

**ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
«ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО  
РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)»**

**И ЕГО ДОЧЕРНИЕ ОБЩЕСТВА**

**КОНСОЛИДИРОВАННАЯ  
ФИНАНСОВАЯ ОТЧЕТНОСТЬ  
ЗА ПЕРИОД С 01 ЯНВАРЯ ПО 31 ДЕКАБРЯ 2020  
ГОДА**

**ЯКУТСК, 2021**

**ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И  
УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ГУП  
«ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)» ЗА  
ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА**

Руководство отвечает за подготовку консолидированной финансовой отчетности, во всех существенных аспектах достоверно отражающей консолидированное финансовое положение ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)» и его дочерних предприятий («Группа») по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также консолидированные результаты ее деятельности, движение денежных средств и изменения в собственном капитале за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности («МСФО»).

При подготовке консолидированной финансовой отчетности руководство несет ответственность за:

- выбор надлежащей учетной политики и ее последовательное ее применение;
- применение обоснованных расчетов и оценок, соответствующих принципу осмотрительности;
- заявление о том, что требования МСФО были соблюдены;
- оценку способности Группы продолжать деятельность в обозримом будущем.

Руководство также несет ответственность за:

- разработку, внедрение и поддержание эффективной системы внутреннего контроля на всех предприятиях Группы;
- ведение учета в форме, позволяющей обеспечить соответствие консолидированной финансовой отчетности требованиям МСФО;
- ведение бухгалтерского учета в соответствии с законодательством и стандартами бухгалтерского учета Российской Федерации;
- принятие мер по обеспечению сохранности активов Группы и выявление и предотвращение фактов мошенничества и прочих злоупотреблений.

Консолидированная финансовая отчетность Группы за год, закончившийся 31 декабря 2020 года, была утверждена руководством 29 апреля 2021 года.

Чикачев В.С., генеральный директор

Никитина Е.Ф., главный бухгалтер

29 апреля 2021 года



## СОДЕРЖАНИЕ

<b>ЗАЯВЛЕНИЕ РУКОВОДСТВА ОБ ОТВЕТСТВЕННОСТИ ЗА ПОДГОТОВКУ И УТВЕРЖДЕНИЕ КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ГУП «ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО РЕСПУБЛИКИ САХА (ЯКУТИЯ)» ЗА ГОД, ЗАКОНЧИВШИЙСЯ 31 ДЕКАБРЯ 2020 ГОДА.....</b>	<b>2</b>
<b>АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА.....</b>	<b>4</b>
<b>КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ .....</b>	<b>10</b>
<b>КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ .....</b>	<b>11</b>
<b>КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ.....</b>	<b>12</b>
<b>КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ .....</b>	<b>13</b>
<b>ПРИМЕЧАНИЯ К КОНСОЛИДИРОВАННОЙ ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....</b>	<b>14</b>
1. Общая информация и основная деятельность .....	14
2. Экономическая среда, в которой Группа осуществляет свою деятельность.....	15
3. Принципы составления консолидированной финансовой отчетности .....	15
4. Принципы подготовки финансовой отчетности.....	17
5. Информация по сегментам .....	21
6. Выручка .....	22
7. Себестоимость продаж.....	22
8. Административные расходы .....	22
9. Вознаграждения работникам.....	23
10. Прочие доходы.....	24
11. Прочие расходы .....	24
12. Финансовые доходы.....	25
13. Финансовые расходы .....	25
14. Основные средства .....	26
15. Активы в форме права пользования .....	28
16. Запасы .....	29
17. Дебиторская задолженность.....	29
18. Денежные средства и их эквиваленты.....	30
19. Прочие налоги к возмещению .....	31
20. Кредиты и займы полученные.....	31
21. Задолженность по прочим налогам .....	35
22. Доходы будущих периодов .....	35
23. Кредиторская задолженность.....	36
24. Уставный фонд .....	37
25. Налог на прибыль .....	37
26. Управление финансовыми рисками и капиталом .....	38
27. Финансовые инструменты .....	41
28. Условные и договорные обязательства .....	41
29. Связанные стороны .....	42
30. События после отчетной даты.....	43

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

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

### Мнение

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Государственного унитарного предприятия «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)» (ОГРН 1031402044145, 677027, Республика Саха (Якутия), г. Якутск, ул. Кирова, дом 18а), и его дочерних организаций (далее – Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2020 года, консолидированного отчета о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, консолидированного отчета об изменениях в капитале и консолидированного отчета о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности за 2020 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2020 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за год, закончившийся на указанную дату, 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» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с Правилами независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексом профессиональной этики аудиторов, соответствующими Международному кодексу этики профессиональных бухгалтеров (включая международные стандарты независимости), разработанному Советом по международным стандартам этики для профессиональных бухгалтеров, и нами выполнены прочие 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 нашего 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, указывают на наличие существенной неопределенности, которая может вызвать значительные сомнения в способности Группы продолжать непрерывно свою деятельность.

Информация, раскрытая в консолидированной финансовой отчетности, о наличии существенной неопределенности в отношении непрерывности деятельности, является адекватной.

Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

### **Ключевые вопросы аудита**

Ключевые вопросы аудита – это вопросы, которые, согласно нашему профессиональному суждению, являлись наиболее значимыми для нашего аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период. Эти вопросы были рассмотрены в контексте нашего аудита консолидированной финансовой отчетности в целом и при формировании нашего мнения об этой отчетности, и мы не выражаем отдельного мнения об этих вопросах.

В дополнение к вопросу, изложенному в разделе «Существенная неопределенность в отношении непрерывности деятельности», мы определили указанные ниже вопросы как ключевые вопросы аудита, информацию о которых необходимо сообщить в нашем аудиторском заключении.

1. Группа передала по концессионному соглашению часть основных средств, которые были закреплены за ней на праве хозяйственного ведения, что существенно влияет на показатели консолидированной финансовой отчетности, в том числе на нераспределенную прибыль.

Наши аудиторские процедуры включали: анализ правовых отношений участников концессионного соглашения и документации по его исполнению.

2. Группа имеет оценочные резервы, которые существенно влияют на показатели консолидированной финансовой отчетности. Наши аудиторские процедуры включали: анализ метода расчета оценочного резерва; тестирование использования метода в учете; тестирование оценочных резервов, отраженных в учете, на соответствие учетной политики; арифметическую проверку расчета; инспектирование порядка проведения инвентаризации оценочных резервов; анализ документации по инвентаризации.

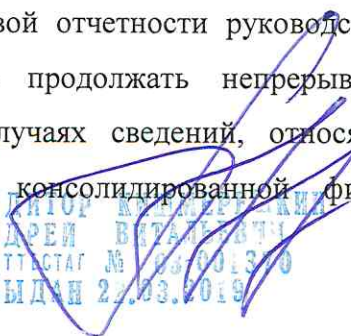
3. В учете Группы отражены оценочные обязательства, которые существенно влияют на показатели консолидированной финансовой отчетности. Наши аудиторские процедуры включали: анализ метода расчета оценочного обязательства; тестирование оценочных обязательств, отраженных в учете, на соответствие учетной политики; тестирование использования метода в учете, арифметическую проверку расчета; инспектирование порядка проведения инвентаризации оценочных обязательств; анализ документации по инвентаризации; анализ рисков и неопределенностей, присущих оценочному обязательству.

4. Существенно влияет на показатели консолидированной финансовой отчетности и на понимание её пользователем порядок раскрытия информации в консолидированной финансовой отчетности. Наши аудиторские процедуры включали: инспектирование установленных форм консолидированной финансовой отчетности и пояснений к ним, тестирование отражения в пояснениях информации о событиях после отчетной даты, об условных фактах хозяйственной деятельности, о связанных сторонах, об отчетных сегментах, об основных элементах учетной политики.

