Энергоресурсы	7 898 472	7 217 028
Вознаграждения работникам	3 649 939	3 506 529
Амортизация основных средств и нематериальных активов	1 421 951	1 186 254
Ремонт и эксплуатационные расходы	919 767	1 008 213
Транспортные расходы	681 549	697 470
Электроэнергия	543 525	1 232 737
Материалы и оборудование	149 369	108 117
Стоимость реализованных товаров	119 621	248 308
Себестоимость строительства	114 072	720 753
Отопление и освещение	5 832	5 105
Прочие расходы	202 490	307 619
Итого	15 706 587	16 238 133

Снижение расходов по статье «Электроэнергия» в основном обусловлено снижением тарифов, утвержденных органами исполнительной власти Республика Саха (Якутия) для энергоснабжающих организаций региона. Количество электроэнергии, потребленное Группой в отчетном периоде, осталось на том же уровне, что и в 2016 году.

В составе расходов на вознаграждения работникам отражены затраты на заработную плату, социальные отчисления и пенсионное обеспечение (Примечание 11 «Вознаграждения работникам»).

9. Административные расходы

	2017 г.	2016 г.
Вознаграждения работникам	899 634	843 062
Прочие расходы на персонал	110 019	94 227
Транспортные услуги	75 773	85 629
Услуги банков	50 380	41 849
Амортизация основных средств и нематериальных активов	43 600	38 511
Материалы и оборудование	23 457	47 041
Расходы на связь	20 472	19 853
Командировочные расходы	19 869	37 148
Консультационные и информационные услуги	12 624	18 322
Отопление и освещение	5 261	8 865
Юридические услуги (регистрация собственности)	5 220	7 959
Прочие расходы	47 878	88 120
Итого	1 314 187	1 330 586

В составе расходов на вознаграждения работникам отражены затраты на заработную плату, социальные отчисления и пенсионное обеспечение (Примечание 11 «Вознаграждения работникам»).

10. Коммерческие расходы

	2017 г.	2016 г.
Вознаграждения работникам	122 926	120 579
Прочие расходы на персонал	8 330	175
Расходные материалы и канцелярия	7 056	971
Содержание офисов	5 367	1 396
Транспортные услуги	4 988	887
Расходы на командировки	4 375	2 398

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2017 года
(Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Прочие расходы	26 152	13 261
Итого	179 194	139 667

В составе расходов на вознаграждения работникам отражены затраты на заработную плату, социальные отчисления и пенсионное обеспечение (Примечание 11 «Вознаграждения работникам»).

11. Вознаграждения работникам

	2017 г.	2016 г.
Включены в себестоимость:		
Заработная плата	2 757 486	2 652 236
Затраты на пенсионное обеспечение	660 986	631 686
Затраты на социальное обеспечение	231 467	222 607
Включены в административные расходы:		
Заработная плата	696 842	656 772
Затраты на пенсионное обеспечение	146 057	134 027
Затраты на социальное обеспечение	56 735	52 263
Включены в коммерческие расходы:		
Заработная плата	92 202	90 119
Затраты на пенсионное обеспечение	22 453	22 316
Затраты на социальное обеспечение	8 271	8 144
Итого:	4 672 499	4 470 170

Затраты на пенсионное обеспечение представляют собой взносы в российский Пенсионный фонд на обязательной основе. После уплаты взносов Предприятие не имеет дополнительных обязательств.

Социальные отчисления представляют собой обязательные взносы в Социальные фонды Российской Федерации.

В составе административных расходов отражены начисленные вознаграждения ключевому управленческому персоналу Группы, информация о которых представлена ниже:

	2017 год	2016 год
Заработная плата	23 934	16 344
Затраты на пенсионное обеспечение	3 274	1 915
Затраты на социальное обеспечение	1 405	1 263
Итого	28 613	19 522

Данные расходы относятся к категории краткосрочных вознаграждений работникам. Иных компенсаций ключевому управленческому персоналу Группа не начисляла и не выплачивала.

12. Прочие доходы

	2017 г.	2016 г.
Государственные субсидии	598 132	1 000 867
Излишки при инвентаризации активов	61 308	-
Списание кредиторской задолженности	13 860	4 896
Нетто-результат выбытия запасов	-	13 002
Прочее	25 080	19 184
Итого	698 380	1 037 949

Группа получает государственные субсидии на различные цели (Примечание 23 «Доходы будущих периодов»).

13. Прочие расходы

	2017 г.	2016 г.
Штрафы, пени, неустойки к уплате	332 538	143 528
Нетто-результат от выбытия основных средств	303 618	246 602
Списание дебиторской задолженности	127 926	48 924
Чистое изменение резерва сомнительных долгов	76 139	190 085
Выбытие запасов	6 333	-
Излишки/недостачи при инвентаризации	-	423 853
Восстановление НДС, ранее принятого к вычету	-	27 191
Прочее	253 950	113 870
Итого	1 100 504	1 194 053

14. Финансовые доходы

	2017 г.	2016 г.
Субсидии на возмещение процентных расходов	417 263	446 422
Проценты к получению	20	718
Итого	417 283	447 140

15. Финансовые расходы

	2017 г.	2016 г.
Проценты к уплате	1 317 151	1 265 917
Вознаграждение фактору	118 700	107 833
Страхование объектов залога	6 418	12 001
Проценты по договорам финансовой аренды	1	1 615
Итого	1 442 270	1 387 366

С целью оптимизации своих денежных потоков Группа является участником схемы расчетов, обеспечивающей увеличение срока исполнения своих обязательств перед поставщиками товаров и услуг. В рамках указанной схемы поставщики товаров и услуг переуступают ООО «Факторинг ВТБ» свои права требования к Группе, а ООО «Факторинг ВТБ» предоставляет Группе отсрочку погашения приобретенных обязательств на период до 6 месяцев. За увеличение срока исполнения обязательств Группа уплачивает в пользу ООО «Факторинг ВТБ» соответствующее вознаграждение.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год, закончившийся 31 декабря 2017 года
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

