

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам АО ТЭПТС «Теплоэнерго»

### Мнение с оговоркой

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности АО ТЭПТС «Теплоэнерго» (Организация) (ОГРН 1026102578446, дом 23-а, улица Ломакина, г. Таганрог, 347900) и его дочерней организации (далее совместно - Группа), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2017 года, консолидированного отчета о 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 2017 год, включая краткий обзор основных положений учетной политики и прочую пояснительную информацию.

По нашему мнению, за исключением возможного влияния вопроса, изложенного в разделе «Основание для выражения мнения с оговоркой» нашего заключения, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных аспектах консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2017 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 с оговоркой

Мы не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении отсутствия обесценения основных средств, относящихся к категории «Тепловые сети», «Производственное оборудование» и «Прочие», остаточной стоимостью 228 076 тыс. руб. на 31 декабря 2017 года и 236 990 тыс. руб. на 31 декабря 2016 года в связи с тем, что Группа не провела тест на обесценение активов в соответствии с МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов». Мы также не смогли получить достаточные надлежащие аудиторские доказательства в отношении оценки некоторых объектов основных средств остаточной стоимостью 125 557 тыс. руб. на 31 декабря 2017 года и 133 841 тыс. руб. на 31 декабря 2016 года, относящихся к категории «Здания» и учитываемых по модели переоцененной стоимости, в связи с тем, что Группа не провела оценку этих объектов по справедливой стоимости. Как следствие, у нас отсутствует возможность определить, необходимы ли какие-либо корректировки показателя основных средств и иных связанных с ним строк консолидированной финансовой отчетности.

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами описана в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» нашего заключения. Мы являемся независимыми по отношению к Группе в соответствии с этическими требованиями, применимыми к нашему аудиту консолидированной финансовой отчетности в Российской Федерации, и мы выполнили наши прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нами мнения с оговоркой.

## **Важные обстоятельства**

Мы обращаем внимание на следующую информацию, изложенную в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности:

- В примечании 1 «Общие сведения» раскрывается тот факт, что Группа ведет деятельность в регулируемой отрасли. Доходы Группы зависят от тарифов на теплоэнергию, устанавливаемых государственным органом.
- В примечании 2 «Основа подготовки финансовой отчетности и основные положения учетной политики» раскрывается тот факт, что результаты оценки земельных участков, находящихся в собственности АО ТЭПТС «Теплоэнерго» по состоянию на 31 декабря 2017 года, основаны на уверенности руководства Группы в отсутствии каких-либо ограничений на продажу таких земельных участков по рыночной стоимости, за исключением ограничений по кредитному договору с ПАО КБ «Центр-инвест» от 25 февраля 2015 года.

Мы не выражаем модифицированное мнение в связи с этим вопросом.

## **Ответственность руководства и лиц, отвечающих за корпоративное управление, за консолидированную финансовую отчетность**

Генеральный директор Организации (руководство) несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной 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 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 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, 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 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 руководство, 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.

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



В.Ю. Погуляев

Аудиторская организация:  
Акционерное общество «БДО Юникон»  
ОГРН 1037739271701,  
117587, Россия, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11,  
член саморегулируемой организации аудиторов «Российский Союз аудиторов» (Ассоциация),  
ОРНЗ 11603059593