### **Ответственность руководства и лиц, ответственных за корпоративное управление, 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 консолидированной финансовой

  
АУДИТОР  
АНДРЕЙ ВСТАВНИКОВ  
АТТЕСТАТ № 08/001370  
ВЫДАН 22.03.2019

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 аудитора 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 составлении аудиторского заключения, содержащего наше мнение. Разумная уверенность представляет собой высокую степень уверенности, но не является гарантией того, что аудит, проведенный в соответствии с МСА, всегда выявляет существенные искажения при их наличии. Искажения могут быть результатом недобросовестных действий или ошибок и считаются существенными, если можно обоснованно предположить, что в отдельности или в совокупности они могут повлиять на экономические решения пользователей, принимаемые на основе этой консолидированной финансовой отчетности.

В рамках аудита, проводимого в соответствии с МСА, 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, обоснованность бухгалтерских оценок, рассчитанных руководством Группы, и соответствующего раскрытия информации;

г) делаем вывод о правомерности применения руководством Группы 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 Группа 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;

е) получаем достаточные надлежащие аудиторские доказательства, относящиеся к финансовой информации организаций или деятельности внутри Группы, чтобы выразить мнение о консолидированной финансовой отчетности. Мы отвечаем за руководства, контроль и проведение аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское заключение.

Мы осуществляем информационное взаимодействие с лицами, отвечающими за корпоративное управление, доводя до их сведения, помимо прочего, информацию о запланированном объеме и сроках аудита, а также о существенных замечаниях по результатам аудита, в том числе о значительных недостатках системы внутреннего контроля, которые мы выявляем в процессе аудита.

Мы также предоставляем лицам, отвечающим за корпоративное управление Группы заявление о том, что мы соблюдали все соответствующие этические требования в отношении независимости и информировали этих лиц обо всех взаимоотношениях и прочих вопросах, которые можно обоснованно считать оказывающими влияние на



независимость аудитора, а в необходимых случаях – о соответствующих мерах предосторожности.

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения лиц, отвечающих за корпоративное управление Группы, мы определили вопросы, которые были наиболее значимы для аудита консолидированной финансовой отчетности за текущий период и, следовательно, являются ключевыми вопросами аудита. Мы описываем эти вопросы в нашем аудиторском заключении, кроме случаев, когда публичное раскрытие информации об этих вопросах запрещено законом или нормативным актом, или когда в крайне редких случаях мы приходим к выводу о том, что информация о каком-либо вопросе не должна быть сообщена в нашем заключении, так как можно обоснованно предположить, что отрицательные последствия сообщения такой информации превысят общественно значимую пользу от ее сообщения.

Руководитель задания по аудиту, по результатам которого выпущено настоящее аудиторское заключение – Маркова Е.А.

Аудитор ООО «Группа Финансы» (действующий на основании приказа Генерального директора ООО «Группа Финансы» от 28.12.2020 № 40; квалификационный аттестат аудитора от 22 марта 2019 г. № 03-001370 выданный на неограниченный срок)



А.В. Кишмерешкин

Аудиторская организация:

Общество с ограниченной ответственностью «Группа Финансы»

ОГРН 1082312000110

Российская Федерация, 109052, г. Москва, ул. Нижегородская, д. 70, корпус 2, офис 16А, этаж 1, помещение 4

член саморегулируемой организации аудиторов Ассоциация «Содружество»

ОРНЗ 11906111114

«30» апреля 2021 года

АУДИТОР КИШМЕРЕШКИН  
АЛЕКСЕЙ ВИТАЛЬЕВИЧ  
АТТЕСТАТ № 03-001370  
ВЫДАН 22.03.2019

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ПРИБЫЛИ ИЛИ УБЫТКЕ И ПРОЧЕМ  
 СОВОКУПНОМ ДОХОДЕ**

	Прим.	2020 г.	2019 г.
Выручка	6	22 130 623	21 413 489
Себестоимость продаж	7	(19 259 316)	(19 332 958)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>2 871 307</b>	<b>2 080 531</b>
Административные расходы	8	(1 852 795)	(2 002 465)
Прочие доходы	10	325 912	890 768
Прочие расходы	11	(537 914)	(608 937)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>806 510</b>	<b>359 897</b>
Финансовые доходы	12	581 000	59 869
Финансовые расходы	13	(1 971 718)	(1 425 018)
<b>Прибыль до налогообложения</b>		<b>(584 208)</b>	<b>(1 005 252)</b>
Налог на прибыль	25	(54 489)	2 157
<b>Чистая прибыль за период</b>		<b>(638 697)</b>	<b>(1 003 095)</b>
Относящийся к: собственнику имущества Предприятия неконтролирующей доле		(638 702) 5	(1 003 096) 1
<b>Прочий совокупный доход</b>			
<b>Общий совокупный (убыток) / прибыль за период</b>		<b>(638 697)</b>	<b>(1 003 095)</b>
Относящийся к: собственнику имущества Предприятия неконтролирующей доле		(638 702) 5	(1 003 096) 1

Отчет о совокупном доходе должен рассматриваться вместе с Примечаниями к консолидированной финансовой отчетности

Чикачев В.С., генеральный директор  
 Никитина Е.Ф., главный бухгалтер  
 29 апреля 2021 года



ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Консолидированная финансовая отчетность за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

## КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ФИНАНСОВОМ ПОЛОЖЕНИИ

	Прим.	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	14	21 873 532	21 956 548
Нематериальные активы		37	344
Активы в форме права пользования	15	373 701	187 002
Авансы, выданные под приобретение основных средств		27 951	2 251
Отложенный актив по налогу на прибыль		-	2 960
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>22 275 221</b>	<b>22 149 105</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Денежные средства и их эквиваленты	18	363 002	154 314
Выданные займы		8 020	80 978
Дебиторская задолженность	17	4 733 575	4 711 686
Заласы	16	10 596 154	10 217 391
Предоплата по налогу на прибыль		5 100	3 967
Прочие налоги к возмещению	19	304 425	439 383
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>16 010 276</b>	<b>15 607 719</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>38 285 497</b>	<b>37 756 824</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный фонд	24	3 514 682	3 514 682
Нераспределенная прибыль		8 301 115	8 694 023
<b>Итого капитал, относящийся к собственнику имущества Предприятия</b>		<b>11 815 797</b>	<b>12 208 705</b>
Неконтролирующая доля участия		28	23
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>11 815 825</b>	<b>12 208 728</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные кредиты и займы	20	11 208 122	9 397 548
Долгосрочные обязательства по аренде		47 569	11 687
Отложенные обязательства по налогу на прибыль		4 449	-
Доходы будущих периодов	21	99 100	69 349
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>11 359 240</b>	<b>9 478 584</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Кредиторская задолженность	23	4 251 813	3 202 871
Краткосрочные кредиты и займы	20	9 757 095	11 527 270
Краткосрочные обязательства по аренде		99 939	35 876
Текущие обязательства по налогу на прибыль		1 891	5 404
Задолженность по прочим налогам	21	801 693	698 482
Доходы будущих периодов	22	198 001	599 609
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>15 110 432</b>	<b>16 069 512</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>26 469 672</b>	<b>25 548 096</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>38 285 497</b>	<b>37 756 824</b>

Чикачев В.С., генеральный директор

Никитина Е.Ф., главный бухгалтер

29 апреля 2021 года



Консолидированный отчет о финансовом положении должен рассматриваться вместе с Примечаниями к консолидированной финансовой отчетности,

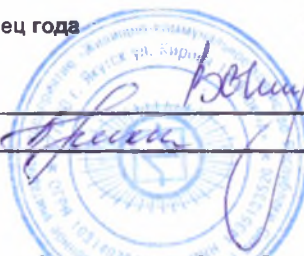
**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ**

