

Консолидированная финансовая отчетность и  
аудиторское заключение независимого аудитора

**ПАО «ККС-Групп»**

31 декабря 2025

# Содержание

|                                                                         |   |
|-------------------------------------------------------------------------|---|
| Аудиторское заключение независимого аудитора                            |   |
| Консолидированный отчет о финансовом положении                          | 1 |
| Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе | 2 |
| Консолидированный отчет о движении денежных средств                     | 3 |
| Консолидированный отчет об изменениях в собственном капитале            | 4 |
| Примечания к консолидированной финансовой отчетности                    | 5 |

## АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ НЕЗАВИСИМОГО АУДИТОРА

Акционерам и Совету директоров Публичного акционерного общества «Группа Компаний Коммунальной Сферы»

### *Мнение*

Мы провели аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности Публичного акционерного общества «Группа Компаний Коммунальной Сферы» и его дочерних организаций (далее – «Группа»), состоящей из консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года и консолидированных отчетов о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе, изменениях в капитале и движении денежных средств за 2025 год, а также примечаний к консолидированной финансовой отчетности, состоящих из существенной информации об учетной политике и прочей пояснительной информации.

По нашему мнению, прилагаемая консолидированная финансовая отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях консолидированное финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также ее консолидированные финансовые результаты и консолидированное движение денежных средств за 2025 год в соответствии с со стандартами МСФО.

### *Основание для выражения мнения*

Мы провели аудит в соответствии с Международными стандартами аудита (МСА). Наша ответственность в соответствии с этими стандартами раскрыта в разделе «Ответственность аудитора за аудит консолидированной финансовой отчетности» настоящего заключения. Мы независимы по отношению к аудируемому лицу в соответствии с этическими требованиями, принятыми в Российской Федерации, в том числе в Правилах независимости аудиторов и аудиторских организаций и Кодексе профессиональной этики аудиторов, а также Международного кодекса этики профессиональных бухгалтеров (включая Международные стандарты независимости) Совета по международным стандартам этики для бухгалтеров (Кодекс СМСЭБ), включая требования независимости, применимыми к аудиту консолидированной финансовой отчетности общественно значимых организаций. Нами также выполнены прочие этические обязанности в соответствии с этими требованиями. Мы полагаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими, чтобы служить основанием для выражения нашего мнения.

### *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.

| Ключевые вопросы аудита                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Какая работа была проведена в отношении данного вопроса в ходе аудита                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Резерв под ожидаемые кредитные убытки</b></p> <p>Оценка резерва под ожидаемые кредитные убытки является одним из ключевых вопросов аудита в связи с существенностью дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2025 года, а также со значимостью профессиональных суждений и оценок, необходимых для расчета соответствующего резерва. Резерв представляет собой наилучшую оценку руководства в отношении убытков, понесенных по дебиторской задолженности на отчетную дату.</p> | <p>Мы проанализировали учетную политику в отношении признания оценочного резерва под ожидаемые кредитные убытки.</p> <p>Наши аудиторские процедуры включали:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– сквозное тестирование системы внутреннего контроля;</li> <li>– оценку методики расчета резерва на предмет соответствия требованиям стандартов МСФО;</li> <li>– тестирование дебиторской задолженности исходя из существующего подхода к резервированию. Наша работа включала сравнение основных допущений с нашими собственными знаниями и фактическим опытом, а также различные аналитические и другие процедуры;</li> <li>– оценку допущений и предпосылок, использовавшихся руководством, тестирование обоснованности расчета резерва под ожидаемые кредитные убытки.</li> </ul> <p>Мы также изучили соответствующую информацию, раскрываемую в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности в отношении резерва под ожидаемые кредитные убытки. Указанная информация представлена в Примечании 8 «Торговая и прочая дебиторская задолженность» к консолидированной финансовой отчетности.</p> |
| <p><b>Анализ соблюдения ограничительных условий по кредитным договорам</b></p> <p>В связи с тем, что Группа привлекает существенную величину заемных средств для финансирования своей деятельности, и условия кредитных соглашений предусматривают ряд финансовых и нефинансовых ковенантов, данный вопрос является одним из ключевых вопросов аудита. Величина заемных средств, привлеченных Группой, составила 773 501 тыс. руб. по состоянию на 31 декабря 2025 года.</p>                     | <p>Мы выполнили следующие процедуры в отношении соблюдения условий кредитных соглашений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– рассчитали финансовые ковенанты по состоянию на 31 декабря 2025 года;</li> <li>– проверили соблюдение нефинансовых ковенантов по состоянию на 31 декабря 2025 года.</li> </ul> <p>Мы также изучили соответствующую информацию, раскрываемую в примечаниях к консолидированной финансовой отчетности. Указанная информация представлена в Примечании 14 «Кредиты и займы» к консолидированной финансовой отчетности.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

## *Важные обстоятельства*

Мы обращаем внимание на Примечание 3.24 «Пересмотр консолидированной финансовой отчетности за предыдущий период» к консолидированной финансовой отчетности, в котором указано, что Группа применила нормы п.74 IAS 12 и произвела взаимозачет ОНА и ОНО в рамках каждой консолидируемой компании. Мы не выражаем модифицированного мнения в связи с этим вопросом.

## *Прочая информация*

Руководство несет ответственность за прочую информацию. Прочая информация включает информацию, содержащуюся в Годовом отчете за 2025 год, но не включает консолидированную финансовую отчетность и наше аудиторское заключение о ней. Мы предполагаем, что Годовой отчет будет предоставлен нам после даты настоящего аудиторского заключения.

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

В связи с проведением нами аудита консолидированной финансовой отчетности наша обязанность заключается в ознакомлении с прочей информацией когда она будет предоставлена и рассмотрении при этом вопроса, имеются ли существенные несоответствия между прочей информацией и консолидированной финансовой отчетностью или нашими знаниями, полученными в ходе аудита, и не содержит ли прочая информация иных возможных существенных искажений. Если на основании проведенной нами работы мы приходим к выводу о том, что такая прочая информация содержит существенное искажение, мы обязаны сообщить об этом факте.

## *Ответственность руководства и членов Совета директоров аудируемого лица за консолидированную финансовую отчетность*

Руководство несет ответственность за подготовку и достоверное представление указанной консолидированной финансовой отчетности в соответствии со стандартами 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 руководства отсутствует какая-либо иная реальная альтернатива, кроме ликвидации или прекращения деятельности.

Члены Совета директоров 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) планируем и проводим аудит Группы для получения достаточных надлежащих аудиторских доказательств, относящихся к финансовой информации организаций или подразделений Группы, в качестве основы для формирования мнения о консолидированной финансовой отчетности Группы. Мы отвечаем за руководство, надзор за ходом аудита и проверку работы по аудиту, выполненной для целей аудита Группы. Мы остаемся полностью ответственными за наше аудиторское мнение.

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

Из тех вопросов, которые мы довели до сведения членов Совета директоров аудируемого лица мы определили вопросы, которые были наиболее значимыми 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.

Действующий от имени АО «Бетерра» на основании доверенности

№58-01 от 05 апреля 2025 года,

Руководитель аудита, по результатам которого составлено аудиторское заключение (ОРНЗ 21906108448)

Засимова Анна Владимировна  
16 апреля 2026 года



Аудиторская организация:

Акционерное общество «Бетерра»

125284, г. Москва, Хорошевское шоссе, дом 32А,  
пом. VII, кабинет 57

ОГРН 1027700115409

Член Саморегулируемой организации аудиторов  
Ассоциация «Содружество» (СРО ААС)  
ОРНЗ 12006010438

Аудируемое лицо:

Публичное акционерное общество «Группа  
Компаний Коммунальной Сферы»

300028, г.Тула, ул. Болдина, д.106, офис 38

ОГРН 1097154022547

# Консолидированный отчет о финансовом положении

|                                              | Прим. | 31 декабря 2025<br>тыс. руб. | 31 декабря 2024<br>(пересмотрено)<br>тыс. руб. | 31 декабря 2023<br>(пересмотрено)<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------|-------|------------------------------|------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| <b>Активы</b>                                |       |                              |                                                |                                                |
| <b>Внеоборотные</b>                          |       |                              |                                                |                                                |
| Основные средства                            | 5     | 3 642 272                    | 3 416 208                                      | 3 194 136                                      |
| Нематериальные активы                        | 6     | 903 192                      | 931 157                                        | 962 893                                        |
| Прочие внеоборотные активы                   |       | -                            | -                                              | 1 149                                          |
| Отложенные налоговые активы                  | 15    | 4 979                        | 7 276                                          | -                                              |
|                                              |       | <b>4 550 443</b>             | <b>4 354 641</b>                               | <b>4 158 178</b>                               |
| <b>Оборотные</b>                             |       |                              |                                                |                                                |
| Запасы                                       | 7     | 190 297                      | 180 971                                        | 138 510                                        |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность  | 8     | 714 431                      | 604 147                                        | 530 004                                        |
| Субсидии к получению                         | 9     | 47 534                       | 28 057                                         | 24 108                                         |
| Краткосрочные финансовые активы              | 10    | 100 000                      | -                                              | -                                              |
| Прочие активы                                | 11    | 27 359                       | 22 688                                         | 18 892                                         |
| Денежные средства и их эквиваленты           | 12    | 1 312 483                    | 1 026 353                                      | 999 466                                        |
|                                              |       | <b>2 392 104</b>             | <b>1 862 216</b>                               | <b>1 710 980</b>                               |
| <b>Итого Активы</b>                          |       | <b>6 942 547</b>             | <b>6 216 857</b>                               | <b>5 869 158</b>                               |
| <b>Капитал</b>                               |       |                              |                                                |                                                |
| Акционерный капитал                          | 13    | 25 415                       | 25 415                                         | 25 415                                         |
| Собственные акции                            | 13    | (2 592)                      | (2 592)                                        | (2 592)                                        |
| Добавочный капитал                           |       | 333 846                      | 333 846                                        | 333 846                                        |
| Резерв переоценки                            |       | 1 168 021                    | 1 167 949                                      | 1 246 122                                      |
| Нераспределенная прибыль                     |       | 3 161 831                    | 2 436 535                                      | 1 825 742                                      |
|                                              |       | <b>4 686 521</b>             | <b>3 961 153</b>                               | <b>3 428 533</b>                               |
| <b>Обязательства</b>                         |       |                              |                                                |                                                |
| <b>Долгосрочные</b>                          |       |                              |                                                |                                                |
| Кредиты и займы                              | 14    | 524 878                      | 502 253                                        | 817 710                                        |
| Доходы будущих периодов                      | 18    | 125 112                      | 131 055                                        | 137 380                                        |
| Арендные обязательства                       | 16    | 45 374                       | 28 074                                         | 20 626                                         |
| Отложенные налоговые обязательства           | 15    | 264 835                      | 222 130                                        | 146 196                                        |
|                                              |       | <b>960 199</b>               | <b>883 512</b>                                 | <b>1 121 912</b>                               |
| <b>Краткосрочные</b>                         |       |                              |                                                |                                                |
| Кредиты и займы                              | 14    | 248 623                      | 335 342                                        | 431 929                                        |
| Арендные обязательства                       | 16    | 25 340                       | 15 021                                         | 17 443                                         |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность | 17    | 720 075                      | 710 538                                        | 589 180                                        |
| Прочие обязательства                         | 18    | 301 789                      | 311 291                                        | 280 161                                        |
|                                              |       | <b>1 295 827</b>             | <b>1 372 192</b>                               | <b>1 318 713</b>                               |
| <b>Итого Обязательства</b>                   |       | <b>2 256 026</b>             | <b>2 255 704</b>                               | <b>2 440 625</b>                               |
| <b>Итого Капитал и Обязательства</b>         |       | <b>6 942 547</b>             | <b>6 216 857</b>                               | <b>5 869 158</b>                               |

Генеральный директор  
ПАО «ККС-Групп»

16 апреля 2026 г.



Финансовый директор  
ПАО «ККС-Групп»

## Консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе

|                                                                                 | Прим. | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------|-------------------|-------------------|
| Выручка                                                                         | 19    | 6 691 451         | 5 348 686         |
| Государственные субсидии                                                        | 19    | 287 505           | 251 677           |
| Себестоимость                                                                   | 20    | (5 350 159)       | (4 219 248)       |
| <b>Валовая прибыль</b>                                                          |       | <b>1 628 797</b>  | <b>1 381 115</b>  |
| Коммерческие расходы                                                            | 21    | (7 363)           | (4 559)           |
| Управленческие расходы                                                          | 22    | (579 355)         | (511 740)         |
| Прочие операционные расходы                                                     | 23    | (281 450)         | (164 534)         |
| <b>Операционная прибыль</b>                                                     |       | <b>760 629</b>    | <b>700 282</b>    |
| Финансовые доходы / (расходы)                                                   | 24    | 138 888           | 64 606            |
| Прочие доходы / (расходы)                                                       | 25    | 87 140            | (15 984)          |
| <b>Прибыль до налогообложения</b>                                               |       | <b>986 657</b>    | <b>748 904</b>    |
| Расходы по налогу на прибыль                                                    | 26    | (261 298)         | (138 401)         |
| <b>Прибыль за период</b>                                                        |       | <b>725 359</b>    | <b>610 503</b>    |
| <i>Статьи, которые не будут реклассифицированы в состав прибыли или убытка:</i> |       |                   |                   |
| Отложенный налог с резерва переоценки                                           |       | -                 | (77 883)          |
| <b>Прочий совокупный доход (расход) за период</b>                               |       | <b>-</b>          | <b>(77 883)</b>   |
| <b>Итого совокупный доход за период</b>                                         |       | <b>725 359</b>    | <b>532 620</b>    |
| <b>Базовая прибыль на акцию</b>                                                 | 27    | <b>0,00015891</b> | <b>0,00013375</b> |
| <b>Разводненная прибыль на акцию</b>                                            | 27    | <b>0,00014329</b> | <b>0,00012185</b> |

## Консолидированный отчет о движении денежных средств

|                                                                                           | Прим      | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|-------------------|
| <b>Денежный поток от операционной деятельности</b>                                        |           |                   |                   |
| Прибыль до налогообложения за период                                                      |           | 986 657           | 748 904           |
| <u>Корректировки на:</u>                                                                  |           |                   |                   |
| Амортизацию                                                                               | 20,22     | 412 471           | 385 975           |
| Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки, нетто                                  | 23        | 226 954           | 101 894           |
| Курсовые разницы                                                                          | 24        | (10)              | 5                 |
| Доходы от выбытия дочерней компании                                                       | 25        | (15 412)          | -                 |
| Проценты к получению                                                                      | 24        | (219 408)         | (185 159)         |
| Проценты к уплате                                                                         | 14, 24    | 79 081            | 117 889           |
| Убыток от выбытия основных средств и НМА                                                  | 25        | 645               | (30 714)          |
| Доходы будущих периодов по концессионным соглашениям                                      | 18        | (11 857)          | (11 807)          |
| Прибыль / (убыток) от изменения условий договоров аренды                                  |           | (522)             | (21)              |
| Прочие                                                                                    |           | (757)             | (824)             |
|                                                                                           |           | <b>1 457 842</b>  | <b>1 126 142</b>  |
| <u>Корректировки на:</u>                                                                  |           |                   |                   |
| Изменения в товарно-материальных запасах в ходе операционной деятельности                 |           | (13 427)          | (42 460)          |
| Изменения в торговой и прочей дебиторской задолженности в ходе операционной деятельности  |           | (316 085)         | (180 809)         |
| Изменение в субсидиях к получению                                                         |           | (19 477)          | (3 948)           |
| Изменения в торговой и прочей кредиторской задолженности в ходе операционной деятельности |           | 6 226             | 121 999           |
| Проценты уплаченные                                                                       |           | (81 598)          | (124 933)         |
| Проценты полученные                                                                       |           | 213 305           | 185 159           |
| Налог на прибыль уплаченный                                                               |           | (242 265)         | (144 682)         |
| <b>Чистые денежные средства, полученные от операционной деятельности</b>                  |           | <b>1 004 521</b>  | <b>936 468</b>    |
| <b>Денежный поток от инвестиционной деятельности</b>                                      |           |                   |                   |
| Поступление денежных средств от выбытия дочерней компании                                 |           | 723               | -                 |
| Приобретение основных средств и нематериальных активов                                    |           | (536 421)         | (533 493)         |
| Погашение/ (приобретение) краткосрочных финансовых вложений                               |           | (100 000)         | -                 |
| Продажа основных средств                                                                  |           | 272               | 45 598            |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности</b>             |           | <b>(635 426)</b>  | <b>(487 895)</b>  |
| <b>Денежный поток от финансовой деятельности</b>                                          |           |                   |                   |
| Поступления займов и кредитов                                                             |           | 152 614           | -                 |
| Погашение кредитов и займов                                                               |           | (214 191)         | (405 000)         |
| Погашение арендных обязательств                                                           |           | (21 388)          | (16 686)          |
| <b>Чистые денежные средства, использованные в финансовой деятельности</b>                 |           | <b>(82 965)</b>   | <b>(421 686)</b>  |
| <b>Влияние изменения валютных курсов на денежные средства и их эквиваленты</b>            |           | <b>-</b>          | <b>-</b>          |
| <b>Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов</b>                                |           | <b>286 130</b>    | <b>26 887</b>     |
| Денежные средства и их эквиваленты на начало периода                                      | 12        | 1 026 353         | 999 466           |
| <b>Денежные средства и их эквиваленты на конец периода</b>                                | <b>12</b> | <b>1 312 483</b>  | <b>1 026 353</b>  |

## Консолидированный отчет об изменениях в капитале

|                                                                  | Акционерный капитал | Собственные акции | Добавочный капитал | Резерв по переоценке активов | Нераспределенная прибыль | Итого            |
|------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|--------------------------|------------------|
|                                                                  | тыс. руб.           | тыс. руб.         | тыс. руб.          | тыс. руб.                    | тыс. руб.                | тыс. руб.        |
| <b>Остаток по состоянию на 1 января 2024</b>                     | <b>25 415</b>       | <b>(2 592)</b>    | <b>333 846</b>     | <b>1 246 122</b>             | <b>1 825 742</b>         | <b>3 428 533</b> |
| Прибыль за период                                                | -                   | -                 | -                  | -                            | 610 503                  | 610 503          |
| Прочий совокупный доход (расход) за период                       | -                   | -                 | -                  | (77 883)                     | -                        | (77 883)         |
| <b>Итого совокупный доход (расход) за период</b>                 | <b>-</b>            | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>(77 883)</b>              | <b>610 503</b>           | <b>532 620</b>   |
| <b>Изменение резерва переоценки при выбытии основных средств</b> | <b>-</b>            | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>(290)</b>                 | <b>290</b>               | <b>-</b>         |
| <b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2024</b>                   | <b>25 415</b>       | <b>(2 592)</b>    | <b>333 846</b>     | <b>1 167 949</b>             | <b>2 436 535</b>         | <b>3 961 153</b> |
| <b>Остаток по состоянию на 1 января 2025</b>                     | <b>25 415</b>       | <b>(2 592)</b>    | <b>333 846</b>     | <b>1 167 949</b>             | <b>2 436 535</b>         | <b>3 961 153</b> |
| Прибыль за период                                                | -                   | -                 | -                  | -                            | 725 359                  | 725 359          |
| Прочий совокупный доход (расход) за период                       | -                   | -                 | -                  | -                            | -                        | -                |
| <b>Итого совокупный доход (расход) за период</b>                 | <b>-</b>            | <b>-</b>          | <b>-</b>           | <b>-</b>                     | <b>725 359</b>           | <b>725 359</b>   |
| Изменение резерва переоценки (корректировка прошлых периодов)    | -                   | -                 | -                  | 72                           | (72)                     | -                |
| Восстановление неистребованных дивидендов                        | -                   | -                 | -                  | -                            | 9                        | 9                |
| <b>Остаток по состоянию на 31 декабря 2025</b>                   | <b>25 415</b>       | <b>(2 592)</b>    | <b>333 846</b>     | <b>1 168 021</b>             | <b>3 161 831</b>         | <b>4 686 521</b> |

## 1. Введение

### 1.1 Основные виды деятельности

Основной деятельностью ПАО «ККС-Групп» (далее «Компания») и его дочерних обществ (вместе «Группа») является производство и реализация тепловой энергии населению и коммерческим организациям наряду с предоставлением других коммунальных услуг, в т.ч. производство и распределение электрической энергии. Организационные и технические средства для производства и сбыта у Группы расположены в основном в Тульской, Брянской и Кемеровской областях России.

