

Утвержден
Годовым общим собранием акционеров
ОАО «ККС-Групп»

Протокол № 7 от «29» июня 2011 года

**Годовой отчет
Открытого акционерного общества
«Группа компаний коммунальной сферы»
за 2010 г.**

г.Тула, 2011 год

ОАО «ККС-Групп»

Оглавление

I. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ	
1.1. Географическое положение	3
1. 2. Положение Общества в отрасли	5
II. КРАТКИЕ СВЕДЕНИЯ О ЛИЦАХ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ОРГАНОВ УПРАВЛЕНИЯ ОАО «ККС-ГРУПП», СВЕДЕНИЯ ОБ АУДИТОРЕ.	
2.1. Лица, входящие в состав органов управления ОАО «ККС-Групп»	9
2.2. Сведения об аудиторе Общества	10
III. СВЕДЕНИЯ О РАЗМЕРЕ, СТРУКТУРЕ УСТАВНОГО (СКЛАДОЧНОГО) КАПИТАЛА (ПАЕВОГО ФОНДА) ОАО «ККС-ГРУПП»	10
IV. ИНФОРМАЦИЯ ОБ УЧАСТИИ ОАО «ККС-ГРУПП» В УСТАВНЫХ КАПИТАЛАХ ДЗО	11
V. ДЕБИТОРСКАЯ/КРЕДИТОРСКАЯ ЗАДОЛЖЕННОСТЬ ОАО «ККС-ГРУПП» И ДЗО	
5.1. Дебиторская задолженность ОАО «ККС-Групп»	13
5.2. Кредиторская задолженность ОАО «ККС-Групп»	14
5.3. Дебиторская задолженность дочерних и зависимых обществ ОАО «ККС-Групп»	15
5.4. Кредиторская задолженность дочерних и зависимых обществ ОАО «ККС-Групп»	18
	23
VI. РЕЗУЛЬТАТЫ СБОРА ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ ОБЩЕСТВАМИ 2008-2010г.г.	26
VII. ОЦЕНКА СТОИМОСТИ ЧИСТЫХ АКТИВОВ ОАО «ККС-ГРУПП»	27
VIII. ИНФОРМАЦИЯ О ДИРЕКТОРАХ ДОЧЕРНИХ ОБЩЕСТВ ОАО «ККС-ГРУПП»	
ПЕРСПЕКТИВА РАЗВИТИЯ	30
 <u>Приложения:</u>	
1. Бухгалтерский баланс	
2. Заключение аудитора за 2010 год	

I. Общие сведения

1.1. ГЕОГРАФИЧЕСКОЕ ПОЛОЖЕНИЕ

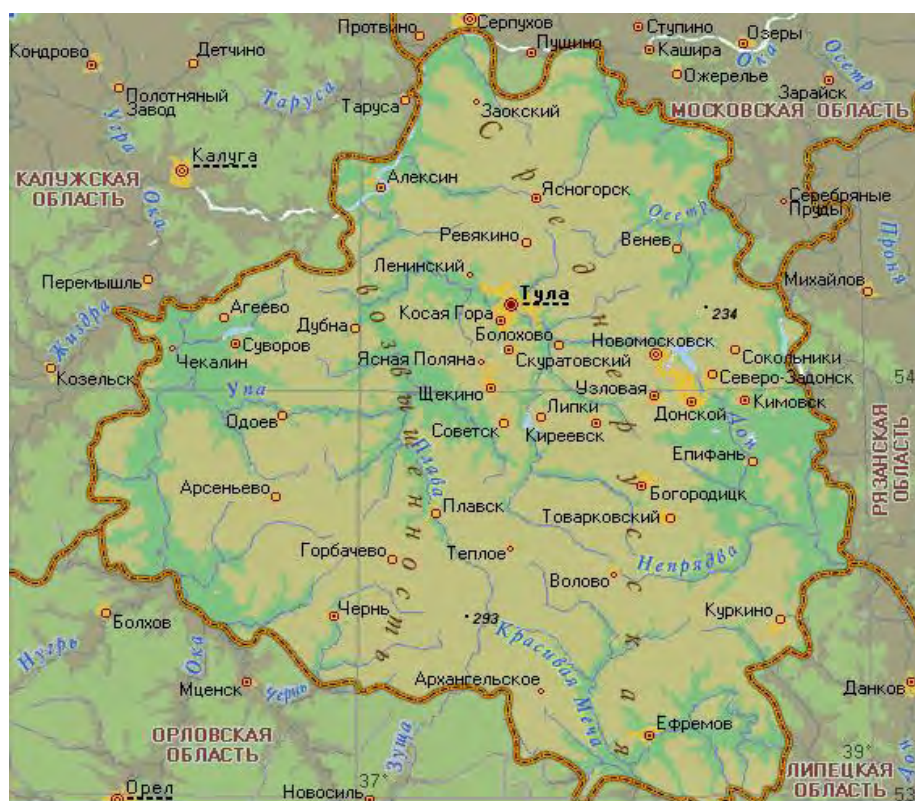


Рис.1. Тульская область.

Тульская область расположена в центре Европейской части России на северо-востоке Среднерусской возвышенности. Расстояние от Тулы до Москвы – 193 км. Территория – 25,7 тыс. кв. км. (0,15% территории России). Протяженность области с севера на юг – 200 км, с запада на восток – 190 км.

Тульская область граничит: на юге и юго-востоке – с Липецкой областью, на юго-западе – с Орловской областью, на западе и северо-западе – с Калужской областью, на севере и северо-востоке – с Московской областью, на востоке – с Рязанской областью. Административное деление населения – 179 муниципальных образований, в т.ч.: муниципальных районов – 23, городских округов – 3, городских поселений – 41, сельских поселений – 112. Наиболее крупные города (тыс. жителей): Тула – 500,0, Новомосковск – 124,1, Донской – 65,1, Алексин – 65,4, Щекино – 59,6, Узловая – 56,4, Ефремов – 42,5.

Численность населения Тульской области по данным последней Всероссийской переписи населения (2002г.) составляет 1676 тыс. чел. Национальная структура населения по переписи на 9 октября 2002г. выглядит следующим образом: русские – 95,2%, украинцы – 1,3%, другие национальности – 3,5%. По данным Тульского областного комитета государственной статистики численность населения области на

01.01.2010г. 1553,1 тыс. человек в т. ч.: городское – 1243,1 тыс. человек, сельское – 310,0 тыс. человек. Плотность населения области составляет 63,16 человека на кв. км, область занимает 3 место среди регионов ЦФО по этому показателю после Москвы и Московской области.

Областным центром является город Тула. Население города в 2009 году составило 500 тыс. жителей (33-е место в России), города с пригородами — 650 тыс. чел. Площадь города составляет 18766,8 га.

Тульская область – индустриальный регион Центрального Федерального округа РФ с исторически сложившейся специализацией на производстве машиностроительной, химической и металлургической продукции, которая составляет более 90% всей продукции региона. Одной из отличительных черт области является высокая концентрация предприятий оборонного комплекса.

Тульская область является одним из крупных металлургических центров России, залежи бурого угля, известняка, глины способствовали развитию угольной промышленности, энергетики, производства строительных материалов.

Отличительная черта Тульской области - ярко выраженная экспортная ориентация экономики. Доля экспорта в ВРП Тульской области составляет 52,4%, в то время как в среднем по России - 32,1%. Соотношение экспорта и импорта в регионе - 6,3, а по России - только 2,0. Экспортную ориентацию обеспечивают в основном предприятия черной металлургии (экспортируют 73,1% продукции) и химической промышленности (50,5%). Значительный вклад в позиционирование региона на мировых рынках вносят оборонные предприятия Тулы и Тульской области.

За последние годы главной тенденцией в изменении структуры экономики Тульской области стал рост удельного веса промышленности в валовой добавленной стоимости. Тульскую область характеризует диверсифицированная структура промышленности, что также является важным конкурентным преимуществом, обеспечивающим устойчивое развитие. Четыре основные отрасли - черная металлургия, химия, машиностроение и пищевая промышленность - обеспечивают выпуск 86% промышленной продукции области и формируют ее профиль.

Положительными факторами, влияющими на инвестиционный климат в Тульской области, являются выгодное географическое положение региона, находящегося в непосредственной близости к Москве; сохраняющийся высокий инновационный, кадровый потенциал и развитость инфраструктуры.