	Прим.	2020г.	2019 г.
<b>Поток денежных средств от операционной деятельности</b>			
Полученная компенсация выпадающих доходов		12 953 301	13 717 155
Поступления денежных средств от покупателей		11 132 786	10 099 563
Возврат НДС из бюджета		851 000	826 641
Прочие поступления денежных средств		251 768	242 745
Денежные средства, уплаченные поставщикам		(12 333 292)	(13 266 478)
Денежные средства, уплаченные персоналу		(7 716 324)	(6 586 188)
Налоги уплаченные, кроме налога на прибыль и НДС		(150 101)	(220 171)
Штрафы, пени, неустойки уплаченные		(55 966)	(142 472)
НДС, уплаченный в бюджет		(352 907)	(382 822)
Денежные средства, уплаченные за услуги банка		(67 273)	(114 674)
Прочие выплаты денежных средств		(141 484)	(68 765)
Налог на прибыль уплаченный		(53 043)	(9 123)
<b>Чистый поток денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>4 318 465</b>	<b>4 095 409</b>
<b>Поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Погашение займов выданных		-	204
Денежные средства, полученные от продажи основных средств		-	10 271
Денежные средства, уплаченные за основные средства		(234 099)	(642 377)
Займы выданные		(19 990)	(83 990)
В связи с приобретением акций других организаций (долей участия)		-	(17 287)
<b>Чистый поток денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(254 089)</b>	<b>(733 180)</b>
<b>Поток денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Получение кредитов и займов		12 732 747	14 938 759
Вклад собственника имущества		-	-
Государственные субсидии		410 146	(2 867)
Погашение кредитов и займов полученных		(12 920 767)	(14 131 006)
Проценты, уплаченные по договорам займа, кредита		(1 571 788)	(1 579 460)
Выплата дивидендов		(169)	(7 085)
Проценты, уплаченные по договорам аренды		(4 008)	(15 125)
Выплаты по договорам аренды без учета процентов		(154 631)	(106 759)
Оплата за факторинговые услуги		(2 347 219)	(2 545 856)
<b>Чистый поток денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>(3 855 689)</b>	<b>(3 449 400)</b>
<b>Чистое уменьшение/увеличение денежных средств</b>		<b>208 687</b>	<b>(87 170)</b>
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	18	154 315	241 485
Денежные средства и их эквиваленты на конец года	18	<b>363 002</b>	<b>154 315</b>

Чикачев В.С., генеральный директор \_\_\_\_\_

Никитина Е.Ф., главный бухгалтер \_\_\_\_\_

29 апреля 2021 года



Консолидированный отчет о движении денежных средств должен рассматриваться вместе с  
 Примечаниями к консолидированной финансовой отчетности

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Консолидированная финансовая отчетность за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

**КОНСОЛИДИРОВАННЫЙ ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ В КАПИТАЛЕ**

Прим.	Уставный фонд	Нераспределенная прибыль	Итого капитал, относящийся к собственнику имущества Предприятия	Неконтролирующая доля	ИТОГО КАПИТАЛ
На 1 января 2019 г	2 954 104	9 233 496	12 187 600	22	12 187 622
Общий совокупный убыток за год					
Убыток за период	-	(1 003 096)	(1 003 096)	1	(1 003 095)
Операции с собственниками, прямо относящиеся на капитал					
Получение имущества	15	518 028	518 028		518 028
Возврат имущества собственнику	-	(47 570)	(47 570)		(47 570)
Распределение прибыли собственнику	-	(6 836)	(6 836)		(6 836)
Увеличение уставного фонда	560 578		560 578		560 578
На 31 декабря 2019	3 514 682	8 694 023	12 208 705	23	12 208 728
Общий совокупный убыток за период					
Убыток за период	-	(638 702)	(638 702)	5	(638 697)
Операции с собственниками, прямо относящиеся на капитал					
Получение имущества	15	246 275	246 275	-	246 275
Распределение прибыли собственнику	-	(481)	(481)	-	(481)
На 31 декабря 2020 г.	3 514 682	8 301 115	11 815 707	28	11 815 825

Чикачев В.С., генеральный директор  
 Никитина Е.Ф., главный бухгалтер  
 29 апреля 2021 года



Консолидированный отчет об изменениях в капитале должен рассматриваться вместе с Примечаниями к 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»), подготовлена согласно требованиям ФЗ 208 «О консолидированной финансовой отчетности».

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	
		31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
ООО «РемСтройПроект»	Строительно-монтажные работы	100%	100%
ООО «СахаСпецТранс»	Оказание автотранспортных услуг	100%	100%
ООО «ЖКХ Витим»	Оказание коммунальных услуг	-	100%
ООО «МИП «Сахазнергозфлект»	Строительно-монтажные работы	99.95%	99.95%

Группа обладает всеми необходимыми лицензиями и разрешениями.

Начиная с августа 2019 года ООО «ЖКХ Витим» находится в процессе ликвидации. Группа утратила контроль над ООО «ЖКХ Витим» в 2020 году. В связи с несущественностью показателей ООО «ЖКХ Витим» раскрытия связанные с утратой контроля в консолидированной финансовой отчетности не отражены.

В 2019 году Группа приобрела 51% участия в ООО «Якутскэкосети». Вложения в ООО «Якутскэкосети» классифицированы как участие в совместном предприятии на основании фактически возникающих прав контроля над указанным Предприятием. По состоянию на 31 декабря 2020 года вложения в ООО «Якутскэкосети»; как инвестиции в совместное предприятие, испытывающее финансовые затруднения; обесценены в полной сумме с отражением результатов (17 287 тыс. руб.) в составе нераспределенной прибыли Группы.

Данная консолидированная финансовая отчетность одобрена к выпуску генеральным директором Предприятия 29 апреля 2021 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.

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.

Цены на природный газ и электроэнергию являются государственно регулируемыми и пересматриваются один раз в год, вследствие чего в краткосрочном периоде Компания 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 отдельно взятом отчетном периоде.

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 оказывает влияние на финансовые результаты деятельности Группы и создает риск утраты активов.

## **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 2021 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. 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 неопределённости в оценках.**

Подготовка консолидированной финансовой отчетности требует от Руководства выработки ряда суждений, оценок и допущений, которые влияют на применение положений учетной политики и на отраженные в отчетности суммы активов и обязательств, доходов и затрат. Фактические результаты могут отличаться от данных оценок.

Далее рассмотрены основные допущения, относящиеся к будущим периодам, и другие основные источники неопределенности расчетных оценок на отчетную дату, связанные с риском возникновения существенной корректировки балансовой стоимости активов и обязательств в будущих финансовых периодах:

- **Наличие значительного компонента финансирования.** Существующая практика продаж коммунальных услуг покупателям отражает, что оплата отдельных категорий покупателей будет получена Группой со значительной задержкой (составляющей от месяца до нескольких лет). Законодательные требования не позволяют приостановку оказания услуг таким покупателям. По мнению руководства Группы, использование исторически сложившейся статистики просрочки оплат не позволяет с надежной точностью оценить достоверную сумму убытка от признания сумм значительного компонента финансирования. Неточность оценок и отсутствие формальной договоренности (договора с покупателем) об отсрочке платежей не позволяют признать в консолидированной финансовой отчетности расходы, связанные со значительным компонентом финансирования.
- **Изменения в оценках сроков полезного использования.** Группа оценивает оставшийся срок полезного использования объектов основных средств не реже одного раза в год на конец каждого отчетного года, и, если ожидания отличаются от предыдущих оценок, изменения учитываются как изменение бухгалтерской оценки в соответствии с МСФО (IAS) 8 «Учетная политика, изменения в бухгалтерских оценках и ошибки».



