

Консолидированная финансовая отчетность и
заключение независимого аудитора

ККС Групп

31 Декабря 2011

Содержание

Заключение независимого аудитора	
Консолидированный отчет о финансовом положении	1
Консолидированный отчет о совокупном доходе	3
Консолидированный отчет о движении денежных средств	4
Консолидированный отчет об изменениях капитала	5
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	6
Приложение А	41



Grant Thornton
Грант Торнтон

Закключение независимого аудитора

**Акционерам
ОАО «ККС Групп»
Российская Федерация, г. Тула,
ул. Болдина, д. 106**

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ОАО «ККС Групп» и его дочерних обществ (далее Группы), включающей в себя консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2011 года, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет о движении денежных средств за соответствующий период и обзор существенных положений учетной политики и примечания к отчетности.

Ответственность руководства при подготовке финансовой отчетности

Руководство аудируемого лица ответственно за подготовку настоящей консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности. Эта ответственность включает в себя: разработку, внедрение и поддержку системы внутреннего контроля, обеспечивающей подготовку и надлежащее представлении консолидированной финансовой отчетности, не содержащей существенных искажений, вызванных мошенничеством или ошибками; выбор и применение адекватной учетной политики; формирование бухгалтерских оценок, которые являются обоснованными в своих последствиях.

Accountants, Tax and Legal Advisers

Grant Thornton ZAO
32 A, Khoroshevskoye Shosse,
Moscow 123007, Russia

T +7 495 258 99 90
F +7 495 580 91 96

**Аудиторы, Консультанты по
налоговым и юридическим вопросам**

ЗАО Грант Торнтон
Россия, 123007, Москва
Хорошевское шоссе, д.32 А

T +7 495 258 99 90
F +7 495 580 91 96

www.gtrus.ru



Grant Thornton

Грант Торнтон

Ответственность аудиторов

Наша ответственность заключается в выражении мнения, основанного на аудите настоящей консолидированной финансовой отчетности. Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности в соответствии с Международными стандартами аудита. Эти стандарты предписывают соблюдение этических требований, а также планирование и проведение аудита таким образом, чтобы получить разумную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает в себя проведение процедур, необходимых для получения аудиторских доказательств, касающихся сумм и раскрытий в консолидированной финансовой отчетности. Выбранные процедуры зависят от профессионального суждения аудитора, основанного на оценке риска существенного искажения консолидированной финансовой отчетности, вызванного мошенничеством или ошибками. Для оценки риска аудитор учитывает деятельность системы внутреннего контроля, обеспечивающей подготовку и надлежащее представление консолидированной финансовой отчетности, с тем, чтобы разработать необходимые аудиторские процедуры, но не с целью выразить мнение об эффективности внутреннего контроля в Группе. Аудит также включает в себя оценку адекватности используемой учетной политики и обоснованность бухгалтерских оценок, сделанных руководством аудируемого лица, а также оценку общего представления консолидированной финансовой отчетности.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными и надлежащими для выражения мнения о достоверности финансовой отчетности.

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность представляет достоверно, во всех существенных отношениях, финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2011 года, а также финансовый результат и движение денежных средств за год, закончившийся этой датой, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Важные обстоятельства

Мы обращаем внимание на информацию, содержащуюся в примечании 2.1 «Принципы и допущения, использованные при подготовке консолидированной финансовой отчетности» к данной консолидированной финансовой отчетности, описывающую изменение даты перехода Группы на Международные стандарты финансовой отчетности с 1 января 2010 года на 1 октября 2009 года.

В связи с данным фактом, руководство Группы отозвало консолидированную финансовую отчетность, выпущенную 20 июля 2012 года, при подготовке которой датой перехода на МСФО являлось 1 января 2010 года.

Грант Торнтон ЗАО

Москва, Российская Федерация
10 января 2013

Консолидированный отчет о финансовом положении

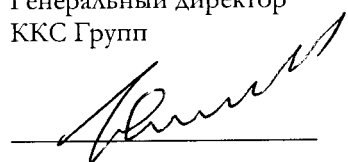
	Прим.	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Активы			
Внеоборотные			
Здания, сооружения и оборудование	6	548 925	68 699
Нематериальные активы	7	4 045	4 486
Долгосрочные финансовые вложения	8	16 664	14 543
Отложенные налоговые активы	17	20 716	11 322
		590 350	99 050
Оборотные			
Запасы	9	23 553	12 701
Торговая и прочая дебиторская задолженность	10	226 687	161 061
Прочие активы	11	27 064	27 620
Краткосрочные финансовые вложения	12	1 666	-
Денежные средства и их эквиваленты	13	26 959	23 835
		305 929	225 217
Итого Активы		896 279	324 267

Консолидированный отчет о финансовом положении (продолжение)

	Прим.	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Капитал			
Акционерный капитал	14	15 065	15 065
Собственные акции		(9 093)	(9 093)
Резерв переоценки		305 670	-
Нераспределенная прибыль		120 403	52 012
		432 045	57 984
Доля меньшинства		(4 455)	(4 455)
Итого Капитал		427 590	53 529
Обязательства			
Долгосрочные			
Государственные субсидии	15	8 740	592
Отложенные налоговые обязательства	17	78 505	438
		87 245	1 030
Краткосрочные			
Кредиты и займы	16	55 800	30 000
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	268 404	204 678
Прочие обязательства	19	57 240	35 030
		381 444	269 708
Итого Обязательства		468 689	270 738
Итого Капитал и Обязательства		896 279	324 267

Консолидированная финансовая отчетность утверждена Руководством 10 января 2013 года:

Генеральный директор
ККС Групп



Финансовый директор
ККС Групп



Консолидированный отчет о совокупном доходе

	Прим.	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Выручка	20	1 596 091	852 249
Себестоимость	21	(1 425 620)	(788 670)
Валовая прибыль		170 471	63 579
Коммерческие расходы	22	(9 067)	(4 110)
Управленческие расходы	23	(116 120)	(72 571)
Прочие операционные расходы	24	(37 301)	(9 952)
Операционная прибыль / (убыток)		7 983	(23 054)
Финансовые расходы	25	(12 372)	(5 711)
Прочие доходы / (расходы)	26	69 786	(8 906)
Прибыль/ (убыток) до налогообложения		65 397	(37 671)
Выгода по налогу на прибыль	27	3 289	7 107
Прибыль / (убыток) за период		68 686	(30 564)
Прочий совокупный доход			
Изменения резерва по переоценке		305 670	-
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога		305 670	-
Совокупный доход / (расход) за период		374 356	(30 564)
Прибыль/ (убыток) за период, относящаяся к:			
Акционерам Группы		68 686	(28 089)
Доле меньшинства		-	(2 475)
Итого прибыль / (убыток) за период		68 686	(30 564)
Совокупный доход / (расход) за период, относящийся к:			
Акционерам Группы		374 356	(28 089)
Доле меньшинства		-	(2 475)
Итого совокупный доход / (расход) за период		374 356	(30 564)