16. Основные средства

	Итого	Здания и сооружения	Передаточные устройства	Машины и оборудование	Оргтехника, офисное оборудование	Транспорт	Оборудование к установке	Незавершенное строительство
Первоначальная стоимость								
На 31.12.2015	27 146 084	7 791 259	6 400 645	5 212 632	50 341	1 283 148	599 970	5 808 089
Поступление	3 311 849	-	-	2 412	2 911	105 320	1 191 239	2 009 967
Перевод между категориями	-	4 059 191	762 863	928 337	-	-	(773 493)	(4 976 898)
Получение от собственника	452 985	283 133	-	157 690	-	12 162	-	-
Выбытие	(1 009 933)	(134 967)	(132 576)	(346 094)	(1 305)	(72 258)	(231 146)	(91 587)
На 31.12.2016	29 900 985	11 998 616	7 030 932	5 954 977	51 947	1 328 372	786 570	2 749 571
Поступление	3 025 205	18 006	-	-	1 236	16 850	1 026 259	1 962 854
Перевод между категориями	-	1 408 048	1 867 953	743 276	-	-	(622 255)	(3 397 022)
Получение от собственника	466 365	331 915	-	131 078	-	3 372	-	-
Выбытие	(987 846)	(113 463)	(126 363)	(120 505)	(409)	(23 503)	(544 176)	(59 427)
На 31.12.2017	32 404 709	13 643 122	8 772 522	6 708 826	52 774	1 325 091	646 398	1 255 976
Накопленная амортизация								
На 31.12.2015	(8 726 699)	(2 961 898)	(2 965 415)	(1 888 123)	(38 581)	(872 682)	-	-
Начисление	(1 418 763)	(419 673)	(269 160)	(582 938)	(5 008)	(141 984)	-	-
Получение от собственника	(7 599)	(7 391)	-	(208)	-	-	-	-
Выбытие	409 137	73 397	66 351	210 765	780	57 844	-	-
На 31.12.2016	(9 743 924)	(3 315 565)	(3 168 224)	(2 260 504)	(42 809)	(956 822)	-	-
Начисление	(1 645 565)	(432 819)	(383 022)	(699 903)	(3 381)	(126 440)	-	-
Выбытие	89 551	27 510	13 761	30 375	409	17 496	-	-
На 31.12.2017	(11 299 938)	(3 720 874)	(3 537 485)	(2 930 032)	(45 781)	(1 065 766)	-	-
Балансовая стоимость:								
На 31.12.2015	18 419 385	4 829 361	3 435 230	3 324 509	11 760	410 466	599 970	5 808 089
На 31.12.2016	20 157 061	8 683 051	3 862 708	3 694 473	9 138	371 550	786 570	2 749 571
На 31.12.2017	21 104 771	9 922 248	5 235 037	3 778 794	6 993	259 325	646 398	1 255 976

По состоянию на отчетную дату в составе основных средств представлены объекты, построенные и эксплуатируемые Группой балансовой стоимостью 2 012 163 тыс. руб. (2016 г.: 1 652 954 тыс. руб.), находящиеся в государственной собственности Республики Саха (Якутия) (Примечание 23 «Доходы будущих периодов»). В связи с тем, что указанные объекты являются специализированными и интегрированы в производственную инфраструктуру Группы, а решение об увеличении уставного фонда Предприятия является формальной процедурой, то руководство считает правомерным признание таких объектов в составе основных средств Группы до момента принятия собственником имущества соответствующего решения о передаче объектов Предприятию путем внесения в его уставный фонд.

Первоначальная стоимость и начисленная амортизация основных средств, полученных от собственника, представлены развернуто для целей наилучшего представления степени износа указанных объектов.

Первоначальная стоимость полностью амортизированных основных средств, которые все еще находятся в эксплуатации, составляет 2 764 440 тыс. руб. (2016: 2 338 463 тыс. руб.).

Информация о балансовой стоимости объектов основных средств, переданных в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату полученных кредитов и займов, представлена в Примечании 28 «Условные и договорные обязательства».

Основные средства в соответствии с Уставом Предприятия не могут быть распределены по вкладам (долям, паям) в другие компании. Решение о согласии на продажу основных средств, передачу их в залог, списание или иной способ выбытия принимается собственником имущества, то есть Правительством Республики Саха (Якутия).

17. Запасы

	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
Энергоресурсы	6 003 160	6 631 002
Строительные материалы и запасные части	1 048 466	992 001
Материалы, переданные в переработку на сторону	244 139	161 645
Топливо для автотранспорта	164 750	95 733
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	96 561	181 166
Строительство жилого дома	79 690	11 700
Специальная оснастка и специальная одежда	41 342	42 677
Прочие материалы	61 004	89 843
Итого	7 739 112	8 205 767

Информация о балансовой стоимости запасов, переданных в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату полученных кредитов и займов, представлена в Примечании 28 «Условные и договорные обязательства».

Строительные материалы предназначены для ремонтов и/или реконструкций объектов основных средств.

В целях стимулирования сотрудников Компания в 2014 году приступила к строительству жилого дома. По состоянию на 31 декабря 2016 года Компания завершила строительство и передала большую часть квартир и помещений покупателям.