Общее число сотрудников Группы на 31 декабря 2025 г. составило 1 678 человек (на 31 декабря 2024 г.: 1 699 человек).

ПАО «ККС-Групп» постоянно действует на территории Российской Федерации с 1 октября 2009 г. Юридический адрес Компании: 300028, Российская Федерация, г. Тула, улица Болдина, 106, офис 38.

Компанией на 20.11% владеет фонд Magna Carta Capital Limited, на 19.76% МФК, на 19.76% ЕБРР, на 23.13% Specialised Power Limited. С момента создания Группа расширялась в основном за счет приобретения активов и дочерних обществ. По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. у Группы нет бенефициарного владельца, обладающего конечным контролем.

### 1.2 Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Экономика Российской Федерации проявляет некоторые характерные особенности, присущие развивающимся рынкам. Экономика страны особенно чувствительна к ценам на нефть и газ. Правовая, налоговая и нормативная системы продолжают развиваться и подвержены часто вносимым изменениям, а также допускают возможность разных толкований.

В 2025 году сохраняется значительная геополитическая напряженность, продолжающаяся с февраля 2022 года. Были введены и продолжают вводиться санкции и ограничения в отношении множества российских организаций.

Руководство Группы принимает все необходимые меры для обеспечения устойчивости деятельности Группы и оказания поддержки своим клиентам и сотрудникам. Будущие последствия сложившейся экономической ситуации сложно прогнозировать, и текущие ожидания и оценки руководства могут отличаться от фактических результатов. При этом руководство Группы уверено, что это не влияет существенным образом на способность Группы продолжать осуществлять свою деятельность в обозримом будущем.

#### Сезонный характер деятельности

И время года, и погодные условия оказывают влияние на спрос на тепловую и электроэнергию. Доходы от реализации тепловой энергии сконцентрированы в периоде с октября по март. Аналогичным образом, хотя и не так явно, в этом периоде сконцентрированы продажи электроэнергии. Сезонный характер производства тепловой и электроэнергии оказывает соответствующее влияние на потребление топлива и закупки энергии. Кроме того, в период снижения производства с апреля по сентябрь возрастают расходы на ремонт и техническое обслуживание. Сезонный характер деятельности не оказывает влияния на порядок отражения Группой доходов или расходов.

## 2. Принципы составления финансовой отчетности

### 2.1 Принципы и допущения, использованные при подготовке консолидированной финансовой отчетности

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена в соответствии с требованиями стандартов МСФО (далее – «МСФО»).

Каждая компания Группы ведет индивидуальный учет и готовит бухгалтерскую отчетность в соответствии с российскими стандартами бухгалтерского учета (далее по тексту – «РСБУ»). Данная консолидированная финансовая отчетность подготовлена на основании учетных данных по РСБУ, которые были скорректированы и переклассифицированы для целей достоверного представления информации с учетом требований МСФО.

### 2.2 Принципы оценки финансовых показателей

Настоящая консолидированная финансовая отчетность подготовлена в соответствии с МСФО на основе правил учета по первоначальной стоимости, за исключением финансовых инструментов, первоначальное признание которых осуществляется по справедливой стоимости, финансовых инструментов, оцениваемых по справедливой стоимости, изменения которой отражаются в составе прибыли или убытка, и по справедливой стоимости через прочий совокупный доход (расход), а также переоценки основных средств, отражаемых по справедливой стоимости.

### 2.3 Функциональная валюта и валюта отчетности

Функциональной валютой Компании и ее дочерних предприятий и валютой представления консолидированной финансовой отчетности является национальная валюта Российской Федерации – российский рубль.

### 2.4 Основные допущения и оценочные значения

Подготовка консолидированной финансовой отчетности, согласно МСФО, требует от руководства применения суждений, допущений и оценок, которые влияют на применение учетной политики и на отражение в финансовой отчетности сумм активов и обязательств, доходов и расходов. Оценочные значения и связанные с ними допущения, основывающиеся на историческом опыте и других факторах, считающихся обоснованными в данных обстоятельствах, служат основой для принятия решений об определении балансовой стоимости активов и обязательств, стоимость которых не может быть определена из других надежных источников. Несмотря на то, что оценочные значения основываются на наиболее полном понимании руководством текущей ситуации, реальные результаты в конечном итоге могут отличаться от принятых оценок.

Информация в отношении основных допущений и оценочных значений в применении учетной политики раскрыта в следующих примечаниях:

- Оценка ожидаемых кредитных убытков в отношении торговой и прочей дебиторской задолженности, описанное в примечании 8 «Торговая и прочая дебиторская задолженность»;
- Обесценение прочих активов, описанное в примечании 3.8 «Обесценение»;
- Оценка справедливой стоимости недвижимого имущества, описанное в примечании 5 «Основные средства»;
- Условные налоговые обязательства, описанные в примечании 32.3 «Условные налоговые обязательства».
- Признание отложенных налоговых активов и обязательств, описанное в примечании 15 «Отложенные налоговые активы и обязательства»

## 2. Принципы составления финансовой отчетности (продолжение)

### 2.5 Допущение о непрерывности деятельности

Консолидированная финансовая отчетность была подготовлена исходя из допущения о непрерывности деятельности Группы, которое предусматривает реализацию активов и погашение обязательств в ходе обычного осуществления хозяйственной деятельности Группой.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года не наблюдается дефицита оборотного капитала Группы.

Для оценки способности Группы погашать свои обязательства в течение 12 месяцев, следующих за отчетной датой, руководство Группы учитывает, что на 31 декабря 2025 года Группа имела доступ к гарантированным кредитным ресурсам по неиспользованным остаткам по долгосрочным кредитным линиям и по возобновляемым кредитным линиям со сроком действия более двенадцати месяцев после окончания отчетного периода на общую сумму 300 000 тыс. руб. (см. примечание 14).

## 3. Существенная информация об учетной политике

Ниже изложена существенная информация об учетной политике Группы, использовавшаяся при составлении данной консолидированной финансовой отчетности.

### 3.1 Дочерние компании

Консолидированная финансовая отчетность включает финансовую отчетность материнской компании и ее дочерних компаний по состоянию на 31 декабря 2025. Дочерними компаниями называются компании, которые находятся под контролем Группы. Контроль осуществляется в том случае, если Группа имеет право на переменный доход от инвестиции или подвержена риску, связанному с ее изменением, и может влиять на данную отдачу вследствие своих полномочий в отношении объекта инвестиций. Отчетной датой всех дочерних компаний является 31 декабря. Все внутригрупповые активы и обязательства, капитал, доходы, расходы и денежные потоки, возникающие в результате осуществления операций внутри Группы, полностью исключаются при консолидации. При необходимости финансовая отчетность дочерних предприятий корректируется для приведения учетной политики таких предприятий в соответствие с учетной политикой Группы. Прибыль или убыток и каждый компонент прочего совокупного дохода дочерних компаний, приобретенных или проданных в течение года, признаются с даты приобретения или до даты фактической продажи, в зависимости от обстоятельств. Приобретенные дочерние компании консолидированы методом приобретения, с учетом переоценки справедливой стоимости всех индивидуально определенных активов и обязательств, включая условные обязательства дочерних компаний на дату приобретения, не зависимо от того, были ли они указаны в финансовой отчетности дочерних компаний до приобретения. При первоначальном признании активы и обязательства дочерних компаний включаются в консолидированную финансовую отчетность по их переоцененной стоимости, которая также используется при дальнейшей оценке в соответствии с политикой ведения бухгалтерского учета в Группе. Стоимость активов измеряется по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долевым инструментам и понесенных или принятых обязательств на дату принятия к учету, включая стоимость, приходящуюся на само приобретение. Деловая репутация представляет собой превышение цены приобретения над справедливой стоимостью доли чистых индивидуально определенных активов Группы в приобретенных дочерних компаниях на дату приобретения. Если стоимость приобретения меньше справедливой стоимости чистых индивидуально определенных активов приобретенных дочерних компаний, разница признается непосредственно в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. При приобретении неконтролирующей доли, разница между балансовой стоимостью доли и ценой приобретения учитывается в составе капитала Группы.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.2 Операции, исключенные в процессе консолидации

Внутригрупповые остатки и операции, а также нереализованная прибыль от внутригрупповых операций, исключаются при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Нереализованная прибыль от операций с объединениями и совместно контролируемые компании исключается до размера долевого участия Группы в данной компании.

Нереализованная прибыль от операций с объединениями исключается согласно инвестициям в данное объединение. Нереализованные расходы исключаются таким же образом, как и нереализованные доходы, за исключением случаев обесценения.

#### 3.3 Основные средства

Земля, здания и другие объекты недвижимого имущества отражаются по справедливой стоимости на основании оценок, проводимых не реже, чем каждые пять лет независимыми оценщиками, за вычетом последующей амортизации.

В случаях, когда объекты основных средств являются специализированными, их стоимость определяется в основном с использованием затратного подхода. Затратный подход – это подход, основанный на экономическом принципе, согласно которому покупатель не заплатит за актив сумму большую, чем необходимо для получения актива равной полезности посредством его покупки или строительства. Определенные таким образом полные затраты замещения или воспроизводства рассматриваемого объекта уменьшаются на величину физического, и экономического износов. Затраты замещения определяются на основании специализированных справочников, нормативной документации, расценок в строительстве, цен производителей, актуальных на дату проведения оценки, физический и функциональный износ определяется на основании данных о возрасте активов, их фактическом состоянии, режиме эксплуатации и т.д.

Для целей определения экономического износа специализированных активов определяется возмещаемая стоимость с использованием доходного подхода. Он основан на методе дисконтированных денежных потоков, для построения которых используются определенные допущения. В основном эти допущения касаются определения величины предполагаемых денежных потоков, величины капитальных затрат и ставки дисконтирования для каждой единицы, генерирующей денежные средства. Руководством Группы определяется горизонт прогнозирования, в каждом периоде которого рассчитываются чистые денежные поступления от эксплуатации объекта. Возмещаемая стоимость единицы, генерирующей денежные средства, определяется путем пересчета полученных денежных потоков с применением ставки дисконтирования. В том случае, если возмещаемая стоимость генерирующей единицы больше затрат замещения за вычетом физического и функционального износа основных средств, входящих в ее состав, делается вывод об отсутствии экономического обесценения. В противном случае и, если возмещаемая стоимость меньше балансовой стоимости генерирующей единицы, экономическое обесценение определяется как разница между возмещаемой и балансовой стоимостью.

Группа производит анализ основных средств на предмет обесценения на конец отчетного периода.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.3 Основные средства (продолжение)

Любая накопленная амортизация по состоянию на дату переоценки вычитается по валовой учетной стоимости актива, а чистая стоимость доводится до переоцененной стоимости актива.

Увеличение стоимости в результате переоценки учитывается напрямую в капитале за исключением случаев, когда оно возмещает предыдущее уменьшение стоимости в результате переоценки, признанное в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе. Уменьшение стоимости в результате переоценки объекта зданий признается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе за исключением случаев, когда оно возмещает предыдущее увеличение в результате переоценки, признанное напрямую в капитале.

Основные средства, приобретенные после периодической переоценки, отражаются по исторической стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленного резерва под обесценение. Историческая стоимость включает в себя все затраты, напрямую связанные с приобретением основного средства. В стоимость основного средства, создаваемого собственными силами, включается стоимость материалов, напрямую относимая к данному основному средству заработная плата сотрудников, а также соответствующая доля производственных накладных расходов. В том случае, если объект зданий, сооружений и оборудования состоит из нескольких компонентов, имеющих различный срок полезной службы, такие компоненты учитываются как отдельные объекты зданий, сооружений и оборудования.

Последующие затраты отражаются в составе актива или признаются как отдельный актив только в том случае, когда вероятность получения Группой будущих экономических выгод, связанных с данным объектом, достаточно высока, и стоимость объекта может быть достоверно оценена. Все другие затраты отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент их возникновения.

Амортизация включается в консолидированный отчет о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе по линейному методу на протяжении срока полезного использования каждого отдельного объекта. Начисление амортизации начинается с даты приобретения или, в отношении объектов, созданных собственными силами, с даты готовности объекта к использованию. Приблизительный срок полезного использования указан ниже:

|                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| Здания                           | 7 – 55 лет |
| Машины и оборудование            | 1 – 15 лет |
| Транспорт                        | 5 – 7 лет  |
| Мебель                           | 2 – 5 лет  |
| Активы в форме права пользования | 2 – 10 лет |

Остаточная стоимость и сроки полезного использования активов пересматриваются на каждую отчетную дату и в результате могут быть изменены.

Группа проверяет основные средства и капитальные вложения на обесценение и учитывает изменение их балансовой стоимости вследствие обесценения в порядке, предусмотренном стандартом МСФО (IAS) 36 «Обесценение активов».

#### Активы в форме права пользования.

Группа арендует различные земельные участки, тепловые сети, объекты для производства тепловой энергии.

Активы в форме права пользования изначально оцениваются по первоначальной стоимости и амортизируются линейным методом до более ранней из следующих дат: даты окончания срока полезного использования актива в форме права пользования или даты окончания срока аренды.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.3 Основные средства (продолжение)

Первоначальная стоимость актива в форме права пользования включает в себя величину первоначальной оценки обязательства по аренде, арендные платежи, осуществленные до или на дату начала аренды, и первоначальные прямые затраты. После признания актива в форме права пользования учитываются по первоначальной стоимости за вычетом сумм накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения.

Обязательство по аренде первоначально оценивается по приведенной стоимости, арендных платежей, которые еще не осуществлены на дату начала аренды и впоследствии оцениваются по амортизируемой стоимости с признанием расходов в виде процентов в составе финансовых расходов консолидированного отчета о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе. Обязательства по аренде представляются в консолидированном отчете о финансовом положении в составе статей «Арендные обязательства» (долгосрочные и краткосрочные).

#### 3.4 Нематериальные активы

Права аренды отражены по исторической стоимости. Права аренды имеют ограниченный срок полезного использования и учитываются по стоимости за вычетом накопленной амортизации и накопленного резерва под обесценение. Амортизация начисляется линейным методом в течение предполагаемого срока полезного использования, который составляет 10 лет.

Полученные лицензии на компьютерное программное обеспечение капитализируются на основе расходов, понесенных при приобретении и введении в эксплуатацию специального программного обеспечения. Данные расходы амортизируются в течение приблизительного срока полезного действия (3-5 лет). Расходы, напрямую относящиеся к производству уникального программного обеспечения, контролируемого Группой, которые вероятно принесут экономическую прибыль, превышающую затраты, уже через год, признаются нематериальными активами. Прямые расходы включают затраты на выплату заработной платы сотрудникам, разрабатывающим программное обеспечение, а также приемлемую долю соответствующих накладных расходов. Затраты, относящиеся к производству уникального программного обеспечения, признаются активами и амортизируются в течение срока полезного использования (не превышающего 3 года). Расходы, связанные с поддержкой компьютерного программного обеспечения, отражаются в консолидированном отчете о прибылях и убытках и прочем совокупном доходе по мере их возникновения.

Амортизация начисляется линейным методом в течение ожидаемого срока полезного использования нематериальных активов. Нематериальные активы систематически проверяются на обесценение на каждую дату составления баланса. Прочие нематериальные активы амортизируются с даты их пригодности к использованию.

Ожидаемые сроки полезного использования нематериальных активов, следующие: Концессионные соглашения до 24 лет (устанавливаются на период от даты готовности активов к эксплуатации до окончания срока действия концессионного соглашения), прочие 1-10 лет.

Остаточная стоимость и сроки полезного использования активов пересматриваются на каждую дату составления баланса и в результате могут быть изменены. Прибыли или убытки, возникающие от выбытия нематериальных активов, отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент выбытия активов.

Группа производит анализ нематериальных активов на предмет обесценения на конец отчетного периода.

#### 3.5 Концессионные соглашения

##### Нематериальные активы

Группа признает нематериальный актив по концессионным операциям в случае получения права взимать плату за пользование объектами коммунальной инфраструктуры.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.5 Концессионные соглашения (продолжение)

Вознаграждение за услуги по строительству или модернизации объекта концессии поступает Группе через тарифы на оказываемые коммунальные услуги. Группа (в качестве концессионера) строит или усовершенствует объект инфраструктуры (услуги по строительству или усовершенствованию), используемый для предоставления той или иной общественной услуги, осуществляет оперативное управление данным объектом инфраструктуры и обслуживает его (услуги по оперативному управлению) в течение определенного периода времени.

Первоначальная стоимость нематериального актива по концессии формируется из фактических затрат, которые несет Группа при строительстве, реконструкции, модернизации концессионного имущества плюс норма прибыли.

Признание выручки от предоставления услуг по строительству, реконструкции, модернизации в рамках концессионных соглашений и соответствующих затрат производится исходя из степени завершенности работ с учетом нормы прибыли.

Т.к. выручка подлежит признанию в течение срока действия концессионного соглашения, возникает отложенная выручка (доходы будущих периодов), признаваемая в течение срока действия концессионного соглашения.

Амортизация на нематериальные активы начисляется, начиная с даты их готовности к эксплуатации и до окончания срока действия концессии

#### 3.6 Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства и их эквиваленты включают наличные денежные средства, средства в пути, текущие счета в банках и краткосрочные депозиты со сроком три месяца или менее.

#### 3.7 Финансовые инструменты

К непроизводным финансовым инструментам Группы относятся инвестиции в долевыми и долговые ценные бумаги, торговая и прочая дебиторская задолженность, денежные средства и их эквиваленты, кредиты и займы, а также торговая и прочая кредиторская задолженность.

Непроизводные финансовые инструменты (финансовые активы и обязательства) при первоначальном признании оцениваются по справедливой стоимости, увеличенной или уменьшенной в случае финансового актива или финансового обязательства, оцениваемого не по справедливой стоимости через прибыль или убыток, на сумму затрат по сделке, которые напрямую относятся к приобретению или выпуску финансового актива или финансового обязательства. Последующая оценка непроизводных финансовых инструментов производится в соответствии с методами, описанными далее.