1.2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

Полное фирменное наименование

Открытое акционерное общество Группа компаний коммунальной сферы (ОАО «ККС-Групп»).

Место нахождения и почтовый адрес

Место нахождения общества: Российская Федерация, 300028, город Тула, ул. Болдина 106

Дата государственной регистрации общества.

Дата регистрации: **01.10.2009 года.**

ОГРН: .

Наименование регистрирующего органа: **Межрайонная инспекция ФНС № 10 по Тульской области**

Идентификационный номер налогоплательщика: 7708047457

Филиалы и представительства общества:

нет

Основной вид деятельности: капиталовложения в ценные бумаги; капиталовложения в собственность.

Основные виды продукции общества на рынке: услуги

ОАО «ККС-Групп», далее – «Общество» создано с целью получения прибыли от имущества, инвестиций в коммунальное хозяйство на территории Российской Федерации.

Характеристика рынка .

Общий объем рынка жилищно-коммунальных услуг по данным Росстата составляет более 1,5 триллионов рублей в год. При этом данный показатель представляет собой совокупный объем поставляемых услуг ЖКХ, который охватывает такие сферы как: управление многоквартирными домами, благоустройство территорий поселений, поставка коммунальных ресурсов (тепловая энергия, водоснабжение, водоотведение) и др.

Разделение рынка на указанные сегменты требует наличия различных подходов к деятельности предприятий коммунальной сферы, функционирующих в данной среде, что обуславливает необходимость описания рынка отдельно по каждому виду деятельности. В данном аспекте целесообразно выделить и дать характеристику трем ключевым направлениям рынка ЖКХ, в том числе:

1. Управление многоквартирными домами (УМД) – наиболее конкурентный сегмент рынка ЖКХ, обеспеченный развитой нормативно-законодательной базой. Основными игроками являются управляющие компании (УК) и товарищества собственников жилья (ТСЖ). Практически можно считать, что сегмент данных услуг представлен частной формой собственности, так как объемы муниципальной или государственной собственности на сегменте составляют в настоящее время доли процента.

Барьерами входа на данный сегмент являются:

- высокий уровень износа жилищного фонда при отсутствии средств в тарифах на капитальный ремонт¹;
- недостаточный уровень юридической грамотности собственников помещений в многоквартирных домах;
- трудности выстраивания договорных отношений между УК/ТСЖ и ресурсоснабжающими организациями;
- низкая платежеспособность населения в небольших населенных пунктах.

2. Теплоснабжение – относится к высококонцентрированным видам деятельности в пределах данного региона, и, хотя в более или менее крупных муниципальных образованиях как правило, присутствуют несколько игроков, их интересы разграничены отношениями «Поставщик ТЭ – Покупатель (перепродавец) ТЭ», «Поставщик ТЭ – Транспорт ТЭ». Сегмент характеризуется значительной изношенностью основных фондов (60-80%), особенно в части квартальных тепловых сетей, требует значительных капитальных вложений, и соответственно, конкурентная борьба идет за теплоснабжение муниципального образования в целом. Большей частью производственные фонды находятся в собственности муниципального образования, что предполагает управление ими на праве аренды, кстати, далеко не всегда на долгосрочной основе, в виду отсутствия у МО необходимых правоустанавливающих документов.

3. Водоснабжение, водоотведение – высококонцентрированный сегмент рынка услуг ЖКХ. С учетом сильной изношенности водопроводных сетей (80 и более %), недостаточной оснащенности индивидуальными приборами учета, высокой степенью технологических и коммерческих потерь (в ряде случаев подъем воды в 2,5 – 3 раза превышает реализацию) является наиболее рискованным видом деятельности на данном рынке. Основные производственные фонды в большинстве случаев принадлежат муниципальному образованию и эксплуатируются ресурсоснабжающими организациями на правах долгосрочной или краткосрочной аренды.

Следует отметить некие общие тенденции, характерные для рынка ЖКХ в целом:

- рынок ЖКХ относится к регулируемой отрасли экономики РФ, причем, поскольку речь идет о непосредственном взаимодействии с гражданами,

¹ В большей части крупных муниципальных образований компенсируется средствами Фонда содействия реформированию ЖКХ при соблюдении ряда условий

имеет место тенденция к, зачастую необоснованному, сдерживанию роста тарифов со стороны регулирующих органов и администраций МО;

- опережающий рост тарифов на топливно-энергетические ресурсы (газ, уголь, электроэнергия) при том, что, к примеру, стоимость топлива составляет от 40% до 60% себестоимости при производстве тепловой энергии, а стоимость ЭЭ составляет от 10% до 15%;
- законодательно фиксированные (на момент подготовки отчета) кассовые разрывы между оплатой энергоресурсов (по факту поставки) и оплатой услуг населением (оплата ТЭ производится равномерными платежами в течении года);
- отсутствие государственной поддержки бизнеса в сфере ЖКХ (законодательством о самоуправлении обязанность обеспечения жизнедеятельности в муниципальном образовании возложена на органы местного самоуправления, не имеющие собственных бюджетных средств, и, как правило, получающих дотации из областного бюджета);

На основе анализа приведенных выше данных можно сделать вывод, что безубыточный бизнес в сфере ЖКХ возможен в достаточно крупных муниципальных образованиях (на уровне районных центров), имеющих развитую промышленность: предприятия энергетики, машиностроения, градообразующие предприятия других отраслей экономики. На уровне рабочих поселков, сельских поселений и других мелких населенных пунктов без поддержки областного и федерального бюджетов можно прогнозировать дальнейшую деградацию коммунальной инфраструктуры и череду банкротств ресурсоснабжающих организаций.

Краткое описание истории создания и развития Эмитента.

Открытое акционерное общество «Группа компаний коммунальной сферы» создано в результате реорганизации Открытого акционерного общества «Тульская сбытовая компания» в форме выделения (Протокол Годового Общего собрания акционеров ОАО «ТСК» №1 от 02.07.09г.) и зарегистрировано в качестве юридического лица 01 октября 2009г.

Выделение ОАО «ККС-Групп» осуществлено в целях обособления коммунального бизнеса, не связанного с электроснабжением и являвшегося для ОАО «ТСК» непрофильным.

Создание ОАО «ККС-Групп» путем выделения из ОАО «ТСК» направлено на эффективное, надежное и качественное обслуживание потребителей коммунальных услуг, наращивание капитала компаний образовавшегося холдинга ОАО «ККС-Групп», привлечение инвесторов и создание конкурентных преимуществ среди компаний коммунальной сферы с целью получения прибыли и повышения доходности вложений акционеров.

Основными видами деятельности ОАО «ККС-Групп» являются:

инвестиционная деятельность, капиталовложения в собственность и ценные бумаги, сдача в аренду собственного движимого и недвижимого имущества, автомобильного транспорта и оборудования.

ОАО «ККС-Групп» осуществляет свою деятельность в секторе управления

коммунальными (ресурсоснабжающими и управляющими) предприятиями. В рамках своей деятельности Общество нацелено заниматься модернизацией и строительством объектов, производящих тепловую энергию, оказывающих услуги водоснабжения и водоотведения, осуществлять внедрение новых высокотехнологичных современных котельных в сфере теплоснабжения, модернизации и оптимизации теплотрасс; оптимизацией схем теплоснабжения, организацией автоматизированных систем учета потребляемых коммунальных ресурсов за счет собственного и привлеченного инвестиционного финансирования, а также осуществлением лизинговой деятельности.

Основные виды услуг Общества на рынке: предоставление в аренду зданий, сооружений, оборудования котельных, тепловых сетей, транспорта, спецтранспорта.

Цель создания Эмитента: получение прибыли.

Миссия Эмитента: управление коммунальными предприятиями для удовлетворения спроса на качественные и надежные услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства регионов России как основа эффективного бизнеса.

1.3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основными видами деятельности Общества, в соответствии с Уставом, являются:

- инвестиционная деятельность;
- капиталовложения в ценные бумаги
- капиталовложения в собственность;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- доверительное управление имуществом;
- внешнеэкономическая деятельность;
- оказание консалтинговых услуг;
- осуществление операций с ценными бумагами в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации;
- исследование конъюнктуры рынка
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации;

II. Краткие сведения о лицах, входящих в состав органов управления ОАО «ККС-Групп», сведения об аудиторе.

2.1. Лица, входящие в состав органов управления ОАО «ККС-Групп»

Органами управления являются:

1. Высший орган управления - Общее собрание акционеров;
2. Совет директоров;
3. Единоличный исполнительный орган – Управляющая организация.