18. Дебиторская задолженность

Долгосрочная дебиторская задолженность:

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
Авансы, выданные под приобретение основных средств	25 839	323 181
Резерв сомнительных долгов	-	(62 493)

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2017 года
(Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Итого дебиторская задолженность	25 839	260 688
---------------------------------	--------	---------

Краткосрочная дебиторская задолженность:

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
Задолженность покупателей и заказчиков	1 668 877	1 490 040
Резерв сомнительных долгов	(488 302)	(438 153)
Задолженность по субсидиям	2 587 081	663 247
Прочая дебиторская задолженность	184 073	393 558
Резерв сомнительных долгов	(98 970)	(120 797)
Итого финансовая дебиторская задолженность	3 852 759	1 987 895
Расчеты с собственником по дополнительному финансированию	51 841	79 356
Выданные авансы	272 308	336 235
Резерв сомнительных долгов	(59 306)	(71 356)
Итого дебиторская задолженность за вычетом резерва сомнительных долгов	4 117 602	2 332 130

Изменение резерва сомнительных долгов, относящегося к задолженности покупателей и заказчиков, обусловлено увеличением точности имеющейся у Группы информации о сроках возникновения дебиторской задолженности и вероятности её погашения. Балансовая стоимость торговой и прочей дебиторской задолженности после корректировки на резерв сомнительных долгов приблизительно соответствует справедливой стоимости дебиторской задолженности. Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность выражена в рублях Российской Федерации.

Ниже приведены сведения о движении резерва сомнительных долгов:

31 декабря 2017г.		
	Задолженность покупателей и заказчиков	Прочая дебиторская задолженность и предоплаты
На начало периода	438 153	254 646
Увеличение резерва	156 981	82 727
Использование резерва	(22 765)	(99 595)
Восстановление резерва	(84 067)	(79 502)
На конец периода	488 302	158 276
31 декабря 2016 г.		
	Задолженность покупателей и заказчиков	Прочая дебиторская задолженность и предоплаты
На начало периода	180 414	360 457
Увеличение резерва	304 169	85 689
Использование резерва	(14 432)	(23 725)
Восстановление резерва	(31 998)	(167 775)
На конец периода	438 153	254 646

Балансовая стоимость финансовой дебиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости, которая относится к уровню 3 иерархии справедливой стоимости. Для оценки справедливой стоимости использована номинальная величина дебиторской задолженности, информация о вероятности погашения задолженности, основанной на исторических данных о сроках оплаты, а также оценки руководства.

19. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
Денежные средства на банковских счетах, рубли РФ	166 970	254 419
Денежные средства в кассе, рубли РФ	16 870	14 689
Переводы в пути	3 280	714
Итого	187 120	269 822

Группа не имеет денежных средств на счетах, ограниченных в использовании. Информация о рейтингах банков представлена в Примечании 27 «Управление финансовыми рисками и капиталом».

20. Прочие налоги к возмещению

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
Переплаты по налогу на добавленную стоимость	132 530	241 467
Социальные отчисления (кроме отчислений в Пенсионный фонд)	239	257
Прочие налоги	20	24
Итого	132 789	241 748

21. Кредиты и займы полученные

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
Долгосрочные кредиты банков, рубли	5 996 871	3 576 518
Итого долгосрочные кредиты и займы	5 996 871	3 576 518
Краткосрочные кредиты банков, рубли	8 150 880	10 995 049
Займы, рубли	1 090 017	1 800
Проценты по кредитам банков, рубли	1 183 743	948 205
Задолженность по факторингу	992 913	999 849
Итого краткосрочные кредиты и займы	11 417 553	12 944 903
Итого кредиты и займы	17 414 424	16 521 421

Задолженность по факторингу возникает в результате переуступки торговыми кредиторами Группы своих прав требования задолженности ООО «Факторинг ВТБ». Более подробно данная операция описана в Примечании 15 «Финансовые расходы». По факту получения уведомления от ООО «Факторинг ВТБ» о переходе к нему прав требования к Группе, обязательство перед ООО «Факторинг ВТБ» рассматривается как обязательство, вытекающее из отношений по предоставлению займа, и реклассифицируется из состава торговой кредиторской задолженности в состав задолженности по полученным займам.

Ставки по краткосрочным полученным кредитам и займам составили от 2% до 17% годовых (2016 – от 2% до 18,5% годовых).

Ставки по долгосрочным полученным кредитам и займам составили от 2% до 17% годовых (2016 – от 2% до 18,5% годовых).

Ставка по кредитам, полученным от Европейского Банка Реконструкции и Развития, составила от 3,7% до 4,2% плюс МОСПРАЙМ 3М годовых (2016 – от 3,7 до 4,2% плюс МОСПРАЙМ 3М).

Кредиты и займы, полученные от Министерства финансов Республики Саха (Якутия) по ставкам ниже рыночных, первоначально признаются по справедливой стоимости исходя из рыночной ставки, действующей на момент получения кредита или займа, и отражаются в дальнейшем по амортизированной стоимости. Разница между полученными денежными средствами и справедливой стоимостью кредитов и займов на момент их признания отражена в составе доходов будущих периодов.

В 2017 году по полученным кредитам были начислены проценты в сумме 2 005 603 тыс. руб. (2016: 1 859 268 тыс. руб.), которые:

- в сумме 1 435 851 тыс. руб. (2016: 1 373 750 тыс. руб.) отражены в отчете о совокупном доходе по строке «Финансовые расходы»;
- в сумме 569 752 тыс. руб. (2016: 485 518 тыс. руб.) капитализированы в составе стоимости объектов основных средств, представленных в категории «Незавершенное строительство» (Примечание 16 «Основные средства»).

Полученные кредиты и займы частично обеспечены основными средствами и запасами, переданными в залог (Примечание 28 «Условные и договорные обязательства»).