Отнесение финансовых инструментов к той или иной категории происходит в момент их принятия к учету исходя из бизнес-модели, используемой организацией для управления финансовыми активами и обязательствами, и характеристик финансового инструмента, связанных с предусмотренными договором денежными потоками.

##### *Финансовые активы, оцениваемые по амортизированной стоимости*

Финансовый актив классифицируется как оцениваемый по амортизированной стоимости, если он удерживается в рамках бизнес-модели, целью которой является удержание финансовых активов для получения предусмотренных договором денежных потоков и договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга.

Амортизированная стоимость представляет величину, в которой финансовый инструмент был оценен при первоначальном признании, за вычетом платежей в счет основной суммы долга, плюс или минус величина накопленной амортизации, рассчитанной с использованием метода эффективной процентной ставки – разницы между указанной первоначальной суммой и суммой к

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.7 Финансовые инструменты (продолжение)

выплате при наступлении срока погашения, и, применительно к финансовым активам, скорректированная с учетом оценочного резерва под убытки.

Метод эффективной ставки процента – это метод распределения процентных доходов или процентных расходов в течение соответствующего периода с целью обеспечения постоянной процентной ставки в каждом периоде (эффективной ставки процента) на балансовую стоимость инструмента. Эффективная ставка процента – это ставка, применяемая при точном дисконтировании расчетных будущих денежных платежей или поступлений (не включая будущие кредитные потери) на протяжении ожидаемого времени существования финансового инструмента или, где это уместно, более короткого периода до чистой балансовой стоимости финансового инструмента. Эффективная ставка процента используется для дисконтирования денежных потоков по инструментам с плавающей ставкой до следующей даты изменения процента, за исключением премии или дисконта, которые отражают кредитный спрэд по плавающей ставке, указанной для данного инструмента, или по другим переменным факторам, которые устанавливаются независимо от рыночного значения. Такие премии или дисконты амортизируются на протяжении всего ожидаемого срока обращения инструмента. Расчет приведенной стоимости включает все вознаграждения и суммы, выплаченные или полученные сторонами по договору, составляющие неотъемлемую часть эффективной ставки процента.

Займы и дебиторская задолженность, отнесенные к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, включают в себя финансовые активы с фиксированными или точно определяемыми платежами, не котируемые на активном рынке, за исключением тех, которые Группа собирается реализовать незамедлительно или в ближайшее время после приобретения, и тех, которые Группа при первоначальном признании отнесла в категорию финансовых активов, оцениваемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток.

Денежные средства и их эквиваленты, отнесенные к финансовым активам, оцениваемым по амортизированной стоимости, включают в себя денежные средства в кассе, на счетах в банках, а также банковские депозиты, первоначальный срок погашения которых составляет три месяца или меньше, и депозиты до востребования. Банковские овердрафты, подлежащие погашению по требованию банка и используемые в рамках политики Группы по управлению денежными средствами, включаются в состав денежных средств и их эквивалентов для целей подготовки консолидированного отчета о движении денежных средств. Группа отражает проценты, начисленные на остатки по расчетным счетам, в составе потоков по операционной деятельности в консолидированном отчете о движении денежных средств.

*Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прочий совокупный доход*  
Финансовый актив классифицируется как оцениваемый по справедливой стоимости через прочий совокупный доход, если он удерживается в рамках бизнес-модели, цель которой достигается как путем получения предусмотренных договором денежных потоков, так и путем продажи финансовых активов, и договорные условия финансового актива обуславливают получение в указанные даты денежных потоков, являющихся исключительно платежами в счет основной суммы долга и процентов на непогашенную часть основной суммы долга. Когда признание финансового актива прекращается, накопленные прибыль или убыток, ранее признанные в составе прочего совокупного дохода, реклассифицируются из состава собственного капитала в состав прибыли или убытка в качестве реклассификационной корректировки.

Для целей приведенной выше классификации основная сумма долга представляет собой справедливую стоимость финансового актива при первоначальном признании. Проценты включают в себя только возмещение за временную стоимость денег, за кредитный риск в отношении основной суммы долга, остающейся непогашенной в течение определенного периода времени, и за другие обычные риски и затраты, связанные с кредитованием, а также маржу прибыли.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.7 Финансовые инструменты (продолжение)

*Финансовые активы, оцениваемые по справедливой стоимости через прибыль или убыток*

Финансовый актив классифицируется как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток, за исключением случаев, когда он оценивается по амортизированной стоимости или по справедливой стоимости через прочий совокупный доход.

Независимо от условий, описанных выше, организация может при первоначальном признании финансового актива по собственному усмотрению классифицировать его, без права последующей реклассификации, как оцениваемый по справедливой стоимости через прибыль или убыток или через прочий совокупный доход, если это позволит устранить или значительно уменьшить непоследовательность подходов к оценке или признанию (иногда именуемую «учетным несоответствием»).

Группа признает выбытие финансового актива только в случае прекращения прав на денежные потоки по соответствующему договору или в случае передачи финансового актива и соответствующих рисков и выгод другой организации. Если Группа сохраняет все основные риски и выгоды от владения переданным финансовым активом, она продолжает учитывать данный финансовый актив. При полном прекращении признания финансового актива разница между его балансовой стоимостью, оцененной на дату прекращения признания, и суммой полученного возмещения (включая величину полученного нового актива за вычетом величины принятого на себя нового обязательства) должна быть признана в составе прибыли или убытка. Группа списывает финансовые обязательства только в случае их погашения, аннулирования или истечения срока действия.

*Финансовые обязательства* включают, в основном, торговую и прочую кредиторскую задолженность, задолженность по кредитам и займам и классифицируются как оцениваемые впоследствии по амортизируемой стоимости с использованием метода эффективной процентной ставки.

Группа использует производные финансовые инструменты (опционы CAP) в своей операционной деятельности. Иные производные финансовые инструменты Группа не использует.

#### 3.8 Обесценение активов

Балансовая стоимость финансовых и нефинансовых активов, за исключением отложенных налоговых активов, учитываемых по амортизированной или первоначальной стоимости, изучается на каждую отчетную дату на предмет обесценения. При наличии объективных признаков обесценения производится оценка возмещаемой стоимости актива.

*Финансовые активы, отражаемые по амортизируемой стоимости*

Группа на регулярной основе производит оценку выданных займов и дебиторской задолженности на наличие признаков обесценения. Займы и дебиторская задолженность обесцениваются, с возникновением убытка от обесценения, только в случае существования объективных признаков обесценения в результате одного или нескольких событий, имевших место после первоначального признания выданного кредита или дебиторской задолженности, и оказывающих поддающееся достоверной оценке воздействие на предполагаемые будущие потоки денежных средств. В первую очередь Группа определяет наличие объективных признаков обесценения выданных кредитов и дебиторской задолженности на индивидуальной основе для существенных остатков, а затем на индивидуальной или совокупной основе для несущественных остатков. После определения объективных признаков обесценения на индивидуальной основе, при отсутствии таких признаков, кредиты включаются в группу финансовых активов со схожими характеристиками кредитного риска на предмет определения признаков обесценения на совокупной основе. Кредиты и дебиторская задолженность, которые оцениваются на индивидуальной основе и по которым создается или был создан резерв под обесценение, не могут быть включены в вышеуказанные группы для совместной оценки.

В случае наличия объективных признаков обесценения по кредитам и дебиторской задолженности величина убытка определяется как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, включая суммы, возмещаемые по

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.8 Обесценение активов (продолжение)

полученным гарантиям и залогами, рассчитанной по исходной для данного финансового актива эффективной ставке процента. Оценка предполагаемых будущих денежных потоков проводится на основе денежных потоков по соответствующему договору и статистики потерь по аналогичным инструментам, скорректированной с учетом текущей экономической ситуации.

В некоторых случаях статистика потерь по аналогичным инструментам, которая требуется для определения величины убытка от обесценения кредита или дебиторской задолженности, может иметь существенные ограничения или быть вовсе неприменима. Таким примером является ситуация, в которой заемщик испытывает финансовые трудности, а Группа не располагает достаточным количеством достоверной статистической информации по потерям по схожим заемщикам. В таком случае Группа использует свой опыт и суждение для определения наиболее вероятной суммы убытка от обесценения.

##### *Финансовые активы, учитываемые по себестоимости*

Финансовые активы, учитываемые по себестоимости, включают в себя некотируемые вложения в уставные капиталы, учтенные в составе активов на продажу, отраженных не по справедливой стоимости в виду отсутствия возможности в надежном способе ее определения. В случае возникновения объективных признаков обесценения данных инвестиций, убыток от обесценения рассчитывается как разница между балансовой стоимостью инвестиции и текущей стоимостью будущих денежных потоков, дисконтированных по рыночной ставке для аналогичных активов.

Все убытки от обесценения по данным инвестициям отражаются в составе прибыли и убытка и подлежат восстановлению только в случае существенного увеличения возмещаемой стоимости, которое связано с событием, возникшим после того, как убыток от обесценения был признан.

##### *Нефинансовые активы*

Нефинансовые активы, кроме отложенных налогов, анализируются на наличие признаков обесценения на каждую отчетную дату. Возмещаемая стоимость по нефинансовым активам определяется как наибольшая из справедливой стоимости за вычетом затрат на реализацию и полезной стоимости использования. Полезная стоимость использования определяется путем приведения будущих денежных потоков по ставке дисконтирования до налогообложения, которая отражает временную стоимость денег с учетом возможных рыночных и других рисков, присущих данному активу. Для актива, не генерирующего денежные потоки самостоятельно, возмещаемая сумма определяется для всей группы активов, генерирующих денежные потоки, к которой принадлежит данный актив. Убыток от обесценения признается в случае превышения балансовой стоимости актива или единицы, генерирующей денежные средства, над возмещаемой стоимостью.

Все убытки, возникающие от обесценения нефинансовых активов, отражаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе и подлежат восстановлению только в случае изменения оценок, лежавших в основе определения возмещаемой стоимости. Сумма убытка от обесценения подлежит восстановлению до момента, при котором текущая остаточная стоимость актива не будет превышать его же остаточную стоимость, рассчитанную без учета влияния ранее признанного убытка от обесценения.

#### 3.9 Запасы

Запасы учитываются по наименьшей из стоимостей из первоначальной и чистой цены реализации. Себестоимость определяется по методу средневзвешенной стоимости. Себестоимость готовой продукции и незавершенное производство включают затраты на сырье и материалы, прямые затраты на оплату труда, прочие прямые затраты и относящиеся производственные накладные расходы (на основании нормальной производительности), но исключая затраты на кредиты. Чистая цена реализации — это оценочная возмещаемая стоимость запасов в нормальных условиях деятельности, за вычетом затрат на доработку и коммерческих расходов. Оценка списания запасов производится по методу средневзвешенной стоимости.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.10 Взаимозачет активов и обязательств

Финансовые активы и обязательства представлены в балансе в свернутом виде только в том случае, если существует юридическое основание и намерение урегулировать задолженность путем взаимозачета, или реализовать актив и урегулировать обязательство одновременно.

#### 3.11 Резервы

Резервы признаются, если Группа вследствие определенного события в прошлом имеет юридические или добровольно принятые на себя обязательства, для урегулирования которых с большой степенью вероятности потребуются отток ресурсов и которые можно оценить в денежном выражении с достаточной степенью надежности. Резервы не признаются на будущие операционные убытки.

Резервы исчисляются как текущая стоимость расходов, ожидаемых для урегулирования обязательств, с использованием ставки до налогообложения, которая отражает текущие рыночные ожидания временной стоимости денег и рисков, характерных для обязательства. Увеличение резерва в связи с прошествием времени отражается как процентный расход.

#### 3.12 Государственные субсидии

Государственные субсидии не должны признаваться до тех пор, пока не будет существовать обоснованная уверенность, что Группа будет соответствовать условиям, связанным с ними, и субсидии будут получены.

Государственные субсидии должны признаваться в качестве дохода тех периодов, что и соответствующие расходы, которые они должны компенсировать, на систематической основе. В частности, государственные субсидии, полученные Группой на приобретение, строительство или другое получение внеоборотных активов, признается доходом будущих периодов в консолидированном отчете о финансовом положении и признается в прибылях и убытках на систематической основе в течение срока полезного использования соответствующих активов.

Государственная субсидия, которая предоставляется в качестве компенсации за уже понесенные расходы или убытки, или в целях оказания немедленной финансовой поддержки Группы без каких-либо будущих соответствующих затрат, должна признаваться как доход периода, в котором она была получена.

Выгода от государственных займов, полученных под ставку ниже рыночной, трактуется как государственная субсидия, и исчисляется как разница между полученными средствами и справедливой стоимостью займа, рассчитанной на основании преобладающей рыночной ставки процента.

#### 3.13 Собственные средства

Обыкновенные акции классифицируются как собственные средства (капитал). Расходы, непосредственно связанные с выпуском новых акций, кроме тех, которые возникли в рамках объединения предприятий, отражаются как уменьшение собственных средств. Эмиссионный доход представляет собой превышение взносов в уставный капитал над номинальной стоимостью выпущенных акций.

Если акционерный капитал, признанный капиталом, перекупается, размер выплаченного возмещения, включая напрямую относящиеся расходы, признается уменьшением капитала.

Дивиденды признаются обязательствами и удерживаются из капитала на дату составления консолидированного отчета о финансовом положении, только если они были утверждены до, или в день, составления консолидированной финансовой отчетности. Дивиденды раскрываются, если они предложены или утверждены после даты составления консолидированной финансовой отчетности, но до того, как консолидированная финансовая отчетность утверждена.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.14 Вознаграждение сотрудникам

Вознаграждение сотрудникам Группы, включающее в основном заработную плату и бонусы, относится на себестоимость и операционные расходы. В ходе своей деятельности Группа производит обязательные отчисления в Пенсионный фонд Российской Федерации в отношении своих сотрудников. Обязательные отчисления в государственный пенсионный фонд отражаются по мере их возникновения.

#### 3.15 Налогообложение

Сумма налога на прибыль за отчетный период включает сумму текущего налога за отчетный период и сумму отложенного налога. Налог на прибыль отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в полном объеме, за исключением сумм налога, относящихся к операциям, эффект от которых отражается непосредственно на счетах собственных средств.

Текущий налог на прибыль за отчетный период рассчитывается, исходя из размера налогооблагаемой прибыли за отчетный период, с учетом ставок налога на прибыль, действовавших по состоянию на отчетную дату, а также сумм обязательств, возникших в результате уточнения сумм налога на прибыль за предыдущие отчетные периоды.

Отложенный налог на прибыль отражается с использованием метода балансовых обязательств применительно ко всем временным разницам, возникающим между балансовой стоимостью активов и обязательств, отраженных в консолидированной финансовой отчетности, и их стоимостью, используемой для целей расчета налогооблагаемой базы. Активы по отложенному налогу отражаются в той степени, в какой существует вероятность получения в будущем налогооблагаемой прибыли, в счет которой могут быть использованы временные разницы.

Активы и обязательства по отложенному налогообложению определяются с использованием ставок налогообложения, которые, как предполагается, будут применимы в том периоде, когда активы будут реализованы, а обязательства погашены, основываясь на ставках налогообложения, которые были установлены в данном периоде или фактически установлены на отчетную дату.

#### 3.16 Выручка

Для учета выручки от реализации теплоснабжения населению и коммерческим организациям стандарт МСФО (IFRS) 15 предусматривает модель, включающую пять этапов, и требует признания выручки в сумме, отражающей возмещение, право на которое организация ожидает получить в обмен на передачу товаров или услуг покупателю.

Стандарт МСФО (IFRS) 15 требует, чтобы организации применяли суждение и учитывали все уместные факты и обстоятельства при применении каждого этапа модели в отношении договоров с покупателями. Стандарт также содержит требования к учету дополнительных затрат на заключение договора и затрат, непосредственно связанных с выполнением договора. Кроме того, стандарт требует раскрытия большого объема информации.

Выручка от прочих коммерческих услуг отражается в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в момент, когда услуга оказана.

Выручка не признается, если существуют существенные неопределенности относительно получения вознаграждения и покрытия связанных затрат.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.17 Муниципальные субсидии

Субсидии, предоставляемые Администрацией г. Киселевска для компенсации убытков, вызванных продажей тепла населению по сниженным тарифам, признаются в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе в период понесения соответствующих расходов, которые они должны компенсировать.

#### 3.18 Затраты по кредитам и займам

Затраты по займам, привлеченным на общие и конкретные цели, непосредственно относимые к приобретению, строительству или производству актива, и подготовка которого к использованию по назначению или для продажи обязательно требует значительного времени (актив, отвечающий определенным требованиям), входят в состав стоимости такого актива. Дата начала капитализации наступает, когда (а) Группа несет расходы, связанные с активом, отвечающим определенным требованиям; (б) она несет затраты по займам; и (в) она предпринимает действия, необходимые для подготовки актива к использованию по назначению или к продаже.

Капитализация затрат по займам продолжается до даты, когда завершены практически все работы, необходимые для подготовки актива к использованию или к продаже.

Группа капитализирует затраты по кредитам и займам, которых можно было бы избежать, если бы она не произвела капитальные расходы по активам, отвечающим определенным требованиям.

Капитализированные затраты по займам рассчитываются на основе средней стоимости финансирования Группы (средневзвешенные процентные расходы применяются к расходам на квалифицируемые активы) за исключением случаев, когда средства заимствованы для приобретения актива, отвечающего определенным требованиям. Если это происходит, капитализируются фактические затраты, понесенные по конкретным займам в течение периода, за вычетом любого инвестиционного дохода от временного инвестирования этих заемных средств.

#### 3.19 Финансовые доходы / расходы

Финансовые доходы / расходы включают в себя проценты к уплате по займам, проценты к получению по инвестированному капиталу, доход по дивидендам, а также доходы от курсовой разницы и убытки, признанные в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе.

#### 3.20 Операционные сегменты

Группа не раскрывает информацию по операционным сегментам в связи с отсутствием компонентов, отвечающих определению пункта 5 МСФО 8 «Операционные сегменты».

#### 3.21 Выплаты, основанные на акциях

*Выплаты Компании, основанные на акциях*

Операции, предполагающие выплаты, основанные на акциях, расчеты по которым производятся долевыми инструментами для сотрудников и других субъектов, оказывающих аналогичные услуги, оцениваются по справедливой стоимости долевого инструмента на дату их предоставления. Подробности, касающиеся определения справедливой стоимости выплат, основанных на акциях, расчеты по которым производятся долевыми инструментами, изложены в Примечании 13.

Справедливая стоимость определяется на дату предоставления и списывается равномерно в течение периода наделяния правами на основании оценки Группы о долевыми инструментах, которые в конечном итоге будут использованы, с отражением соответствующего увеличения капитала.

В конце каждого отчетного периода Группа пересматривает свои оценки количества долевого инструмента, которые как ожидается, будут исполнены. Влияние пересмотра первоначальных оценок, если таковые имеются, признаются в составе прибыли или убытка, такие, что накопительный счет отражает пересмотренную оценку, с соответствующей корректировкой резерва вознаграждения работникам на основе долевого инструмента.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.21 Выплаты, основанные на акциях (продолжение)

Выплаты на основе долевых инструментов с контрагентами, не являющимися работниками, оцениваются по справедливой стоимости переданных товаров или полученных услуг за исключением случаев, когда справедливая стоимость не может быть надежно оценена. В этом случае они оцениваются по справедливой стоимости предоставленных долевых инструментов на дату получения товаров или оказания услуг.