30 мая 2018 года

## АО ТЭПТС «ТЕПЛОЭНЕРГО»

Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2017 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	31 декабря 2017 г.	31 декабря 2016 г.
<b>АКТИВЫ</b>			
<b>Внеоборотные активы</b>			
Основные средства	5	699 227	731 547
<b>Итого внеоборотные активы</b>		<b>699 227</b>	<b>731 547</b>
<b>Оборотные активы</b>			
Запасы	6	9 958	10 948
Дебиторская задолженность	7	140 714	233 220
Денежные средства и их эквиваленты	8	4 919	936
<b>Итого оборотные активы</b>		<b>155 591</b>	<b>245 104</b>
<b>ИТОГО АКТИВЫ</b>		<b>854 818</b>	<b>976 651</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Акционерный капитал	9	1 194	1 194
Эмиссионный доход		132 750	132 750
Нераспределенная прибыль		211 389	253 632
Резерв по переоценке		246 357	258 634
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>591 690</b>	<b>646 210</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
<b>Долгосрочные обязательства</b>			
Долгосрочные кредиты	8,10	15 242	45 542
Отложенный доход	14	2 550	2 900
Отложенные налоговые обязательства	16	71 786	83 792
<b>Итого долгосрочные обязательства</b>		<b>89 578</b>	<b>132 234</b>
<b>Краткосрочные обязательства</b>			
Краткосрочные кредиты и краткосрочная часть долгосрочных кредитов	8,10	63 529	85 843
Кредиторская задолженность	11	110 021	112 009
Задолженность по налогу на прибыль		-	355
<b>Итого краткосрочные обязательства</b>		<b>173 550</b>	<b>198 207</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>263 128</b>	<b>330 441</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>854 818</b>	<b>976 651</b>

Утверждено и подписано от имени руководства 23 января 2018 года

Г.В. Давыдкин  
Генеральный директор



Т.Ю. Чередниченко  
Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания к консолидированной отчетности являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

АО ТЭПТС «ТЕПЛОЭНЕРГО»

Консолидированный отчет о совокупном доходе за год, закончившийся 31 декабря 2017 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	2017 г.	2016 г.
Выручка от реализации	12	541 046	556 033
Операционные расходы	13	(595 867)	(557 702)
<b>Операционный убыток</b>		<b>(54 821)</b>	<b>(1 669)</b>
Прочие доходы / (расходы), нетто	14	9 648	(4 960)
Финансовые (расходы) / доходы, нетто	15	(12 422)	(20 290)
<b>Убыток до налогообложения</b>		<b>(57 595)</b>	<b>(26 919)</b>
Налог на прибыль	16	9 992	5 313
<b>Убыток за год</b>		<b>(47 603)</b>	<b>(21 606)</b>
<b>Прочий совокупный доход</b>			
<i>Статьи, не подлежащие последующей реклассификации в прибыли и убытки:</i>			
Расход от переоценки земельных участков и зданий		(8 646)	(17 258)
Отложенные налоги в отношении статей, не подлежащих реклассификации в прибыли и убытки		1 729	3 451
<b>Прочий совокупный (расход)/доход за период</b>		<b>(6 917)</b>	<b>(13 807)</b>
<b>Итого совокупный расход за период</b>		<b>(54 520)</b>	<b>(35 413)</b>
Количество обыкновенных акций, штук		2 681 411	2 681 411
<b>Убыток на обыкновенную акцию, базовая и разводненная (в рублях)</b>		<b>(17,75)</b>	<b>(9,18)</b>

Утверждено и подписано от имени руководства 29 мая 2018 года

Г.В. Дворничков  
Генеральный директор



Т.Ю. Чередниченко  
Главный бухгалтер

Прилагаемые примечания к консолидированной отчетности являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

АО ТЭПТС «ТЕПЛОЭНЕРГО»