Консолидированный отчет о движении денежных средств

	2011 Прим. Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Денежный поток от операционной деятельности		
Прибыль до налогообложения за период	65 397	(37 671)
<u>Корректировки на:</u>		
Амортизацию	12 520	4 036
Обесценение сомнительной торговой и прочей дебиторской задолженности и списание предоплаты	13 605	8 158
Проценты к получению	(302)	(1 070)
Проценты к уплате	4 697	2 940
(Прибыль)/убыток от выбытия зданий, сооружений и оборудования	(31)	736
Невозмещаемый НДС	24 500	4 342
Резерв по неиспользованным отпускам	2 788	3 182
Доход от выгодной покупки	(78 720)	-
Убыток от выбытия долевых ценных бумаг	3 670	-
Переоценка долевых ценных бумаг	-	317
	48 124	(15 030)
Изменения в товарно-материальных запасах в ходе операционной деятельности	(10 848)	(10 371)
Изменения в торговой и прочей дебиторской задолженности в ходе операционной деятельности	(81 058)	(94 058)
Изменения в торговой и прочей кредиторской задолженности в ходе операционной деятельности	76 508	152 067
Проценты уплаченные	(4 463)	(608)
Налог на прибыль уплаченный	(7 993)	(9 392)
Чистые денежные средства от операционной деятельности	20 270	22 608
Денежный поток от инвестиционной деятельности		
Приобретение зданий, сооружений, оборудования и нематериальных активов	(55 593)	(65 881)
Приобретение дочерних компаний, всего отток денежных средств	(1 446)	-
Выручка от продажи инвестиций	7 774	-
Займы выданные	(1 666)	(111)
Проценты полученные	302	1 070
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности	(50 629)	(64 922)
Денежный поток от финансовой деятельности		
Поступления займов и кредитов	73 400	30 500
Погашение кредитов и займов	(47 600)	(6 415)
Государственные субсидии полученные	8 148	587
Дивиденды выплаченные	(465)	-
Чистые денежные средства от финансовой деятельности	33 483	24 672
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов	3 124	(17 642)
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	13 23 835	41 477
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	13 26 959	23 835

Консолидированный отчет об изменениях капитала

	Чистые активы, приходящиеся на акционеров Группы				Итого	Доля меньшинства	Итого чистые активы
	Акционерный капитал	Собственные акции	Резерв переоценки	Нераспределен ная прибыль			
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Остаток по состоянию на 1 января 2010	15 278	(9 093)	-	79 888	86 073	(1 980)	84 093
Уменьшение акционерного капитала	(213)	-	-	213	-	-	-
Операции с акционерами	(213)	-	-	213	-	-	-
Убыток за период	-	-	-	(28 089)	(28 089)	(2 475)	(30 564)
Итого совокупный убыток за период	(213)	-	-	(27 876)	(28 089)	(2 475)	(30 564)
Остаток на 31 декабря 2010	15 065	(9 093)	-	52 012	57 984	(4 455)	53 529
Остаток на 1 января 2011	15 065	(9 093)	-	52 012	57 984	(4 455)	53 529
Дивиденды	-	-	-	(465)	(465)	-	(465)
Собственные акции проданные	-	-	-	170	170	-	170
Операции с акционерами	-	-	-	(295)	(295)	-	(295)
Прибыль за период	-	-	-	68 686	68 686	-	68 686
Прочий совокупный доход за период							
Резерв по переоценке активов, признанный в результате переоценки зданий, сооружений и оборудования (за вычетом отложенных налогов)	-	-	305 670	-	305 670	-	305 670
Итого совокупный доход за период	-	-	305 670	68 391	374 061	-	374 061
Остаток на 31 декабря 2011	15 065	(9 093)	305 670	120 403	432 045	(4 455)	427 590

См. прилагаемые примечания к консолидированной финансовой отчетности

1. Введение

1.1 Основные виды деятельности

Основной деятельностью ОАО «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. Организационные и технические средства для производства и сбыта у Группы расположены в основном в Тульской и Кемеровской областях России.

Общее число сотрудников Группы на 31 декабря 2011 составило 1,700 (на 31 декабря 2010: 1,600).

Компания является холдинговой структурой, которая была создана путем реорганизации ОАО «Тульская Сбытовая Компания», а именно выделения из него компании ОАО «ККС Групп». ОАО «ККС Групп» постоянно действует на территории Российской Федерации с 1 октября 2009 года. Часть имущества, прав и обязанностей перешла ОАО «ККС Групп» от ОАО «Тульская Сбытовая Компания» в соответствии с разделительным балансом. Юридический адрес Компании: 300028 Российская Федерация, г. Тула, улица Болдина, 106.

Компанией на 21,72% владеет фонд Specialised Power Master Fund Limited, на 17,29% фонд NN Generation Inc. С момента создания Группа расширялась в основном за счет приобретения активов и создания дочерних обществ. Список существенных дочерних обществ раскрыт в Примечании 34 «Дочерние общества».

1.2 Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

Разворачивающийся финансовый кризис привел к дестабилизации рынков капитала и существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе, а также более жестким условиям кредитования в России. Несмотря на то, что Правительство РФ приняло ряд стабилизационных мер, направленных на повышение ликвидности и предоставления экстренного доступа к денежным ресурсам для банков и компаний, тем не менее, существует неопределенность касательно временных рамок для доступа к капиталу и стоимости такого капитала для Группы. Перспективы экономической стабильности в Российской Федерации зависят главным образом от эффективности экономических решений, принимаемых Правительством, которые находятся вне компетенции Группы.

Несмотря на то, что настоящая финансовая отчетность отражает оценку Руководства Группы ожидаемых будущих денежных потоков, скорректированных с учетом финансового кризиса, на данном этапе надежная оценка будущего влияния кризиса на финансовое состояние Группы не может быть сделана Руководством. Таким образом, экономическая обстановка в будущем может существенно отличаться от текущей оценки Руководства.

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 Международных стандартов финансовой отчетности (далее – “МСФО”), утвержденных и опубликованных Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (далее – “СМСФО”).

Группа 20 июля 2012 года выпустила консолидированную финансовую отчетность за 2011 год со сравнительными данными за 2010 год. При подготовке данной отчетности, датой перехода на МСФО для целей первого применения Международных стандартов финансовой отчетности было выбрано 1 января 2010 года.

На основании Протокола Совета Директоров № 13/50 от 28.12.2012 Группа приняла решение о смене даты перехода на МСФО с 1 января 2010 на 1 октября 2009, т.е. дату фактического создания Группы. В связи с этим, Руководством Группы была подготовлена и выпущена 10 января 2013 года новая консолидированная Международная финансовая отчетность за 2009, 2010 и 2011 гг., которая отражает данный факт.

Руководство Группы приняло все возможные меры по отзыву ранее утвержденной 20 июля 2012 года и выпущенной консолидированной финансовой отчетности за 2011 год со сравнительными данными за 2010 год.

2.2 Принципы оценки финансовых показателей

Данная консолидированная финансовая отчетность была подготовлена в соответствии с принципом учета по исторической или амортизируемой стоимости, за исключением зданий и сооружений, которые периодически переоцениваются по рыночной стоимости.

2.3 Функциональная валюта и валюта отчетности

Национальной валютой Российской Федерации является российский рубль. Функциональной валютой компаний Группы в России является российский рубль. Российский рубль был определен в качестве функциональной валюты как валюта, отражающая экономическую сущность и основные события и обстоятельства, определяющие деятельность Группы в России.

Функциональные валюты дочерних компаний определены, чтобы отражать экономическую сущность и основные события и обстоятельства, определяющие их деятельность. Функциональной валютой Группы является Российский рубль («Руб.»).

Все данные финансовой отчетности были округлены с точностью до целых тысяч рублей.

2.4 Основные допущения и оценочные значения

Подготовка 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.

2. Принципы составления финансовой отчетности (продолжение)

2.4 Основные допущения и оценочные значения (продолжение)

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

- Обесценение торговой и прочей дебиторской задолженности, описанное в примечании 10 «Торговая и прочая дебиторская задолженность»;
- Обесценение запасов, описанное в примечании 9 «Запасы»;
- Обесценение прочих активов, описанное в примечании 3.7 «Обесценение»;
- Оценка справедливой стоимости недвижимого имущества, описанное в примечании 6 «Здания, сооружения и оборудование»;
- Условные налоговые обязательства, описанные в примечании 31.3 «Условные налоговые обязательства».

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.