Для выплат, основанных на акциях, платежи по которым осуществляются денежными средствами, обязательство признается в сумме полученных товаров или оказанных услуг, первоначально оцененных по справедливой стоимости. В конце каждого отчетного периода до погашения обязательства и на дату расчетов, справедливая стоимость обязательства переоценивается, изменения в справедливой стоимости признаются в составе прибыли или убытка за год.

#### *Выплаты, основанные на акциях операции, при приобретении бизнеса*

Когда выплаты, основанных на акциях, для сотрудников приобретаемой компании (вознаграждения приобретаемой компании) заменяются групповыми выплатами, основанными на акциях (заменяемое вознаграждение), и вознаграждения приобретаемой компании и заменяемое вознаграждение оцениваются в соответствии с МСФО 2 («рыночная оценка») на дату приобретения. Часть заменяемого вознаграждения, которая включена в оценку переданного возмещения при объединении бизнеса равна рыночной оценке вознаграждения приобретенной компании, умноженной на соотношение части прошедшей части периода наделения правами к наибольшему из всего периода наделения правами по заменяемому вознаграждению или исходного периода наделения правами вознаграждения приобретенной компании. Превышение рыночной стоимости заменяемого вознаграждения над рыночной стоимостью вознаграждения приобретаемой компании, включенных в оценку приобретения, признается в качестве затрат по вознаграждению за услуги после объединения.

Однако, когда действие вознаграждения приобретаемой компании истекает вследствие объединения бизнеса, и Группа заменяет это вознаграждение без обязательства сделать это, заменяемое вознаграждение оценивается по их рыночной стоимости в соответствии с МСФО 2. Все рыночные оценки заменяемого вознаграждения, признаются в качестве расходов по вознаграждениям за услуги после объединения.

В случае если на дату приобретения непогашенные выплаты, основанные на акциях, платежи по которым осуществляются долевыми инструментами, для сотрудников приобретаемой компании не обмениваются Группой на выплаты, основанные на акциях, платежи с использованием акций приобретаемой компании оцениваются по их рыночной стоимости на дату приобретения. Если с выплаты на основе долевых сделок возложена на дату приобретения, они являются частью неконтролирующих акционеров в приобретаемой компании. Однако, если право на выплаты, основанные на акциях сделки не возникло на дату приобретения, рыночной стоимости суммы выплаты, основанной на акциях, распределяется на долю участия неконтролирующих акционеров в приобретаемой компании на основе соотношения прошедшего периода наделения правами к наибольшему из общей продолжительности периода наделения правами и первоначального периода наделения правами. Разница признается как стоимость вознаграждения за период после приобретения.

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.22 Учет договоров аренды

В момент заключения договора Группа оценивает, является ли соглашение арендой либо содержит ли оно признаки аренды. Иными словами, Группа определяет, передает ли договор право контролировать использование идентифицированного актива в течение определенного периода времени в обмен на возмещение.

##### *Группа в качестве арендатора*

Группа применяет единый подход к признанию и оценке всех договоров аренды, за исключением краткосрочной аренды и аренды активов с низкой стоимостью. Группа признает обязательства по аренде в отношении осуществления арендных платежей и активы в форме права пользования, которые представляют собой право на использование базовых активов.

##### i) Активы в форме права пользования

Группа признает активы в форме права пользования на дату начала аренды (т. е. дату, на которую базовый актив становится доступным для использования). Активы в форме права пользования оцениваются по первоначальной стоимости, за вычетом накопленной амортизации и накопленных убытков от обесценения, с корректировкой на переоценку обязательств по аренде. Первоначальная стоимость активов в форме права пользования включает величину признанных обязательств по аренде, понесенные первоначальные прямые затраты и арендные платежи, произведенные на дату начала аренды или до такой даты, за вычетом полученных стимулирующих платежей по аренде.

Активы в форме права пользования амортизируются линейным методом на протяжении более короткого из следующих периодов: срок аренды или предполагаемый срок полезного использования активов. Группа определила следующие сроки полезного использования:

- Земля и здания от 2 до 10 лет

Если в конце срока аренды право собственности на арендованный актив переходит к Группе или если первоначальная стоимость актива отражает исполнение опциона на его покупку, актив амортизируется на протяжении предполагаемого срока его полезного использования.

Активы в форме права пользования также подвергаются проверке на предмет обесценения. См. описание учетной политики в разделе 3.8 «Обесценение активов».

##### ii) Обязательства по аренде

На дату начала аренды Группа признает обязательства по аренде, которые оцениваются по приведенной стоимости арендных платежей, которые должны быть осуществлены в течение срока аренды. Арендные платежи включают фиксированные платежи (в том числе по существу фиксированные платежи) за вычетом любых стимулирующих платежей по аренде к получению, переменные арендные платежи, которые зависят от индекса или ставки, и суммы, которые, как ожидается, будут уплачены по гарантиям ликвидационной стоимости. Арендные платежи также включают цену исполнения опциона на покупку, если имеется достаточная уверенность в том, что Группа исполнит этот опцион, и выплаты штрафов за прекращение аренды, если срок аренды отражает потенциальное исполнение Группой опциона на прекращение аренды. Переменные арендные платежи, которые не зависят от индекса или ставки, признаются в качестве расходов (кроме случаев, когда они понесены для производства запасов) в том периоде, в котором наступает событие или условие, приводящее к осуществлению таких платежей.

Для расчета приведенной стоимости арендных платежей Группа использует ставку привлечения дополнительных заемных средств на дату начала аренды, поскольку процентная ставка, заложенная в договоре аренды, не может быть легко определена. После даты начала аренды величина обязательств по аренде увеличивается для отражения начисления процентов и уменьшается для отражения осуществленных арендных платежей. Кроме того, Группа производит переоценку балансовой стоимости обязательств по аренде в случае модификации, изменения срока аренды, изменения арендных платежей (например, изменение будущих выплат,

### 3. Существенная информация об учетной политике (продолжение)

#### 3.22 Учет договоров аренды (продолжение)

обусловленных изменением индекса или ставки, используемых для определения таких платежей) или изменения оценки опциона на покупку базового актива.

iii) Краткосрочная аренда и аренда активов с низкой стоимостью

Группа применяет освобождение от признания в отношении краткосрочной аренды к своим краткосрочным договорам аренды техники и оборудования (т. е. к договорам, по которым на дату начала аренды срок аренды составляет не более 12 месяцев и которые не содержат опциона на покупку базового актива). Группа также применяет освобождение от признания в отношении аренды активов с низкой стоимостью к договорам аренды офисного оборудования, стоимость которого считается низкой. Арендные платежи по краткосрочной аренде и аренде активов с низкой стоимостью признаются в качестве расходов линейным методом на протяжении срока аренды.

*Группа в качестве арендодателя*

Аренда, по которой у Группы остаются практически все риски и выгоды, связанные с владением активом, классифицируется как операционная аренда. Возникающий арендный доход учитывается линейным методом на протяжении срока аренды и включается в выручку в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе ввиду своего операционного характера. Первоначальные прямые затраты, понесенные при заключении договора операционной аренды, включаются в балансовую стоимость переданного в аренду актива и признаются в течение срока аренды на той же основе, что и доход от аренды. Условная арендная плата признается в составе выручки в том периоде, в котором она была получена.

#### 3.23 Собственные акции, выкупленные у акционеров

Разница между уплаченным и полученным вознаграждением при выкупе акций (в том числе с одновременным погашением) или продаже и их номинальной стоимостью отражается в составе компонентов капитала.

#### 3.24 Пересмотр консолидированной финансовой отчетности за предыдущий отчетный период

В ходе подготовки консолидированной финансовой отчетности за 2025 год Группа применила нормы п. 74 IAS 12 и произвела взаимозачет ОНО и ОНА в рамках каждой консолидируемой компании.

Результаты пересмотра консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2024 года представлены в таблицах ниже:

### Консолидированный отчет о финансовом положении

|                                      | 31 декабря 2024<br>года | Корректировка    | 31 декабря 2024<br>года<br>(пересмотрено) |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| <b>Активы</b>                        |                         |                  |                                           |
| Внеоборотные                         |                         |                  |                                           |
| Отложенные налоговые активы          | 253 862                 | (246 586)        | 7 276                                     |
|                                      | <b>4 601 227</b>        | <b>(246 586)</b> | <b>4 354 641</b>                          |
| <b>Итого Активы</b>                  | <b>6 463 443</b>        | <b>(246 586)</b> | <b>6 216 857</b>                          |
| <b>Обязательства</b>                 |                         |                  |                                           |
| Долгосрочные                         |                         |                  |                                           |
| Отложенные налоговые обязательства   | 468 716                 | (246 586)        | 222 130                                   |
|                                      | <b>1 130 098</b>        | <b>(246 586)</b> | <b>883 512</b>                            |
| <b>Итого Обязательства</b>           | <b>2 502 290</b>        | <b>(246 586)</b> | <b>2 255 704</b>                          |
| <b>Итого Капитал и Обязательства</b> | <b>6 463 443</b>        | <b>(246 586)</b> | <b>6 216 857</b>                          |

### 3.24 Пересмотр консолидированной финансовой отчетности за предыдущий отчетный период (продолжение)

Результаты пересмотра консолидированного отчета о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2023 года представлены в таблицах ниже:

#### Консолидированный отчет о финансовом положении

|                                      | 31 декабря 2023<br>года | Корректировка    | 31 декабря 2023<br>года<br>(пересмотрено) |
|--------------------------------------|-------------------------|------------------|-------------------------------------------|
| <b>Активы</b>                        |                         |                  |                                           |
| Внеоборотные                         |                         |                  |                                           |
| Отложенные налоговые активы          | 226 907                 | (226 907)        | -                                         |
|                                      | <u>4 385 085</u>        | <u>(226 907)</u> | <u>4 158 178</u>                          |
| <b>Итого Активы</b>                  | <b>6 096 065</b>        | <b>(226 907)</b> | <b>5 869 158</b>                          |
| <b>Обязательства</b>                 |                         |                  |                                           |
| Долгосрочные                         |                         |                  |                                           |
| Отложенные налоговые обязательства   | 373 103                 | (226 907)        | 146 196                                   |
|                                      | <u>1 348 819</u>        | <u>(226 907)</u> | <u>1 121 912</u>                          |
| <b>Итого Обязательства</b>           | <b>2 667 532</b>        | <b>(226 907)</b> | <b>2 440 625</b>                          |
| <b>Итого Капитал и Обязательства</b> | <b>6 096 065</b>        | <b>(226 907)</b> | <b>5 869 158</b>                          |

## 4. Применение новых или измененных стандартов МСФО

### 4.1 Новые стандарты МСФО, разъяснения и поправки к действующим стандартам МСФО и разъяснениям

Учетная политика, принятая при составлении консолидированной финансовой отчетности, соответствует политике, применявшейся при составлении годовой консолидированной финансовой отчетности Группы за год, закончившийся 31 декабря 2024 г., за исключением указанных ниже поправок, вступивших в силу с 1 января 2025 г. Группа не применяла досрочно стандарты, разъяснения или поправки, которые были выпущены, но еще не вступили в силу.

В 2025 году Группа впервые применила приведенные ниже поправки, и они оказали следующее влияние на ее консолидированную финансовую отчетность.

#### Поправки к МСФО (IAS) 21 «Отсутствие возможности обмена валют»

20 августа 2023 г. Совет по МСФО выпустил поправки к МСФО (IAS) 21 «Влияние изменений валютных курсов». Поправки вводят определение «конвертируемой валюты» и вносят следующие разъяснения:

- валюта является конвертируемой в другую валюту, если организация имеет возможность получить другую валюту в пределах срока, допускающего обычную административную задержку и посредством рынка или с использованием механизмов обмена валют, при которых операция обмена приводит к возникновению юридически защищенных прав и обязательств;
- организации должны оценивать, является ли валюта конвертируемой на дату оценки и для определенной цели. Если организация не может получить более чем незначительную сумму другой валюты на дату оценки для определенных целей, то валюта не является конвертируемой для данных целей;
- в ситуации, когда имеется несколько обменных курсов, указания стандарта не изменились, однако требование о том, что при невозможности временно обменять одну валюту на другую, следует применить курс на первую дату, на которую можно осуществить обмен, отменено. В таких случаях необходимо будет оценить текущий обменный курс.

Кроме того, поправками дополнены требования к раскрытию информации. Организации необходимо раскрыть:

- характеристики неконвертируемой валюты и ее влияние на финансовую отчетность;
- текущий обменный курс;
- процесс оценки;
- риски, которым подвержена организация из-за неконвертируемой валюты.

Поправки не оказали влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы, поскольку Группа не осуществляет деятельность в условиях отсутствия возможности обмена валют.

## 4. Применение новых или измененных стандартов МСФО

### 4.2 Стандарты МСФО, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

Ниже приводятся новые стандарты, поправки и разъяснения, которые были выпущены, но еще не вступили в силу на дату выпуска консолидированной финансовой отчетности Группы. Группа намерена применить эти стандарты, поправки и разъяснения, если применимо, с даты их вступления в силу.

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Стандарты, не вступившие в силу в отношении годового отчетного периода, закончившегося 31 декабря 2025 г.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Применяются к годовым отчетным периодам, начинающимся с |
| Поправки к стандарту МСФО (IFRS) 7 и стандарту МСФО (IFRS) 9 – «Поправки к классификации и оценке финансовых инструментов»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1 января 2026 г.                                        |
| Поправки к стандарту МСФО (IFRS) 7 и стандарту МСФО (IFRS) 9 – «Договоры, связанные с природозависимой электроэнергией»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 1 января 2026 г.                                        |
| «Ежегодные усовершенствования стандартов финансовой отчетности МСФО – том 11»:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1 января 2026 г.                                        |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• поправки к стандарту МСФО (IAS) 7 – «Учет по первоначальной стоимости»;</li> <li>• поправки к стандарту МСФО (IFRS) 9 – «Прекращение признания обязательств по аренде»;</li> <li>• поправки к стандарту МСФО (IFRS) 10 – «Определение «агента де-факто»;</li> <li>• поправки к Руководству по внедрению стандарта МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации об отложенной разнице между справедливой стоимостью и ценой сделки»;</li> <li>• поправки к стандарту МСФО (IFRS) 7 – «Прибыль или убыток при прекращении признания»;</li> <li>• поправки к стандарту МСФО (IFRS) 1 – «Учет хеджирования организацией, впервые применяющей МСФО»;</li> <li>• поправки к Руководству по внедрению стандарта МСФО (IFRS) 7 – «Введение»;</li> <li>• поправки к Руководству по внедрению стандарта МСФО (IFRS) 7 – «Раскрытие информации о кредитном риске»;</li> <li>• поправки к стандарту МСФО (IFRS) 9 – «Цена сделки»</li> </ul> |                                                         |
| Стандарт МСФО (IFRS) 18 «Представление и раскрытие информации в финансовой отчетности»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1 января 2027 г.                                        |
| Стандарт МСФО (IFRS) 19 «Дочерние организации без обязательства отчитываться публично: раскрытие информации»                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1 января 2027 г.                                        |

Ожидается, что данные поправки и новые стандарты не окажут существенного влияния на Группу, за исключением стандарта МСФО (IFRS) 18, в отношении которого в настоящий момент Группа находится в процессе анализа влияния на свою консолидированную финансовую отчетность.

## 4. Применение новых или измененных стандартов МСФО

### 4.2 Стандарты МСФО, которые были выпущены, но еще не вступили в силу

В апреле 2024 года Совет по МСФО выпустил новый стандарт МСФО (IFRS) 18, который заменит стандарт МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности». МСФО (IFRS) 18 устанавливает новые требования, самыми важными из которых являются следующие:

1. О классификации статей доходов и расходов в отчете о прибыли или убытке по категориям, соответствующим виду деятельности: операционная, инвестиционная, финансовая. Организации также обязаны представлять следующие промежуточные итоги:
  - операционная прибыль или убыток;
  - прибыль или убыток до учета финансовой деятельности и налога на прибыль.
2. О раскрытии в финансовой отчетности информации о показателях эффективности, определенных руководством, включая их сверку с наиболее сопоставимыми итогами и промежуточными итогами в отчете о прибыли или убытке.
3. О представлении агрегированной и дезагрегированной информации в основных формах финансовой отчетности и примечаниях.

Также стандарт МСФО (IFRS) 18 предусматривает отдельные изменения, касающиеся отчета о движении денежных средств, и некоторые другие изменения.

## 5. Основные средства

| тыс.руб.                                          | Земля и здания | Машины и оборудование | Транспорт | Мебель | Незавершенное строительство и предоплата за основные средства | Активы в форме права пользования | Итого     |
|---------------------------------------------------|----------------|-----------------------|-----------|--------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------|-----------|
| <b>Первоначальная/переоцененная стоимость</b>     |                |                       |           |        |                                                               |                                  |           |
| На 31 декабря 2024                                | 2 858 327      | 1 393 263             | 71 993    | 536    | 275 733                                                       | 205 015                          | 4 804 867 |
| Изменения оценки сроков аренды                    | -              | -                     | -         | -      | -                                                             | 886                              | 886       |
| Поступления                                       | 4 803          | 3 382                 | 13 083    | -      | 487 124                                                       | 50 353                           | 558 745   |
| Ввод в эксплуатацию                               | 215 076        | 90 081                | -         | -      | (305 157)                                                     | -                                | -         |
| Выбытие                                           | -              | (2 855)               | (1 460)   | (23)   | (895)                                                         | (21 951)                         | (27 184)  |
| На 31 декабря 2025                                | 3 078 206      | 1 483 871             | 83 616    | 513    | 456 805                                                       | 234 303                          | 5 337 314 |
| <b>Амортизация и обесценение</b>                  |                |                       |           |        |                                                               |                                  |           |
| На 31 декабря 2024                                | 496 052        | 677 810               | 50 018    | 508    | -                                                             | 164 271                          | 1 388 659 |
| Амортизационные отчисления                        | 169 381        | 130 895               | 6 147     | 9      | -                                                             | 24 618                           | 331 050   |
| Выбытие                                           | -              | (2 848)               | (1 446)   | (23)   | -                                                             | (20 350)                         | (24 667)  |
| На 31 декабря 2025                                | 665 433        | 805 857               | 54 719    | 494    | -                                                             | 168 539                          | 1 695 042 |
| <b>Переоцененная стоимость на 31 декабря 2025</b> | 2 412 773      | 678 014               | 28 897    | 19     | 456 805                                                       | 65 764                           | 3 642 272 |
| На 31 декабря 2024                                | 2 362 275      | 715 453               | 21 975    | 28     | 275 733                                                       | 40 474                           | 3 416 208 |

## 5. Основные средства (продолжение)

| тыс.руб.                                              | Земля и<br>здания | Машины и<br>оборудование | Транспорт     | Мебель    | Незавершенное<br>строительство и предоплата<br>за основные средства | Активы в<br>форме права<br>пользования | Итого            |
|-------------------------------------------------------|-------------------|--------------------------|---------------|-----------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------|
| <b>Первоначальная/<br/>переоцененная стоимость</b>    |                   |                          |               |           |                                                                     |                                        |                  |
| На 31 декабря 2023                                    | 2 527 087         | 1 396 969                | 62 127        | 536       | 110 697                                                             | 183 570                                | 4 280 986        |
| Изменения оценки сроков аренды                        | -                 | -                        | -             | -         | -                                                                   | 18 332                                 | 18 332           |
| Поступления                                           | 19 627            | 849                      | 11 076        | -         | 488 934                                                             | 3 531                                  | 524 017          |
| Ввод в эксплуатацию                                   | 323 512           | 281                      | -             | -         | (323 793)                                                           | -                                      | -                |
| Выбытие                                               | (11 899)          | (4 836)                  | (1 210)       | -         | (105)                                                               | (418)                                  | (18 468)         |
| На 31 декабря 2024                                    | 2 858 327         | 1 393 263                | 71 993        | 536       | 275 733                                                             | 205 015                                | 4 804 867        |
| <b>Амортизация и обесценение</b>                      |                   |                          |               |           |                                                                     |                                        |                  |
| На 31 декабря 2023                                    | 346 212           | 545 593                  | 46 753        | 475       | -                                                                   | 147 817                                | 1 086 850        |
| Амортизационные отчисления                            | 150 880           | 133 882                  | 3 967         | 33        | -                                                                   | 16 741                                 | 305 503          |
| Выбытие                                               | (1 040)           | (782)                    | (702)         | -         | -                                                                   | (287)                                  | (2 811)          |
| На 31 декабря 2024                                    | 496 052           | 677 810                  | 50 018        | 508       | -                                                                   | 164 271                                | 1 388 659        |
| <b>Переоцененная стоимость<br/>на 31 декабря 2024</b> | <b>2 362 275</b>  | <b>715 453</b>           | <b>21 975</b> | <b>28</b> | <b>275 733</b>                                                      | <b>40 474</b>                          | <b>3 416 208</b> |
| На 31 декабря 2023                                    | 2 180 875         | 851 376                  | 15 374        | 61        | 110 697                                                             | 35 753                                 | 3 194 136        |

## 5. Основные средства (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2025 года незавершенное строительство включало авансы, выплаченные компаниям, осуществляющим строительные работы, монтаж и поставку оборудования в сумме 122 922 тыс. руб. (31 декабря 2024 года: 94 500 тыс. руб.)