- **Справедливая стоимость финансовых инструментов.** Оценочные методы, используемые при оценке с использованием не наблюдаемых на рынке данных, требуют применения существенных суждений при разработке допущений.
- **Резерв по ожидаемым кредитным убыткам по дебиторской задолженности.** Группа использует матрицу оценочных резервов для расчета ОКУ по дебиторской задолженности. Ставки оценочных резервов устанавливаются в зависимости от количества дней просрочки платежа. Первоначально в основе матрицы оценочных резервов лежат наблюдаемые данные возникновения дефолтов в прошлых периодах. Группа обновляет матрицу не реже чем раз в полугодие.
- **Обесценение нефинансовых активов.** Оценка возмещаемой стоимости активов требует от Группы разработки профессиональных суждений относительно будущих денежных потоков и применимых ставок дисконтирования. Существенная доля прогнозируемых доходов связана с получением государственных субсидий, получение которых зависят в существенной мере от факторов, не контролируемых или слабо контролируемых Группой. Ставки дисконтирования определяются на основании исторических данных о стоимости долга Группы. Любые будущие изменения вышеизложенных допущений могут оказать значительное влияние на оценку стоимости использования.
- **Группа как арендатор: Продолжительность сроков аренды и суммы цены исполнения опционов на покупку арендуемого имущества.** Оценка обязательств по аренде и стоимости прав аренды зависит в том числе от исполнения арендатором опциона на продление сроков аренды и цены покупки арендуемого имущества по окончании сроков аренды. Так, Группа не признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок которых с учетом экономически целесообразных пролонгаций не превышает 12 месяцев и для арендуемых активов с низкой стоимостью.
- **Группа как арендатор: непризнание в качестве аренды договоров, при наличии у арендодателя существенных прав на замену арендованных активов.**

Так при аренде автотранспорта для выполнения конкретных услуг перевозки теплоэнергонасосителя (угля и т.д.) подразумевается, что арендодатель может заменить арендуемый транспорт. Оценка реальности прав на замену, в том числе наличие у арендодателя необходимых для замены объектов и оценка правовых оснований и возможностей замены, требует от Группы использования профессиональных суждений.

#### **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 подготовки финансовой отчетности**

**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.

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
Передающие 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.

**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.

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.

**Уставный фонд** 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.

Группа включает имущество, полученное от собственника в состав нераспределенной прибыли. Безвозмездные передачи основных средств на сторону, выполненное на основании решений собственника, включая передачи по концессионным соглашениям, отражается как расход текущего периода на дату передачи рисков и вознаграждений, связанных с переданными основными средствами. Отдельные статьи в составе капитала, связанные с оценкой имущества, полученного от собственника не формируются.

**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, 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 (в том числе компенсации расходов за ранее приобретенные и построенные основные средства, используемые в обычной деятельности Группы), или в качестве текущей финансовой помощи Группы, признаются в составе прибыли и убытков в периоде их получения.

**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.

**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.

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

**Обесценение финансовых активов.** Группа признает оценочные резервы по ожидаемым кредитным убыткам в отношении инвестиций в долговые инструменты, учитываемые по амортизированной стоимости, а также торговой и прочей дебиторской задолженности. Сумма ожидаемого кредитного убытка (далее «ОКУ») обновляется на каждую отчетную дату для целей отражения изменений в кредитном риске с момента первоначального признания соответствующего финансового актива.

Для расчета ожидаемых кредитных убытков в течение срока существования дебиторской задолженности Группа использует матрицу оценочных резервов. При этом расчетный с использованием матрицы резерв корректируется на специфичные для дебитора факторы, общую экономическую ситуацию и оценку как текущих, так и прогнозируемых обстоятельств на отчетную дату, включая временную стоимость денег, где это необходимо. Матрица оценочных резервов устанавливает фиксированные ставки оценочных резервов в зависимости от количества дней просрочки торговой дебиторской задолженности. Группа планирует обновлять матрицу оценочных резервов на регулярной основе не менее чем 1 раз в полугодие.

Группа всегда признает кредитные убытки, ожидаемые за весь срок действия финансового инструмента, для торговой и прочей дебиторской задолженности.

Прошлый опыт возникновения кредитных убытков Группы не подтверждает наличие четко определяемых клиентских сегментов с значительно отличающимися характеристиками возникновения кредитных убытков для указанных сегментов. Таким образом, Группа не выделяет отдельных клиентских сегментов для прогнозирования кредитных убытков.

**Классификация и оценка финансовых обязательств.** Группа классифицирует все финансовые обязательства как оцениваемые впоследствии по амортизированной стоимости.

**Признание выручки:** Группа признает выручку по мере передачи обещанных товаров или услуг покупателям, что соответствует в условиях деятельности Группы времени передачи контроля над указанными товарами и услугами, в сумме, отражающей возмещение, право на которое Группа ожидает получить в обмен на такие товары или услуги.

Выручка от реализации услуг по поставке тепловой энергии абонентам рассчитывается исходя из величины тарифов, установленных Региональной энергетической комиссией Республики Саха (Якутия) (далее по тексту – «РЭК»), и суммы компенсации выпадающих доходов, выплачиваемой Группе в форме бюджетной субсидии из бюджета Республики Саха (Якутия). Величина компенсации выпадающих доходов представляет собой разницу между стоимостью услуг по поставке тепловой энергии, рассчитанной исходя из тарифа за 1 Гкал, установленного РЭК, и экономически обоснованным тарифом.

В качестве упрощения практического характера Группа не корректирует обещанную сумму возмещения на величину значительного компонента финансирования, если ожидаемый период между передачей Группой обещанного товара или услуги покупателю и оплатой покупателем такого товара или услуги составляет не более одного года

**Признание аренды:** Группа воспользовалась следующими упрощениями практического характера:

Группа не признает актив в форме права пользования и обязательство по аренде для краткосрочных договоров аренды, срок которых с учетом экономически целесообразных пролонгаций не превышает 12 месяцев и для арендуемых активов с низкой стоимостью.

#### **Изменения в стандарты и интерпретации, еще не вступившие в силу**

В январе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСБУ (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» под названием «Классификация финансовых обязательств в качестве кратко- и долгосрочных». Принятая поправка уточняет критерии классификации обязательств в качестве долгоили краткосрочных. Поправка начинает действовать с 1 января 2023 г. Досрочное применение разрешено. По ожиданиям Группы указанная поправка не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность.

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСБУ (IAS) 16 «Основные средства» под названием «Основные средства: доход до начала целевого использования». Указанная поправка запрещает вычитать из стоимости объекта основных средств любую выручку от продажи продукции, произведенной во время доставки этого актива на место дальнейшего использования и доведения его до состояния готовности к эксплуатации. Вместо этого, поправка требует признания соответствующей выручки и затрат в Отчете о совокупном доходе. Поправка начинает действовать с 1 января 2022 г. и должна применяться ретроспективно. По ожиданиям Группы указанная поправка не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность.

В мае 2020 года Совет по МСФО выпустил поправку к МСБУ (IAS) 37 «Оценочные обязательства, условные обязательства и условные активы» под названием «Обременительные контракты: затраты на выполнение договора». Указанная поправка уточняет, какие затраты должны включаться при оценке того, является ли договор обременительным. Поправка начинает действовать с 1 января 2022 г. Досрочное применение разрешено. По ожиданиям Группы указанная поправка не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность.

В августе 2020 года Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IFRS) 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации», МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты», а также МСФО (IFRS) 4 «Договоры страхования» и МСФО (IFRS) 16 «Аренда» под названием «Процентные ставки. Реформа эталонов. Фаза 2». Поправки предоставляют ряд временных освобождений для составителей финансовой отчетности, связанных с переходом на безрисковую процентную ставку. Поправки начинают действовать с 1 января 2021 г. Досрочное применение разрешено. По ожиданиям Группы указанная поправка не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность.

Кроме того, существует ряд поправок, выпущенных в рамках ежегодного проекта Совета по МСФО по улучшению международных стандартов, которые также еще не вступили в силу. К ним относятся следующие поправки: Поправка к МСФО (IFRS) 1 «Первое применение МСФО» под названием «Первое применение МСФО: дочернее общество впервые применяет МСФО»; поправка к МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» под названием «Вознаграждения при применении 10%-ного теста на необходимость прекращения признания финансового обязательства». По ожиданиям Группы указанная поправка не окажет влияния на консолидированную финансовую отчетность.

## 5. 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:

	2020 г.	2019 г.
Выручка	22 130 623	21 413 489
Прибыль / (убыток) до налогообложения	(584 208)	(1 005 252)
Активы сегмента	38 285 497	37 756 824
Капитальные расходы	4 492 771	3 724 630
Обязательства сегмента	26 469 672	25 548 096

Внеоборотные активы Группы расположены в России. Выручка Группы относится к ее деятельности в России.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

В 2020 и 2019 году у Группы отсутствуют покупатели, продажи которым, превышают 10% от суммы выручки Группы.