Коллегиальный исполнительный орган Эмитента не сформирован, так как не предусмотрен уставом ОАО «ККС-Групп».

Совет директоров ОАО «ККС-Групп»:

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения
1.	Бродский Илья Викторович (Председатель Совета директоров)	1979
2.	Аан Олег Валерьевич	1981
3.	Иванов Владимир Евгеньевич	1977
4.	Клапцов Алексей Витальевич	1978
5.	Кочетков Геннадий Александрович	1951
6.	Марина Ирина Александровна	1983
7.	Щукин Юрий Васильевич	1963

Полномочия единоличного исполнительного органа ОАО «ККС-Групп» переданы управляющей организации Общества.

Сведения об Управляющей организации:

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество «Инвестиции в энергетический комплекс».

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «ИНВЭК».

В соответствии с Уставом ОАО «ИНВЭК» органами управления ОАО «ИНВЭК» являются:

- Общее собрание акционеров;
- Совет директоров,
- Генеральный директор.

Лица, входящие в состав Совета директоров Управляющей организации ОАО «ККС-Групп»:

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения
1.	Бродский Илья Викторович (Председатель Совета директоров)	1979
2.	Зародыш Роман Сергеевич	1977

ОАО «ККС-Групп»

3.	Клапцов Алексей Витальевич	1978
4.	Кочетков Геннадий Александрович	1951
5.	Марина Ирина Александровна	1983

Генеральный директор Управляющей организации Эмитента:

Кочетков Геннадий Александрович	1951
---------------------------------	------

2.2. Сведения об аудиторе Эмитента

Полное фирменное наименование аудитора: **Общество с ограниченной ответственностью Тульская Аудиторская Компания «Тулааудит»**

Сокращенное фирменное наименование аудитора: ООО Тульская Аудиторская Компания «Тулааудит».

Место нахождения: Российская Федерация, Тульская область, г. Тула, ул. Д.Ульянова, д.4.

Телефон/факс: (4872) 36-98-18, адрес электронной почты: avgust-audit@yandex.ru.

Данные о лицензии аудитора на осуществление аудиторской деятельности: в соответствии с п. 5.2 ст. 18 ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» лицензирование аудиторской деятельности с 01.01.2010г. отменено.

Наименование саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является ООО Тульская Аудиторская Компания «Тулааудит»: Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство "Российская Коллегия аудиторов" (РКА).

Место нахождения саморегулируемой организации аудиторов, членом которой является ООО Тульская Аудиторская Компания «Тулааудит»: г. Москва, Колокольников переулок, д.2/6.

ООО Тульская Аудиторская Компания «Тулааудит» является членом РКА в соответствии с решением Совета НП «Российская коллегия аудиторов» от 28 ноября 2006 года, Свидетельство №0478-ю. РКА включено в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании Приказа Минфина России от 22.12.2009 №675.

Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) ООО Тульская Аудиторская Компания «Тулааудит» в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов, утвержденном Минфином России: №10305026201.

Сведения о членстве аудитора в иных коллегиях, ассоциациях или профессиональных объединениях (организациях): отсутствуют.

III Сведения о размере, структуре уставного (складочного) капитала (паевого фонда) ОАО «ККС-Групп»

Размер уставного капитала ОАО «ККС-Групп»:

15 065 125 (Пятнадцать миллионов шестьдесят пять тысяч сто двадцать пять) рублей 63 копейки.

Структура уставного капитала:

1. Акции обыкновенные именные бездокументарные

Общая номинальная стоимость обыкновенных именных бездокументарных акций: 15 065 125 (Пятнадцать миллионов шестьдесят пять тысяч сто двадцать пять) рублей 63 копейки.

Доля обыкновенных акций в уставном капитале: 100%.

Количество обыкновенных акций: 3 013 025 125 штук, номинальной стоимостью 0,005 рубля каждая.

2. Акции привилегированные не выпускались.

Акции Эмитента не обращаются за пределами Российской Федерации.

IV. Информация об участии ОАО «ККС-Групп» в уставных капиталах ДЗО

(по состоянию на «31» декабря 2010 г.)

Организационно-правовая форма, наименование организации и основные виды деятельности	Место нахождения, почтовый адрес, дата государственной регистрации	Сумма вложений, тыс руб.	Участие в уставных капиталах, %	Балансовая стоимость активов организации, тыс. руб. на 31.12.10г.	Чистая прибыль (убыток) организации, тыс. руб. За 2010 г.
1	2	3	4	5	6
1. Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом»	301840, Тульская обл., г.Ефремов, ул.Комсомольская, 24 зарегистрировано: 17.06.2008г.	5 000	100	17645	(3993)
2. Общество с ограниченной ответственностью «Региональные тепловые сети»	301842, Тульская обл., г.Ефремов, ул.Тульское шоссе, д.30 зарегистрировано: 17.06.2008г.	5 000	100	60548	2458
3. Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом-Плавск»	301470, Тульская обл., г.Плавск, ул.Коммунаров, 45 зарегистрировано: 23.09.2008г.	1 000	100	7504	(4723)
4. Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Плавск»	301470, Тульская обл., г.Плавск, ул.Октябрьская, д.36а зарегистрировано: 23.09.2008г.	1 000	100	26308	2484

5. Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом-Одоев»	301440, Тульская обл., п.Одоев, ул.К.Маркса, 139 Зарегистрировано: 24.09.2008г.	1 000	100	4327	(637)
6. Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Одоев»	301440, Тульская обл., п.Одоев, ул.К.Маркса, 139 зарегистрировано: 23.09.2008г.	1 000	100	5412	(4535)
7. Общество с ограниченной ответственностью «Новомосковская тепловая компания»	301670, Тульская обл., г.Новомосковск, ул.Маяковского, 25а зарегистрировано: 02.06.2009г.	290 099	100	389353	(29793)
8. Общество с ограниченной ответственностью «Приокская коммунальная компания»	301000, Тульская обл., пос.Заокский, ул.Ленина, д.49 зарегистрировано: 11.01.2010г.	100	100	3345	269
9. Общество с ограниченной ответственностью «Заокская коммунальная компания»	301000, Тульская обл., пос.Заокский, ул.Ленина, д.49 зарегистрировано: 03.08.2009г.	30	100	730	(1896)
10. Общество с ограниченной ответственностью «Межмуниципальная управляющая компания по жилищно – коммунальным услугам»	301160, Тульская обл., пос.Дубна, ул.Первомайская, д.33 зарегистрировано: 06.03.2008г.	1 300	76.92	18333	(1747)
11.Общество с ограниченной ответственностью «Киселевская объединенная тепловая компания»	652704, Кемеровская область, ул. Лутугина, д.10. зарегистрировано: 06.05.2009г.	100	100	32218	2299

ОАО «ККС-Групп»

12. Общество с ограниченной ответственностью «Тепловая компания»	300028, г.Тула, ул.Болдина, д.106 зарегистрировано: 16.12.2010г.	30	100	0	0
Итого:		Сумма вложений, руб.	Участие в уставных капиталах, %	Балансовая стоимость активов организации, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток) организации, тыс. руб.
12 дочерних компаний		305 658 815	98	565 723	(39814)

Чистая прибыль (убыток) ОАО «ККС-Групп» (тыс. руб.)				
за 2009 г.	на 31.03.10	на 30.06.10	на 30.09.10	на 31.12.10
(262)	93	3163	265447*	265264

*Большая величина чистой прибыли ОАО «ККС-Групп» в отчетном периоде связана с получением прибыли по вкладу в уставный капитал ООО "НТК" в форме неденежных средств (более 266 млн. руб.). Прибыль образовалась в результате разницы в остаточной стоимости и рыночной (для целей внесения в уставный капитал) стоимости имущества ОАО "ККС-Групп", внесенного в уставный капитал ООО "НТК", отраженной в активах ОАО «ККС-Групп» в 2010 году уже в составе финансовых вложений.

V. Дебиторская / Кредиторская задолженность ОАО «ККС-Групп» и ДЗО.

5.1. Дебиторская задолженность ОАО «ККС-Групп» (тыс. руб.).