3. Основные принципы учетной политики

Ниже изложены основные принципы учетной политики Группы, использовавшиеся при составлении данной консолидированной финансовой отчетности:

3.1 Дочерние компании

Дочерними компаниями называются компании, которые находятся под контролем Группы. Контроль определяется наличием у Группы возможности оказывать, прямо или опосредованно, значительное влияние на финансовую и хозяйственную политику дочерних компаний, а также возможности получать прибыль от их деятельности. Финансовая отчетность дочерних компаний включается в консолидированную финансовую отчетность, начиная с даты возникновения указанного контроля до даты его прекращения. При необходимости учетная политика дочерних компаний была изменена с целью соответствия политике, принятой Группой.

Приобретенные дочерние компании консолидированы методом покупки, 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 долевых инструментов 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 совокупном доходе.

При приобретении доли меньшинства, разница между балансовой стоимостью доли и ценой приобретения учитывается в составе капитала Группы.

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.2 Операции, исключенные в процессе консолидации

Внутригрупповые балансы 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 Здания, сооружения и оборудование

Земля и здания отражаются по справедливой стоимости на основании оценок, проводимых не реже, чем каждые пять лет независимыми оценщиками за вычетом последующей амортизации. 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 отчете о совокупном доходе. Уменьшение стоимости в результате переоценки объекта зданий признается в отчете о совокупном доходе за исключением случаев, когда оно возмещает предыдущее увеличение в результате переоценки, признанное напрямую в капитале.

Объекты зданий, сооружений и оборудования, 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 заработанная 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 отчете о совокупном доходе в момент их возникновения.

Здания, сооружения и оборудование, отличные от земли и зданий, учитываются по исторической стоимости.

Амортизация включается в отчет о совокупном доходе по прямолинейному 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	15 – 55 лет
Оборудование	3 – 15 лет
Транспортные средства	5 – 7 лет
Мебель и прочее оборудование	2 – 5 лет

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

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

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 отчете о совокупном доходе по мере их возникновения.

Амортизация начисляется в отчете о совокупном доходе линейным методом в течение приблизительного срока полезного действия нематериальных активов. Нематериальные активы систематически проверяются на обесценение на каждую дату составления баланса. Прочие нематериальные активы амортизируются с даты их пригодности к использованию.

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 совокупном доходе в момент выбытия активов.

3.5 Денежные средства и их эквиваленты

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

3.6 Финансовые инструменты

Группа классифицирует финансовые инструменты на предоставленные займы и дебиторскую задолженность. Руководство Группы осуществляет классификацию финансовых инструментов в определенную категорию в момент первоначального признания, в зависимости от целей приобретения финансового инструмента. Группа оценивает правильность произведенной классификации финансовых инструментов в каждую отчетную дату, в которую такая оценка возможна.

Финансовые активы и обязательства отражаются на балансе Группы в момент возникновения контрактных отношений по данному инструменту. Стандартные контракты по приобретению финансовых инструментов отражаются в учете в момент осуществления расчетов. Первоначальная оценка финансовых инструментов осуществляется по справедливой стоимости, включая расходы, которые можно напрямую отнести к приобретению или выпуску финансового актива или обязательства. Оценка обесценения финансовых инструментов осуществляется как минимум на каждую отчетную дату вне зависимости от наличия признаков обесценения.

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Предоставленные займы и дебиторская задолженность

Предоставленные займы и дебиторская задолженность являются непроемными финансовыми активами с определенными или определяемыми платежами, не котирующимися на активном рынке и возникающими в результате предоставления денежных средств, товаров или услуг заемщику в отсутствие намерения об их продаже.

Последующая оценка предоставленных кредитов и дебиторской задолженности осуществляется по амортизированной стоимости с применением метода эффективной процентной ставки, за вычетом резерва под обесценение. Любое изменение стоимости отражается в отчете о совокупном доходе.

Финансовые обязательства

Все финансовые обязательства, кроме обязательств, учитываемых по справедливой стоимости через прибыль или убыток, а также финансовых обязательств, возникших в результате передачи финансового актива, признание которого не может быть прекращено, отражаются по амортизируемой стоимости. Амортизируемая стоимость определяется путем использования метода эффективной процентной ставки. Премия или дисконт, а также первоначальные затраты по сделке включаются в последующую стоимость финансового инструмента и амортизируются по эффективной ставке процента.

Признание финансовых инструментов прекращается в момент потери Группой контроля над правами требования, а также в момент передачи рисков и выгод, связанные с владением инструментом, третьим лицам. Права или обязательства, созданные или сохраненные в результате передачи, признаются в отчетности отдельно как актив или обязательство. Признание финансового обязательства прекращается в момент его исполнения или истечения.

3.7 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.

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.7 Обесценение активов (продолжение)

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 полученным гарантиям и залога, 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 том случае, если балансовая стоимость актива или группы активов, генерирующих денежные потоки, превышает их возмещаемую стоимость.

Все убытки, возникающие от обесценения нефинансовых активов, отражаются в отчете о 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. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.8 Запасы

Запасы учитываются по наименьшей 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.

3.9 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.

3.10 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 потребуется 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.

3.11 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 превалирующей рыночной ставки процента.

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.12 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 отчета о финансовом положении, только если они были утверждены до, или в день, составления финансовой отчетности. Дивиденды раскрываются, если они предложены или утверждены после даты составления отчета о финансовом положении, но до того как консолидированная финансовая отчетность утверждена.

3.13 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.

3.14 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 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 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.

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.14 Налогообложение (продолжение)

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.

3.15 Выручка

Выручка от производства и реализации теплоснабжения населению и коммерческим организациям отражается по мере оказания услуг покупателям.

Выручка от прочих коммерческих услуг отражается в консолидированном отчете о совокупном доходе в момент, когда услуга оказана.

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

3.16 Затраты по кредитам и займам

Затраты по кредитам и займам представлены процентами и прочими затратами, которые несет Группа в связи с получением заемных средств. Проценты отражаются в консолидированном отчете о совокупном доходе в сумме изменения по балансовой стоимости обязательств, а не по платежам и поступления денежных средств. Затраты по кредитам и займам в связи с получением заемных средств, которые напрямую не относятся к приобретению, сооружению или производству актива, отражаются в том периоде, в котором они были понесены.

3.17 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 совокупном доходе.

4. Новые стандарты и интерпретации

4.1 Новые стандарты и интерпретации, вступившие в силу в отчетном периоде

При формировании годовой консолидированной отчетности на 31 декабря 2011 года Группой применялись следующие новые или измененные стандарты и интерпретации, разработанные Советом по международным стандартам финансовой отчетности (IASB) и Комитетом по интерпретации международных стандартов финансовой отчетности (the IFRIC):

- МСФО (IFRS) 3 (2008) «Объединение бизнеса» / МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» - ежегодные поправки, внесенные в мае 2010 года: 1) переходные требования, касающиеся условного вознаграждения, уплачиваемого в связи объединением бизнеса, имевшее место до даты вступления в силу данных поправок; 2) разъяснения, касающиеся оценки долей миноритарных акционеров;
- МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» - ежегодные поправки, внесенные в мае 2010 года: разъяснения, касающиеся раскрытия информации, в том числе требований раскрытия информации в отношении реструктурированных кредитов;
- МСФО 24 «Раскрытие информации о связанных сторонах» - (в редакции 2010 года) изменяет определение понятия «связанные стороны» и упрощает требования раскрытия информации для предприятий с государственной собственностью.

Применение указанных стандартов не имеет существенного влияния на финансовое положение или результаты деятельности Группы.

4.2 Новые стандарты и интерпретации, не вступившие в силу

На дату утверждения данной консолидированной финансовой отчетности, следующие новые стандарты, поправки и интерпретации были выпущены, но еще не вступили в силу, и не применялись Группой:

- МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты»;
- МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность»;
- МСФО (IFRS) 13 «Оценка по справедливой стоимости»;
- МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - поправки в отношении раскрытия информации о совокупном доходе;
- МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» - поправки в отношении выплат, предусмотренных планом;
- МСФО (IAS) 27 – заменен на МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» (изменения в мае 2011 года);
- МСФО (IAS) 28 - заменен на МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциированные и совместные предприятия» (изменения в мае 2011 года).