## 6. Выручка

	2020 г.	2019 г.
Коммунальные услуги	21 685 731	20 789 797
в том числе субсидии на компенсацию выпадающих доходов	12 941 419	12 237 387
Реализация товаров	83 832	327 475
Прочие услуги	361 060	296 217
<b>Итого</b>	<b>22 130 623</b>	<b>21 413 489</b>

## 7. Себестоимость продаж

	2020 г.	2019 г.
Энергоресурсы	8 608 902	7 888 210
Вознаграждения работникам	4 994 295	4 736 236
Износ и амортизация	1 923 362	2 296 983
Ремонт и эксплуатационные расходы	969 728	1 015 629
Транспортные расходы	500 656	648 012
Электроэнергия	909 213	839 705
Материалы и оборудование	66 079	214 236
Стоимость реализованных товаров	39 808	313 680
Себестоимость строительства	41 184	382 828
Отопление и освещение	7 610	9 128
Прочие расходы	1 198 479	988 311
<b>Итого</b>	<b>19 259 316</b>	<b>19 332 958</b>

В составе расходов на вознаграждения работникам отражены затраты на заработную плату, социальные отчисления и пенсионное обеспечение.

## 8. Административные расходы

	2020 г.	2019 г.
Вознаграждения работникам	1 419 910	1 431 118
Прочие расходы на персонал	81 495	99 832
Транспортные услуги	59 605	62 245
Услуги банков	66 481	117 800
Износ и амортизация	45 864	47 762
Материалы и оборудование	34 694	57 813
Расходы на связь	24 332	23 925
Командировочные расходы	14 039	33 821
Консультационные и информационные услуги	18 909	13 643
Отопление и освещение	7 611	7 101
Содержание офиса	19 756	21 532
Юридические услуги (регистрация собственности)	19 607	27 726
Прочие расходы	40 492	58 167

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Итого	<u>1 852 795</u>	<u>2 002 465</u>
-------	------------------	------------------

В составе расходов на вознаграждения работникам отражены затраты на заработную плату, социальные отчисления и пенсионное обеспечение (Примечание 10 «Вознаграждения работникам»).

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 2019 году Группа раскрывала в консолидированной финансовой отчетности Коммерческие расходы. В 2020 году руководство Группы приняло решение не раскрывать указанные расходы в связи с их несущественностью и включить их в состав Административных расходов.

## 9. Вознаграждения работникам

	2020 г.	2019 г.
<b>Включены в себестоимость:</b>		
Заработная плата и социальные отчисления	3 947 559	3 315 365
Затраты на пенсионное обеспечение	947 834	1 041 972
Затраты на социальное обеспечение	98 902	378 899
<b>Включены в административные расходы:</b>		
Заработная плата	1 127 348	1 001 783
Затраты на пенсионное обеспечение	261 150	314 846
Затраты на социальное обеспечение	31 412	114 489
<b>Итого:</b>	<u>6 414 205</u>	<u>6 167 354</u>

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.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

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

	2020 год	2019 год
Заработная плата	29 337	26 258
Затраты на пенсионное обеспечение	4 197	3 819
Затраты на социальное обеспечение	1 786	1 559
Прочие вознаграждения	161	-
<b>Итого</b>	<b>35 480</b>	<b>31 636</b>

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

## 10. Прочие доходы

	2020 г.	2019 г.
Государственные субсидии	51 763	176 491
Списание кредиторской задолженности	10 780	370 150
Восстановление НДС	113 485	142 827
Выбытие запасов	5 075	-
Выбытие основных средств	47 625	-
Прочее	97 184	201 300
<b>Итого</b>	<b>325 912</b>	<b>890 768</b>

## 11. Прочие расходы

	2020 г.	2019 г.
Штрафы, пени, неустойки к уплате	59 918	144 611
Нетто-результат от выбытия основных средств	-	116 307
Списание дебиторской задолженности	77 895	76 092
Чистое изменение резерва сомнительных долгов	9 263	47 578
Выбытие запасов	-	17 543
Излишки/недостачи при инвентаризации	6 035	27 040
Чистое изменение резерва кредитных убытков под займы выданные	130 208	-
Госпошлина	17 314	38 947
Прочее	237 281	140 819
<b>Итого</b>	<b>537 914</b>	<b>608 937</b>



ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

## 12. Финансовые доходы

	2020 г.	2019 г.
Субсидии на возмещение процентных расходов	568 515	50 790
Проценты к получению	12 485	9 079
<b>Итого</b>	<b>581 000</b>	<b>59 869</b>

## 13. Финансовые расходы

	2020 г.	2019 г.
Проценты к уплате	1 839 602	1 249 303
Вознаграждение фактору	128 108	153 772
Проценты по договорам аренды	4 008	15 125
Прочее	-	6 818
<b>Итого</b>	<b>1 971 718</b>	<b>1 425 018</b>

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 факторам свои права требования к Группе, а фактор предоставляет Группе отсрочку погашения приобретенных обязательств на период до 6 месяцев. За увеличение срока исполнения обязательств Группа уплачивает в пользу факторов соответствующее вознаграждение.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

#### 14. Основные средства

	Итого	Здания и ооружения	Передаточные устройства	Машины и оборудование	Оргтехника, офисное оборудование	Транспорт	Незавершенное строительство и оборудование к установке
<i>Первоначальная стоимость</i>							
На 01.01.2019	34 786 479	13 911 964	9 107 338	7 328 288	61 016	1 376 292	3 001 581
Поступление	8 252 700	3 024	939 714	604 838	4 717	132 296	6 568 111
Перевод между категориями	(1 684 589)	-	-	(3 306)	-	3 305	(1 684 589)
Получение от собственника	518 027	139 558	131 299	149 123	-	6 789	91 258
Выбытие	(5 144 393)	(12 702)	(270 690)	(553 756)	(394)	(55 120)	(4 251 731)
На 31.12.2019	36 728 224	14 041 844	9 907 661	7 525 188	65 339	1 463 562	3 724 630
На 01.01.2020	36 728 224	14 041 844	9 907 661	7 525 188	65 339	1 463 562	3 724 630
Поступление	3 460 807	260 665	500 228	512 662	3 484	69 294	2 109 728
Перевод между категориями	(1 346 332)	736 572	(176 384)	(334 290)	16 985	(242 882)	(1 346 333)
Получение от собственника	241 529	111 869	71 438	58 222	-	-	4 746
Выбытие	(691 388)	(456 927)	(33 152)	(145 589)	(466)	(55 254)	-
На 31.12.2020	38392 840	14 694 023	10 269 791	7 616 193	85 342	1 234 720	4 492 771

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Применения к консолидированной финансовой отчетности за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

	Итого	Здания и сооружения	Передаточные устройства	Машины и оборудование	Оргтехника, офисное оборудование	Транспорт	Незавершенное строительство и оборудование к установке
<b>Накопленная амортизация</b>							
На 01.01.2019	(12 959 074)	(4 239 235)	(3 932 286)	(3 589 274)	(39 491)	(1 158 788)	-
Начисление	(2 304 567)	(684 728)	(620 030)	-	-	-	-
Выбытие	491 965	15 181	12 595	404 773	507	58 909	-
На 31.12.2019	(14 771 676)	(4 908 782)	(4 539 721)	(4 088 043)	(48 060)	(1 187 070)	-
На 01.01.2020	(14 771 676)	(4 908 782)	(4 539 721)	(4 088 043)	(48 060)	(1 187 070)	-
Начисление	(2 049 241)	(755 339)	(556 041)	(665 106)	(5 280)	(66 764)	-
Перевод между категориями	-	(298 189)	(13 710)	118 120	(12 315)	206 095	-
Выбытие	301 608	181 379	5 418	59 044	466	54 590	-
На 31.12.2020	-	-	-	-	-	-	-
<b>Балансовая стоимость:</b>							
На 31.12.2018	22 064 700	9 672 729	5 175 052	3 739 014	21 525	465 069	2 991 311
На 31.12.2019	21 956 548	9 133 062	5 367 940	3 437 145	17 279	276 492	3 724 630
На 31.12.2020	21 873 532	8 913 092	5 165 737	3 040 208	20 153	241 571	4 492 771

Существенная зависимость планируемых финансовых результатов Группы от получения Субсидий на компенсацию недополученных доходов и отсутствие активных рынков по реализации объектов основных средств, аналогичных объектам, эксплуатируемым Группой приводит к значительной неопределенности, связанной с наличием и суммой потенциального обесценения внеоборотных активов.