Дебитор/период	31.03.2010г.	30.06.2010г.	30.09.2010г.	31.12.2010г.	Удельный вес, %	Примечание
ОАО «ЦМД»	230	-	-	-	-	-
ОАО «ТСК»	3 072	-	-	-	-	-
Стройальянс	5 000	5 000	5 000	5 000	1,09	-
Менеджмент солюшн	18 067	-	-	-	-	-
Кузнецов	50	-	-	-	-	-
ООО «Валаам»	2	-	-	-	-	-
ООО «ВТК»	84	126	210	252	0,06	-
ООО «МУК ЖКУ»	239	277	632	148	0,03	Указана дебиторская задолженность с учетом резерва по сомнительным долгам в сумме 312 732,86
ООО «Наш дом Одоев»	413	424	455	241	0,05	Указана дебиторская задолженность с учетом

ОАО «ККС-Групп»

						резерва по сомнительным долгам в сумме 54 260,00
ООО «Ресурс Плавск»	605	777	1 700	960	0,21	Указана дебиторская задолженность с учетом резерва по сомнительным долгам в сумме 172 809,07
ООО «Ресурс Одоев»	303	69	254	-	-	Указана дебиторская задолженность с учетом резерва по сомнительным долгам в сумме 591 301,00
Бюджет	577	1 053	1 237	1 589	0,35	-
ООО «Угольная промышленная компания»	48 189	48 189	47 919	47 119	10,29	-
ЗАО «Вектор»	355	-	-	-	-	-
ООО «НТК»	50	38	152	-	-	-
ОАО «ТСК»	1 815	-	-	-	-	-
ЗАО «ТЭК Центра»	7	-	-	-	-	-
ООО «РТС»	-	4 202	4 001	-	-	-
Инжиниринг	-	2 017	-	-	-	-
ООО «Наш дом»	-	335	220	-	-	-
ООО «Наш дом Плавск»	-	-	13	4	-	-
Аудитэнерго	-	-	60	-	-	-
Сити-Сервис	-	-	2	-	-	-
ОАО «ИНВЭК»	-	-	-	301	0,07	-
Катек	-	-	-	90	0,02	-
Компания Сим-Авто	-	-	-	1 875	0,41	-
Чиликов П.Х. ИП	-	-	-	6	-	-
Компания "Ролстон Алиянс Инк."	-	-	-	400 392	87,43	-
Прочие	9	3	3	1	-	-
Всего	61 018	62 511	61 859	457 978	100,00	-

5.2. Кредиторская задолженность ОАО «ККС-Групп» (тыс. руб.).

Кредитор/период	31.03.2010г.	30.06.2010г.	30.09.2010г.	31.12.2010г.
-----------------	--------------	--------------	--------------	--------------

ОАО «ККС-Групп»

ОАО «ИНВЭК»	71	142	319	-
НКС	23 347	-	-	-
ОАО «ЦМД»	15	15	15	15
Бюджет	57	36	216	223
ООО «ЛКТС»	50	50	50	50
Оплата труда	5	7	17	19
Комитет по управлению имуществом АМО Дубенский р-н	-	102	110	5
Кузнецов В.Е.	-	100	100	-
ОАО «ТСК»	-	1	355	-
ТРГ филиал	-	-	91	-
КАПИТАЛ ГРУПП	-	-	10	-
ОАО «Аргументы и факты»	-	-	-	78
Аудитэнерго	-	-	-	60
ООО «Тепловая компания»	-	-	-	30
Прочие	7	2	1	1
Всего	23 552	455	1 282	482

5.3. Дебиторская задолженность дочерних и зависимых обществ ОАО «ККС-Групп».

(по состоянию на 31.12.2010 г, тыс. руб.)

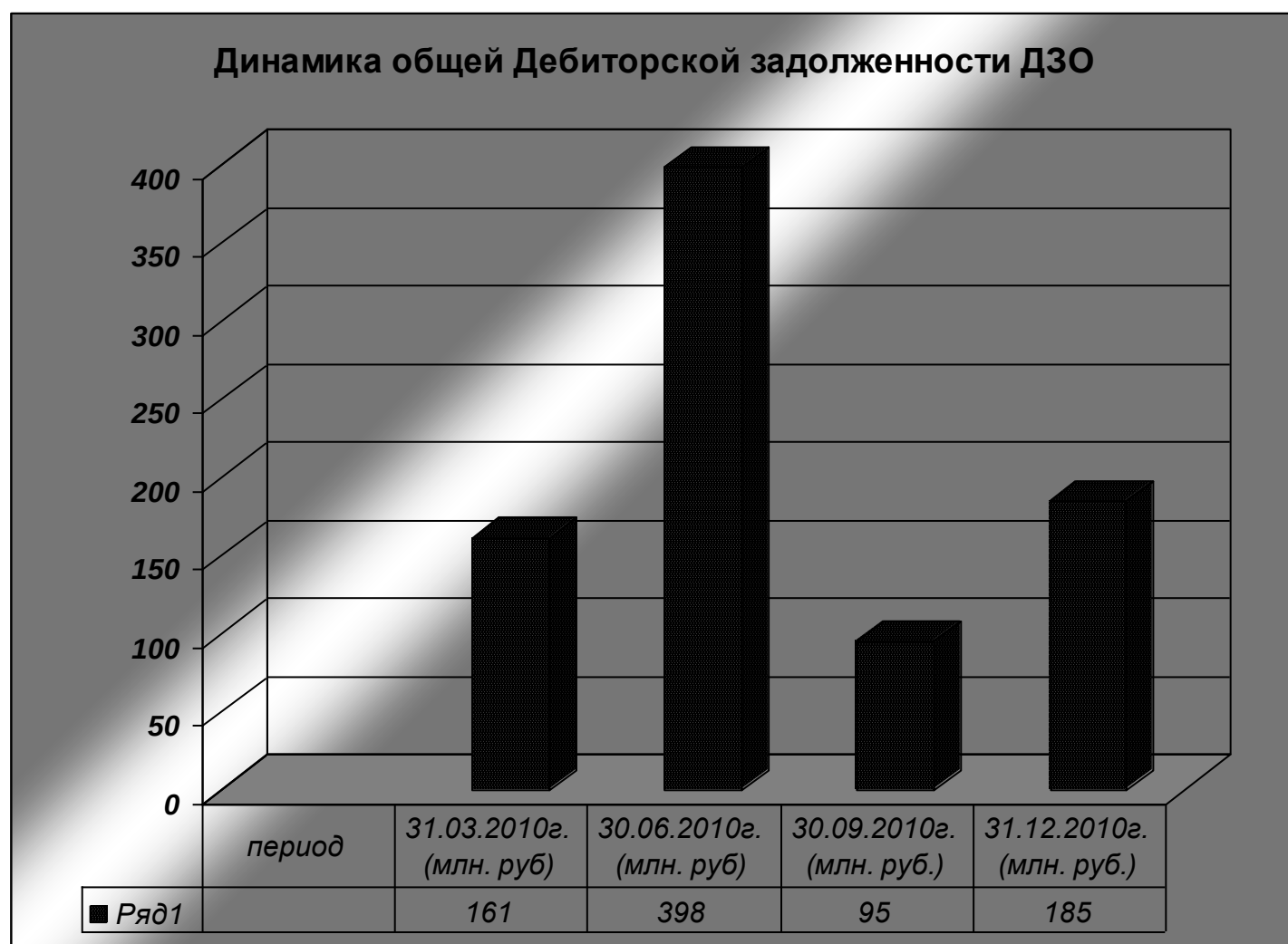
Дебитор/Период	31.03.2010г.	30.06.2010г.	30.09.2010г.	31.12.2010 г.	Удельный вес, %
Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом»					
Население	8769	7654	7170	3955	54
Бюджет	0	0	0	0	0
Юр. лица	1375	1801	1511	1462	20
Прочие Дт.	3218	3325	2396	1937	26
ИТОГО	13362	12780	11077	7354	100
Общество с ограниченной ответственностью «Региональные тепловые сети»					
Население	40960	20229	2570	20028	46
Бюджет	15420	6420	374	4518	10
Юр. лица	24182	15407	2400	18410	42
Прочие Дт.	458	2265	2454	864	2
ИТОГО	81020	44321	7798	43820	100
Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом-Плавск»					
Население	7779	6553	6870	2121	52
Бюджет	0	0	0	0	0
Юр. лица	161	97	155	0	0
Прочие Дт.	2419	1288	1329	1946	48
ИТОГО	10359	7938	8354	4067	100
Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Плавск»					
Население	4280	4494	4361	4050	21