Руководство Группы ожидает, что все необходимые изменения будут включены в учетную политику по бухгалтерскому учету на первый отчетный период после вступления данных документов в силу. Информация о новых стандартах, поправках и интерпретациях, применение которых, как ожидается, будет необходимо для составления консолидированной бухгалтерской отчетности Группы представлена ниже. Ожидается, что прочие принятые новые стандарты и интерпретации не будут оказывать существенного влияния на консолидированную бухгалтерскую отчетность Группы.

4. Новые стандарты и интерпретации (продолжение)

4.2 Новые стандарты и интерпретации, не вступившие в силу (продолжение)

МСФО (IFRS) 9 – Путем поэтапного принятия МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» Совет по международным стандартам финансовой отчетности отменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка». На сегодняшний день изданы главы, касающиеся признания, классификации, оценки и списания финансовых активов и обязательств, вступающих в силу с годовой отчетности, начиная с 1 января 2013 года. Далее будут разработаны главы, регулирующие методики обеспечения и учет операций хеджирования. Руководство Группы должно оценить влияние данного стандарта на представление консолидированной финансовой отчетности. Однако предполагается, что МСФО (IFRS) 9 не будет применяться до тех пор, пока не будет принят весь Стандарт для того, чтобы всесторонне оценить последствия всех изменений.

Стандарты консолидации

Информация о новых стандартах, действующих с 1 января 2013 года, регулирующих порядок составления консолидированной отчетности, представлена ниже.

МСФО (IFRS) 10 – заменяет МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» и МСФО (SIC) 12 «Консолидация предприятия специального назначения». Стандарт пересматривает определение контроля для выявления, подлежащей к получению, доли прибыли в дочерней компании. При этом требования и механизм консолидации доли миноритарных акционеров и учета изменений в контроле останутся прежними. При этом, руководством Группы не ожидается, что данные изменения окажут влияние на отчетность.

Последующие поправки в МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциируемые и совместные предприятия» - МСФО (IAS) 27 теперь регулирует только порядок составления и представления отдельной финансовой отчетности. В свою очередь, МСФО (IAS) 28, помимо инвестиций в ассоциированные компании, теперь рассматривает и привлечение инвестиций в совместные предприятия. При этом методология учета долевого участия, согласно МСФО (IAS) 28, остается без изменений. Руководство Группы не предполагает, что данные изменения повлияют на финансовую отчетность.

МСФО (IFRS) 13 – не вносит изменений, касающихся перечня объектов, подлежащих оценке по справедливой стоимости. Стандарт уточняет определение самого понятия «справедливая стоимость» и повышает требования к раскрытию информации, касающейся установления справедливой стоимости. Данный стандарт вступает в силу с 1 января 2013 года. По мнению руководства Группы, указанные изменения не окажут существенного влияния на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Поправки в МСФО (IAS) 1 «Представление финансовой отчетности» - определяет требования к раскрытию информации в отношении тех элементов прочего совокупного дохода, которые, в соответствии с другими МСФО: (а) впоследствии не будут реклассифицированы в прибыль или убыток и (б) впоследствии будут реклассифицированы в прибыль или убыток при соблюдении особых условий. Данные изменения вступают в силу с 1 июля 2012. Руководство Группы должно оценить влияние данных поправок на текущее представление прочего совокупного дохода, однако, ожидается, что это не окажет влияния на его оценку или порядок признания

4. Новые стандарты и интерпретации (продолжение)

4.2 Новые стандарты и интерпретации, не вступившие в силу (продолжение)

Поправки к МСФО (IAS) 19 «Вознаграждения работникам» - содержат следующие изменения, касающиеся, в основном, выплат, предусмотренных в плане:

- отмена методики «corridor method», предусматривающего признание всех начислений и выплат за отчетный период;
- рационализация представления информации, касающейся изменений плана активов и обязательств;
- повышение требований к раскрытию информации о запланированных выплатах работникам согласно плану и информации в отношении соответствующих рисков, которым подвергается предприятие.

Новая версия МСФО (IAS) 19 вступает в силу с 1 января 2013 года. Руководство Группы должно оценить влияние указанных изменений на консолидированную финансовую отчетность.

5. Приобретение дочерних компаний

5.1 Приобретение 100% доли в ООО «ТЭК Центра»

В июле 2011 года Группа приобрела 100% доли в ООО «ТЭК Центра», находящегося в Тульской области, основной деятельностью которого является сдача в аренду внеоборотных активов, расположенных в основном в Кемеровской области, другим компаниям Группы. Группа выплатила 2 707 тыс. руб. в качестве вознаграждения.

Покупка была отражена по методу приобретения. Справедливая стоимость чистых активов оценивалась в 81 427 тыс. руб. Превышение справедливой стоимости чистых активов над ценой приобретения ООО «ТЭК Центра» в размере 78 720 тыс. руб. отражено как доход от выгодной покупки.

Результаты деятельности ООО «ТЭК Центра» были включены в настоящую консолидированную финансовую отчетность с даты приобретения. Приведенная ниже таблица обобщает оценки справедливой стоимости приобретенных активов и принятых обязательств на дату приобретения.

**Справедливая стоимость
активов и обязательств ООО
«ТЭК Центра» на 01 июля 2011
Тыс. руб.**

Активы	
Здания, сооружения и оборудование	64 485
Инвестиции	202
Дебиторская задолженность и прочие оборотные активы	22 126
Денежные средства	1 261
	88 074
Обязательства	
Торговая и прочая кредиторская задолженность	4 464
Прочие краткосрочные обязательства	2 183
	6 647
Доля Группы в чистых активах	100%
Справедливая стоимость приобретенных чистых активов	81 427
Вознаграждение выплаченное	2 707
Доход от выгодной покупки	78 720

6. Здания, сооружения и оборудование

В тыс. руб.	Земля и здания	Машины и оборудовани е	Транспорт	Мебель	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
Первоначальная/ переоцененная стоимость						
На 31 декабря 2010	54 028	6 146	11 221	196	565	72 156
Поступления от приобретения дочерней компании	64 485	-	-	-	-	64 485
Поступления	22 987	7 501	5 231	436	9 564	45 719
Выбытия	-	(120)	-	-	-	(120)
Перемещения	8 221	392	35	-	(8 648)	-
На 31 декабря 2011	149 721	13 919	16 487	632	1 481	182 240
Амортизация и обесценение						
На 31 декабря 2010	1 718	949	778	12	-	3 457
Амортизационные отчисления	7 824	1 662	2 311	168	-	11 965
Выбытия	-	(19)	-	-	-	(19)
На 31 декабря 2011	9 542	2 592	3 089	180	-	15 403
Балансовая стоимость						
На 31 декабря 2011 до переоценки	140 179	11 327	13 398	452	1 481	166 837
Переоценка	382 088	-	-	-	-	382 088
Переоцененная стоимость на 31 декабря 2011	522 267	11 327	13 398	452	1 481	548 925
На 31 декабря 2010	52 310	5 197	10 443	184	565	68 699

6. Здания, сооружения и оборудование (продолжение)

В тыс. руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспорт	Мебель	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
Первоначальная стоимость						
На 1 января 2010	-	2 718	-	-	2 038	4 756
Поступления	54 028	3 695	9 257	196	565	67 741
Выбытия	-	(267)	(74)	-	-	(341)
Перемещения	-	-	2 038	-	(2 038)	-
На 31 декабря 2010	54 028	6 146	11 221	196	565	72 156
Амортизация						
На 1 января 2010	-	156	-	-	-	156
Амортизационные отчисления	1 718	1 023	778	12	-	3 531
Выбытия	-	(230)	-	-	-	(230)
На 31 декабря 2010	1 718	949	778	12	-	3 457
Балансовая стоимость						
На 31 декабря 2010	52 310	5 197	10 443	184	565	68 699
На 1 января 2010	-	2 562	-	-	2 038	4 600

Переоценка

Руководство при определении справедливой стоимости зданий, сооружений и оборудования основывалось на результатах независимой оценки. Последняя независимая оценка была произведена ЗАО «ЭНПИ Консалт», являющимся членом «Моор Стивенс Интернэшнл». На 31 декабря 2011 земля и здания, принадлежащие Группе, были оценены по справедливой стоимости в связи с периодической переоценкой согласно учетной политики.