Руководство Группы полагает, что обесценение основных средств по состоянию на 31.12.2020 отсутствует.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

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).

**15. Активы в форме права пользования**

	Итого	Машины и оборудование	Транспорт
<i>Первоначальная стоимость</i>			
На 31.12.2018	-	-	-
Реклассификация из состава основных средств	250 012	-	250 012
Поступление	708	-	708
На 31.12.2019	250 720	-	250 720
На 01.01.2020	250 720	-	250 720
Поступление	243 597	-	243 597
Перевод между категориями	-	85 108	(85 108)
Выбытие	(8 336)	-	(8 336)
На 31.12.2020	485 981	85 108	400 874
<i>Накопленная амортизация</i>			
На 31.12.2018	-	-	-
Реклассификация из состава основных средств	(12 713)	-	(12 713)
Начисление	(51 005)	-	(51 005)
На 31.12.2019	(63 718)	-	(63 718)
На 01.01.2020	(63 718)	-	(63 718)
Начисление	49 908	20 389	29 519
Перевод между категориями	-	23 334	(23 334)
Выбытие	(1 346)	-	(1 346)
На 31.12.2020	112 280	43 723	68 557
<i>Балансовая стоимость:</i>			
На 01.01.2020	187 002	-	187 002
На 31.12.2020	373 701	41 385	332 317

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

## 16. Запасы

	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Энергоресурсы	8 036 125	7 528 015
Строительные материалы и запасные части	1 223 395	1 318 677
Материалы, переданные в переработку на сторону	607 313	507 516
Топливо для автотранспорта	207 315	221 177
Инвентарь и хозяйственные принадлежности	163 959	258 977
Специальная оснастка и специальная одежда	62 375	81 099
Прочие материалы	295 672	301 930
<b>Итого</b>	<b>10 596 154</b>	<b>10 217 391</b>

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

## 17. Дебиторская задолженность

### Долгосрочная дебиторская задолженность:

	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Авансы, выданные под приобретение основных средств	-	2 251
<b>Итого дебиторская задолженность</b>	<b>-</b>	<b>2 251</b>

### Краткосрочная дебиторская задолженность:

	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Задолженность покупателей и заказчиков	1 667 574	1 918 971
Резерв сомнительных долгов	(409 271)	(404 807)
Задолженность по субсидиям	1 444 448	1 727 378
Прочая дебиторская задолженность	746 041	725 061
Резерв сомнительных долгов	(37 820)	(51 547)
<b>Итого финансовая дебиторская задолженность</b>	<b>3 411 012</b>	<b>3 915 056</b>
Выданные авансы	1 322 563	796 630
<b>Итого дебиторская задолженность за вычетом резерва ожидаемых кредитных убытков</b>	<b>4 733 575</b>	<b>4 711 686</b>

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.

Задолженность покупателей и заказчиков и прочая дебиторская задолженность выражена в рублях Российской Федерации.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Прочая дебиторская задолженность по состоянию на 31 декабря 2020 года включает дебиторскую задолженность от собственника в сумме 560 878 тыс.руб. (560 566 тыс.руб. по состоянию на 31 декабря 2020 года). Резерв ожидаемых кредитных убытков под указанную задолженность не сформирован.

Ниже приведены сведения об изменении величины ожидаемых кредитных убытков:

	31 декабря 2020 г.	
	Задолженность покупателей и заказчиков	Прочая дебиторская задолженность
На начало периода	404 807	51 547
Отчисления в резерв	409 271	37 820
Восстановление резерва	(404 807)	(51 547)
<b>На конец периода</b>	<b>409 271</b>	<b>37 820</b>

	31 декабря 2019 г.	
	Задолженность покупателей и заказчиков	Прочая дебиторская задолженность
На начало периода	317 610	90 673
Отчисления в резерв	404 807	51 547
Восстановление резерва	(317 610)	(90 673)
<b>На конец периода</b>	<b>404 807</b>	<b>51 547</b>

Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого признает на каждую отчетную дату резерв под убытки в сумме ожидаемых кредитных убытков за весь срок. Группа создала матрицу резервов, основанную на историческом опыте потерь по невозмещаемой дебиторской задолженности скорректированную с учетом прогнозных факторов, специфических для должников и фактического погашения задолженности должников после отчетной даты.

## 18. Денежные средства и их эквиваленты

	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Денежные средства на банковских счетах, рубли РФ	268 552	138 208
Денежные средства в кассе, рубли РФ	9 823	8 733
Депозиты, рубли РФ	83 693	6 500
Переводы в пути	934	873
<b>Итого</b>	<b>363 002</b>	<b>154 314</b>

Группа не имеет денежных средств на счетах, ограниченных в использовании.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

**19. Прочие налоги к возмещению**

	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Переплаты по налогу на добавленную стоимость	297 605	433 476
Прочие налоги	6 820	5 908
<b>Итого</b>	<b>304 425</b>	<b>439 384</b>

**20. Кредиты и займы полученные**

	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Банковские кредиты с фиксированной процентной ставкой, рубли	5 670 806	5 111 811
Бюджетные кредиты с плавающей процентной ставкой, рубли	2 579 687	1 338 789
Облигационный заем с фиксированной процентной ставкой, рубли	2 957 629	2 946 948
<b>Итого долгосрочные кредиты и займы</b>	<b>11 208 122</b>	<b>9 397 548</b>
Банковские кредиты с фиксированной процентной ставкой, рубли	4 490 791	4 477 994
Бюджетные кредиты с плавающей процентной ставкой, рубли	3 333 211	4 376 863
Займы с фиксированной процентной ставкой, рубли	443 055	924 877
Задолженность по факторингу	1 490 038	1 747 536
<b>Итого краткосрочные кредиты и займы</b>	<b>9 757 095</b>	<b>11 527 270</b>
<b>Итого кредиты и займы</b>	<b>20 965 217</b>	<b>20 924 818</b>

Договорные и эффективные ставки по полученным банковским кредитам с фиксированной ставкой составили от 6,38% до 12% годовых (в 2019 году – от 2% до 17,05% годовых).

Договорные ставки по полученным банковским кредитам с плавающей ставкой составили от 1,38% до 2,25% годовых (в 2019 году – от 1,88% до 2,25% годовых).

Эффективные ставки по полученным банковским кредитам с плавающей ставкой составили от 6,38% годовых (в 2019 году – от 9,64% до 13,99% годовых).

Первоначальной (справедливой) стоимостью кредитов и займов, полученных по ставке ниже рыночной является приведенная стоимость всех будущих денежных платежей, дисконтированных с использованием ставки дополнительного финансирования Предприятия. При первоначальном признании разница между полученными денежными средствами и справедливой стоимостью кредитов и займов, полученных по ставкам ниже рыночных, отражена в составе доходов будущих периодов (отложенной разницы).

С момента первоначального признания указанная отложенная разница признается как прибыль или убыток по мере приближения договорных сроков погашения связанных финансовых обязательств. Указанный подход отражения разницы обусловлен отсутствием активных рынков с котируемой ценой на идентичные обязательства.

Исполнение обязательств по кредитам и займам обеспечивается залогом активов (Примечание 28. Условные и договорные обязательства), а также государственными гарантиями Республики Саха (Якутия). От имени Гаранта выступает Правительство Республики Саха (Якутия) в лице Председателя Правительства РС (Я).