ОАО «ККС-Групп»

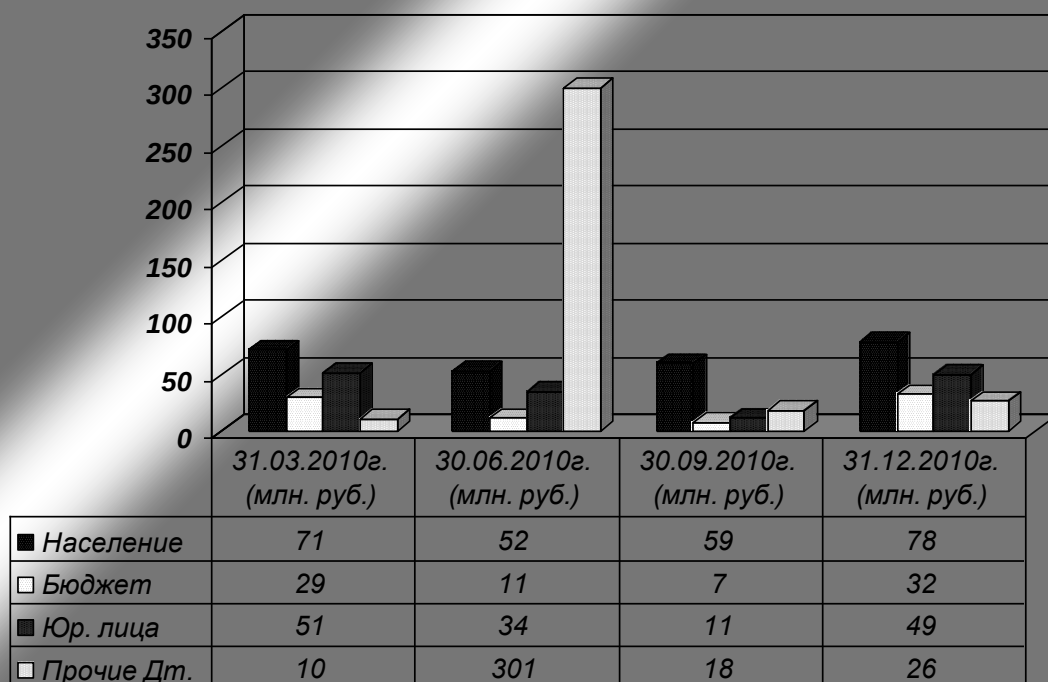
Бюджет	1419	142	335	850	5
Юр. лица	21686	13220	2507	13308	67
Прочие Дт.	2863	2512	5281	1175	7
ИТОГО	30248	20368	12484	19383	100
Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом-Одоев»					
Население	37	745	796	792	37
Бюджет	329	318	179	170	8
Юр. лица	957	1224	818	987	46
Прочие Дт.	346	44	364	181	9
ИТОГО	1669	2331	2157	2130	100
Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Одоев»					
Население	1521	1190	2646	2390	71
Бюджет	1862	6	0	91	3
Юр. лица	923	703	117	700	20
Прочие Дт.	575	130	243	203	6
ИТОГО	4881	2029	3006	3384	100
Общество с ограниченной ответственностью «Новомосковская тепловая компания»					
Население	1344	3171	15381	19855	31
Бюджет	2736	130	603	19097	30
Юр. лица	998	467	1054	9901	15
Прочие Дт.	1	290664	5031	15623	24
ИТОГО	5079	294432	22069	64476	100
Общество с ограниченной ответственностью «Приокская коммунальная компания»					
Население				900	63
Бюджет				-69	-5
Юр. лица				499	35
Прочие Дт.				101	7
ИТОГО	0	0	0	1431	100
Общество с ограниченной ответственностью «Заокская коммунальная компания»					
Население				-19	-10
Бюджет				47	25
Юр. лица				65	34
Прочие Дт.				96	51
ИТОГО	0	0	0	189	100
Общество с ограниченной ответственностью «Межмуниципальная управляющая компания по жилищно – коммунальным услугам»					
Население	6565	8155	9693	9404	66
Бюджет	7565	4003	1805	1695	12
Юр. лица	787	680	1312	933	6
Прочие Дт.	0	537	640	2311	16
ИТОГО	14917	13375	13450	14343	100
Общество с ограниченной ответственностью «Киселевская объединенная тепловая компания»					

ОАО «ККС-Групп»

Население			9925	14597	60
Бюджет			3599	5737	24
Юр. лица			955	2735	11
Прочие Дт.			56	1204	5
ИТОГО	0	0	14535	24273	100
ВСЕГО ПО ДЗО					
Население	71255	52191	59412	78073	42
Бюджет	29331	11019	6895	32136	17
Юр. лица	51069	33599	10829	49000	27
Прочие Дт.	9880	300765	17794	25641	14
ВСЕГО	161535	397574	94930	184850	100



Доля в общей дебиторской задолженности ДЗО по категориям дебиторов



* Дебиторская задолженность учредителей по вкладу в Уставный капитал ООО «НТК» на 30.06.2010 г 290 мл. руб.

5.4. Кредиторская задолженность дочерних и зависимых обществ ОАО «ККС-Групп» (по состоянию на 31.12.2010 г. тыс. руб.)

Дебитор/Период	31.03.2010г.	30.06.2010г.	30.09.2010г.	31.12.2010г.
Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом»				
Электроэнергия	0	0	0	0
Перед персоналом	165	189	179	0
Перед внебюджетными фондами	81	82	64	0
Налоги и сборы	46	2277	4647	60
Прочие Кт.	22787	16817	7521	15638
ИТОГО	23079	19365	12411	15698
Общество с ограниченной ответственностью «Региональные тепловые сети»				
Теплоэнергия	73529	54297	24411	36883
Газ	137	104	0	458
Электроэнергия	236	64	0	175
Перед персоналом	731	650	570	802
Перед внебюджетными фондами	362	254	275	351
Налоги и сборы	3037	161	169	3785
Прочие Кт.	1672	1203	1675	3243

ОАО «ККС-Групп»