### Переоценка

По состоянию на 30 сентября 2021 года Группа провела переоценку объектов группы «Земля и здания» основных средств с привлечением независимого оценщика (ООО «РСО»). В результате переоценки некоторые отдельно идентифицируемые генерирующие единицы были переоценены по стоимости, превышающей историческую стоимость соответствующего актива, но не выше возмещаемой стоимости, определенной при расчете дисконтированного потока денежных средств. При расчете возмещаемой стоимости ставка дисконтирования определена как средневзвешенная стоимость капитала в размере 12.7%.

### Историческая стоимость

Амортизированная историческая стоимость, которая была бы отражена в консолидированной финансовой отчетности, если бы данные активы учитывались по стоимости приобретения составила бы: на 31 декабря 2025 года: 2 545 350 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года: 2 308 958 тыс. руб.)

### Объекты основных средств в залоге

По состоянию на 31 декабря 2025 года и на 31 декабря 2024 года Группой оформлены договоры залога имущества, передаваемого в качестве обеспечения исполнения кредитных обязательств (Примечание 14).

| Группа основных средств      | Земля и здания | Машины и оборудование | Итого   |
|------------------------------|----------------|-----------------------|---------|
| Стоимость на 31 декабря 2025 |                |                       |         |
| Балансовая стоимость         | 263 485        | 285 632               | 549 117 |
| Залоговая стоимость          | 313 135        | 406 891               | 720 026 |
| Стоимость на 31 декабря 2024 |                |                       |         |
| Балансовая стоимость         | 276 087        | 354 191               | 630 278 |
| Залоговая стоимость          | 313 135        | 407 215               | 720 350 |

### Капитализированные процентные расходы по кредитам и займам

В 2025 году капитализированные процентные расходы по кредитам и займам в стоимость основных средств составили 1 277 тыс. руб. (2024 г. 0 тыс. руб.).

Руководство Группы проверило объекты ОС на обесценение. По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года индикаторы возможного обесценения основных средств и капитальных вложений отсутствовали.

## 6. Нематериальные активы

| тыс. руб.                        | Лицензии на программное обеспечение | Сайт | Права | Техническая документация | Концессионные соглашения | Итого     |
|----------------------------------|-------------------------------------|------|-------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>  |                                     |      |       |                          |                          |           |
| Стоимость на 31 декабря 2024     | 1 058                               | 367  | 3 464 | 10 685                   | 1 199 907                | 1 215 481 |
| Поступления                      | 1 096                               | -    | -     | -                        | 52 361                   | 53 457    |
| Выбытия                          | (104)                               | -    | -     | -                        | -                        | (104)     |
| На 31 декабря 2025               | 2 050                               | 367  | 3 464 | 10 685                   | 1 252 268                | 1 268 834 |
| <b>Амортизация и обесценение</b> |                                     |      |       |                          |                          |           |
| На 31 декабря 2024               | 404                                 | 202  | 3 464 | 9 930                    | 270 324                  | 284 324   |
| Амортизационные отчисления       | 480                                 | 129  | -     | 455                      | 80 357                   | 81 421    |
| Выбытия                          | (103)                               | -    | -     | -                        | -                        | (103)     |
| На 31 декабря 2025               | 781                                 | 331  | 3 464 | 10 385                   | 350 681                  | 365 642   |
| <b>Балансовая стоимость</b>      |                                     |      |       |                          |                          |           |
| На 31 декабря 2025               | 1 269                               | 36   | -     | 300                      | 901 587                  | 903 192   |
| На 31 декабря 2024               | 654                                 | 165  | -     | 755                      | 929 583                  | 931 157   |

  

| тыс. руб.                        | Лицензии на программное обеспечение | Сайт | Права | Техническая документация | Концессионные соглашения | Итого     |
|----------------------------------|-------------------------------------|------|-------|--------------------------|--------------------------|-----------|
| <b>Первоначальная стоимость</b>  |                                     |      |       |                          |                          |           |
| Стоимость на 31 декабря 2023     | 3 209                               | 448  | 3 464 | 11 479                   | 1 151 430                | 1 170 030 |
| Поступления                      | 501                                 | -    | -     | -                        | 48 477                   | 48 978    |
| Выбытия                          | (2 652)                             | (81) | -     | (794)                    | -                        | (3 527)   |
| На 31 декабря 2024               | 1 058                               | 367  | 3 464 | 10 685                   | 1 199 907                | 1 215 481 |
| <b>Амортизация и обесценение</b> |                                     |      |       |                          |                          |           |
| На 31 декабря 2023               | 1 408                               | 226  | 3 464 | 9 865                    | 192 174                  | 207 137   |
| Амортизационные отчисления       | 1 405                               | 58   | -     | 859                      | 78 150                   | 80 472    |
| Выбытия                          | (2 409)                             | (82) | -     | (794)                    | -                        | (3 285)   |
| На 31 декабря 2024               | 404                                 | 202  | 3 464 | 9 930                    | 270 324                  | 284 324   |
| <b>Балансовая стоимость</b>      |                                     |      |       |                          |                          |           |
| На 31 декабря 2024               | 654                                 | 165  | -     | 755                      | 929 583                  | 931 157   |
| На 31 декабря 2023               | 1 801                               | 222  | -     | 1 614                    | 959 256                  | 962 893   |

В декабре 2016 года Группа подписала концессионное соглашение, в котором ее партнером является Муниципальное образование Чернский район (Концедент). В соответствии с условиями Соглашения ООО «Чернская тепловая компания» (Концессионер) обязано инвестировать 394 661 тыс. рублей с учетом НДС в реконструкцию и строительство теплосетей в Чернском районе Тульской области в течение 2017-2040 годов.

Условия соглашения требуют от концедента уплатить концессионеру 74 344 тыс. руб. с учетом НДС для возмещения части затрат на строительство и реконструкцию.

В январе 2019 года Группа подписала концессионное соглашение, в котором ее партнером является Муниципальное образование Веневский район (Концедент). В соответствии с условиями Соглашения ООО «ККС» (Концессионер) обязано инвестировать до 727 469 тыс. рублей без учета НДС в реконструкцию и строительство отопительных систем в Веневском районе Тульской области в течение 2019 - 2043 годов.

В июне 2019 года Группа подписала концессионное соглашение, в котором ее партнером является Муниципальное образование город Алексин (Концедент). В соответствии с условиями Соглашения ООО «Алексинская тепло-энерго компания» (Концессионер) обязано инвестировать до 804 674

## 6. Нематериальные активы (продолжение)

тыс. рублей без учета НДС в реконструкцию и строительство теплосетей в Алексинском районе Тульской области в течение 2019 - 2034 годов.

В декабре 2022 года Группа подписала концессионное соглашение, в котором ее партнером является Муниципальное образование город Ефремов (Концедент). В соответствии с условиями Соглашения ООО «ККС» (Концессионер) обязано инвестировать до 304 329 тыс. рублей без учета НДС в реконструкцию и строительство теплосетей в Ефремовском районе Тульской области в течение 2024 - 2042 годов.

В период концессии Концессионер эксплуатирует системы отопления и получает выручку по регулируемым ценам за услуги, оказываемые населению. В случае установления регулируемых цен в размере ниже, чем это предусмотрено концессионным соглашением, лицо, предоставляющее право, обязано возместить концессионеру его убытки.

После окончания срока концессии Концедент получает инфраструктуру обратно.

В 2025 и 2024 годах в поступлениях в незавершенное строительство по концессионным соглашениям отсутствовали капитализированные процентные расходы по кредитам и займам.

Руководство Группы проверило объекты НМА на обесценение. По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 года отсутствовали индикаторы возможного обесценения НМА.

## 7. Запасы

|                   | 31 декабря<br>2025<br>тыс. руб. | 31 декабря<br>2024<br>тыс. руб. |
|-------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Сырье и материалы | 102 898                         | 91 871                          |
| Уголь             | 11 342                          | 11 933                          |
| Прочие запасы     | 76 057                          | 77 167                          |
| <b>Итого</b>      | <b>190 297</b>                  | <b>180 971</b>                  |

Резерв под обесценение запасов по состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года не создавался по причине отсутствия неликвидных запасов.

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года у Группы отсутствовали запасы, переданные в залог.

## 8. Торговая и прочая дебиторская задолженность

|                                                  | 31 декабря<br>2025<br>тыс. руб. | 31 декабря<br>2024<br>тыс. руб. |
|--------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Торговая дебиторская задолженность               | 1 884 916                       | 1 660 236                       |
| Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки  | (1 199 480)                     | (1 079 888)                     |
| <b>Чистая торговая дебиторская задолженность</b> | <b>685 436</b>                  | <b>580 348</b>                  |
| Прочая дебиторская задолженность                 | 44 329                          | 58 314                          |
| Оценочный резерв под ожидаемые кредитные убытки  | (15 334)                        | (34 515)                        |
| <b>Чистая прочая дебиторская задолженность</b>   | <b>28 995</b>                   | <b>23 799</b>                   |
| <b>Итого</b>                                     | <b>714 431</b>                  | <b>604 147</b>                  |

Для оценки ожидаемых кредитных убытков торговая и прочая дебиторская задолженность была сгруппирована на основании общих характеристик кредитного риска и количества дней просрочки платежа.

## 8. Торговая и прочая дебиторская задолженность (продолжение)

По состоянию на 31 декабря 2025 года большая часть дебиторской задолженности покупателей и заказчиков может быть агрегирована в несколько классов по признаку сходного кредитного качества: это преимущественно организации, финансируемые из бюджета, промышленные потребители, управляющие компании и ТСЖ, население.

В связи с отсутствием независимых рейтингов для контрагентов Группы руководство Группы самостоятельно оценивает кредитное качество контрагентов на стадии исполнения договоров.

Группа осуществляет мониторинг существующей дебиторской задолженности на постоянной основе и регулярно принимает меры, чтобы обеспечить ее сбор и минимизировать убытки.

Анализ торговой и прочей финансовой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2025 года по срокам представлен следующим образом:

| 31 декабря 2025                     |                       |                                    |                                                  |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                     | Уровень<br>убытков, % | Валовая<br>балансовая<br>стоимость | Ожидаемые<br>кредитные<br>убытки за весь<br>срок |
| Непросроченная                      | 3,84%                 | 549 324                            | 21 092                                           |
| Просроченная менее 1 месяца         | 28,14%                | 104 418                            | 29 379                                           |
| Просроченная от 1 до 6 месяцев      | 64,15%                | 215 608                            | 138 311                                          |
| Просроченная от 6 до 9 месяцев      | 82,44%                | 126 963                            | 104 662                                          |
| Просроченная от 9 месяцев до 1 года | 95,54%                | 117 856                            | 112 596                                          |
| Просроченная более 1 года           | 99,23%                | 815 076                            | 808 774                                          |
| <b>Итого:</b>                       |                       | <b>1 929 245</b>                   | <b>1 214 814</b>                                 |

Анализ торговой и прочей финансовой дебиторской задолженности по состоянию на 31 декабря 2024 года по срокам представлен следующим образом:

| 31 декабря 2024                     |                       |                                    |                                                  |
|-------------------------------------|-----------------------|------------------------------------|--------------------------------------------------|
|                                     | Уровень<br>убытков, % | Валовая<br>балансовая<br>стоимость | Ожидаемые<br>кредитные<br>убытки за весь<br>срок |
| Непросроченная                      | 4,84%                 | 486 910                            | 23 576                                           |
| Просроченная менее 1 месяца         | 7,34%                 | 16 213                             | 1 190                                            |
| Просроченная от 1 до 6 месяцев      | 53,38%                | 208 442                            | 111 257                                          |
| Просроченная от 6 до 9 месяцев      | 80,84%                | 83 539                             | 67 532                                           |
| Просроченная от 9 месяцев до 1 года | 90,62%                | 103 053                            | 93 389                                           |
| Просроченная более 1 года           | 99,64%                | 820 393                            | 817 459                                          |
| <b>Итого:</b>                       |                       | <b>1 718 550</b>                   | <b>1 114 403</b>                                 |

В отношении торговой дебиторской задолженности Группа применяет упрощенный подход при расчете ожидаемых кредитных убытков. Следовательно, Группа не отслеживает изменения кредитного риска, а вместо этого на каждую отчетную дату признает оценочный резерв под убытки в сумме, равной ожидаемым кредитным убыткам за весь срок. Группа использует матрицу оценочных резервов, опираясь на свой прошлый опыт возникновения кредитных убытков, скорректированных с учетом прогнозных факторов, специфичных для заемщиков, и общих экономических условий.

## 8. Торговая и прочая дебиторская задолженность (продолжение)

Движение оценочного резерва под кредитные убытки для торговой дебиторской задолженности согласно упрощенной модели ожидаемых кредитных убытков представлено ниже:

|                                                     | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Остаток на начало периода                           | 1 114 403         | 1 101 022         |
| Начисление резерва за период, нетто (Примечание 23) | 226 954           | 101 894           |
| Списание за счет резерва                            | (126 543)         | (88 513)          |
| <b>Остаток на конец периода</b>                     | <b>1 214 814</b>  | <b>1 114 403</b>  |

## 9. Субсидии к получению

|                                                             | 31 декабря<br>2025<br>тыс. руб. | 31 декабря<br>2024<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Субсидии от Администрации г. Киселевск, Кемеровская область | 47 534                          | 28 057                          |
| <b>Итого</b>                                                | <b>47 534</b>                   | <b>28 057</b>                   |

## 10. Краткосрочные финансовые активы

|                                                                   | 31 декабря<br>2025<br>тыс. руб. | 31 декабря<br>2024<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Депозиты со сроком от 3 до 6 месяцев<br>ПАО «Промсвязьбанк» (ПСБ) | 100 000                         | -                               |
| <b>Итого</b>                                                      | <b>100 000</b>                  | <b>-</b>                        |

## 11. Прочие активы

|                                         | 31 декабря<br>2025<br>тыс. руб. | 31 декабря<br>2024<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Предоплата по налогу на прибыль         | 11 382                          | -                               |
| Предоплата за сырье                     | 9 006                           | 11 540                          |
| НДС к возмещению                        | 5 450                           | 10 024                          |
| Прочая предоплата по налогам            | 1 521                           | 873                             |
| Актив по договору строительного подряда | -                               | 251                             |
| <b>Итого</b>                            | <b>27 359</b>                   | <b>22 688</b>                   |

## 12. Денежные средства и их эквиваленты

Денежные средства размещены в финансовых институтах, которые на момент открытия счета имели минимальный риск дефолта. Список банков для размещения денежных средств, а также правила размещения депозитов утверждаются руководством Группы. Группа проводит постоянную оценку финансового состояния банков и рассматривает рейтинги, присваиваемые им независимыми агентствами, прошлый опыт и прочие факторы

|                                       | 31 декабря<br>2025<br>тыс. руб. | 31 декабря<br>2024<br>тыс. руб. |
|---------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| Срочные депозиты (на срок 1-3 месяца) | 1 257 297                       | 950 649                         |
| Счета в банках                        | 38 228                          | 52 976                          |
| Переводы в пути                       | 16 696                          | 22 401                          |
| Денежные средства в кассе             | 262                             | 327                             |
| <b>Итого</b>                          | <b>1 312 483</b>                | <b>1 026 353</b>                |

Ниже представлены рейтинги банков, в которых у Группы имеются остатки на расчетных счетах и депозиты:

| Наименование банка  | Рейтинговое<br>агентство | Рейтинг по<br>состоянию на<br>отчетную дату | 31 декабря<br>2025 | 31 декабря<br>2024 |
|---------------------|--------------------------|---------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| ПАО «Банк ПСБ»      | Эксперт РА               | ruAAA                                       | 575 318            | 447 506            |
| АО «Россельхозбанк» | АКРА                     | AA(RU)                                      | 271 026            | 121                |
| ПАО «Совкомбанк»    | АКРА                     | AA (RU)                                     | 218 910            | 5 800              |
| ПАО Сбербанк        | АКРА                     | AAA(RU)                                     | 164 438            | 231 037            |
| АО «АЛЬФА-БАНК»     | Эксперт РА               | ruAA+                                       | 59 768             | 173                |
| Банк ВТБ (ПАО)      | НКР                      | AAA.ru                                      | 21 288             | 2 564              |
| Банк ГПБ (АО)       | Эксперт РА               | ruAAA                                       | 1 148              | 338 825            |
| Прочие              |                          |                                             | 325                | -                  |
| <b>Итого</b>        |                          |                                             | <b>1 312 221</b>   | <b>1 026 026</b>   |

Проценты по депозитам начисляются по ставкам, действующим для краткосрочных депозитов, которые варьируются от 7.0% до 19.3% (2024 год: от 19.0% до 24.2%).

По состоянию на 31 декабря 2025 года и 31 декабря 2024 года в составе денежных средств отсутствовали денежные средства, недоступные для использования. Все депозиты были возвращены в установленные сроки. Резерв под ожидаемые кредитные убытки в отношении денежных средств не создавался.