#### **Облигационный заем**

09.04.2019 года ММВБ зарегистрирован выпуск биржевых облигаций документарных беспроцентных на предъявителя в количестве 3 000 000 (Три миллиона) штук номиналом 1000 (Одна тысяча) рублей каждая, общей номинальной стоимостью 3 000 000 000 (Три миллиарда) рублей со сроком погашения 2 548 дней с даты начала размещения. Облигации имеют 28 купонных периодов длительностью 91 день каждый. Ставка 1-го купона устанавливается по итогам сбора заявок и равна 12,5 %. Ставка 2-12-го купонов равна ставке 1-го купона, ставка остальных купонов определяется эмитентом.

Целью размещения облигационного займа является облегчение долговой нагрузки предприятия за счет досрочного погашения коммерческих кредитов на сумму 2 млрд рублей и 1 млрд рублей на погашение кредиторской задолженности.

Договорная ставка процента по облигационному займу по состоянию на 31 декабря 2020 года соответствует эффективной ставке в размере 12,5%.



ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

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

	1 января 2020 года	Поступление в том числе получение имуществва по договорам аренды	Оплата	Проценты, признанные в составе расходов	Капитали- зировано процентов	Выгода по кредитам, получен- ным по ставкам ниже рыночных	Реклассифи- кация торговой кредиторск ой задолженно сти	Прочие измене- ния	31 декабря 2020 года
Кредиты полученные	15 305 456	10 799 056	(11 501 286)	1 376 762	272 150	(196 658)	-	-	16 055 489
Облигационный заем	2 946 948	-	(373 920)	353 847	30 754	-	-	-	2 957 629
Займы полученные	924 877	1 933 691	(2 617 349)	108 994	8 858	-	102 990	-	462 061
Задолженность по факторингу	1 747 536	-	(2 347 219)	128 108	-	-	1 961 614	-	1 490 039
Обязательства по аренде (включая проценты)	47 563	243 597	(158 639)	4 008	-	-	-	10 978	147 507
<b>Итого</b>	<b>20 972 380</b>	<b>12 976 344</b>	<b>(16 998 413)</b>	<b>1 971 718</b>	<b>311 772</b>	<b>(196 658)</b>	<b>2 064 604</b>	<b>10 978</b>	<b>21 112 726</b>

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

	Денежные потоки от финансовой деятельности				Неденежные изменения					31 декабря 2019 года
	1 января 2019 года	Поступление	Оплата	Проценты, признанные в составе расходов	Капитализировано процентов	Комиссии банка	Выгода по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных	Реклассификация торговой кредиторской задолженности	Прочие изменения	
Кредиты полученные	17 037 537	9 808 471	(13 080 864)	1 161 517	375 688	-	-	-	-	15 305 456
Облигационный заем	0	2 943 700	(93 480)	87 716	9 012	-	-	-	-	2 946 948
Займы полученные	1 277 241	2 186 587	(2 538 952)	-	-	-	-	-	-	924 877
Задолженность по факторингу	1 867 967	-	(-2 545 856)	153 772	-	-	-	2 262 153	9 500	1 747 536
Обязательства по аренде (включая проценты)	179 164	-	(121 884)	15 125	-	-	-	-	(24 842)	47 563
<b>Итого</b>	<b>20 361 909</b>	<b>14 938 759</b>	<b>(18 377 929)</b>	<b>1 418 130</b>	<b>384 700</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 262 153</b>	<b>(15 342)</b>	<b>20 972 380</b>

## 21. Задолженность по прочим налогам

	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Налог на добавленную стоимость	82 633	122 451
Отчисления в Пенсионный фонд	336 259	351 050
Социальные отчисления (кроме отчислений в Пенсионный фонд)	115 262	91 020
Налог на доходы физических лиц	62 834	62 366
Прочие налоги	204 705	71 595
<b>Итого</b>	<b>801 693</b>	<b>698 482</b>

## 22. 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.

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

- выгода по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных;
- полученные в счет компенсации ранее понесенных расходов (в том числе компенсации расходов за ранее приобретенные и построенные основные средства, используемые в обычной деятельности Группы).

Субсидии в счет компенсации ранее понесенных расходов за приобретение и строительство основных средств классифицируются как субсидии относящиеся к доходам, а не как субсидии относящиеся к активам в силу того, что приобретенные и построенные основные средства выполняют обычные операции Группы а не накладывая дополнительные обязательства на Группу (например по природоохранной деятельности и т.д.).

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

Ниже представлена информация о субсидиях и соответствующих остатках доходов будущих периодов:

	2020 г.	2019 г.
На 1 января	668 958	718 397
Получено за период, в т.ч.		
выгода по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных субсидии	196 658	-
	51 763	177 843
<b>Итого получено:</b>	<b>248 421</b>	<b>177 843</b>
Использовано за период, в т.ч.		
выгода по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных субсидии	(568 515)	(50 790)
	(51 763)	(176 491)
<b>Итого использовано:</b>	<b>(620 278)</b>	<b>(227 282)</b>
в т.ч. признано в составе прочих доходов	51 763	176 491
в т.ч. признано в составе финансовых доходов	568 515	50 790
На 31 декабря	<b>297 101</b>	<b>668 958</b>

Подход к признанию выгод по кредитам, полученным по ставкам ниже рыночных отражен в Примечании «Кредиты и займы полученные» выше

### 23. Кредиторская задолженность

	31 декабря 2020 г.	31 декабря 2019 г.
Задолженность поставщикам и подрядчикам	2 412 629	1 670 554
Обязательства по приобретенным основным средствам	370 506	184 078
	<b>2 783 135</b>	<b>1 854 632</b>
<b>Прочие кредиторы</b>		
Начисленные вознаграждения сотрудникам	981 197	977 027
Задолженность по выплате дивидендов		-
Обязательство по возврату субсидии		-
Обязательства по договору	341 006	217 779
Прочее	146 475	153 435
<b>Кредиторская задолженность</b>	<b>4 251 813</b>	<b>3 202 871</b>

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.

## 24. Уставный фонд

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).

## 25. Налог на прибыль

	2020 г.	2019 г.
Текущие налоговые начисления	(47 081)	(5 656)
Отложенные налоги	(7 408)	7 813
<b>Расход по налогу на прибыль за год</b>	<b>(54 489)</b>	<b>2 157</b>

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

	2020 г.	2019 г.
Прибыль / (убыток) до налогообложения	(584 208)	(1 005 252)
Расчетная сумма налогового начисления по установленной законом ставке (20%)	116 842	201 050
Чистый налоговый эффект доходов и расходов, не влияющих на налоговую базу	(171 331)	(198 893)
<b>Расход по налогу на прибыль за год</b>	<b>(54 489)</b>	<b>2 157</b>

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

	31 января 2020 г.	Отнесено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2020 г.
Отложенные налоговые активы/(обязательства), нетто	2 960	(7 408)	(4 449)

В связи с несущественностью остатков и оборотов отложенных налогов в 2020 году Группа не раскрывает расшифровку их состава.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

	01 января 2018 г.	Отнесено на счет прибылей и убытков	31 декабря 2019 г.
<b>Отложенные налоговые активы, относящиеся к:</b>			
Основные средства	(4 478)	(781)	(5 259)
Запасы	(421)	8 253	7 832
Дебиторская задолженность	46	(4)	42
<b>Отложенные налоговые активы/(обязательства), нетто</b>	<b>(4 853)</b>	<b>7 813</b>	<b>2 960</b>

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 2020 года составляет 787 627 тыс. руб. (2019: 699 541 тыс. руб.) в связи с низкой вероятностью получения налогооблагаемой прибыли, достаточной для покрытия налогового убытка и реализации накопленного отложенного налогового актива.

## 26. 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.

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.

Группа создает оценочный резерв под будущие кредитные убытки, представляющий ее оценку ожидаемых убытков в отношении дебиторской задолженности. Группа использует отдельный счет для учета обесценения, вызванного кредитным риском, сумма которого отражает оценку руководством ожидаемых убытков в отношении дебиторской задолженности. Размер ожидаемых убытков по группе активов определяется исходя из статистики платежей за прошлые периоды по подобным активам.