В соответствии с условиями кредитных договоров, заключенных с Европейским Банком Реконструкции и Развития («ЕБРР»), Предприятие обязано поддерживать ряд финансовых показателей на установленных уровнях значений. Невыполнение Предприятием обязательства по поддержанию данных нормативов дает ЕБРР право объявить, что кредиты подлежат возврату либо немедленно, либо по требованию. По состоянию на отчетную дату Предприятие не смогло выполнить установленные требования по поддержанию уровня финансовых показателей в полном объеме. В связи допущенным нарушением условий кредитных соглашений кредиты, полученные от Европейского Банка Реконструкции и Развития, со сроком погашения более чем через 5 лет, классифицированы как краткосрочное обязательство.

Балансовая стоимость задолженности по кредитам и займам приблизительно равна ее справедливой стоимости. Справедливая стоимость займов и кредитов отнесена к уровню 2 иерархии справедливой стоимости. Для оценки справедливой стоимости использован метод дисконтированных денежных потоков. В качестве ставки дисконтирования применена средневзвешенная ставка по банковским кредитам, публикуемая Центральным банком России. Руководство Группы принимает решение о наличии значительных отклонений номинальной величины задолженности от ее справедливой стоимости, если фактическая ставка по привлеченным заемным средствам значительно отличается от средневзвешенной ставки по банковским кредитам, и такое отклонение не компенсируется иными факторами.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2017 года
(Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Нижe представлена информация об изменениях в обязательствах, обусловленных финансовой деятельностью:

	Денежные потоки от финансовой деятельности			Неденежные изменения					Прочие измене- ния	31 декабря 2017 года
	1 января 2017 года	Поступ- ление	Оплата	Начислено процентов	Капитали- зировано процентов	Комиссии банка	Выгода по кредитам, получен- ным по ставкам ниже рыночных	Пере- уступка		
Кредиты полученные	14 571 567	6 436 859	(6 524 353)	-	-	(23 622)	(312 700)	-	-	14 147 751
Займы полученные	1 800	1 115 276	(245 000)	-	-	-	39 724	-	180 000	1 090 017
Проценты по кредитам и займам	948 205	-	(1 611 641)	1 317 151	569 752	-	(39 724)	-	-	1 183 743
Задолженность по факторингу	999 849	-	(999 849)	118 700	-	-	-	874 213	-	992 913
Обязательства по финансовой аренде	731	-	(731)	-	-	-	-	-	-	-
Проценты по финансовой аренде	-	-	(1)	1	-	-	-	-	-	-
Итого	16 522 152	7 552 135	(9 381 575)	1 435 852	569 752	(23 622)	(312 700)	874 213	180 000	17 414 424

22. Задолженность по прочим налогам

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
Отчисления в Пенсионный фонд	388 569	249 135
Налог на добавленную стоимость	270 743	316 273
Социальные отчисления (кроме отчислений в Пенсионный фонд)	102 670	258 791
Налог на доходы физических лиц	67 401	118 276
Прочие налоги	2 833	8 535
Итого	832 216	951 010

23. Доходы будущих периодов

Доходы будущих периодов представляют собой субсидии, полученные от государства на различные цели. Субсидии предоставляются как в денежной, так и в неденежной форме.

Группа получает как субсидии, относящиеся к активам, так и субсидии, относящиеся к доходам.

К субсидиям, относящимся к активам, относятся следующие виды субсидий:

- частичная компенсация процентных расходов по кредитам, полученным с целью создания инвестиционных активов;
- субсидии на исполнение инвестиционной программы.

Такие субсидии первоначально признаются в составе доходов будущих периодов, которые впоследствии относятся на прибыли и убытки пропорционально в течение срока начисления амортизации инвестиционных активов. Доходы будущих периодов, которые подлежат отнесению на прибыли и убытки по истечении 12 месяцев после отчетной даты, представлены в составе долгосрочных обязательств.

Доходы по субсидиям, отнесенные на прибыли и убытки, признаются в составе прочих доходов отчета о совокупном доходе.

В составе субсидий, относящихся к доходам, отражаются следующие виды субсидий:

- выгода по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных;
- частичная компенсация процентных расходов по иным кредитам;
- прочие субсидии.

Группа получает субсидии в виде выгоды по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных. Такие кредиты предоставляются Группе для целей закупки энергоресурсов.

В составе прочих субсидий учитываются средства, полученные Группой на различные цели, преимущественно текущий ремонт тепловых сетей и оборудования.

Ниже представлена информация о субсидиях:

	2017 г.	2016 г.
На 1 января	980 922	1 056 378
Получено за период, в т.ч.		
компенсация стоимости энергоресурсов	-	-
выгода по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных	312 700	171 406
частичная компенсация процентных расходов по кредитам, полученным с целью создания инвестиционных активов	171 708	126 912
частичная компенсация процентных расходов по иным кредитам	-	72 648
субсидии на исполнение инвестиционной программы	523 632	-
компенсация расходов прошлых периодов	592 018	855 636
прочие субсидии	6 114	145 231

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2017 года
(Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Итого получено:	1 606 172	1 371 833
Использовано за период, в т.ч.		
компенсация стоимости энергоресурсов	-	-
выгода по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных	(253 257)	(273 947)
частичная компенсация процентных расходов по кредитам, полученным с целью создания инвестиционных активов	(164 006)	(99 827)
частичная компенсация процентных расходов по иным кредитам	-	(72 648)
компенсация расходов прошлых периодов	(592 018)	(855 636)
прочие субсидии	(6 114)	(145 231)
Итого использовано:	(1 015 395)	(1 447 289)
в т.ч. признано в составе прочих доходов	(598 132)	(1 000 867)
в т.ч. признано в составе финансовых доходов	(417 263)	(446 422)
На 31 декабря	1 571 699	980 922

По состоянию на отчетную дату, доходы будущих периодов в сумме 499 227 тысяч рублей (2016 г.: ноль) представляют собой стоимость объектов основных средств, построенных Группой в рамках реализации Порядка осуществления капитальных вложений в объекты государственной собственности Республики Саха (Якутия), утвержденного Постановлением Правительства Республики Саха (Якутия) от 27 марта 2014 г. № 79. В соответствии с указанным Порядком, затраты на строительство объектов государственной собственности Республики Саха (Якутия) возмещаются Группе путем предоставления бюджетных субсидий, а сами объекты подлежат последующей передаче Предприятию на праве хозяйственного ведения путем внесения в уставный фонд. На отчетную дату собственником имущества Предприятия не было принято решение о передаче объектов государственной собственности Республики Саха (Якутия), построенных Предприятием, в его уставный фонд.