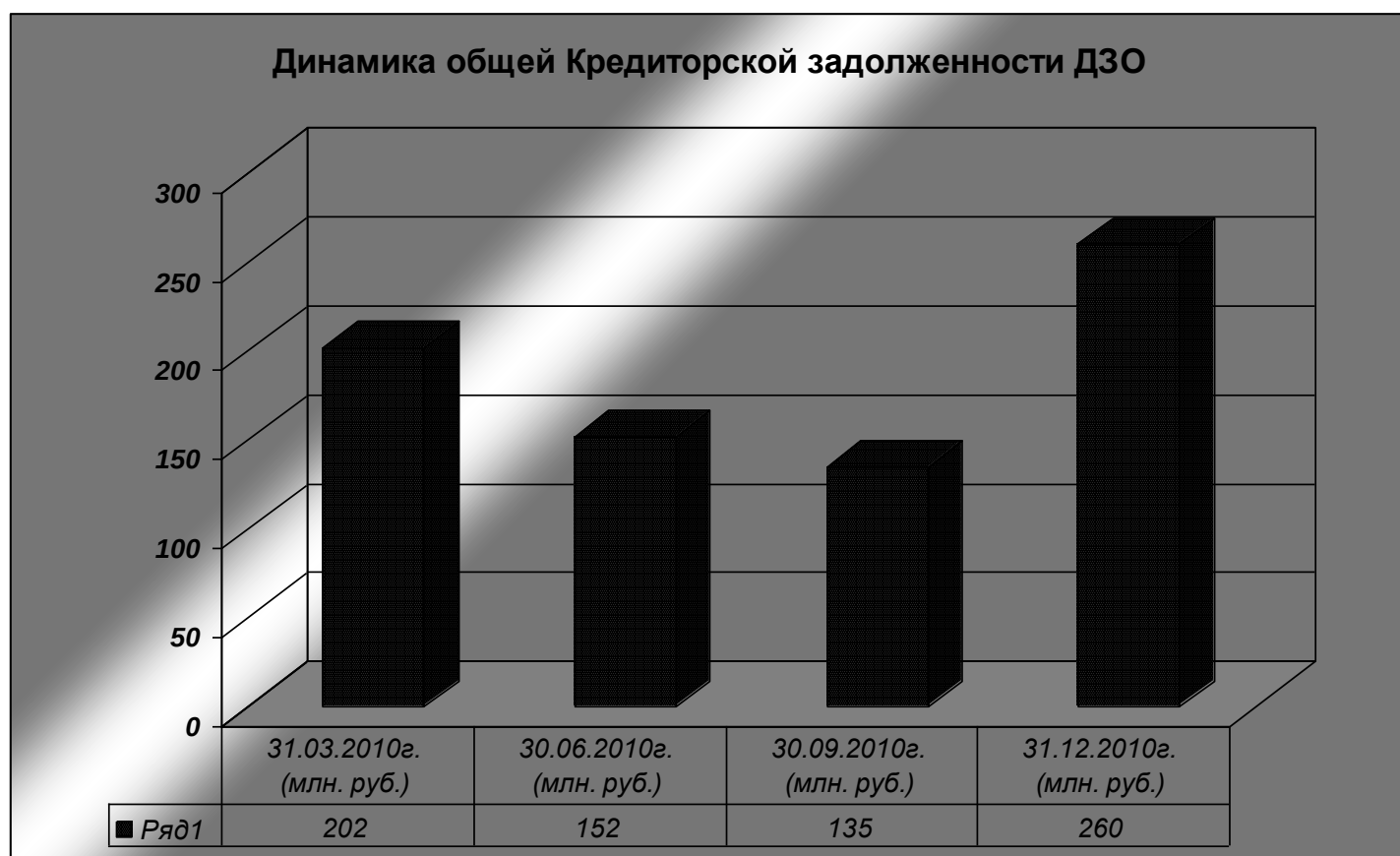
ИТОГО	79704	56733	27100	45697
Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом-Плавск»				
Электроэнергия	0	0	12	0
Перед персоналом	349	302	409	224
Перед внебюджетными фондами	102	87	63	101
Налоги и сборы	58	229	2715	472
Прочие Кт.	20622	12640	4074	11133
ИТОГО	21131	13258	7273	11930
Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Плавск»				
Газ	19301	6333	1176	9448
Электроэнергия	6010	7788	3743	3600
Перед персоналом	1860	2175	1704	1698
Перед внебюджетными фондами	519	606	467	526
Налоги и сборы	3182	4080	3756	4086
Прочие Кт.	3984	4333	9264	2758
ИТОГО	34856	25315	20110	22116
Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом-Одоев»				
Электроэнергия	-4	2	12	9
Перед персоналом	236	209	167	168
Перед внебюджетными фондами	629	591	922	268
Налоги и сборы	1163	1554	1755	2026
Прочие Кт.	1469	1485	1125	1130
ИТОГО	3493	3841	3981	3601
Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Одоев»				
Газ	3992	200	129	2151
Электроэнергия	3770	3194	1885	1007
Перед персоналом	570	268	323	568
Перед внебюджетными фондами	933	1100	1030	1050
Налоги и сборы	852	1308	1909	2149
Прочие Кт.	2192	2616	3702	4118
ИТОГО	12309	8686	8978	11043
Общество с ограниченной ответственностью «Новомосковская тепловая компания»				
Теплоэнергия	0	0	11411	52255
Газ	2126	5088	320	3966
Электроэнергия	5384	149	760	2037
Перед персоналом	89	525	1723	4359
Перед внебюджетными фондами	24	230	819	1715
Налоги и сборы	13	368	6732	2582
Прочие Кт.	738	1749	4165	27425

ОАО «ККС-Групп»

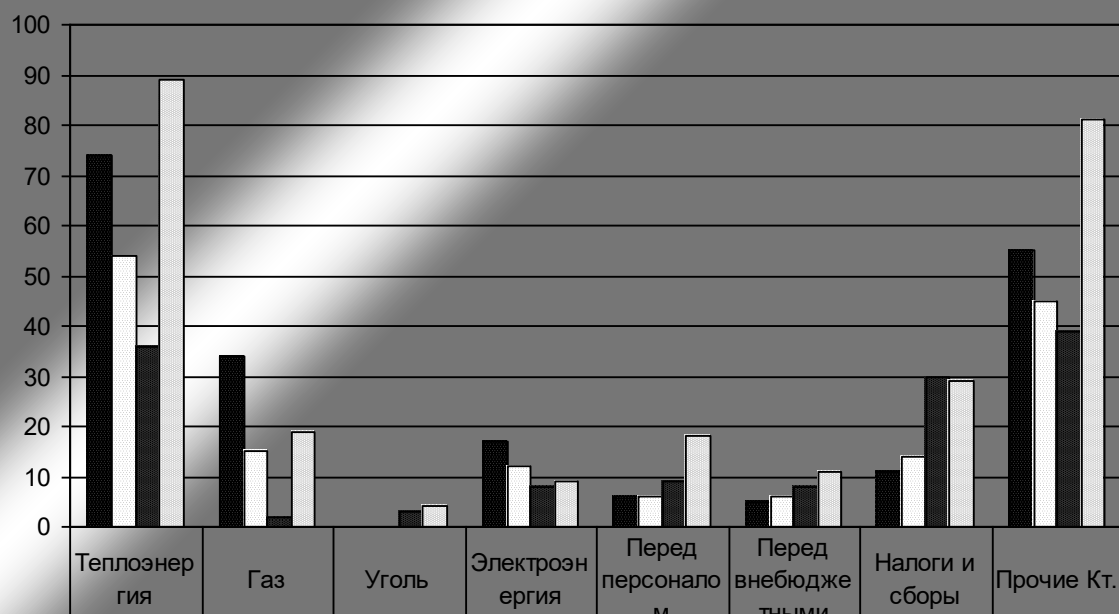
ИТОГО	8374	8109	25930	94339
Общество с ограниченной ответственностью «Приокская коммунальная компания»				
Газ				51
Электроэнергия				497
Перед персоналом				482
Перед внебюджетными фондами				189
Налоги и сборы				363
Прочие Кт.				1394
ИТОГО	0	0	0	2976
Общество с ограниченной ответственностью «Заокская коммунальная компания»				
Электроэнергия				295
Перед персоналом				1724
Перед внебюджетными фондами				202
Налоги и сборы				293
Прочие Кт.				82
ИТОГО	0	0	0	2596
Общество с ограниченной ответственностью «Межмуниципальная управляющая компания по жилищно – коммунальным услугам»				
Газ	8787	3590	3	2761
Электроэнергия	1426	832	766	977
Перед персоналом	1577	1539	1408	1671
Перед внебюджетными фондами	2136	2860	3681	5128
Налоги и сборы	2371	4272	5632	5278
Прочие Кт.	2535	3095	3398	4103
ИТОГО	18832	16188	14888	19918
Общество с ограниченной ответственностью «Киселевская объединенная тепловая компания»				
Уголь			3447	4148
Электроэнергия			656	135
Перед персоналом			3012	6251
Перед внебюджетными фондами			779	1773
Налоги и сборы			2479	8035
Прочие Кт.		16	3712	9540
ИТОГО	0	16	14085	29882
ВСЕГО ПО ДЗО				
Теплоэнергия	73529	54297	35822	89138
Газ	34343	15315	1628	18835
Уголь	0	0	3447	4148
Электроэнергия	16822	12029	7834	8732
Перед персоналом	5577	5857	9495	17947
Перед внебюджетными	4786	5810	8100	11303

ОАО «ККС-Групп»

фондами				
Налоги и сборы	10722	14249	29794	29129
Прочие Кт.	55999	43954	38636	80564
ВСЕГО	201778	151511	134756	259796



Доля в общей Кредиторской задолженности ДЗО по категориям



■ 31.03.2010г. (млн. руб.)	74	34	0	17	6	5	11	55
□ 30.06.2010г. (млн. руб.)	54	15	0	12	6	6	14	45
■ 30.09.2010г. (млн. руб.)	36	2	3	8	9	8	30	39
□ 31.12.2010г. (млн. руб.)	89	19	4	9	18	11	29	81

ОАО «ККС-Групп»