Два метода были использованы при переоценке активов: доходный метод и затратный метод.

Тест на адекватную прибыльность активов и возможное обесценение произведен с использованием метода дисконтированного денежного потока. Модель дисконтированного денежного потока включает прогнозы на период более 7 лет и базируется на следующих основных допущениях:

- Прирост выручки – 7-10% для более ранних периодов с постепенным снижением до 3%;
- Прогноз макроэкономических показателей, утвержденный Правительством РФ;
- Ставка дисконтирования – средневзвешенная стоимость капитала в размере 21,2% применительно к денежным потокам в рублях;
- Финансовая маржа прибыли до вычета процентов, налогов и амортизации – 1,7-7,1%.

Историческая стоимость

Остаточная стоимость зданий, сооружений и оборудования, принимаемых к учету по исторической стоимости, составляет 166 837 тыс. руб. на 31 декабря 2011.

7. Нематериальные активы

В тыс. руб.	Лицензии на программное обеспечение	Права аренды	Итого
Первоначальная стоимость			
Стоимость на 31 декабря 2010	675	4 295	4 970
Поступления	163	16	179
Выбытия	(221)	-	(221)
На 31 декабря 2011	617	4 311	4 928
Амортизация и обесценение			
Стоимость на 31 декабря 2010	228	256	484
Амортизационные отчисления	238	382	620
Выбытия	(221)	-	(221)
На 31 декабря 2011	245	638	883
Балансовая стоимость			
На 31 декабря 2011	372	3 673	4 045
На 31 декабря 2010	447	4 039	4 486

В тыс. руб.	Лицензии на программное обеспечение	Права аренды	Итого
Первоначальная стоимость			
Стоимость на 1 января 2010	440	2 779	3 219
Поступления	258	1 516	1 774
Выбытия	(23)	-	(23)
На 31 декабря 2010	675	4 295	4 970
Амортизация и обесценение			
На 1 января 2010	-	-	-
Амортизационные отчисления	251	256	507
Выбытия	(23)	-	(23)
На 31 декабря 2010	228	256	484
Балансовая стоимость			
На 31 декабря 2010	447	4 039	4 486
На 1 января 2010	440	2 779	3 219

8. Долгосрочные финансовые вложения

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Векселя	13 043	-
Долевые инвестиции	2 321	13 451
Прочие финансовые вложения	1 300	1 092
Итого долгосрочные финансовые вложения	16 664	14 543

Векселя выпущены компанией ООО «ФинТрейд» со сроком погашения до мая 2018 года.

9. Запасы

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Сырье	18 455	12 361
Расходные материалы	5 098	340
Итого Запасы	23 553	12 701

10. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Торговая дебиторская задолженность	241 042	151 957
Резерв по сомнительным долгам	(19 973)	(7 490)
Чистая торговая дебиторская задолженность	221 069	144 467
Прочая дебиторская задолженность	6 278	17 146
Резерв по сомнительным долгам	(660)	(552)
Чистая прочая дебиторская задолженность	5 618	16 594
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	226 687	161 061

Существенной концентрации кредитного риска не наблюдается, поскольку дебиторская задолженность состоит из множества мелких и средних клиентов, находящихся в России.

Максимальный кредитный риск на отчетную дату соответствует балансовой стоимости дебиторской задолженности, обозначенной выше. Группа не имеет обеспечения под эту задолженность.

Торговая дебиторская задолженность, просроченная менее чем на 6 месяцев, не признается обесцененной, если нет признаков ее обесценения.

10. Торговая и прочая дебиторская задолженность (продолжение)

Классификация просроченной дебиторской задолженности по срокам возникновения представлена ниже:

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Непросроченная дебиторская задолженность	103 074	72 817
Просроченная дебиторская задолженность	144 246	96 286
Менее чем на 1 месяц	35 989	23 885
От 1 до 6 месяцев	7 071	6 836
От 6 до 9 месяцев	9 029	20 327
От 9 месяцев до 1 года	68 067	42 029
Более 1 года	24 090	3 209
Итого	247 320	169 103

Дебиторская задолженность, просроченная более чем на 6 месяцев, была проанализирована на предмет обесценения. Некоторые задолженности были признаны обесцененными, и под них был создан резерв в размере 20 633 тыс. руб. (на 31 декабря 2010 резерв составил 8 042 тыс. руб.). Обесцененная задолженность в большинстве случаев относится к компаниям, испытывающим финансовые трудности либо обанкротившимся, а также к физическим лицам, исходя из процента собираемости дебиторской задолженности этого типа. Классификация этой задолженности по срокам представлена ниже:

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
От 6 до 9 месяцев	1 492	2 218
От 9 месяцев до 1 года	7 251	2 615
Более 1 года	11 890	3 209
Остаток на конец периода	20 633	8 042

Изменения размера резерва по сомнительным долгам следующие:

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Остаток на начало периода	8 042	-
Начисление резерва за период	13 100	8 042
Восстановлено за период	-	-
Списано за период	(509)	-
Остаток на конец периода	20 633	8 042

11. Прочие активы

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Предоплата за сырье	21 501	8 375
Резерв по сомнительным авансам выданным	(505)	(116)
Предоплата по налогу на прибыль	1 795	9 451
НДС к возмещению	1 537	223
Прочие предоплаты по налогам	2 736	9 687
Итого прочие активы	27 064	27 620

12. Краткосрочные финансовые вложения

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Займы выданные	1 666	-
Итого краткосрочные финансовые вложения	1 666	-

Займы выданные по состоянию на 31 декабря 2011 в основном предоставлены компании ООО «Угольная промышленная компания» и управляющей компании ОАО «ИНВЭК». Процентная ставка по займам 8,5%. Займы не являются обеспеченными (срок погашения наступает в 2012 году).

13. Денежные средства и их эквиваленты

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Счета в банках	24 700	23 627
Срочные депозиты	2 000	-
Денежные средства в кассе	259	208
Итого денежные средства и их эквиваленты	26 959	23 835

По состоянию на 31 декабря 2011 Группой размещен краткосрочный депозит в размере 2 000 тыс. руб. на срок до января 2012 в Газпромбанке. Эффективная процентная ставка составляет 6,23% годовых.

По состоянию на 01 января 2010 Группой был размещен краткосрочный депозит в размере 33.000 тыс. руб. на срок до января 2010 в Сбербанке. Эффективная процентная ставка составляет 6,75% годовых.

14. Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2011 объявленный и зарегистрированный акционерный капитал Группы составляет 3 013 025 125 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,005 руб. каждая и общей стоимостью 15 065 тыс. руб. На 31 декабря 2010 - 3 013 025 125 обыкновенных акций общей стоимостью 15 065 тыс. руб.

В 2010 году акционерный капитал был уменьшен в связи с регистрацией 21.12.2010г. Устава общества в новой редакции, содержащей изменение размера уставного капитала в целях приведения его в соответствие с Отчетом об итогах выпуска акций общества от 24.12.2009г. В соответствии с действующим уставом, на 31 декабря 2009 акционерный капитал Группы составил 3 055 585 521 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,005 руб. каждая и общей стоимостью 15 278 тыс. руб.

Держатели обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право голоса на годовых и общих собраниях акционеров Группы. В 2011 и 2010 годах Компания не объявляла выплату дивидендов.