В составе государственных субсидий признана компенсация расходов прошлых периодов. Указанная субсидия представляет собой возмещение выпадающих доходов Группы, недополученных в предыдущие отчетные периоды, в связи с установлением тарифов на оказываемые услуги ниже экономически обоснованных.

В составе краткосрочных обязательств отражены доходы будущих периодов, относящиеся к:

- выгоде по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных, потребление которой предполагается в течение 12 месяцев после отчетной даты;
- суммам амортизации основных средств, которые предполагаются к начислению в течение 12 месяцев после отчетной даты.

24. Кредиторская задолженность

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	2 549 023	4 189 666
Обязательства по приобретенным основным средствам	388 386	575 787
Итого финансовая кредиторская задолженность	2 937 409	4 765 453
Начисленные вознаграждения сотрудникам	758 767	837 817
Задолженность по выплате дивидендов	1 772	-
Обязательство по возврату субсидии	2 059 828	463 409
Авансы, полученные от покупателей и заказчиков	212 296	232 900
Переплаты по субсидиям	171 591	68 650
Авансы по строительству жилого дома	-	59 219
Прочее	215 276	207 801
Кредиторская задолженность	6 356 939	6 635 249

Субсидия предоставляется Министерством жилищно-коммунального хозяйства и энергетики Республики Саха (Якутия) в соответствии с утвержденной Правительством Республики Саха (Якутия) инвестиционной программой. Целевым назначением субсидии является осуществление капитальных вложений в объекты, указанные в соглашениях о предоставлении субсидии. Субсидия не подлежит возврату при выполнении ряда условий. По состоянию на отчетную дату Группа не выполнила все условия, дающие Группе право не возвращать субсидию.

Справедливая стоимость кредиторской задолженности приблизительно соответствует балансовой стоимости.

Балансовая стоимость финансовой кредиторской задолженности приблизительно равна ее справедливой стоимости, которая относится к уровню 3 иерархии справедливой стоимости.

25. Уставный фонд и добавочный капитал

Уставный фонд Предприятия представляет собой стоимость имущества, переданного Предприятию субъектом РФ Республика Саха (Якутия), определенную Уставом. Собственник имущества получает права в соответствии со ст. 20 Федерального Закона от 14.11.2002 №161-ФЗ «О государственных и муниципальных унитарных предприятиях» и Устава Предприятия, в т. ч. право на получение чистой прибыли Предприятия от использования имущества. Порядок и размер перечислений части прибыли определяются нормативно-правовыми актами Республики Саха (Якутия).

Добавочный капитал представляет собой стоимость имущества, переданного Предприятию его собственником, не включенного в состав имущества, за счет которого сформирован уставный фонд.

В 2017 году добавочный капитал Предприятия был увеличен за счет передачи неденежных активов стоимостью 466 365 тыс. руб. (2016: 455 386 тыс. руб.).

В 2017 году часть чистой прибыли, сформированной по Российским стандартам бухгалтерского учета, была распределена в сумме 1 772 тыс. руб. (2016: 6 026 тыс. руб.).

26. Налог на прибыль

	2017 г.	2016 г.
Текущие налоговые начисления	(4 710)	(1 394)
Отложенные налоги	(1 005)	(1 284)
Расход по налогу на прибыль за год	(5 715)	(2 678)

Ниже представлена сверка расчетного и фактического возмещения/(расходов) по налогу на прибыль:

	2017 г.	2016 г.
Прибыль / (убыток) до налогообложения	297 191	(1 900 547)
Расчетная сумма налогового начисления по установленной законом ставке (20%)	(59 439)	380 110
Налоговый эффект доходов и расходов, не влияющих на налоговую базу	(109 360)	(354 066)
Потенциальные отложенные налоговые активы, не признанные в отчетности	163 084	(28 722)
Расход по налогу на прибыль за год	(5 715)	(2 678)

Ниже приведены основные статьи, по которым возникли отложенные налоговые активы и обязательства, и их изменения в течение периода.

	31 декабря 2016 г.	Отнесено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2017 г.
Отложенные налоговые активы, относящиеся к:			
Дебиторская задолженность	-	1 000	1 000
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	539	(490)	49
	<u>539</u>	<u>510</u>	<u>1 049</u>
Отложенные налоговые обязательства, относящиеся к:			
Основные средства	(227)	(1 126)	(1 354)
Запасы	(134)	(389)	(523)
	<u>(361)</u>	<u>(1 515)</u>	<u>(1 877)</u>
Отложенные налоговые активы/(обязательства), нетто	<u>178</u>	<u>(1 005)</u>	<u>(828)</u>

	01 января 2016 г.	Отнесено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2016 г.
Отложенные налоговые активы, относящиеся к:			
Налоговый убыток, перенесенный на будущие периоды	1 832	(1 293)	539
	<u>1 832</u>	<u>(1 293)</u>	<u>539</u>
Отложенные налоговые обязательства, относящиеся к:			
Основные средства	(111)	(116)	(227)
Запасы	(259)	125	(134)
	<u>(370)</u>	<u>9</u>	<u>(361)</u>
Отложенные налоговые активы, нетто	<u>1 462</u>	<u>(1 284)</u>	<u>178</u>

Отложенные налоговые активы и обязательства были рассчитаны по действовавшей ставке налога на прибыль, составляющей 20%.