VI. Результаты сбора денежных средств Обществами 2008 - 2010 гг, тыс. руб. с НДС

№ п/п	Дата регистрации и общества	Дата начала операцион ной деятельности	Наименование ДЗО	2008			2009			2010		
				начислено	оплачено	% сбора	начислено	оплачено	% сбора	начислено	оплачено	% сбора
1	02.06.2009	01.03.2010	ООО "НТК" в том числе:	-	-	0	-	-	0	315 596	266 743	85
			население	-	-	0	-	-	0	238 006	218 151	92
			льгота	-	-	0	-	-	0	-	-	0
			бюджетные потребители	-	-	0	-	-	0	50 092	30 995	62
			юридические лица	-	-	0	-	-	0	27 499	17 597	64
2	17.06.2008	01.01.2009	ООО "РТС" в том числе:	-	-	0	213 337	172 503	81	233 772	229 752	98
			население	-	-	0	141 158	106 487	75	173 015	164 952	95
			льгота	-	-	0	17 554	21 326	121	-	2 441	0
			бюджетные потребители	-	-	0	32 156	24 440	76	37 633	40 831	108
			юридические лица	-	-	0	22 469	20 251	90	23 125	21 528	93
3	23.09.2008	01.10.2008	ООО "Ресурс Плавск" в том числе:	26 308	20 595	78	124 609	116 505	93	152 830	148 438	97
			население	12 370	7 284	59	67 652	63 953	95	23 413	28 147	120
			льгота	2 360	2 130	90	13 158	11 945	91	-	1 442	0
			бюджетные потребители	7 998	8 379	105	29 221	29 065	99	35 907	34 993	97
			юридические лица	3 580	2 802	78	14 579	11 542	79	93 511	83 856	90
4	23.09.2008	01.03.2009	ООО "Ресурс - Одоев" в том числе:	-	-	0	23 017	20 624	90	32 950	31 954	97
			население	-	-	0	10 345	9 552	92	18 417	16 582	90
			льгота	-	-	0	2 908	2 615	90	-	-	0
			бюджетные потребители	-	-	0	8 187	7 230	88	11 579	12 480	108
			юридические лица	-	-	0	1 578	1 226	78	2 955	2 892	98
5	06.03.2008	01.08.2009	ООО "МУК ЖКУ" в том числе:	-	-	0	34 079	26 981	79	90 857	86 452	95
			население	-	-	0	21 659	18 446	85	66 778	61 116	92

ОАО «ККС-Групп»

			льгота	-	-	0	4 762	3 646	77	-	1 116	0
			бюджетные потребители	-	-	0	6 283	3 861	61	17 753	18 474	104
			юридические лица	-	-	0	1 375	1 027	75	6 325	5 747	91
6	06.05.2009	10.09.2010	ООО "КОТК" в том числе:	-	-	0	-	-	0	90 000	66 904	74
			население	-	-	0	-	-	0	56 245	41 648	74
			льгота	-	-	0	-	-	0	-	-	0
			бюджетные потребители	-	-	0	-	-	0	25 614	19 877	78
			юридические лица	-	-	0	-	-	0	8 141	5 379	66
7	03.08.2009	03.08.2010	ООО "Приокская коммунальная компания" в том числе:	-	-	0	-	-	0	13 670	12 340	90
			население	-	-	0	-	-	0	6 211	5 311	86
			льгота	-	-	0	-	-	0	-	-	0
			бюджетные потребители	-	-	0	-	-	0	4 408	4 477	102
			юридические лица	-	-	0	-	-	0	3 052	2 553	84
8	03.08.2009	01.10.2010	ООО "Заокская коммунальная компания" в том числе:	-	-	0	-	-	0	2 498	2 406	96
			население	-	-	0	-	-	0	1 631	1 650	101
			льгота	-	-	0	-	-	0	-	-	0
			бюджетные потребители	-	-	0	-	-	0	219	173	79
			юридические лица	-	-	0	-	-	0	648	583	90
9	23.09.2008	01.10.2008	ООО "Наш дом Плавск" в том числе:	1 304	502	38	11 518	10 624	92	85 465	81 824	96
			население	188	125	67	6 004	5 250	87	83 778	79 165	94
			льгота	31	33	107	1 229	1 071	87	-	161	0
			бюджетные потребители	-	-	0	-	-	0	-	-	0
			юридические лица	1 086	343	32	4 285	4 303	100	1 686	2 499	148
10	17.06.2008	01.10.2008	ООО "Наш дом" в том	1 281	339	26	75 719	66 664	88	89 366	88 476	99

ОАО «ККС-Групп»

			числе:									
			население	-	-	0	50 306	41 836	83	78 582	77 627	99
			льгота	-	-	0	10 000	9 032	90	21	989	100
			бюджетные потребители	-	-	0	-	-	0	-	-	0
			юридические лица	1 281	339	26	15 413	15 796	102	10 763	9 861	92
11	24.09.2008	01.01.2009	ООО "Наш дом - Огоев" в том числе:	-	-	0	11 599	10 659	92	12 138	10 719	88
			население	-	-	0	4 767	4 400	92	8 294	7 567	91
			льгота	-	-	0	1 829	1 653	90	-	-	0
			бюджетные потребители	-	-	0	220	140	63	510	649	127
			юридические лица	-	-	0	4 784	4 467	93	3 334	2 504	75
			ИТОГО в том числе:	28 893	21 435	74	493 878	424 561	86	1 119 142	1 026 009	92
			население	12 558	7 409	59	301 891	249 924	83	754 370	701 915	93
			льгота	2 390	2 163	90	51 439	51 289	100	21	6 149	100
			бюджетные потребители	7 998	8 379	105	76 066	64 736	85	183 714	162 948	89
			юридические лица	5 946	3 484	59	64 481	58 612	91	181 038	154 997	86

VII. Оценка стоимости чистых активов ОАО "ККС-Групп"

(по состоянию на 31.12.2010 г., тыс. руб.)

Наименование ДЗО ОАО "ККС-Групп"	Основные средства	Незавершенное строительство	Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	Прочие внеоборотные активы	Запасы	НДС	Дебиторская задолженность	Денежные средства	Итого активы, принимаемые к расчету	Прочие долгосрочные обязательства	Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	Кредиторская задолженность	Итого пассивы, принимаемые к расчету	Стоимость чистых активов
ООО «РТС»	1208	0	8708		1130	0	43820	3897	58763	13	1800	45697	47510	11253
ООО «Наш дом»	447	0	7098	1106	412	49	7354	1180	17646	320	0	15701	16021	1625
ООО «Наш дом - Плавск»	13	0	1774	301	156	0	8354	5895	16493	0	500	7273	7773	8720
ООО «Ресурс Плавск»	1145	0	2684	1567	910	6	19383	613	26308	0	3413	22116	25529	779
ООО «Ресурс Одоев»	128	0	1092	602	167	0	3384	39	5412	0	0	11043	11043	-5631
ООО «Наш дом - Одоев»	54	0	1638	59	254	0	2130	106	4241	0	0	3685	3685	556
ООО «НТК»	303985	35	0	7370	5777	54	64476	7656	389353	0	30466	94339	124805	264548
ООО «МУК ЖКУ»	201	137	671	483	1881	0	14343	617	18333	0	0	19918	19918	-1585
ООО «КОТК»	1376	392	0	0	4660	114	24273	1403	32218	0	0	29882	29882	2336
ООО «Приокская коммунальная компания»	40	0	0	0	213	0	1431	1661	3345	0	0	2976	2976	369
ООО «Заокская коммунальная компания»	0	0	0	474	12	0	189	55	730	0	0	2596	2596	-1866

VIII. Информация о директорах дочерних обществ ОАО «ККС-Групп» (по состоянию на «31» декабря 2010 г.)

№ п/п	Наименование организации	Руководитель	Примечания
1	2	3	4
1	Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом»	Директор- Кутыгин Дмитрий Павлович	Срок действия ТД с 29.10.2010 - 28.10.2011 г. Оклад 35 000 руб.
2	Общество с ограниченной ответственностью «Региональные тепловые сети»	Директор- Глотов Николай Васильевич	Срок действия ТД с 18.06.2010 - 17.06.2011 г. Оклад 48 000 руб.
3	Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом-Плавск»	Управляющая организация- ООО «Ресурс Плавск»	Руководство осуществляется ООО «Ресурс Плавск»
4	Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Плавск»	Директор – Возгрин Михаил Вячеславович	Срок действия ТД с 23.09.2010 - 22.09.2011 г. Оклад 40 805 руб., доплата за руководство ООО «Наш дом-Плавск»- 15 000 руб.
5	Общество с ограниченной ответственностью «Наш дом-Одоев»	Директор – Леонов Николай Александрович	Срок действия ТД с 03.09.2010 - 02.09.2011 г. Оклад 18 000 руб.