### 13. Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2025 года объявленный и зарегистрированный акционерный капитал Группы за минусом зарезервированных акций составляет 4 564 475 731 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,005 руб. каждая (4 564 475 731 обыкновенных акций по состоянию на 31 декабря 2024 года).

|                                                                                                                                                 | 31 декабря 2025      | 31 декабря 2024      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| Акции выпущенные и полностью оплаченные на 1 января                                                                                             | 5 082 904 991        | 5 082 904 991        |
| Акции, приобретенные дочерними компаниями Группы (в т.ч. зарезервированные акции)                                                               | 518 429 260          | 518 429 260          |
| Акции выпущенные и полностью оплаченные на 1 января за вычетом приобретенных акций дочерними компаниями Группы (в т.ч. зарезервированных акций) | 4 564 475 731        | 4 564 475 731        |
| <b>Итого объявленные и зарегистрированные акции</b>                                                                                             | <b>4 564 475 731</b> | <b>4 564 475 731</b> |

За 2025 и 2024 годы дивиденды Компанией не начислялись и не выплачивались.

Список акционеров Компании представлен ниже:

| Наименование акционера                                                               | Доля в акционерном капитале, % |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|--------------------|
|                                                                                      | на 31 декабря 2025             | на 31 декабря 2024 |
| Specialised Power Limited                                                            | 23.13                          | 23.13              |
| Magna Carta Capital Limited                                                          | 20.11                          | 20.11              |
| ЕБРР                                                                                 | 19.76                          | 19.76              |
| МФК                                                                                  | 19.76                          | 19.76              |
| Зарезервированные акции, выпущенные Группой и находящиеся в дочерней компании Группы | 9.79                           | 9.79               |
| Собственные акции                                                                    | 0.40                           | 0.40               |
| Прочие                                                                               | 7.05                           | 7.05               |
| <b>Итого</b>                                                                         | <b>100.00</b>                  | <b>100.00</b>      |

19 сентября 2013г. были подписаны договоры об опционе с правом продажи и покупки между Магна Карта Капитал Лимитед, ООО «Киселевская объединенная тепловая компания» (ООО «КОТК»), ООО «Новомосковская тепловая компания» (ООО «НТК»), ООО «Региональные тепловые сети» (ООО «РТС»), ООО «Ресурс Плавск») (далее – «Поручители») и Европейским банком реконструкции и развития («ЕБРР») («договор об опционе с правом продажи и покупки») и новые редакции с изменениями и дополнениями договора об опционе с правом продажи и покупки между Магна Карта Капитал Лимитед, ООО «КОТК», ООО «НТК», ООО «РТС», ООО «Ресурс Плавск» и Международной финансовой корпорацией («МФК»), датированного 20 декабря 2012 г. (договор об опционе с правом продажи и покупки в новой редакции с изменениями и дополнениями).

Согласно положениям договора об опционе с правом продажи и покупки, ЕБРР имеет право, которым он может воспользоваться по своему усмотрению, в любое время в течение Периода Опциона с Правом Продажи при Ликвидации Сделки продать Поручителям все без исключения Акции ЕБРР, принадлежащие ЕБРР по состоянию на соответствующую Дату Расчетов по Опциону по Цене Опциона с Правом Продажи при Ликвидации Сделки, определенной на эту Дату Расчетов по Опциону в соответствии с Разделом 3.02 (Цена Опциона с Правом Продажи при Ликвидации Сделки) договора об опционе с правом продажи и покупки, а Поручители соглашаются, на солидарной и индивидуальной основе, купить и оплатить эти Акции ЕБРР.

Согласно положениям договора об опционе с правом продажи и покупки в новой редакции с изменениями и дополнениями МФК имеет право («Опцион с Правом Продажи при Ликвидации Сделки»), которым он может воспользоваться по своему усмотрению, в любое время в течение

### 13. Акционерный капитал (продолжение)

Периода Опциона с Правом Продажи при Ликвидации Сделки, продать Поручителям все без исключения Акции МФК, принадлежащие МФК по состоянию на соответствующую Дату Расчетов по Опциону по Цене Опциона с Правом Продажи при Ликвидации Сделки, определенной на эту Дату Расчетов по Опциону в соответствии с Разделом 3.02 (Цена Опциона с Правом Продажи при Ликвидации Сделки) договора об опционе с правом продажи и покупки в новой редакции с изменениями и дополнениями, а Поручители соглашаются, на солидарной и индивидуальной основе, купить и оплатить эти акции МФК.

#### Платежи с использованием акций

В соответствии с положениями раздела 3.05 новой редакции акционерного соглашения акционеров между Magna Carta Capital Limited, Specialised Power Limited, NH Generation Inc., ООО «ККС Капитал», Международной финансовой корпорацией и Европейским банком реконструкции и развития, датированного 20 декабря 2012 г., с изменениями и дополнениями от 19 сентября 2013 г. в целях привлечения и удержания сотрудников, консультантов и директоров компании, Компания имеет право предоставлять акции и их эквиваленты сотрудникам компании, консультантам и директорам в соответствии с утвержденной программой поощрения работников акциями.

Целью программы поощрения работников акциями является сближение интересов руководства и акционеров компании путем предоставления дополнительных стимулов для повышения эффективности работы Компании на долгосрочной основе, тем самым увеличивая акционерную стоимость.

20 марта 2015 г. Общее собрание акционеров одобрило продажу акций руководству Компании (протокол заседания от 24 марта 2015 г.). Положения договоров предусматривают, что руководству Компании будет предоставлен опцион на приобретение фиксированного количества новых акций в Компании по цене, равной 0.174243 руб. за акцию (далее – «Цена исполнения»). Для того, чтобы иметь возможность купить акции, руководители должны продолжать работать в Группе.

Руководству Компании будет предоставлено право приобрести акции в течение трех периодов:

- (а) не более 30% акций опциона с 1 июля 2016 г. по 31 декабря 2016 г.;
- (б) не более 30% акций опциона с 1 июля 2019 г. по 31 декабря 2019; и
- (в) оставшееся количество акций между 1 июля и 31 декабря 2022.

Программа поощрения работников была продлена до 30 сентября 2025 года.

В сентябре 2024 г. руководство Группы отказалось от исполнения опциона и в качестве отступного заключило с руководителями соглашение, предусматривающее денежные выплаты, сумма которых будет определена не ранее мая 2026 г. и будет зависеть (в процентном отношении) от стоимости капитала компании, определенной по данным консолидированной финансовой отчетности за 2025 г. По состоянию на 31.12.2025 г. соглашение является неисполненным.

## 14. Кредиты и займы

|                                              | 31 декабря 2025      |                  | 31 декабря 2024      |                  |
|----------------------------------------------|----------------------|------------------|----------------------|------------------|
|                                              | Процентная ставка, % | Сумма, тыс. руб. | Процентная ставка, % | Сумма, тыс. руб. |
| <b>Обеспеченные банковские кредиты:</b>      |                      |                  |                      |                  |
| ПАО Сбербанк                                 | 9,10% - 21,60%       | 620 411          | 9,10% - 21,60%       | 837 595          |
| <b>Необеспеченные банковские кредиты:</b>    |                      |                  |                      |                  |
| АО «АЛЬФА-БАНК»                              | 19.00%               | 153 090          | -                    | -                |
| <b>Итого</b>                                 |                      | <b>773 501</b>   |                      | <b>837 595</b>   |
| <b>Долгосрочная часть кредитов и займов</b>  |                      | <b>524 878</b>   |                      | <b>502 253</b>   |
| <b>Краткосрочная часть кредитов и займов</b> |                      | <b>248 623</b>   |                      | <b>335 342</b>   |

Все банковские кредиты являются рублевыми. Процентные ставки по некоторым договорам со Сбербанком являются плавающими и определены на базе ключевой ставки Банка России.

Кредитные соглашения с ПАО Сбербанк содержат определенные ограничения, которые должны быть соблюдены Компанией и ее дочерними компаниями (заемщиками). Банк имеет право в том числе на досрочное востребование предоставленного кредита в случае, если Компания / дочернее общество нарушит установленные в кредитном соглашении ограничения.

По состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 года Группа не выполняла ковенант «DSCR» по кредитному соглашению с ПАО Сбербанк. В консолидированном отчете о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2025 года полная сумма задолженности по кредиту ПАО Сбербанк от 20.03.2020 г. отражена в составе краткосрочных обязательств в размере 117 325 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 года: 243 226 тыс. руб. в составе краткосрочных обязательств).

### Анализ изменений обязательств Группы, возникающих в результате финансовой деятельности за 2025 год

|                                   | Заемные средства | Обязательства по аренде | Итого          |
|-----------------------------------|------------------|-------------------------|----------------|
| <b>на 31 декабря 2024</b>         | <b>837 595</b>   | <b>43 095</b>           | <b>880 690</b> |
| Денежный поток                    | (132 033)        | (34 028)                | (166 061)      |
| Проценты начисленные операционные | 66 662           | 12 419                  | 79 081         |
| Проценты капитализированные       | 1 277            | -                       | 1 277          |
| Прочие не связанные с ДДС         | -                | 49 228                  | 49 228         |
| <b>Итого 31 декабря 2025</b>      | <b>773 501</b>   | <b>70 714</b>           | <b>844 215</b> |

|                                   | Заемные средства | Обязательства по аренде | Итого            |
|-----------------------------------|------------------|-------------------------|------------------|
| <b>на 31 декабря 2023</b>         | <b>1 249 639</b> | <b>38 069</b>           | <b>1 287 708</b> |
| Денежный поток                    | (525 415)        | (21 205)                | (546 620)        |
| Проценты начисленные операционные | 113 371          | 4 518                   | 117 889          |
| Проценты капитализированные       | -                | 21 713                  | 21 713           |
| Прочие не связанные с ДДС         |                  |                         |                  |
| <b>Итого 31 декабря 2024</b>      | <b>837 595</b>   | <b>43 095</b>           | <b>880 690</b>   |

## 14. Кредиты и займы (продолжение)

### Доступные кредитные ресурсы

По состоянию на отчетную дату у Группы имелись следующие неиспользованные гарантированные кредитные ресурсы:

|                                                                             | 31 декабря 2025 | 31 декабря 2024 |
|-----------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|
| Кредитные линии с обеспечением                                              | 300 000         | 400 000         |
| <b>Итого доступные кредитные ресурсы</b>                                    | <b>300 000</b>  | <b>400 000</b>  |
| <i>в том числе со сроком погашения более 12 месяцев после отчетной даты</i> | 300 000         | 300 000         |

## 15. Отложенные налоговые активы и обязательства

| тыс. руб.                                                       | 31 декабря<br>2025 | 31 декабря<br>2024 | Активы | 31 декабря<br>2025 | 31 декабря<br>2024 | Обязательства | 31 декабря<br>2025 | 31 декабря<br>2024 | Чистый | 31 декабря<br>2025 | 31 декабря<br>2024 |
|-----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|--------|--------------------|--------------------|---------------|--------------------|--------------------|--------|--------------------|--------------------|
| Основные средства                                               | -                  | 1                  |        | (382 244)          | (294 601)          |               | (382 244)          | (294 601)          |        | (382 244)          | (294 601)          |
| Нематериальные активы                                           | -                  | -                  |        | (108 747)          | (77 912)           |               | (108 747)          | (77 912)           |        | (108 747)          | (77 912)           |
| Инвестиции                                                      | 4 056              | 4 554              |        | (728)              | (583)              |               | 3 328              | 3 826              |        | 3 328              | 3 826              |
| Запасы                                                          | 285                | 300                |        | -                  | (10)               |               | 285                | 300                |        | 285                | 300                |
| Дебиторская задолженность и предоплата                          | 167 726            | 193 924            |        | -                  | -                  |               | 167 726            | 193 924            |        | 167 726            | 193 924            |
| Кредиторская задолженность и начисленные обязательства          | 59 889             | 54 326             |        | (527)              | (1 115)            |               | 59 362             | 53 211             |        | 59 362             | 53 211             |
| Перенесенные налоговые убытки                                   | 434                | 757                |        | -                  | (1)                |               | 434                | 757                |        | 434                | 757                |
| <b>Итого</b>                                                    | <b>232 390</b>     | <b>253 862</b>     |        | <b>(492 246)</b>   | <b>(373 103)</b>   |               | <b>(259 856)</b>   | <b>(214 854)</b>   |        | <b>(259 856)</b>   | <b>(146 196)</b>   |
| Зачет                                                           | (227 411)          | (246 586)          |        | 227 411            | 226 907            |               | -                  | -                  |        | -                  | -                  |
| <b>Отложенные налоговые активы (обязательства) после зачета</b> | <b>4 979</b>       | <b>7 276</b>       |        | <b>(264 835)</b>   | <b>(146 196)</b>   |               | <b>(259 856)</b>   | <b>(214 854)</b>   |        | <b>(259 856)</b>   | <b>(146 196)</b>   |

Действующая ставка налога на прибыль для российских компаний Группы в 2025 году составляла 25% (2024: 20%).

## 15. Отложенные налоговые активы и обязательства (продолжение)

Изменение отложенных налогов за период:

| тыс. руб.                                                    | 31 декабря<br>2025 | Признано в<br>прибыли или<br>убытке | Выбытие<br>дочерней<br>компаний | 31 декабря<br>2024 | Признано в<br>прибыли<br>или убытке | Отражено в составе<br>прочего совокупного<br>дохода/ (расхода) | 31 декабря<br>2023 |
|--------------------------------------------------------------|--------------------|-------------------------------------|---------------------------------|--------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|
| Основные средства                                            | (382 245)          | (22 293)                            | 55                              | (360 007)          | 9 339                               | (77 883)                                                       | (291 463)          |
| Нематериальные активы                                        | (108 747)          | (1 882)                             | -                               | (106 865)          | (28 953)                            | -                                                              | (77 912)           |
| Инвестиции                                                   | 3 328              | (498)                               | -                               | 3 826              | 602                                 | -                                                              | 3 224              |
| Запасы                                                       | 285                | (15)                                | -                               | 300                | 155                                 | -                                                              | 145                |
| Дебиторская задолженность<br>и предоплата                    | 167 726            | (26 069)                            | (129)                           | 193 924            | 31 438                              | -                                                              | 162 486            |
| Кредиторская<br>задолженность и<br>начисленные обязательства | 59 362             | 5 092                               | 1 059                           | 53 211             | 10 309                              | -                                                              | 42 902             |
| Перенесенные налоговые<br>убытки                             | 434                | (244)                               | (79)                            | 757                | (13 665)                            | -                                                              | 14 422             |
| <b>Итого</b>                                                 | <b>(259 857)</b>   | <b>(45 909)</b>                     | <b>906</b>                      | <b>(214 854)</b>   | <b>9 225</b>                        | <b>(77 883)</b>                                                | <b>(146 196)</b>   |

## 16. Арендные обязательства

|                                      | 31 декабря 2025<br>тыс. руб. | 31 декабря 2024<br>тыс. руб. |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Долгосрочные арендные обязательства  | 45 374                       | 28 074                       |
| Краткосрочные арендные обязательства | 25 340                       | 15 021                       |
| <b>Итого</b>                         | <b>70 714</b>                | <b>43 095</b>                |

|                                              | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Балансовая стоимость на 1 января</b>      | <b>43 095</b>     | <b>38 069</b>     |
| Заключение новых договоров аренды            | 50 353            | 3 531             |
| Изменение оценки сроков аренды               | 886               | 18 332            |
| Арендные платежи                             | (34 028)          | (21 205)          |
| Процентные расходы по аренде                 | 12 419            | 4 518             |
| Выбытие договоров аренды                     | (2 011)           | (150)             |
| <b>Балансовая стоимость на конец периода</b> | <b>70 714</b>     | <b>43 095</b>     |

## 17. Торговая и прочая кредиторская задолженность

|                                      | 31 декабря 2025<br>тыс. руб. | 31 декабря 2024<br>тыс. руб. |
|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Торговая кредиторская задолженность  | 703 144                      | 656 396                      |
| Заработная плата и другие начисления | 12 412                       | 46 693                       |
| Прочая кредиторская задолженность    | 4 519                        | 7 449                        |
| <b>Итого</b>                         | <b>720 075</b>               | <b>710 538</b>               |

## 18. Прочие обязательства и доходы будущих периодов

|                                                           | 31 декабря 2025<br>тыс. руб. | 31 декабря 2024<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| НДС к уплате                                              | 110 191                      | 100 364                      |
| Начисления по оплате предстоящих отпусков, вознаграждений | 99 300                       | 84 400                       |
| Авансы полученные                                         | 28 167                       | 56 992                       |
| Налог на прибыль к уплате                                 | 14 338                       | 29 870                       |
| Прочие налоги к уплате                                    | 49 793                       | 39 665                       |
| <b>Итого</b>                                              | <b>301 789</b>               | <b>311 291</b>               |

В составе доходов будущих периодов консолидированного отчета о финансовом положении Группа отражает отложенную выручку в связи со строительством объектов в рамках концессионных соглашений

|                                                                                                       | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Остаток на начало периода                                                                             | 131 055           | 137 380           |
| Возникла отложенная выручка, признанная в составе доходов будущих периодов                            | 5 914             | 5 482             |
| Отложенная выручка признана в составе выручки от продаж консолидированного отчета о совокупном доходе | (11 857)          | (11 807)          |
| <b>Остаток на конец периода</b>                                                                       | <b>125 112</b>    | <b>131 055</b>    |

## 19. Выручка

|                                      | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Теплоснабжение                       | 5 429 160         | 4 177 815         |
| Водоснабжение                        | 787 926           | 649 104           |
| Электроэнергия                       | 389 729           | 340 522           |
| Выручка по концессионным соглашениям | 58 249            | 54 802            |
| Прочая выручка                       | 26 387            | 126 443           |
| <b>Итого</b>                         | <b>6 691 451</b>  | <b>5 348 686</b>  |

Тепловая энергия предоставляется индивидуальным потребителям по регулируемым социальным тарифам, значительно ниже ставок, применяемых к коммерческим клиентам. Разница в тарифах компенсируется Группе в виде субсидий от Администрации г. Киселевск, Кемеровская область. За 2025 год субсидия составила 287 505 тыс. руб. (2024 год: 251 677 тыс. руб.) и была признана в составе прибыли или убытка.

В составе выручки от реализации тепловой энергии отражена выручка от применения повышенного норматива, утвержденного постановлениями Правительства Российской Федерации от 16 апреля 2013 г. № 344 и от 17 декабря 2014 г. № 1380, вносящими изменения в Правила установления и определения нормативов потребления коммунальных услуг, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 23 мая 2006 № 306, приказом № 66 от 01.07.2015 г. Министерством строительства и ЖКХ Тульской области и введенным в действие с 12.07.2015 г. в сумме 17 811 тыс. руб. за 2025 год (2024 год: 14 647 тыс. руб.), исчисленная как разница при применении повышенного норматива потребления коммунальных услуг по отношению к базовому нормативу в домах, не оборудованных приборами учета.

Руководство признает, что в будущем у Группы могут возникнуть обязательства по использованию средств, полученных в связи с применением повышающего коэффициента к базовому нормативу потребления коммунальных услуг в домах, не оборудованных приборами учета на основании подпункта у(1) пункта 31 Правил предоставления коммунальных услуг собственникам и пользователям помещений в многоквартирных домах и жилых домов, утвержденных Постановлением правительства РФ от 06 мая 2011 г. № 354. На момент подготовки отчетности Руководство оценивает возникновение таких обязательств со средней степенью вероятности, в связи с чем информация о применении коэффициента подлежит раскрытию в отчетности.