Консолидированный отчет об изменениях в капитале за год, закончившийся 31 декабря 2017 года (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Резерв по переоценке основных средств	Нераспределенная прибыль	Итого
<b>Остаток на 31 декабря 2015 г.</b>	<b>1 194</b>	<b>132 750</b>	<b>284 423</b>	<b>263 256</b>	<b>681 623</b>
Совокупный доход за период:					
Чистый убыток за год	-	-	-	(21 606)	(21 606)
Прочий совокупный доход за период:	-	-	-	-	-
Результат переоценки	-	-	(17 258)	-	(17 258)
Изменения в отложенном налоге на прибыль, связанные с резервом по переоценке	-	-	3 451	-	3 451
Итого прочий совокупный доход	-	-	<b>(13 807)</b>	-	<b>(13 807)</b>
<b>Итого совокупный доход/(расход) за период</b>			<b>(13 807)</b>	<b>(21 606)</b>	<b>(35 413)</b>
Перевод в состав нераспределенной прибыли:					
Амортизация резерва переоценки	-	-	(3 794)	3 794	-
Списание резерва переоценки по выбывшим основным средствам	-	-	(11 185)	11 185	-
Итого перевод в состав нераспределенной прибыли	-	-	<b>(11 982)</b>	<b>11 982</b>	-
<b>Остаток на 31 декабря 2016 г.</b>	<b>1 194</b>	<b>132 750</b>	<b>258 634</b>	<b>253 632</b>	<b>646 210</b>
Совокупный доход за период:					
Чистый убыток за год	-	-	-	(47 603)	(47 603)
Прочий совокупный доход за период:					
Результат переоценки	-	-	(8 646)	-	(8 646)
Изменения в отложенном налоге на прибыль, связанные с резервом по переоценке	-	-	1 729	-	1 729
Итого прочий совокупный расход	-	-	<b>(6 917)</b>	-	<b>(6 917)</b>
<b>Итого совокупный расход за период</b>			<b>(6 917)</b>	<b>(47 603)</b>	<b>(54 520)</b>
Перевод в состав нераспределенной прибыли:					
Амортизация резерва переоценки	-	-	(4 402)	4 402	-
Списание резерва переоценки по выбывшим основным средствам	-	-	(2 298)	2 298	-
Списание отложенного налога по амортизации резерва и по резерву выбывших основных средств	-	-	1 340	(1 340)	-
Итого перевод в состав нераспределенной прибыли	-	-	<b>(5 360)</b>	<b>5 360</b>	-
<b>Остаток на 31 декабря 2017 г.</b>	<b>1 194</b>	<b>132 750</b>	<b>246 357</b>	<b>211 389</b>	<b>591 690</b>

Прилагаемые примечания к консолидированной отчетности являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.

## АО ТЭПТС «ТЕПЛОЭНЕРГО»

Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2017 года  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	2017 г.	2016 г.
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>			
Убыток до налогообложения		(57 595)	(21 606)
Поправки на:			
Амортизация основных средств	5	41 217	39 277
Убыток от переоценки и выбытия основных средств		1 593	12 358
Расходы по процентам	15	12 422	20 290
Дополнительные расходы по кредитам		-	-
Прочие финансовые доходы (дисконтирование денежного займа)		-	-
Изменение резерва по дебиторской задолженности	13	67 826	34 888
Государственная субсидия	14	(350)	(350)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности до изменений оборотного капитала</b>		<b>65 113</b>	<b>79 544</b>
Уменьшение / (увеличение) дебиторской задолженности		25 385	(15 806)
Уменьшение / (увеличение) запасов		985	(203)
Уменьшение кредиторской задолженности		(10 863)	(2 375)
<b>Движение денежных средств от операционной деятельности</b>		<b>80 620</b>	<b>61 160</b>
Проценты уплаченные	8	(11 925)	(19 565)
Уплаченный налог на прибыль		(754)	(1 073)
<b>Чистое движение денежных средств, полученных от операционной деятельности</b>		<b>67 941</b>	<b>40 522</b>
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>			
Приобретение основных средств		(11 555)	(8 949)
Поступления от продажи основных средств		709	2 777
<b>Движение денежных средств от инвестиционной деятельности</b>		<b>(10 846)</b>	<b>(6 172)</b>
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>			
Погашение кредитов	8	(240 924)	(185 370)
Поступления по кредитам	8	187 812	150 540
<b>Движение денежных средств от финансовой деятельности</b>		<b>(53 112)</b>	<b>(34 830)</b>
Чистое увеличение / (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов		3 983	(480)
Денежные средства и их эквиваленты на начало года	8	936	1 416
<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец отчетного периода</b>	<b>8</b>	<b>4 919</b>	<b>936</b>

Прилагаемые примечания к консолидированной отчетности являются неотъемлемой частью данной финансовой отчетности.