Группа не признала отложенный налоговый актив, сумма которого по состоянию на 31 декабря 2017 года составляет 3 933 045 тыс. руб. (2016: 4 748 465 тыс. руб.) в связи с низкой вероятностью получения налогооблагаемой прибыли, достаточной для покрытия налогового убытка и реализации накопленного отложенного налогового актива.

27. Управление финансовыми рисками и капиталом

В связи с использованием финансовых инструментов Группа подвержена кредитному риску, риску ликвидности и рыночному риску (в части риска изменения процентных ставок).

Данное примечание представляет информацию о подверженности Группы каждому из вышеперечисленных рисков, цели Группы, ее политику и процессы оценки и управления рисками.

Руководство Группы несет полную ответственность за разработку и внедрение принципов управления рисками Группы и контроль за их исполнением.

Кредитный риск Группы связан с вероятностью обесценения активов, которое будет иметь место, если контрагенты не смогут выполнить свои обязательства по сделкам с финансовыми инструментами.

Финансовые активы, по которым потенциальный риск потерь Группы наиболее высок, представлены в основном дебиторской задолженностью абонентов и денежными средствами на банковских счетах.

Хотя собираемость дебиторской задолженности подвержена влиянию экономических факторов, руководство Группы считает, что риск обесценения торговой дебиторской задолженности в сумме, превышающей величину резерва сомнительных долгов, является незначительным.

Процесс управления рисками осуществляется посредством реализации выработанного алгоритма по работе с дебиторской задолженностью. В соответствии с указанной инструкцией ежемесячно формируется реестр должников, на основании которого производятся уведомления абонентов. Если клиент не оплачивает задолженность, то документы передаются в юридический отдел, который начинает готовить претензию клиенту.

Более 90% абонентов Группы являются ее абонентами на протяжении длительного периода времени. При осуществлении мониторинга клиентского кредитного риска, абоненты группируются согласно их кредитным характеристикам, включая следующие: являются ли они физическим или юридическим лицом, а также наличие в прошлом финансовых трудностей.

Группа создает оценочный резерв под обесценение, представляющий ее оценку понесенных убытков в отношении торговой дебиторской задолженности. Группа использует отдельный счет для учета обесценения, вызванного кредитным риском, сумма которого отражает оценку руководством понесенных убытков в отношении торговой дебиторской задолженности. Основными компонентами данного оценочного резерва являются: компонент конкретных убытков, относящихся к рискам, значительным по отдельности; и компонент убытков по группе активов, определенных для групп подобных активов в отношении убытков, уже понесенных, но еще не идентифицированных. Размер компонента убытков по группе активов определяется исходя из статистики платежей за прошлые периоды по подобным активам.

Ниже приводится анализ дебиторской задолженности по кредитному качеству:

	31 декабря 2017г.	
	Задолженность покупателей и заказчиков и переплаты по субсидиям	Прочая дебиторская задолженность и предоплаты
Текущая и не обесцененная	2 466 382	27 432
Просроченная, но не обесцененная:		
- с задержкой платежа менее 3 месяцев	712 203	7 536
Итого просроченная, но не обесцененная	712 203	7 536
Определенная как обесцененная:		
- с задержкой платежа от 3 до 6 месяцев	230 772	17 474
- с задержкой платежа от 6 до 12 месяцев	226 244	17 565
- с задержкой платежа от 12 до 36 месяцев	473 841	106 517
- с задержкой платежа более 36 месяцев	146 516	59 390
Итого определенная как обесцененная	1 077 373	200 946
За вычетом резерва под обесценение	(488 302)	(98 970)
Итого	3 767 656	136 944

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»
Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год,
закончившийся 31 декабря 2017 года
(Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

	31 декабря 2016 г.	
	Задолженность покупателей и заказчиков и переплаты по субсидиям	Прочая дебиторская задолженность и предоплаты
Текущая и не обесцененная	1 149 775	168 967
Просроченная, но не обесцененная:		
- с задержкой платежа менее 3 месяцев	248 431	53 807
Итого просроченная, но не обесцененная	248 431	53 807
Определенная как обесцененная:		
- с задержкой платежа от 3 до 6 месяцев	160 210	39 192
- с задержкой платежа от 6 до 12 месяцев	330 615	103 345
- с задержкой платежа от 12 до 36 месяцев	166 838	18 868
- с задержкой платежа более 36 месяцев	97 418	88 735
Итого определенная как обесцененная	755 081	250 140
За вычетом резерва под обесценение	(438 153)	(120 797)
Итого	1 715 134	352 117

Ниже представлена информация о рейтингах банков, на счетах которых размещены денежные средства Группы:

	31 декабря 2017г.	31 декабря 2016 г.
AAA(RU) (АКРА)	137 023	196 465
AA(RU) (АКРА)	19 391	5 727
ruBB- (Эксперт РА)	9 141	50 984
ruAAA (Эксперт РА)	237	39
ruB+ (Эксперт РА)	125	871
ruAA+ (Эксперт РА)	2	3
нет рейтинга	1 051	330
Итого	166 970	254 419

Дебиторская задолженность, являющаяся ни просроченной, ни обесцененной представлена в основном задолженностью бюджета Республики Саха (Якутия) по оплате части стоимости коммунальных услуг, оказанных населению.