## 20. Себестоимость

|                                                           | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Технологическое топливо                                   | 1 706 096         | 1 195 360         |
| Покупная тепловая энергия                                 | 1 223 280         | 1 087 147         |
| Заработная плата и прочие расходы на персонал             | 729 424           | 545 972           |
| Электричество                                             | 441 616           | 279 703           |
| Амортизация                                               | 408 794           | 382 877           |
| Ремонт и техническое обслуживание                         | 223 987           | 181 442           |
| Отчисления на социальные нужды                            | 222 804           | 167 489           |
| Вода                                                      | 183 590           | 140 024           |
| Материалы и запасные части                                | 74 243            | 58 663            |
| Услуги производственные                                   | 55 779            | 110 968           |
| Стоимость строительных работ по концессионным соглашениям | 46 392            | 42 995            |
| Коммунальные услуги                                       | 11 215            | 4 937             |
| Услуги связи                                              | 7 162             | 8 125             |
| Страхование                                               | 4 673             | 4 075             |
| Услуги по передаче тепловой и электрической энергии       | 4 269             | 2 326             |
| Прочие расходы                                            | 6 835             | 7 145             |
| <b>Итого</b>                                              | <b>5 350 159</b>  | <b>4 219 248</b>  |

## 21. Коммерческие расходы

|                          | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|--------------------------|-------------------|-------------------|
| Агентское вознаграждение | 7 363             | 4 559             |
| <b>Итого</b>             | <b>7 363</b>      | <b>4 559</b>      |

## 22. Управленческие расходы

|                                               | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Заработная плата и прочие расходы на персонал | 418 085           | 369 476           |
| Отчисления на социальные нужды                | 120 722           | 105 407           |
| Расходные материалы                           | 12 939            | 12 614            |
| Ремонт и техническое обслуживание             | 8 017             | 5 250             |
| Консультационные услуги                       | 7 157             | 8 054             |
| Аудиторские услуги                            | 5 780             | 5 476             |
| Амортизация                                   | 3 677             | 3 098             |
| Электричество                                 | 1 135             | 1 011             |
| Прочие расходы                                | 1 843             | 1 354             |
| <b>Итого</b>                                  | <b>579 355</b>    | <b>511 740</b>    |

**23. Прочие операционные расходы**

|                                                                     | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Начисление резерва под ожидаемые кредитные убытки<br>(Примечание 8) | 226 954           | 101 894           |
| Налоги и сборы                                                      | 54 259            | 62 501            |
| Невозмещаемый НДС                                                   | 237               | 139               |
| <b>Итого</b>                                                        | <b>281 450</b>    | <b>164 534</b>    |

**24. Финансовые доходы / (расходы)**

|                           | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|---------------------------|-------------------|-------------------|
| Процентные доходы         | 219 408           | 185 159           |
| Курсовые разницы, нетто   | 10                | (5)               |
| Процентные расходы        | (79 081)          | (117 889)         |
| Прочие финансовые расходы | (1 449)           | (2 659)           |
| <b>Итого</b>              | <b>138 888</b>    | <b>64 606</b>     |

**25. Прочие доходы / (расходы)**

|                                                                                 | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Прибыль/ убыток прошлых периодов – перерасчет налога на имущество с учетом пени | 40 291            | (36 749)          |
| Штрафы, пени по хоз. договорам (нетто)                                          | 38 959            | 14 632            |
| Восстановленная на баланс ранее списанная задолженность в связи с ее оплатой    | 16 768            | 8 083             |
| Доход от выбытия дочерней компании                                              | 15 412            | -                 |
| Доходы / (расходы) от продажи активов, кроме основных средств                   | 551               | 759               |
| Возмещение ущерба                                                               | 379               | 3 735             |
| Доходы / (расходы) при изменении договоров аренды                               | 300               | 32                |
| Корректировка начислений прошлых периодов                                       | (21 068)          | (27 207)          |
| Госпошлины, нетто                                                               | (8 015)           | (6 955)           |
| Благотворительность                                                             | (2 422)           | (3 935)           |
| Списание дебиторской задолженности                                              | (408)             | (149)             |
| Убытки от выбытия основных средств, НМА                                         | (645)             | 30 714            |
| Прочие доходы / (расходы)                                                       | 7 038             | 1 056             |
| <b>Итого</b>                                                                    | <b>87 140</b>     | <b>(15 984)</b>   |

## 26. Расходы по налогу на прибыль

|                                                                                     | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <b>Текущие</b>                                                                      |                   |                   |
| Текущий расход по налогу на прибыль                                                 | (215 389)         | (147 626)         |
| <b>Отложенные</b>                                                                   |                   |                   |
| Эффект от возникновения и использования отложенных налоговых активов и обязательств | (245)             | (13 801)          |
| Возникновение и реализация временных разниц                                         | (45 664)          | (11 870)          |
| Влияние изменения ставки налога на прибыль                                          | -                 | 34 896            |
| <b>Итого расходы по налогу на прибыль</b>                                           | <b>(261 298)</b>  | <b>(138 401)</b>  |

Сверка плановых и фактических расходов по налогу на прибыль:

|                                                                                                                      | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Прибыль до налогообложения                                                                                           | 986 657           | 748 904           |
| Налог на прибыль                                                                                                     | (246 664)         | (149 781)         |
| Изменение непризнанных отложенных налоговых активов                                                                  | (8 722)           | -                 |
| Расходы, не принимаемые к вычету для целей налогообложения                                                           | (5 912)           | (23 516)          |
| Влияние изменения ставки налога на прибыль                                                                           | -                 | 34 896            |
| <b>Итого расходы по налогу на прибыль в консолидированном отчете о прибыли или убытке и прочем совокупном доходе</b> | <b>(261 298)</b>  | <b>(138 401)</b>  |

В 2025 году, налогооблагаемая прибыль всех компаний Группы облагалась налогом на прибыль по ставке 25% (в 2024 году – по ставке 20%).

## 27. Базовая и разводненная прибыль на акцию

|                                                              | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Прибыль за период                                            | 725 359           | 610 503           |
| Средневзвешенное количество акций в обращении в течение года | 4 564 475 731     | 4 564 475 731     |
| <b>Базовая прибыль на акцию</b>                              | <b>0,00015891</b> | <b>0,00013375</b> |
| Потенциальные акции                                          | 497 866 533       | 445 922 987       |
| Итого акций                                                  | 5 062 342 264     | 5 010 398 718     |
| <b>Разводненная прибыль на акцию</b>                         | <b>0,00014329</b> | <b>0,00012185</b> |

48

## 28. Расчет консолидированного показателя текущая EBITDA

«Консолидированная текущая EBITDA» означает консолидированную прибыль или убыток до вычета:

- (a) процентов, комиссий, дисконтов и других платежей, и расходов, относящихся к Финансовой Задолженности;
- (b) процентов, комиссий, дисконтов, дивидендов и других вознаграждений, заработанных на Финансовой Задолженности;
- (c) доли в прибылях или убытках ассоциированных компаний и совместных предприятий с пропорциональным распределением прибыли;
- (d) любых резервов для, или платежей в счет, уплаты налогов;
- (e) любой амортизации основных средств, амортизации разности между ценой приобретения предприятия и его балансовой стоимостью, других нематериальных активов;
- (f) любых сумм, приходящихся на прекращение деятельности; и
- (g) любых сумм, относящихся к экстренным, необычным или разовым расходам, в том числе затрат на реструктуризацию;
- (h) нетто финансовым расходам (кроме процентов).

|                                                                                          | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Консолидированная прибыль за период                                                      | 725 359           | 610 503           |
| Поправка на:                                                                             |                   |                   |
| Финансовые (доходы) / расходы (за вычетом процентов)                                     | 1 449             | 2 659             |
| Расходы по налогу на прибыль                                                             | 261 298           | 138 401           |
| Расходы по процентам, нетто                                                              | (140 327)         | (67 270)          |
| <b>Консолидированный показатель EBIT</b>                                                 | <b>847 779</b>    | <b>684 293</b>    |
| Поправка на амортизацию                                                                  | 412 471           | 385 975           |
| Поправка на не текущие (разовые) операции, включая:                                      |                   |                   |
| Курсовые разницы                                                                         | (10)              | 5                 |
| Восстановленная на баланс ранее списанная дебиторская задолженность в связи с ее оплатой | (16 768)          | (8 083)           |
| Доход от выбытия дочерней компании                                                       | (15 412)          | -                 |
| <b>Консолидированный показатель текущая EBITDA</b>                                       | <b>1 228 060</b>  | <b>1 062 190</b>  |

## 29. Управление капиталом

Целями Группы в управлении капиталом является обеспечение того, что Группа будет в состоянии продолжать свою непрерывную деятельность и максимизировать доход для акционеров и прочих заинтересованных сторон путем оптимизации и соотношения собственного и заемного капитала. Для поддержания или корректировки структуры капитала Группа может изменить размер выплачиваемых дивидендов, вернуть суммы вкладов акционерам, выпустить дополнительные акции либо продать активы для сокращения долга.

Структура капитала Группы включает в себя кредиты и займы (см. Примечание 14 «Кредиты и займы»), денежные средства и их эквиваленты, и собственный капитал.

Структура капитала на регулярной основе анализируется руководством Группы.

В течение периода подход к управлению капиталом не изменился. Показатели рентабельности активов в отчетном и сопоставимом периодах приведены ниже:

## 29. Управление капиталом (продолжение)

|                                         | 2025<br>тыс. руб. | 2024<br>тыс. руб. |
|-----------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Операционная прибыль                    | 760 629           | 700 282           |
| Средняя величина активов                | 6 579 702         | 6 279 754         |
| <b>Рентабельность активов за период</b> | <b>11,56%</b>     | <b>11,15%</b>     |

Группа осуществляет мониторинг коэффициента финансового рычага, в сравнении с аналогичными показателями в отрасли. Он рассчитывается как отношение заемного капитала к собственному.

Коэффициенты финансового рычага за отчетные периоды:

|                                                | 31 декабря 2025<br>тыс. руб. | 31 декабря 2024<br>тыс. руб. |
|------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| Кредиты и займы                                | 773 501                      | 837 595                      |
| За вычетом: денежных средств и их эквивалентов | (1 312 483)                  | (1 026 353)                  |
| Чистый долг                                    | (538 982)                    | (188 758)                    |
| Совокупные чистые активы                       | 4 686 521                    | 3 961 153                    |
|                                                | -11,50%                      | -4,77%                       |

## 30. Управление финансовым риском

В ходе обычной деятельности Группа подвержена таким рискам, как кредитный, риск ликвидности и рыночный (включая валютный, процентный и ценовой). Управление риском на уровне Группы осуществляет финансовый департамент.

Группа подвержена риску колебания валютных курсов в связи с необходимостью заключения дополнительных соглашений к сервисным контрактам на поставку запасных частей (регламентный объем) для проведения ТО 30000 для первой очереди Клинцовской ГПУ и ТО 14000 для второй очереди на общую сумму не менее 2 058 тыс. евро с НДС.

Группа не использует производные финансовые инструменты для снижения влияния изменений валютных курсов.

Наиболее существенные для Группы финансовые риски описаны ниже. Эти риски относятся к следующим категориям финансовых инструментов:

|                                                    | 31 декабря 2025<br>тыс. руб. | 31 декабря 2024<br>тыс. руб. |
|----------------------------------------------------|------------------------------|------------------------------|
| <b>Финансовые активы</b>                           |                              |                              |
| Торговая и прочая дебиторская задолженность, нетто | 714 431                      | 604 147                      |
| Субсидии к получению                               | 47 534                       | 28 057                       |
| Денежные средства и их эквиваленты                 | 1 312 483                    | 1 026 353                    |
| <b>Финансовые обязательства</b>                    |                              |                              |
| Торговая и прочая кредиторская задолженность       | 720 075                      | 710 538                      |
| Кредиты и займы                                    | 773 501                      | 837 595                      |

## 30. Управление финансовым риском (продолжение)

### 30.1 Анализ кредитного риска

Группа подвержена кредитному риску, который является риском того, что одна из сторон операции с финансовым инструментом послужит причиной финансовых убытков для другой стороны вследствие невыполнения обязательства по договору.

Кредитный риск возникает в результате кредитных и прочих операций Группы с контрагентами, вследствие которых возникают финансовые активы и забалансовые обязательства кредитного характера.

Группа имеет большое количество покупателей, занятых в разных отраслях экономики и расположенных в разных регионах Российской Федерации.

Хотя погашение дебиторской задолженности подвержено влиянию экономических факторов, руководство считает, что у Группы не возникает существенного риска убытков сверх уже сформированного резерва под обесценение дебиторской задолженности.

В связи с отсутствием независимой оценки платежеспособности покупателей Группа оценивает платежеспособность заказчика на этапе заключения договора, принимая во внимание его финансовое состояние и кредитную историю. Группа осуществляет мониторинг существующей задолженности на регулярной основе и предпринимает меры по сбору задолженности и уменьшению убытков.

В соответствии с МСФО (IFRS) 9 Группа применила упрощенный подход к определению ожидаемых кредитных убытков в отношении дебиторской задолженности покупателей и заказчиков, согласно которому на момент первоначального признания задолженности требуется признать ожидаемый убыток, который может быть получен на протяжении жизненного цикла. Информация о просроченной дебиторской задолженности и величине оценочного резерва под кредитные убытки для торговой и прочей дебиторской задолженности раскрыта в Примечании 8.

Наибольший объем дебиторской задолженности на отчетную дату приходится на категорию потребителей:

| 31 декабря 2025                                           |                |               |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                           | тыс. руб.      | доля          |
| Население                                                 | 346 171        | 48,45%        |
| ГАЗПРОМ ЭНЕРГОСБЫТ БРЯНСК ООО                             | 18 977         | 2,66%         |
| ГБУЗ КГБ                                                  | 17 570         | 2,46%         |
| ГАЗПРОМ ЭНЕРГОСБЫТ ТЮМЕНЬ АО                              | 9 254          | 1,30%         |
| ГУЗ НГКБ                                                  | 7 354          | 1,03%         |
| "Алексинский завод тяжелой промышленной арматуры"         | 6 647          | 0,93%         |
| <b>Итого</b>                                              | <b>405 973</b> | <b>56,82%</b> |
| <b>Торговая и прочая дебиторская задолженность, нетто</b> | <b>714 431</b> |               |

| 31 декабря 2024                                           |                |               |
|-----------------------------------------------------------|----------------|---------------|
|                                                           | тыс. руб.      | доля          |
| Население                                                 | 312 198        | 51,67%        |
| "Алексинский завод тяжелой промышленной арматуры"         | 18 124         | 3,00%         |
| ГБУЗ КГБ                                                  | 10 456         | 1,73%         |
| ГУЗ НГКБ                                                  | 7 371          | 1,22%         |
| РХТУ им. Д.И. Менделеева                                  | 3 957          | 0,65%         |
| <b>Итого</b>                                              | <b>352 106</b> | <b>58,28%</b> |
| <b>Торговая и прочая дебиторская задолженность, нетто</b> | <b>604 147</b> |               |

## 30. Управление финансовым риском (продолжение)

### 30.2 Риск изменения процентных ставок

Процентный риск – это риск изменения рыночных процентных ставок, который может неблагоприятно повлиять на финансовые результаты Группы.

Процентные ставки по долговому финансированию предприятий Группы являются или фиксированными, или плавающими. Изменения в рыночных процентных ставках оказывает наибольшее влияние на кредиты и займы, изменяя или их справедливую стоимость (для задолженности по фиксированной ставке), или будущие потоки денежных средств (для задолженности с переменной ставкой). Руководство не имеет формальной политики по определению того, какова должна быть подверженность влиянию на Группу изменений постоянных или переменных ставок. Тем не менее, на момент привлечения новых кредитов и займов руководство использует профессиональные суждения для принятия решения о том, фиксированная или плавающая ставка будет более выгодной для Группы на протяжении ожидаемого периода до наступления срока погашения.

Группа подвержена риску изменения переменной процентной ставки, так как ставки по кредитам не являются фиксированными: Сбербанк – на 3 и более месяцев в зависимости от условий соглашений. По некоторым кредитам Сбербанка используется переменная процентная ставка, зависящая от ключевой ставки ЦБ РФ.

Руководство оценивает данный риск как низкий, т.к. процентные ставки по кредитам ООО «АТЭК» и ООО «Клинцовская ТЭЦ» являются фиксированными.

| Кредитор | Сумма, тыс. руб. | Фиксированная ставка, % | Период действия ставки* |
|----------|------------------|-------------------------|-------------------------|
| Сбербанк | 117 000          | 9.10                    | 11.12.2026              |
| Сбербанк | 495 486          | 9.40                    | 05.12.2029              |

\* Период действия ставки, приведенный выше не является датой возврата кредита, а представляет собой дату изменения ставки с постоянной на переменную.

| Кредитор        | Сумма, руб. | тыс. Переменная ставка, % | Метод расчета ставки    |
|-----------------|-------------|---------------------------|-------------------------|
| АО «АЛЬФА-БАНК» | 152 614     | 19.00                     | Ключевая ставка + 3.00% |
| Сбербанк        | 3 500       | 18.60                     | Ключевая ставка + 2.60% |

В таблице ниже представлено изменение процентных расходов и, соответственно, прибыли/(убытка) в результате возможного изменения ключевой ставки Банка России на каждый процент изменения, при условии, что все остальные переменные характеристики остаются неизменными:

|                                                                                 | Сумма, тыс. руб. |
|---------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Процентные расходы по кредитам и займам в 2025 году, включая капитализированные | 80 358           |
| Влияние увеличения ключевой ставки Банка России на каждый 1% изменения          | 7 686            |
| Влияние уменьшения ключевой ставки Банка России на каждый 1% изменения          | (7 686)          |

## 30. Управление финансовым риском (продолжение)

### 30.3 Риск ликвидности

Риск ликвидности означает вероятность того, что Группа не сможет выполнить свои обязательства на дату их погашения.

Группа управляет риском ликвидности, с целью обеспечения того, что в любой момент времени в ее распоряжении будет достаточный объем фондов для финансирования обязательств на момент их погашения. Для этого подготавливаются ежегодные бюджеты, на постоянной основе осуществляется мониторинг будущих и фактических денежных потоков, а также сопоставление сроков погашения финансовых активов и обязательств.