Список акционеров Компании представлен ниже:

Наименование акционера	Доля в акционерном капитале на 31 декабря 2011 %	Доля в акционерном капитале на 31 декабря 2010 %
TSG Investments Limited	-	38,13
Primrose Capital Limited	-	25,15
Buzz Capital Limited	19,30	-
Citigroup Global Markets Limited	19,99	-
Halcyon Power Investment Company Limited	14,98	6,28
TD Investments Limited	11,04	-
Merrill Lynch Equities Limited	6,44	6,44
Ocelot Russian Power Investments Limited	5,92	-
Прочие	22,33	24,00
Итого	100,00	100,00

15. Государственные субсидии

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Государственные субсидии	8 740	592

Государственные субсидии на капитальный ремонт были получены в рамках Федерального закона от 21.07.2007г. № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства».

16. Кредиты и займы

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Краткосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	55 800	30 000
Итого кредиты и займы	55 800	30 000

Сроки и график погашений представлены ниже:

Непогашенные кредиты и займы на 31 декабря 2011:

Кредитор	Валюта	Сумма основного долга Тыс. руб.	Номинальная годовая ставка процента	Эффективная ставка процента	Год погашения
Газпромбанк	Руб	55 800	10%	10%	2012

Непогашенные кредиты и займы на 31 декабря 2010:

Кредитор	Валюта	Сумма основного долга Тыс. руб.	Номинальная годовая ставка процента	Эффективная ставка процента	Год погашения
ТрансКредитБанк	Руб	30 000	11,75%	12,55%	2011

В 2011 Группа заключила кредитный договор с Газпромбанком на получение кредита на общую сумму 140 000 тыс. руб. несколькими траншами. На конец периода Группа получила кредитных средств на сумму 73 400 тыс. руб. и погасила основной долг в сумме 17 600 тыс. руб. Полное погашение основного долга ожидается в 2012 году.

В 2010 Группе были предоставлены кредитные средства на сумму 30 000 тыс. руб. от ТрансКредитБанка. Первый транш по данному договору в размере 15 000 тыс. руб. был произведен 18 октября 2010. Оставшаяся сумма средств была переведена 16 ноября 2010. Кредит был полностью погашен в мае 2011.

Полученные заемные средства были направлены на финансирование оборотного капитала Группы.

17. Отложенные налоговые активы и обязательства

	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 дек 2011	31 дек 2010	31 дек 2011	31 дек 2010	31 дек 2011	31 дек 2010
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Здания, сооружения и оборудование	7 288	1 722	(79 962)	(749)	(72 674)	1 142
Запасы	9	9	(11)	-	(2)	9
Дебиторская задолженность и предоплата	13 292	3 081	(3 517)	(1 652)	9 775	1 429
Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	611	784	-	-	611	784
Перенесенные налоговые убытки	4 501	7 521	-	-	4 501	7 521
	25 701	13 117	(83 490)	(2 401)	(57 789)	10 885

	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 дек 2010	31 дек 2009	31 дек 2010	31 дек 2009	31 дек 2010	31 дек 2009
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Здания, сооружения и оборудование	1 722	-	(580)	(749)	1 142	(749)
Запасы	9	-	-	-	9	-
Дебиторская задолженность и предоплата	3 081	809	(1 652)	88	1 429	897
Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	784	167	-	-	784	167
Перенесенные налоговые убытки	7 521	672	-	-	7 521	672
	13 117	1 648	(2 232)	(661)	10 885	987

Действующая ставка налога на прибыль для российских компаний Группы составляет 20%. Эта ставка была использована для расчета отложенных налоговых активов и обязательств.

Отложенные налоговые активы и обязательства, показанные выше, являются суммой нетто-результатов по каждой компании Группы. Сумма положительных остатков составила 20 716 тыс. руб. отложенных налоговых активов, а сумма отрицательных остатков – 78 505 тыс. руб. отложенных налоговых обязательств, как отражено в консолидированном отчете о финансовом положении на 31 декабря 2011.

17. Отложенные налоговые активы и обязательства (продолжение)

Изменение отложенных налогов за период:

<u>В тыс. руб.</u>	Здания, сооружения и оборудование	Запасы	Дебиторская задолженность и предоплата	Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	Перенесенные налоговые убытки	Итого
Сальдо на 1 января 2011	1 142	9	1 429	784	7 521	10 885
Отнесены на прибыль возникновение и реализация временных разниц	2 602	(11)	8 346	(173)	(3 020)	7 744
Отнесены на капитал вследствие переоценки зданий, сооружений и оборудования	(76 418)	-	-	-	-	(76 418)
Сальдо на 31 декабря 2011	(72 674)	(2)	9 775	611	4 501	(57 789)

Изменение отложенных налогов за предыдущий период:

<u>В тыс. руб.</u>	Здания, машины и оборудование	Запасы	Дебиторская задолженность и предоплата	Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	Перенесенные налоговые убытки	Итого
Сальдо на 1 января 2010	(749)	-	897	167	672	987
Отнесены на прибыль — возникновение и сторнирование временных разниц	1 891	9	532	617	6 849	9 898
Сальдо на 31 декабря 2010	1 142	9	1 429	784	7 521	10 885

18. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31 Дек 2011 Тыс. руб.	31 Дек 2010 Тыс. руб.
Торговая кредиторская задолженность	221 788	170 502
Заработная плата и другие начисления	40 235	27 865
Прочая кредиторская задолженность	6 381	6 311
Итого торговая и прочая кредиторская задолженность	268 404	204 678

19. Прочие обязательства

	31 Dec 2011 Тыс. руб.	31 Dec 2010 Тыс. руб.
Прочие налоги к уплате	26 313	15 893
НДС к уплате	21 152	12 688
Авансы полученные	3 417	1 928
Налог на прибыль к уплате	370	465
Прочие обязательства	5 988	4 056
Итого прочие обязательства	57 240	35 030

20. Выручка

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Теплоснабжение	1 430 403	744 346
Водоснабжение и водоотведение	83 271	52 670
Жилищное управление	80 507	50 853
Прочая выручка	1 910	4 380
Итого выручка	1 596 091	852 249

21. Себестоимость

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Сырье	976 886	549 482
Заработная плата и прочие расходы на персонал	161 920	87 055
Сборы и услуги	111 430	72 911
Аренда, ремонт и техническое обслуживание	71 477	35 793
Отчисления на социальные нужды	55 539	22 519
Электричество	25 383	8 836
Амортизация	10 976	3 356
Коммунальные услуги	8 699	7 055
Услуги связи	1 464	548
Права и страхование	636	57
Прочие расходы	1 210	1 058
Итого себестоимость	1 425 620	788 670

22. Коммерческие расходы

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Агентское вознаграждение	9 067	4 085
Реклама	-	25
Итого коммерческие расходы	9 067	4 110

23. Управленческие расходы

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Заработная плата и прочие расходы на персонал	68 198	45 661
Страховые взносы	16 253	9 392
Аренда, ремонт и техническое обслуживание	13 450	2 143
Транспортные расходы	7 240	4 934
Расходные материалы	3 141	2 740
Амортизация	1 544	680
Консультационные и аудиторские услуги	943	1 875
Электричество	304	615
Юридические расходы	107	30
Прочие расходы	4 940	4 501
Итого административные расходы	116 120	72 571

24. Прочие операционные расходы

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Невозмещаемый НДС	24 500	4 342
Налоги и сборы	12 236	4 757
Прочие операционные расходы	565	853
Итого прочие операционные расходы	37 301	9 952

25. Финансовые расходы

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Расходы по процентам	4 697	2 940
Убыток от продажи финансовых вложений	3 670	-
Доход по процентам	(302)	(1 070)
Прочие финансовые расходы	4 307	3 841
Итого финансовые расходы	12 372	5 711

26. Прочие доходы / (расходы)

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Доход от выгодной покупки	78 720	-
Обесценение дебиторской задолженности	(13 605)	(8 158)
Штрафы и пени полученные	2 211	130
Доход от уступки права требования	1 886	-
Прочие доходы	3 286	1 239
Прочие расходы	(2 712)	(2 117)
Итого прочие доходы / (расходы)	69 786	(8 906)

27. Выгода по налогу на прибыль

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Текущий		
Текущий расход по налогу на прибыль	4 455	2 792
Отложенный		
Эффект от возникновения и использования перенесенных налоговых убытков	3 020	(6 850)
Возникновение и реализация временных разниц	(10 764)	(3049)
Итого выгода по налогу на прибыль	(3 289)	(7 107)

Сверка плановых и фактических расходов по налогу на прибыль:

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	65 397	(37 670)
Налог на прибыль по ставке 20%	13 079	(7 534)
Корректировка на необлагаемые доходы и не принимаемы расходы	(16 368)	427
Итого выгода по налогу на прибыль в консолидированном отчете о совокупных прибылях и убытках	(3 289)	(7 107)

Действующая ставка налога на прибыль для российских компаний Группы составляет 20%. Эта ставка была использована для расчета отложенных налоговых активов и обязательств.