В соответствии с законодательством Республики Саха (Якутия) тарифы на коммунальные услуги, оказываемые физическим лицам, устанавливаются на уровне, существенно более низком, чем экономически обоснованные тарифы. Выпадающие доходы компенсируются Группе из государственного бюджета Республики Саха (Якутия) в форме бюджетных субсидий. Данное обстоятельство приводит к значительной концентрации кредитного риска на одном плательщике, государственном казенном учреждении Республики Саха (Якутия) «Агентство субсидий», выступающим в качестве распорядителя бюджетных средств. Однако, поскольку фактическим плательщиком субсидий выступает Республика Саха (Якутия), основной кредитный риск Группы приходится именно на Республику Саха (Якутия). Международные рейтинговые агентства установили кредитные рейтинги Республики Саха (Якутия) на следующих уровнях:

- агентство Standard & Poor's: на уровне «BB» прогноз — «Стабильный»;

- агентство Fitch & Ratings: на уровне «BBB-» прогноз — «Стабильный».

Риск ликвидности — это риск того, что Группа не сможет выполнить свои финансовые обязательства в момент наступления срока их погашения. Подход руководства Группы к управлению ликвидностью заключается в том, чтобы обеспечить, насколько это возможно, постоянное наличие у Группы достаточной ликвидности для выполнения своих обязательств в срок (как в обычных условиях, так и в нестандартных ситуациях), не допуская неприемлемых убытков или риска ущерба для репутации. Контролировать риск нехватки денежных средств позволяет планирование текущей ликвидности.

Управление денежными потоками и формирование платежного календаря осуществляется на основе бюджетов доходов, расходов и денежных потоков, утвержденных на отчетный период.

В таблице ниже представлены финансовые обязательства Группы по срокам погашения исходя из дат платежей, установленных контрактами. Суммы в таблице представляют контрактные недисконтированные денежные потоки.

31 декабря 2017г.	Балансовая стоимость	Денежные потоки по условиям договоров	В течение 1 года	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет	После 5 лет
Кредиты и займы	17 414 424	18 509 455	8 889 988	5 217 853	2 719 547	1 682 067
Задолженность поставщикам и подрядчикам	2 549 023	2 549 023	2 549 023	-	-	-
Обязательства по приобретенным основным средствам	388 386	388 386	388 386	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	-	-	-	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	215 276	215 276	215 276	-	-	-
Итого	20 567 109	21 662 140	12 042 673	5 217 853	2 719 547	1 682 067

31 декабря 2016 г.	Балансовая стоимость	Денежные потоки по условиям договоров	В течение 1 года	От 1 до 2 лет	От 2 до 5 лет	После 5 лет
Кредиты и займы	16 521 421	21 776 790	8 977 757	4 467 240	5 556 206	2 775 587
Задолженность поставщикам и подрядчикам	4 189 666	4 189 666	4 189 666	-	-	-
Обязательства по приобретенным основным средствам	575 787	575 787	575 787	-	-	-
Обязательства по финансовой аренде	731	732	732	-	-	-
Прочая кредиторская задолженность	207 801	207 801	207 801	-	-	-
Итого	21 495 406	26 750 776	13 951 743	4 467 240	5 556 206	2 775 587

Будущие денежные потоки определены согласно действующим условиям договоров без учета возможного досрочного погашения кредитов, полученных от Европейского Банка Реконструкции и Развития (Примечание 21 «Кредиты и займы полученные»).

Риск изменения процентных ставок — это риск того, что изменения в процентных ставках окажут отрицательное влияние на финансовый результат Группы.

По состоянию на отчетную дату Группа подвержена риску изменения процентной ставки по кредиту, полученному от ЕБРР. При повышении ставки на 1% чистый денежный поток уменьшится на 29 533 тыс. руб. Допущения об изменениях в базисных пунктах в рамках анализа чувствительности к изменениям процентных ставок основываются на наблюдаемой в данный момент рыночной ситуации.

Управление капиталом. Группа рассматривает в качестве капитала все элементы, представленные в разделе «Капитал» Отчета о финансовом положении, а также долгосрочные кредиты банков. Задачей Группы в области управления капиталом является обеспечение способности Группы продолжать свою деятельность непрерывно, обеспечивая предоставление своим абонентам возможность получения коммунальных услуг в необходимом объеме и требуемого качества. Для этих целей Группа аккумулирует капитал, необходимый для поддержания производственного оборудования в работоспособном состоянии, а также повышения эффективности его работы. Осуществляя деятельность, подпадающую под государственное регулирование тарифов, Группа в значительной степени ограничена в возможности наращивать капитал за счет прибыли от операционной деятельности. Являясь унитарным предприятием, Предприятие не имеет возможность увеличивать свой капитал путем выпуска долевых инструментов. Соответственно, основным источником пополнения капитала Группы являются долговые инструменты (размещение облигационных займов и привлечение долгосрочных кредитов банков). Соответственно, основным механизмом управления капиталом для руководства Группы является привлечение заемных средств на условиях, обеспечивающих минимизацию затрат на поддержание капитала на требуемом уровне.

28. Условные и договорные обязательства

Судебные разбирательства. К Группе периодически, в процессе ведения своей деятельности, могут поступать иски, требования, обусловленные разными обстоятельствами. Исходя из собственной оценки, а также мнения внутренних и внешних профессиональных консультантов, руководство считает, что не завершенные на отчетную дату судебные разбирательства не приведут к каким-либо существенным убыткам в будущем.

Операционная аренда. Группа арендует земельные участки у Министерства имущественных и земельных отношений Республики Саха (Якутия), на которых расположена большая часть основных средств Группы. Будущие арендные платежи будут зависеть от общей площади арендуемых участков и изменений арендной ставки за гектар. В связи с высоким уровнем неопределенности в отношении будущих изменений арендных ставок, руководство Группы не в состоянии сделать надежные оценки будущих арендных платежей на срок более одного года после отчетной даты.