Ниже приведены сроки погашения обязательств, согласно договорам. Денежный поток по договору представляет собой недисконтированный денежный поток по финансовым обязательствам на самую раннюю дату, когда Группа обязана будет погасить обязательство, включая основную сумму долга и проценты.

| 31 декабря<br>2025                                                     | Балансовая<br>стоимость | 6<br>месяцев<br>и менее<br>тыс. руб. | 6 -12<br>месяцев<br>тыс. руб. | 1 – 2 года<br>тыс. руб. | 2 – 5 лет<br>тыс. руб. | Более 5<br>лет<br>тыс. руб. | Итого<br>денежные<br>потоки<br>тыс. руб. |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Финансовые<br/>обязательства</b>                                    |                         |                                      |                               |                         |                        |                             |                                          |
| Кредиты и<br>займы                                                     | 773 501                 | 122 545                              | 172 862                       | 176 269                 | 413 838                | -                           | 885 514                                  |
| Кредиторская<br>задолженность<br>и другие<br>денежные<br>обязательства | 720 075                 | 720 075                              | -                             | -                       | -                      | -                           | 720 075                                  |
| Аренда                                                                 | 70 714                  | 17 457                               | 17 534                        | 27 076                  | 24 481                 | 22 424                      | 108 972                                  |
| <b>Итого</b>                                                           | <b>1 564 290</b>        | <b>860 077</b>                       | <b>190 396</b>                | <b>203 345</b>          | <b>438 319</b>         | <b>22 424</b>               | <b>1 714 561</b>                         |

| 31 декабря<br>2024                                                     | Балансовая<br>стоимость | 6<br>месяцев<br>и менее<br>тыс. руб. | 6 -12<br>месяцев<br>тыс. руб. | 1 – 2 года<br>тыс. руб. | 2 – 5 лет<br>тыс. руб. | Более 5<br>лет<br>тыс. руб. | Итого<br>денежные<br>потоки<br>тыс. руб. |
|------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------------------|-------------------------------|-------------------------|------------------------|-----------------------------|------------------------------------------|
| <b>Финансовые<br/>обязательства</b>                                    |                         |                                      |                               |                         |                        |                             |                                          |
| Кредиты и<br>займы                                                     | 837 595                 | 142 254                              | 167 683                       | 251 620                 | 454 450                | -                           | 1 016 007                                |
| Кредиторская<br>задолженность<br>и другие<br>денежные<br>обязательства | 710 538                 | 710 538                              | -                             | -                       | -                      | -                           | 710 538                                  |
| Аренда                                                                 | 43 095                  | 10 901                               | 9 186                         | 16 080                  | 17 690                 | 361                         | 54 218                                   |
| <b>Итого</b>                                                           | <b>1 591 228</b>        | <b>863 693</b>                       | <b>176 869</b>                | <b>267 700</b>          | <b>472 140</b>         | <b>361</b>                  | <b>1 780 763</b>                         |

## 30. Управление финансовым риском (продолжение)

### 30.4 Справедливая стоимость финансовых инструментов

Руководство Группы полагает, что балансовая стоимость финансовых инструментов приблизительно равна их справедливой стоимости.

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов и обязательств рассчитывается методом дисконтированных денежных потоков на основе предполагаемых будущих денежных потоков и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам на отчетную дату. Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой бы проводилась операция, осуществляемая на организованном рынке, по продаже финансового инструмента между участниками рынка на дату оценки в текущих рыночных условиях (т.е. выходная цена на дату оценки с точки зрения участника рынка, который удерживает актив или имеет обязательство). Однако, в виду неопределенности и субъективного суждения, справедливая стоимость не должна рассматриваться как цена возможной реализации при немедленной продаже активов или погашении обязательств.

## 31. Иерархия справедливой стоимости

В таблицах ниже приведен анализ активов, учитываемых по справедливой стоимости методом оценки. Разные уровни были определены следующим образом:

- Уровень 1: котируемые цены (не корректируемые) на активном рынке на идентичные активы или обязательства;
- Уровень 2: данные за исключением котируемых цен, включенных в уровень 1, которые наблюдаемы для актива или обязательства или напрямую (т.е. через цены), или косвенно (т.е. производные от цен);
- Уровень 3: данные для актива или обязательства, которые не базируются на наблюдаемых рыночных данных (не наблюдаемые данные).

| Уровни справедливой стоимости на<br>31 декабря 2025, тыс. руб. | Уровень<br>1 | Уровень<br>2 | Уровень 3 | Итого     |
|----------------------------------------------------------------|--------------|--------------|-----------|-----------|
| Основные средства                                              | -            | -            | 3 642 272 | 3 642 272 |
| Уровни справедливой стоимости на<br>31 декабря 2024, тыс. руб. | Уровень<br>1 | Уровень<br>2 | Уровень 3 | Итого     |
| Основные средства                                              | -            | -            | 3 416 208 | 3 416 208 |

В течение отчетного периода не было переходов между уровнями иерархии справедливой стоимости. Информация о допущениях в ходе оценки была раскрыта в соответствующих примечаниях.

## 32. Будущие и условные обязательства

### 32.1 Страхование

На 2025 - 2026 годы Группа осуществляла страхование имущества и гражданской ответственности в АО «СОГАЗ» и заключала договоры страхования ответственности директоров с акционерным обществом АО «АльфаСтрахование».

### 32.2 Судебные разбирательства

К Группе периодически, в ходе обычной деятельности, могут поступать иски. Исходя из собственной оценки, руководство считает, что они не приведут к каким-либо значительным убыткам.

### 32.3 Условные налоговые обязательства

Налоговое законодательство Российской Федерации, действующее или вступившее в силу на конец отчетного периода, допускает возможность разных трактовок применительно к сделкам и операциям Группы. В связи с этим позиция руководства в отношении налогов и документы, обосновывающие эту позицию, могут быть оспорены налоговыми органами. Налоговый контроль в Российской Федерации постепенно усиливается, в том числе повышается риск проверок влияния на налогооблагаемую базу операций, не имеющих четкой финансово-хозяйственной цели или операций с контрагентами, не соблюдающими требования налогового законодательства. Налоговые проверки могут охватывать три календарных года, предшествующих году, в котором вынесено решение о проведении проверки. При определенных обстоятельствах могут быть проверены и более ранние периоды.

Руководство в настоящее время считает, что его позиция в отношении налогов и примененные Группой интерпретации с достаточной степенью вероятности могут быть подтверждены, однако, существует риск того, что Группа понесет дополнительные расходы, если позиция руководства в отношении налогов и примененные Группой интерпретации законодательства будут оспорены налоговыми органами. Влияние такого развития событий не может быть оценено с достаточной степенью надежности. Руководство намерено решительно защищать позиции и интерпретации Группы, использовавшиеся при определении налогов, если они будут оспорены налоговыми органами.

### 32.4 Вопросы охраны окружающей среды

Законодательство об охране окружающей среды в Российской Федерации развивается, и позиции государственных органов постоянно пересматриваются. Группа периодически оценивает свои обязательства, обусловленные экологическим законодательством. Как только обязательства определены, они немедленно признаются. Потенциальные обязательства, возникающие вследствие изменений законодательства, судебных споров, не могут быть однозначно оценены, но могут быть существенны. В условиях действующего законодательства, руководство считает, что у Группы нет существенных обязательств, связанных с загрязнением окружающей среды.

### 32.5 Вопросы неопределенности операционной среды

#### Инфляция

По данным государственного комитета статистики Российской Федерации годовой уровень инфляции, измеряемый на основании изменений индекса потребительских цен, составил 5,59% за 2025 год (2024 год: 9,52%). Финансовые результаты Российской экономики и соответственно Группы могут быть затронуты в случае отсутствия эффективного контроля над инфляцией.

#### Возмещаемость финансовых активов

В результате недавних экономических потрясений на рынке капитала и кредитном рынке в Российской Федерации, и вытекающей из них экономической неопределенности, существующей на отчетную дату, существует потенциальная возможность, что активы не могут быть возмещены по их балансовой стоимости в ходе обычной хозяйственной деятельности.

Руководство Группы полагает, что в текущей экономической ситуации не существует значительного влияния на деятельность Группы и оно может возникнуть только в случае, если обменный курс USD к RUR и далее будет значительно возрастать.

## 32. Будущие и условные обязательства (продолжение)

### 32.6 Выплаты сотрудникам

С учетом изложенного в п. 13, подписанными соглашениями предусмотрены отложенные во времени денежные выплаты отступного ключевым работникам ПАО «ККС-Групп». Размер выплат зависит от определенных соглашением показателей консолидированной финансовой отчетности ПАО «ККС-Групп» за 2025 год, срок выплат май 2026 года.

### 32.7 Соблюдение условий кредитных договоров

В соответствии с условиями кредитных соглашений Группы, балансовая стоимость обязательств на 31 декабря 2025 г. составляла 768 600 тыс. руб. (на 31 декабря 2024 г.: 837 595 тыс. руб.), Группа обязана соблюдать определенные финансовые и нефинансовые ковенанты, включая следующие:

| Описание ковенантов                                                                                                                                                                                                                                                                            | Дата, по<br>состоянию на<br>которую должны<br>быть соблюдены<br>ковенанты | тыс. руб.<br>Балансовая стоимость<br>обязательств<br>к которым относятся<br>ковенанты |                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                           | 31<br>декабря<br>2025 года                                                            | 31<br>декабря<br>2024 года |
| Обеспечение величины чистых активов в<br>размере не менее уставного капитала                                                                                                                                                                                                                   | Ежеквартально                                                             | 495 486                                                                               | 583 517                    |
| Финансовый долг с учетом лизинговых<br>обязательств / EBITDA 3.6 с 01.04.2024, 3 с<br>01.04.2025                                                                                                                                                                                               | Ежеквартально                                                             | 495 486                                                                               | 583 517                    |
| Собираемость тарифной выручки за последние<br>4 отчетных квартала не менее 95%                                                                                                                                                                                                                 | Ежеквартально                                                             | 495 486                                                                               | 583 517                    |
| Обеспечить соблюдение показателя<br>"Коэффициент покрытия долга" (DSCR) на<br>уровне не ниже 1,2                                                                                                                                                                                               | Ежеквартально                                                             | 495 486                                                                               | 583 517                    |
| Обеспечить соблюдение предприятиям Группы<br>компаний ККС соотношение Долг / EBITDA на<br>уровне не более 4 ежеквартально                                                                                                                                                                      | Ежеквартально                                                             | 495 486                                                                               | 583 517                    |
| В течение срока действия договора обеспечить<br>положительное значение рентабельности<br>продаж и рентабельности деятельности                                                                                                                                                                  | Ежеквартально                                                             | 495 486                                                                               | 583 517                    |
| Поступление выручки (в том числе авансовых<br>платежей) на свои счета, открытые в Тульском<br>отделении ПАО Сбербанк в размере не менее<br>90% в общем объеме выручки                                                                                                                          | Ежеквартально                                                             | 3 500                                                                                 | 10 853                     |
| Обеспечение величины чистых активов в<br>размере не менее уставного капитала                                                                                                                                                                                                                   | На каждую<br>отчетную дату                                                | 3 500                                                                                 | 10 853                     |
| Финансовый долг с учетом лизинговых<br>обязательств / EBITDA не более 1.5                                                                                                                                                                                                                      | Ежеквартально                                                             | 3 500                                                                                 | 10 853                     |
| Собираемость тарифной выручки за последние<br>4 отчетных квартала не менее 90%                                                                                                                                                                                                                 | Ежеквартально                                                             | 3 500                                                                                 | 10 853                     |
| Отсутствие предъявления исков об уплате<br>денежной суммы или об истребовании<br>имущества на совокупную сумму более 4 000<br>000 (Четыре миллиона) рублей. Сумма иска,<br>предъявленного в иностранной валюте,<br>пересчитывается в рубли по курсу Банка<br>России на дату предъявления иска. | В течение<br>периода<br>действия<br>договора                              | 3 500                                                                                 | 10 853                     |

## 32. Будущие и условные обязательства (продолжение)

### 32.7 Соблюдение условий кредитных договоров (продолжение)

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                               |         |         |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------|---------|
| Финансовый долг/EBITDA не более 4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ежеквартально                 | 117 000 | 243 226 |
| DSCR не менее 1.5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ежеквартально                 | 117 000 | 243 226 |
| Соблюдение величины стоимости чистых активов не ниже установленного законодательством РФ минимального значения уставного капитала                                                                                                                                                                                                                                          | Конец каждого квартала        | 117 000 | 243 226 |
| Своевременная уплата суммы основного долга и процентов в соответствии с условиями кредитных соглашений                                                                                                                                                                                                                                                                     | Конец каждого квартала        | 615 986 | 837 596 |
| Использование заемных средств по целевому назначению, своевременное предоставление кредиторам указанных в кредитных соглашениях документов и консолидированной финансовой отчетности Группы, соблюдение ограничений на существенное выбытие активов, отсутствие предъявления заявлений в арбитражный суд о признании несостоятельным (банкротом), залог имущества и другие | Конец каждого квартала        | 615 986 | 837 596 |
| Соотношение Чистого совокупного долга к EBITDA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Ежеквартально и до 15 февраля | 152 614 | -       |
| Соотношение EBITDA к Уплаченным процентам                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Ежеквартально                 | 152 614 | -       |
| Соотношение ЧОД/(Чистый совокупный долг в АО «АЛЬФА-БАНК» на Период кредитования, равный - сумме погашения основного долга за отчетный период и процентам, подлежащим уплате по всем кредитным продуктам, за отчетный период)                                                                                                                                              | Ежегодно                      | 152 614 | -       |
| Максимальное снижение размера Квартальной выручки Заемщика за отчетный квартал по отношению к аналогичному кварталу прошлого года                                                                                                                                                                                                                                          | Ежеквартально                 | 152 614 | -       |
| Размер Реального собственного капитала Заемщика                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Ежеквартально                 | 152 614 | -       |
| Соотношение Дебиторской задолженности к Собственному капиталу                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Ежеквартально                 | 152 614 | -       |

Вышеуказанные финансовые ковенанты рассчитываются Группой в соответствии с условиями и определениями, указанными в соответствующих кредитных соглашениях, расчет которых может отличаться от соглашения к соглашению. Невыполнение данных условий может привести к негативным последствиям для Группы, включая увеличение расходов по заемным средствам и объявление дефолта.

По состоянию на 31 декабря 2025 г. и 31 декабря 2024 г. и в течение 2024-2025 гг. Группой были соблюдены условия, предусмотренные кредитными договорами, за исключением того, что во втором, третьем и четвертом кварталах 2024 г. и первом, втором и четвертом кварталах 2025 г. Группа не выполнила максимальное соотношение DSCR в отношении кредитного обязательства ООО «Клинцовская ТЭЦ», составлявшего 117 000 тыс. руб. на отчетную дату. Обязательство ООО «Клинцовская ТЭЦ» было классифицировано как краткосрочное по состоянию на конец отчетного периода.

## 32. Будущие и условные обязательства (продолжение)

### 32.7 Соблюдение условий кредитных договоров (продолжение)

Отсутствуют какие-либо признаки того, что у Группы могут возникнуть трудности с соблюдением вышеуказанных ограничительных условий, когда они будут проверены в следующий раз по состоянию на 31 марта 2026 г.

### 32.8 Инвестиционные обязательства

По состоянию на 31 декабря 2025 года обязательства, принятые Группой в рамках договора на приобретение (периодическая замена) основных средств, составили 139 029 тыс. руб. (по состоянию на 31 декабря 2024 года: 0 тыс. руб.), включая НДС по ставке 22%.

## 33. Сделки со связанными сторонами

Стороны обычно считаются связанными, если они находятся под общим контролем, или одна из сторон имеет возможность контролировать другую сторону, или может оказывать значительное влияние на принимаемые ею решения по вопросам финансово-хозяйственной деятельности или осуществлять над ней совместный контроль. При рассмотрении взаимоотношений с каждой из возможных связанных сторон принимается во внимание экономическое содержание таких взаимоотношений, а не только их юридическая форма.

### 33.1 Операции с ключевым управленческим персоналом

Вознаграждения ключевому управленческому персоналу представлены в таблице:

|                                    | 2025<br>тыс. руб.                    | 2024<br>тыс. руб.                    |
|------------------------------------|--------------------------------------|--------------------------------------|
| Краткосрочные выплаты              | 62 880                               | 65 554                               |
| Платежи по соглашению об отступном | -                                    | 1 000                                |
| <b>Итого</b>                       | <b>62 880</b>                        | <b>66 554</b>                        |
|                                    | <b>31 декабря 2025<br/>тыс. руб.</b> | <b>31 декабря 2024<br/>тыс. руб.</b> |
| Сальдо на конец периода            |                                      |                                      |
| Кредиторская задолженность         | 298                                  | 998                                  |

### 33.2 Сделки с прочими связанными сторонами

В ходе обычной деятельности Группа приобретает услуги, сырье и материалы, внеоборотные активы, а также осуществляет продажи связанным сторонам, отличным от тех, что описаны выше. Операции с этими связанными сторонами приведены ниже:

| Наименование связанной стороны | Операции                           | Сальдо на 31 декабря 2023 г. | Дебетовые обороты за 2024 г. | Кредитовые обороты за 2024 г. | Сальдо на 28 октября 2024 г. |
|--------------------------------|------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| ООО «Вектор»                   | Приобретение товаров, работ, услуг | (375)                        | 4 305                        | (4 180)                       | (250)                        |
| <b>Итого</b>                   |                                    | <b>(375)</b>                 | <b>4 305</b>                 | <b>(4 180)</b>                | <b>(250)</b>                 |

С 28 октября 2024 г. ООО «Вектор» не является связанной стороной Группы.

### 34. Дочерние общества

Ниже приведен список дочерних обществ Группы по состоянию на 31 декабря 2025 и 31 декабря 2024 годов:

| Компания            | Основная деятельность                                                      | Страна регистрации | Доля, %         |                 |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------------|-----------------|
|                     |                                                                            |                    | 31 декабря 2025 | 31 декабря 2024 |
| КОТК ООО            | Отопление, водоснабжение и водоотведение                                   | Россия             | 100             | 100             |
| ККС ООО             | Поставка, распределение и производство тепловой энергии                    | Россия             | 100             | 100             |
| ТЭК Центра ООО      | Поставка, распределение и производство тепловой энергии                    | Россия             | 100             | 100             |
| ЧТК ООО             | Производство тепловой энергии                                              | Россия             | 100             | 100             |
| ККС Капитал ООО     | Инвестиции в ценные бумаги                                                 | Россия             | 100             | 100             |
| ИНВЭК АО            | Капитальные вложения в имущество, консультационные и управленческие услуги | Россия             | 100             | 100             |
| ТЭК Киселевска ООО  | Сдача внаем собственного недвижимого имущества                             | Россия             | 100             | 100             |
| Клинцовская ТЭЦ ООО | Производство электроэнергии, производство пара и горячей воды              | Россия             | 100             | 100             |
| КТСК ООО            | Производство пара и горячей воды                                           | Россия             | 100             | 100             |
| ИПК ООО             | Деятельность заказчика-застройщика, генерального подрядчика                | Россия             | -               | 100             |
| АТЭК ООО            | Производство пара и горячей воды                                           | Россия             | 100             | 100             |

ООО «ИПК» выбыло из состава Группы в результате сделки купли-продажи 30.01.2025 г. Вознаграждение от продажи составило 1 млн. руб.

Поскольку на дату перехода контроля чистые активы ООО «ИПК» имели отрицательную величину 14 412 тыс. руб., доход от выбытия составил 15 412 тыс. руб. и был отражен в отчете о финансовых результатах в составе статьи «Прочие доходы / (расходы)».

### 35. События после отчетной даты

31.03.2026 г. был подписан договор об открытии невозобновляемой кредитной линии между ПАО Сбербанк и ООО «Клинцовская ТЭЦ» с максимальным лимитом до 153 млн. руб. Целью кредита является финансирование затрат на поставку запасных частей и техническое обслуживание энергетического оборудования ТЭЦ.

С 01.01.2026 г. вступают в силу новые правила по НДС. Изменения утверждены Федеральным законом от 28.11.2025 № 425-ФЗ. Базовая ставка НДС повышается с 20% до 22%. Её применяют ко всем товарам, работам, услугам и имущественным правам, отгруженным или оказанным после 1 января 2026.

Всего прошнуровано,  
пронумеровано, скреплено печатью и  
подпись 60 листов.  
Руководитель задания по аудиту

А.В. Засимова