ГУП «Жилищно-коммунальное хозяйство Республики Саха (Якутия)»  
 Примечания к консолидированной финансовой отчетности  
 за период с 01 января по 31 декабря 2020 года  
 (Все суммы приведены в тысячах рублей, если прямо не указано иное)

**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 2020 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	16 517 550	16 814 652	8 362 852	5 152 833	2 986 633	312 333
Облигационный займ	2 957 629	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Задолженность поставщикам и подрядчикам	2 412 629	2 412 629	2 412 629	-	-	-
Обязательства по приобретенным основным средствам	370 506	370 506	370 506	-	-	-
Обязательства по аренде	147 508	147 508	99 939	47 569	-	-
Прочая кредиторская задолженность	1 127 672	1 127 672	1 127 672	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>23 533 494</b>	<b>23 872 967</b>	<b>12 373 598</b>	<b>5 200 402</b>	<b>2 986 633</b>	<b>3 312 333</b>

31 декабря 2019 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	17 977 870	18 629 992	11 630 181	4 162 322	2 769 965	67 524
Облигационный займ	2 946 948	3 000 000	-	-	-	3 000 000
Задолженность поставщикам и подрядчикам	3 578 682	3 578 682	3 578 682	-	-	-
Обязательства по приобретенным основным средствам	184 078	184 078	184 078	-	-	-
Обязательства по аренде	47 563	47 563	11 687	35 876	-	-
Прочая кредиторская задолженность	87 567	87 567	87 567	-	-	-
<b>Итого</b>	<b>24 822 708</b>	<b>25 527 882</b>	<b>15 492 195</b>	<b>4 198 198</b>	<b>2 769 965</b>	<b>3 067 524</b>

В соответствии с условиями кредитных договоров, заключенных с банками, Группа обязана поддерживать ряд финансовых показателей на установленных уровнях значений. Невыполнение Предприятием обязательства по поддержанию данных нормативов дает банкам право объявить, что кредиты подлежат возврату либо немедленно, либо по требованию.

Для целей раскрытия выше денежные потоки были указаны без учета указанных реклассификаций, в связи с устоявшейся практикой расчетов по кредитам, не предполагающей преждевременного погашения задолженности в связи с невыполнением финансовых показателей.

Будущие денежные потоки определены согласно действующим условиям договоров без учета возможного досрочного погашения и оплаты будущих начислений процентов.

#### **Валютный риск:**

По состоянию на 31 декабря 2020 года и 31 декабря 2019 года у Группы отсутствуют монетарные активы и обязательства в валюте отличной от ее функциональной валюты.

**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 кредитам, полученным под плавающую ставку процентов. При повышении или уменьшении ставки на 1% чистый денежный поток уменьшится или увеличится соответственно на 59 129 тыс.руб. (2019: 57 156 тыс. руб.). Расчет денежного потока базируется на сумме кредитной задолженности от Государства (бюджетных кредитов), с учетом допущения что задолженность на конец отчетного периода существовала в течение всего года.

**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.



## 27. Финансовые инструменты

Категории финансовых инструментов и оценка справедливой стоимости

Класс	Категория	Уровень	31 декабря 2020	31 декабря 2019
Денежные средства и их эквиваленты	По справедливой стоимости с отражением изменений стоимостей в составе прибылей и убытка	1	363 002 138 228	154 314
Займы выданные	По амортизированной стоимости	3		80 978
Дебиторская задолженность	По амортизированной стоимости	3	4 733 575	4 711 686
Кредиторская задолженность	По амортизированной стоимости	3	3 910 807	2 985 092
Кредиты и займы	По амортизированной стоимости	3	20 965 217	20 924 818
Обязательства по аренде	По амортизированной стоимости	3	147 508	47 563

При определении справедливой стоимости установлены следующие уровни:

- уровень 1: котированные цены (без поправок) на активных рынках для аналогичных активов или обязательств;
- уровень 2: используются иные параметры, помимо котировок, применяемых для уровня 1, являющихся наблюдаемыми для конкретного актива или обязательства, либо непосредственно (т. е. в форме цен), либо опосредовано (т. е. на основании цен);
- уровень 3: параметры, не основанные на данных, наблюдаемых на рынке в отношении конкретного актива или обязательства (ненаблюдаемые данные).

Руководство полагает, что справедливая стоимость финансовых активов и финансовых обязательств, отраженных в отчете о финансовом положении, примерно соответствует их балансовой стоимости и отражает текущую стоимость платежей, относящихся к активам и обязательствам с учетом текущих процентных ставок, которые отражают рыночные условия и ожидания.

## 28. Условные и договорные обязательства

**Судебные разбирательства.** К Группе периодически, в процессе ведения своей деятельности, могут поступать иски, обусловленные различными 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.

**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. Однако налоговые органы могут иметь свои интерпретации, и эффект может быть весьма существенным.

**Активы в залоге и активы, ограниченные в использовании.**

По состоянию на 31 декабря 2020 года основные средства балансовой стоимостью 3 189 135 тыс. руб. предоставлены в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату полученных кредитов (Примечание 20 «Кредиты и займы полученные», Примечание 14 «Основные средства»).

По состоянию на 31 декабря 2019 года основные средства залоговой стоимостью 3 762 000 тыс. руб. предоставлены в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату полученных кредитов (Примечание 20 «Кредиты и займы полученные», Примечание 14 «Основные средства»).

По состоянию на 31 декабря 2020 года запасы залоговой стоимостью 12 174 016 тыс. руб. (2019: 6 169 790 тыс. руб.) предоставлены в залог в качестве обеспечения исполнения обязательств по возврату полученных кредитов (Примечание 20 «Кредиты и займы полученные», Примечание 16 «Запасы»). Балансовая стоимость запасов в залоге по состоянию на 31 декабря 2020 года составляет 10 042 069 тыс.руб.

## 29. Связанные стороны

Связанными сторонами для Группы являются:

- Ключевой управленческий персонал Материнской Компании;
- Республика Саха (Якутия), как собственник имущества Предприятия;
- Министерство имущественных отношений Республики Саха (Якутия), как орган, уполномоченный собственником имущества Предприятия;

В отчетном периоде осуществлялись следующие операции со связанными сторонами:

- начисление и выплата вознаграждений ключевому управленческому персоналу (Примечание 9 «Вознаграждения работникам»);
- оказание услуг по теплоснабжению. Группа не раскрывает суммы оборотов со связанными сторонами, которым были оказаны такие услуги в связи с тем, что все операции осуществлялись на рыночных условиях по установленным тарифам;
- получение компенсации выпадающих доходов, связанных с государственным регулированием цен на услуги, оказываемые Группой (Примечание 4 «Принципы учетной политики» и Примечание 6 «Выручка»);

- получение имущества от собственника имущества (Консолидированный Отчет об изменениях в Капитале);
- распределение части прибыли собственнику имущества (Консолидированный Отчет об изменениях в Капитале);
- получение денежных средств и имущества в Уставный фонд (Примечание 24 «Уставный фонд»).

Руководство Группы полагает, что Министерство финансов Республики Саха (Якутия) некорректно рассматривать в качестве связанной стороны. Соответственно, Группа не раскрывает информацию об операциях с ним.

### **30. События после отчетной даты**

Группа полагает, что событий после отчетной даты, которые могут существенно повлиять (либо поставить под сомнение данные отчетности за 2020 год) нет.

Помимо этого, в начале 2020 года в мире стал быстро распространяться новый коронавирус (COVID-19), что привело к тому, что Всемирная Организация Здравоохранения (ВОЗ) в марте 2020 года объявила начало пандемии. На дату выпуска настоящей отчетности ситуация все еще развивается. Влияние этой ситуации на Группу в будущем непрерывно оценивается. Руководство продолжит внимательно следить за потенциальным воздействием этих событий и предпримет все возможные меры для снижения вероятных последствий.