По оценкам руководства Группы, выполненным на отчетную дату, размер арендных платежей в 2018 году составит ориентировочно 26 000 тыс. руб.

Обязательства капитального характера. По состоянию на 31 декабря 2017 года у Группы имелись договорные обязательства по приобретению, реконструкции и строительству основных средств на общую сумму 5 849 268 тыс. руб. (2016: 5 313 286 тыс. руб.).

Вопросы охраны окружающей среды. Группа проводит периодическую оценку своих обязательств, связанных с охраной окружающей среды. По мере выявления обязательств они незамедлительно отражаются в отчетности. Потенциальные обязательства, которые могут возникнуть в результате изменения существующего законодательства и нормативных актов, а также в результате судебной практики не могут быть оценены с достаточной точностью, хотя и могут оказаться значительными. Группа предпринимает все надлежащие меры и действия для соблюдения действующего природоохранного законодательства.

Налоговое законодательство России, в которой Группа ведет свою деятельность. Группа ведет деятельность на территории России. Налоговая система России является достаточно новой и характеризуется многочисленными налогами и часто меняющимся законодательством, которое достаточно часто имеет обратную силу, содержит нечетко сформулированные положения, противоречиво, и может быть неоднозначно интерпретировано. Очень часто различные налоговые органы имеют различные точки зрения на интерпретацию отдельных норм налогового законодательства. Руководство считает, что учло все налоговые обязательства, базируясь на своих наилучших оценках и интерпретациях налогового законодательства. В тоже время, руководство допускает возможность возникновения с налоговыми органами разногласий по вопросам применения налогового законодательства, в результате которых Группе могут быть предъявлены требования об уплате налоговых платежей в сумме от 50 до 75 млн. руб. Однако оценка налоговыми органами последствий совершенных Группой операций может существенно отличаться от оценок руководства. В тоже время, руководство оценивает вероятность возникновения разногласий с налоговыми органами как незначительную, в связи с чем не признало оцененную им сумму возможных требований в составе обязательств Группы.

Активы в залоге и активы, ограниченные в использовании. По состоянию на 31 декабря 2017 года основные средства балансовой стоимостью 5 098 805 тыс. руб. (2016: 754 918 тыс. руб.) предоставлены в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату полученных кредитов (Примечание 21 «Кредиты и займы полученные», Примечание 16 «Основные средства»).

По состоянию на 31 декабря 2017 года запасы стоимостью 5 482 504 тыс. руб. (2016: 4 393 398 тыс. руб.) предоставлены в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату полученных кредитов (Примечание 21 «Кредиты и займы полученные», Примечание 17 «Запасы»).

29. Связанные стороны

Связанными сторонами для Группы являются:

- генеральный директор, как представитель ключевого управленческого персонала;
- первый заместитель генерального директора по финансам, как представитель ключевого управленческого персонала;
- первый заместитель генерального директора по производству – главный инженер, как представитель ключевого управленческого персонала;
- заместитель генерального директора по топливно-энергетическим ресурсам и транспорту, как представитель ключевого управленческого персонала;
- заместитель генерального директора по управлению персоналом и организационно-правовой работе, как представитель ключевого управленческого персонала;
- Республика Саха (Якутия), как собственник имущества Предприятия;
- Министерство имущественных отношений Республики Саха (Якутия), как орган, уполномоченный собственником имущества Предприятия;
- унитарные предприятия, собственником имущества которых является Республика Саха (Якутия).

В отчетном периоде осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

- начисление и выплата вознаграждений ключевому управленческому персоналу (Примечание 11 «Вознаграждения работникам»);
- оказание услуг по теплоснабжению. Группа не раскрывает перечень всех связанных сторон, которым были оказаны указанные услуги в связи с тем, что все операции осуществлялись на рыночных условиях по установленным тарифам;

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности за год,
 закончившийся 31 декабря 2017 года
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

- получение компенсации выпадающих доходов, связанных с государственным регулированием цен на услуги, оказываемые Группой (Примечание 4 «Принципы учетной политики» и Примечание 7 «Выручка»);
- получение иных компенсаций от собственника имущества, связанных с деятельностью Группы (Примечание 23 «Доходы будущих периодов»);
- распределение части прибыли собственнику имущества;
- получение денежных средств и имущества в Уставный фонд (Примечание 25 «Уставный фонд и добавочный капитал»).

Кроме того, Группа получала кредиты от Министерства финансов Республики Саха (Якутия). Информация об этих операциях представлена ниже:

Связанные стороны	Характер операций	Остаток на 31 декабря 2016	Сумма		Остаток на 31 декабря 2017
			Начислено	Оплачено	
Орган, уполномоченный собственником имущества	Полученные кредиты	5 615 687	1 401 894	3 196 000	3 821 581
Предприятия	Проценты к уплате	791 705	532 116	169 653	1 154 168

Связанные стороны	Характер операций	Остаток на 31 декабря 2015	Сумма		Остаток на 31 декабря 2016
			Начислено	Оплачено	
Орган, уполномоченный собственником имущества	Полученные кредиты	4 715 687	1 000 000	100 000	5 615 687
Предприятия	Проценты к уплате	610 433	278 548	97 276	791 705

30. События после отчетной даты

Изменение тарифов на оказываемые услуги. Существенным событием после отчетной даты является изменение тарифов на оказываемые Группой услуги. Средний рост тарифа на услуги теплоснабжения в 2018 году составил 4%.

31. EBITDA

Ниже приводится информация о показателе EBITDA:

	2017 г.	2016 г.
Прибыль до налогообложения	297 191	(1 900 547)
Амортизация основных средств	1 645 565	1 418 763
Процентные доходы и расходы	1 317 151	1 265 917
Субсидии на возмещение процентных расходов	(417 263)	(446 422)
EBITDA	2 842 644	337 711