28. Сверка консолидированного показателя EBITDA

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Консолидированная прибыль (убыток) за период	68 686	(30 564)
Поправка на:		
Выгоду по налогу на прибыль	(3 289)	(7 107)
Расходы по процентам, нетто	4 395	1 870
Консолидированный показатель EBIT	69 792	(35 801)
Поправка на амортизацию	12 520	4 036
Консолидированный показатель EBITDA	82 312	(31 765)

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 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. Прим. 17 «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:

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Операционная прибыль / (убыток)	7 983	(23 054)
Средняя величина активов	610 273	249 465
Рентабельность активов за период	1%	н/п

Рост показателя рентабельности активов объясняется в основном увеличением деятельности и, как следствие, ростом валовой прибыли.

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

29. Управление капиталом (продолжение)

Коэффициенты финансового рычага за отчетные периоды:

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Кредиты и займы	55 800	30 000
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	26 959	23 835
Чистый долг	28 841	6 165
Совокупные чистые активы	427 590	53 529
Чистые активы		
Коэффициент финансового рычага	7%	12%

Снижение коэффициента обусловлено в основном переоценкой активов на 31 декабря 2011 (см. Прим. 6 «Здания, сооружения и оборудование»).

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 не использует производные финансовые инструменты для снижения влияния изменений валютных курсов и процентных ставок. Наиболее существенные для Группы финансовые риски описаны ниже.

Эти риски относятся к следующим категориям финансовых инструментов:

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Финансовые активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность	226 687	161 061
Денежные средства и их эквиваленты	26 959	23 835
Финансовые обязательства		
Кредиты и займы	55 800	30 000
Торговая и прочая кредиторская задолженность	268 404	204 678
Государственные субсидии	8 740	592

30.1 Анализ кредитного риска

Кредитный риск — это риск невыполнения контрагентом своих обязательств в установленные сроки перед Группой, что может привести к финансовым потерям.

Максимальная величина кредитного риска представлена балансовой стоимостью всех финансовых активов. Группа не требует обеспечения под большинство своих финансовых активов.

30. Управление финансовым риском (продолжение)

30.1 Анализ кредитного риска (продолжение)

В представленной ниже таблице приведены пять наиболее крупных контрагентов по объему дебиторской задолженности на отчетную дату:

	31 дек 2011 Тыс. руб.
Население	125 399
Управляющая компания «Комфорт-Стиль»	7 683
Российский химико-технологический университет им. Д.И. Менделеева, Новомосковский институт (филиал)	7 180
ООО «Жилищная компания -1»	5 477
ООО «Домашний уют»	4 742
	31 дек 2010 Тыс. руб.
Население	58 237
Управляющая компания «Комфорт-Стиль»	4 672
Российский химико-технологический университет им. Д.И. Менделеева, Новомосковский институт (филиал)	3 977
ООО «Домашний уют»	3 509
Комитет по образованию Московской области, Ефремовский район	2 362

30.2 Процентный риск

Группа не подвержена риску изменения процентной ставки, поскольку все кредиты и займы являются инструментами с фиксированной процентной ставкой и датой погашения.

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.

30. Управление финансовым риском (продолжение)

30.3 Риск ликвидности (продолжение)

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 2011	Балансовая стоимость	Денежный поток по договору		
		6 месяцев и менее	6 – 12 месяцев	Итого денежные потоки по договорам
		Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Финансовые обязательства				
Кредиты и займы полученные	55 800	41 451	16 450	57 901
Кредиторская задолженность и другие денежные обязательства	268 404	268 404	-	268 404
Итого финансовые обязательства	324 204	309 855	16 450	326 305

31 декабря 2010	Балансовая стоимость	Денежный поток по договору		
		6 месяцев и менее	6 – 12 месяцев	Итого денежные потоки по договорам
		Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Финансовые обязательства				
Кредиты и займы полученные	30 000	31 091	-	31 091
Кредиторская задолженность и другие денежные обязательства	204 678	204 678	-	204 678
Итого финансовые обязательства	234 678	235 769	-	235 769

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 финансовый инструмент может быть обменян между осведомленными, заинтересованными сторонами на коммерческих условиях. Однако, в виду неопределенности и субъективного суждения, справедливая стоимость не должна рассматриваться как цена возможной реализации при немедленной продаже активов или погашении обязательств.

31. Условные обязательства

31.1 Страхование

Группа не располагает достаточным страховым покрытием своего имущества, а также на случай прекращения деятельности, в отношении третьих лиц в части имущественного ущерба, а также на случай возникновения экологического ущерба, вызванного имуществом Группы или ее деятельностью.

31.2 Судебные разбирательства

Время от времени в ходе обычной деятельности Группе поступают различные жалобы. На основании собственных оценок и внешних и внутренних профессиональных консультаций, руководство полагает, что никаких существенных убытков по ним возникнуть не может. Кроме того, споры с налоговыми органами можно опротестовать в судебном порядке.

31.3 Условные налоговые обязательства

Налоговая система Российской Федерации является относительно новой и характеризуется наличием множества официальных разъяснений и судебных решений, которые зачастую неясны, противоречивы и подвержены неоднозначному толкованию со стороны различных органов. Налоги являются предметом проверки аудиторов, а также различных государственных органов разных уровней, имеющих полномочия накладывать значительные штрафы, начислять и взимать пени за просрочку платежей.

Эти обстоятельства создают в Российской Федерации налоговые риски, более существенные, чем в других государствах. Руководство полагает, что Группа адекватно выполняет свои налоговые обязательства, исходя из интерпретации налогового законодательства. Однако соответствующие налоговые органы могут интерпретировать нормы по-другому, что может привести к существенным последствиям.

31.4 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. Сделки с заинтересованностью

Связанными сторонами Группы являются ее акционеры, директора, старшие исполнители и некоторые другие лица.

32.1 Сделки с ключевыми руководящими сотрудниками

Вознаграждения, выплаченные ключевому управленческому персоналу в 2011 году, составили 12,957 тыс. руб. (6,975 тыс. руб. в 2010 году).

32.2 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:

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Сальдо на конец периода		
Займы выданные	200	-
Дебиторская задолженность	2 042	553
Кредиторская задолженность	1 195	4 485
	2011	2010
	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Операции покупки и продажи товаров и услуг (без НДС)		
Продажа акций связанным сторонам	1 881	-
Продажа товаров и услуг	2 339	1 008
Покупка сырья и внеоборотных активов	-	3 509
Приобретение услуг	91	1 472
Аренда у ООО «ТЭК Центра» до приобретения	6 880	4 587

33. Финансовые обязательства

33.1 Операционная аренда

Обязательства Группы по операционной аренде на отчетную дату составляют:

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.
Менее 1 года	12 786	15 656
От 1 до 5 лет	43 854	43 432
Более 5 лет	64 300	73 520
Итого операционная аренда	120 940	132 608

34. Основные дочерние общества

Ниже приведен список основных дочерних обществ Группы по состоянию на 31 декабря 2011.

Компания	Основная деятельность	Страна регистрации	Доля, %	
			31 дек 2011	31 дек 2010
ЗКК ООО	Отопление, водоснабжение и водоотведение	Россия	100	100
КОТК ООО	Отопление, водоснабжение и водоотведение	Россия	100	100
МУК ЖКУ ООО	Жилищное управление Производство коммунальных ресурсов	Россия	76,9	76,9
Наш Дом ООО	Жилищное управление	Россия	100	100
Наш Дом Одоев ООО	Жилищное управление	Россия	100	100
Наш Дом Плавск ООО	Жилищное управление	Россия	100	100
НТК ООО	Жилищное управление, отопление	Россия	100	100
ПКК ООО	Жилищное управление	Россия	100	100
Ресурс Одоев ООО	Отопление, водоснабжение Поставка, распределение и производство тепловой энергии, водоснабжение и водоотведение	Россия	100	100
Ресурс Плавск ООО	Поставка, распределение и производство тепловой энергии, водоснабжение и водоотведение	Россия	100	100
РТС ООО	Поставка, распределение и производство тепловой энергии	Россия	100	100
ТеплоКом ООО	Жилищное управление, отопление	Россия	100	100
ТЭК Центра ООО	Поставка, распределение и производство тепловой энергии	Россия	100	-

35. События после отчетной даты

С июня по сентябрь 2012 Группа продала свои дочерние общества ООО «МУК ЖКУ», ООО «ЗКК», ООО «Ресурс Одоев», ООО «Наш Дом Одоев» и ООО «ТеплоКом» в целях улучшения структуры управления. Стоимость продажи каждого общества составила 10 тыс. руб.

На 31 декабря 2011 чистые активы ООО «МУК ЖКУ», ООО «ЗКК», ООО «Ресурс Одоев» и ООО «ТеплоКом» имеют отрицательное значение: 2 070 тыс. руб., 7 075 тыс. руб., 9 910 тыс. руб. и 303 тыс. руб. соответственно. Чистые активы ООО «Наш Дом Одоев» положительны и составляют 821 тыс. руб.

В мае 2012 Группа учредила ООО «Дубенская коммунальная компания» с уставным капиталом 30 тыс. руб., основной деятельности которой будут являться производство пара и горячей воды (тепловой энергии). Также в декабре 2012 Группой были учреждены следующие дочерние общества: ООО «ККС Капитал», ООО «Плавский расчетно-кассовый центр» и ООО «Ресурс Ясногорск» с уставным капиталом 150 тыс. руб. и по 50 тыс. руб. соответственно. Деятельность этих дочерних обществ планируется начать в 2013 году.

В августе 2012 Группа приобрела долю в размере 100% в ОАО «ИНВЭК» за 1 000 тыс. руб. ОАО «ИНВЭК» специализировался на капитальных вложениях в собственность, консультировании по вопросам коммерческой деятельности и управления.

В октябре 2012 Группой было принято решение об увеличении ее уставного капитала путем размещения дополнительных обыкновенных именных бездокументарных акций в количестве 3 000 000 000 штук номинальной стоимостью 0,005 рубля каждая общей номинальной стоимостью 15 000 тыс. руб., размещаемые путем открытой подписки.

35. События после отчетной даты (продолжение)

Размещение ценных бумаг осуществляется в целях привлечения денежных средств в объеме до 500 000 тыс. руб. для финансирования инвестиционной программы Группы.

В декабре 2012 Группа заключила кредитное соглашение с Международной Финансовой Корпорацией (МФК) в размере 250 000 тыс. руб. на срок до 2022 года.

Также в декабре 2012 Группа объявила о намерении подписать кредитное соглашение с Европейским Банком Реконструкции и Развития (ЕБРР) в размере до 500 000 тыс. руб. на срок до 2022 года. Соглашение предполагается подписать в феврале 2013.

Не было никаких других существенных событий после отчетной даты, требующих раскрытия.

Приложение А

Консолидированный отчет о финансовом положении*

	31 дек 2011 Тыс. руб.	31 дек 2010 Тыс. руб.	01 янв 2010 Тыс. руб.
АКТИВЫ			
Внеоборотные			
Здания, сооружения и оборудование	548 225	68 177	4 246
Нематериальные активы	4 045	4 486	3 219
Финансовые вложения	17 139	14 172	14 518
Отложенные налоговые активы	20 716	11 322	1 164
	590 125	98 157	23 147
Оборотные			
Запасы	21 059	10 388	1 685
Торговая и прочая дебиторская задолженность	209 135	143 601	86 589
Прочие активы	26 461	26 932	11 543
Краткосрочные финансовые вложения	1 666	-	-
Денежные средства и их эквиваленты	26 233	23 019	39 906
	284 554	203 940	139 723
Итого Активы	874 679	302 097	162 870
КАПИТАЛ			
Акции	15 065	15 065	15 278
Собственные акции	(9 093)	(9 093)	(9 093)
Резерв переоценки	305 670	-	-
Нераспределенная прибыль	137 212	60 890	81 356
	448 854	66 862	87 541
Доля меньшинства	-	-	-
Итого Капитал	448 854	66 862	87 541
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Долгосрочные			
Государственные субсидии	8 148	-	5
Отложенные налоговые обязательства	78 505	438	177
	86 653	438	182
Краткосрочные			
Кредиты и займы	55 800	30 000	5 926
Торговая и прочая кредиторская задолженность	276 717	200 877	68 386
Прочие обязательства	6 655	3 920	835
	339 172	234 797	75 147
Итого Обязательства	425 825	235 235	75 329
Итого Капитал и Обязательства	874 679	302 097	162 870

* Консолидированный отчет о финансовом положении подготовлен без учета дочерних компаний ООО «МУК ЖКУ», ООО «ЗКК», ООО «Наш Дом Одоев», ООО «Ресурс Одоев».

Консолидированный отчет о совокупном доходе*

	2011 Тыс. руб.	2010 Тыс. руб.
Выручка	1 560 846	737 356
Себестоимость**	(1 390 038)	(685 323)
Валовая прибыль	170 808	52 033
Коммерческие расходы	(9 067)	(4 110)
Управленческие расходы***	(109 880)	(53 189)
Прочие операционные доходы / (расходы)	(35 837)	(9 355)
Операционная прибыль / (убыток)	16 024	(14 621)
Финансовые расходы	(12 250)	(5 533)
Прочие доходы/(расходы) ****	69 659	(7 629)
Прибыль / (убыток) до налогообложения	73 433	(27 783)
Расход по налогу на прибыль	3 289	7 107
Прибыль / (убыток) за период	76 722	(20 676)
Прочий совокупный доход		
Изменение резерва по переоценке	305 670	-
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	305 670	-
Итого совокупный доход / (расход) за период	382 392	(20 676)
Прибыль / (убыток) за период, относящаяся к:		
Акционерам Группы	76 722	(20 676)
Доле меньшинства	-	-
Итого прибыль за период	76 722	(20 676)
Совокупный доход / (расход), относящийся к:		
Акционерам Группы	382 392	(20 676)
Доле меньшинства	-	-
Совокупный доход / (расход) за период	382 392	(20 676)

* Консолидированный отчет о совокупном доходе подготовлен без учета дочерних компаний ООО «МУК ЖКУ», ООО «ЗКК», ООО «Наш Дом Одоев», ООО «Ресурс Одоев».

** Включая амортизацию в размере 10 942 тыс. руб. в 2011 (2010: 3 162 тыс. руб.).

*** Включая амортизацию в размере 1 544 тыс. руб. в 2011 (2010: 680 тыс. руб.).

**** Включая обесценение дебиторской задолженности в размере 13 605 тыс. руб. в 2011 (2010: 8.158 тыс. руб.).