ОАО «ККС-Групп»

6	Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Одоев»	Директор – Леонов Николай Александрович	Работа по совместительству Срок действия ТД с 03.09.2010 - 02.09.2011 г. Оклад 22 000 руб.
7	Общество с ограниченной ответственностью «Новомосковская тепловая компания»	Директор – Сторожев Виктор Иванович	Срок действия ТД с 25.01.2011 - 24.01.2012 г. Оклад 76 000 руб.
8	Общество с ограниченной ответственностью «Приокская коммунальная компания»	Директор – Кванталиани Ольга Викторовна	Срок действия ТД с 01.09.2010 - 31.08.2011 г. Оклад 30 000 руб.
9	Общество с ограниченной ответственностью «Заокская коммунальная компания»	Директор – Кванталиани Ольга Викторовна	Работа по совместительству Срок действия ТД с 01.10.2010 - 30.09.2011 г. Оклад 4 330 руб.
10	Общество с ограниченной ответственностью «Межмуниципальная управляющая компания по жилищно – коммунальным услугам»	Директор – Филатов Геннадий Анатольевич	Срок действия ТД с 25.10.2010 - 24.10.2011 г. Оклад 37 000 руб.

ОАО «ККС-Групп»

11	Общество с ограниченной ответственностью «Киселевская объединенная тепловая компания»	Директор- Охрименко Сергей Михайлович	Срок действия ТД с 01.09.2010 - 31.08.2011 г. Оклад 51 000 руб. (к з/плате установлен районный коэффициент 1,3)
12	Общество с ограниченной ответственностью «Тепловая компания»	Директор- Гавриловский Евгений Владимирович	Работа по совместительству, заработная плата не начисляется

Перспектива развития

Обобщая 3-х летний опыт функционирования компании на рынке жилищно-коммунальных услуг, следует отметить ключевые направления, обеспечивающие эффективное развитие данного бизнеса:

- разработка и реализация наиболее эффективных и малозатратных мероприятий, обеспечивающих экономический эффект в краткосрочной и среднесрочной перспективе (внедрение узлов учета ресурсов, энергоэффективного насосного оборудования, обеспечение средствами малой механизации);
- реализация экономически эффективных инвестиционных проектов реконструкции коммунальной инфраструктуры;
- обеспечение ДЗО специализированной коммунальной и строительной техникой;
- обеспечение ДЗО диагностическим оборудованием, позволяющим оценить состояние оборудования (в частности тепловых сетей) на этапе диагностики и минимизация на этой основе количества аварийных ситуаций в отопительный период;
- использование современных материалов и оборудования для ремонта и реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с технической политикой Компании;
- развитие процессов бизнес-планирования ДЗО с отлаженной системой контроля за выполнением бизнес-плана дочернего предприятия;
- взаимодействие с администрациями муниципальных образований, на территории которых функционируют ДЗО в части разработки и утверждения инвестиционных программ предприятий коммунальной сферы по направлениям деятельности (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение) с использованием средств муниципального и областного бюджетов;
- взаимодействие на уровне региональных департаментов в процессе подготовки материалов и защиты тарифов.



общество с ограниченной ответственностью
ТУЛЬСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ

ТУЛААУДИТ

НП «РОССИЙСКАЯ КОЛЛЕГИЯ АУДИТОРОВ» (НП «РКА»)

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

*Акционерам
ОАО «Группа компаний коммунальной сферы»*

Сведения об аудируемом лице:

ОГРН	1	0	9	7	1	5	4	0	2	2	5	4	7	ИНН	7	7	3	0	1	8	3	5	2	9
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование: ОАО «Группа компаний коммунальной сферы» (ОАО «ККС- Групп»)
Место нахождения: 300028, РФ, Тульская обл., г. Тула, ул. Болдина д. 106
Телефон: (48742) 25-16-22 Вид деятельности: Сдача внаем собственного
нежилого недвижимого имущества Коды: ОКВЭД – 70.20.2; ОКПО - 62843683

Сведения об аудитор:

ОГРН	1	0	2	7	1	0	0	9	7	3	7	7	8	ИНН	7	1	0	7	0	2	2	8	4	2
------	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Наименование: ООО Тульская аудиторская компания «ТУЛААУДИТ»
Место нахождения: 300041, г. Тула, ул. Дм. Ульянова, 4, (4872)36-98-18
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре аудиторов и аудиторских
организаций саморегулируемых организаций аудиторов - 10305026201, являющееся
членом НП «Российская Коллегия аудиторов», включенного в Государственный
реестр саморегулируемых организаций аудиторов на основании приказа Минфина
России от 22.12.2009 № 675

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации ОАО «ККС-Групп» состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2010 года, отчета о прибылях и убытках, отчета об изменении капитала и отчета о движении денежных средств за 2010 год, других приложений к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках и пояснительной записки.

Ответственность аудируемого лица за бухгалтерскую отчетность

Руководство аудируемого лица несет ответственность за составление и достоверность указанной бухгалтерской отчетности в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности и за систему внутреннего контроля, необходимую для составления бухгалтерской отчетности, не содержащей существенных искажений вследствие недобросовестных действий или ошибок.

18-001

Ответственность аудитора

Наша ответственность заключается в выражении мнения о достоверности бухгалтерской отчетности на основе проведенного нами аудита. Мы проводили аудит в соответствии с федеральными стандартами аудиторской деятельности. Данные стандарты требуют соблюдения применимых этических норм, а также планирования и проведения аудита таким образом, чтобы получить достаточную уверенность в том, что бухгалтерская отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включал проведение аудиторских процедур, направленных на получение аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в бухгалтерской отчетности и раскрытие в ней информации. Выбор аудиторских процедур является предметом нашего суждения, которое основывается на оценке риска существенных искажений, допущенных вследствие недобросовестных действий или ошибок. В процессе оценки данного риска нами рассмотрена система внутреннего контроля, обеспечивающая составление и достоверность бухгалтерской отчетности, с целью выбора соответствующих аудиторских процедур, но не с целью выражения мнения об эффективности системы внутреннего контроля.

Аудит также включал оценку надлежащего характера применяемой учетной политики и обоснованности оценочных показателей, полученных руководством аудируемого лица, а также оценку представления бухгалтерской отчетности в целом.

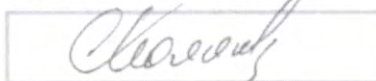
Мы полагаем, что полученные в ходе аудита аудиторские доказательства дают достаточные основания для выражения мнения о достоверности бухгалтерской отчетности.

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации ОАО «Группа компаний коммунальной сферы» на 31 декабря 2010 года, результаты ее финансово – хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2010 год в соответствии с установленными правилами составления бухгалтерской отчетности.

Руководитель аудиторской организации:

Генеральный директор

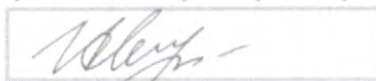


С.В. Колганов

Квалификационный аттестат аудитора №042399, выдан решением ЦАЛАК
МФ РФ от 28.02.02 г., срок действия - бессрочно. ОРНЗ - 20205025997

Руководитель аудиторской проверки:

Директор по аудиту



И.Ю. Август

Квалификационный аттестат аудитора №K010651, выдан решением ЦАЛАК
МФ РФ от 19.12.94 г., срок действия - бессрочно. ОРНЗ - 29405025821

№ 18 03 06

15 марта 2011 года

БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС
на 31 декабря 2010 г.

Форма №1 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Вид деятельности Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения в тыс. рублей

по ОКЕИ

Местонахождение (адрес)

300028, Тульская обл, Тула г, Болдина ул, дом № 106

К О Д Ы		
0710001		
2010	12	31
62843683		
7730183529		
70.20.2		
47	34	
384		

Дата утверждения

Дата отправки / принятия

Форма 0710001 с.1

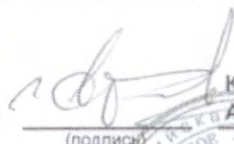
АКТИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
I. Внеоборотные активы			
Основные средства	120	276	1 132
Незавершенное строительство	130	34	-
Доходные вложения в материальные ценности	135	-	12 263
Долгосрочные финансовые вложения	140	799 130	688 867
Отложенные налоговые активы	145	-	2 242
Итого по разделу I	190	799 440	704 503
II. Оборотные активы			
Запасы	210	-	539
в том числе:			
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	-	61
готовая продукция и товары для перепродажи	214	-	-
расходы будущих периодов	216	-	478
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	-	47 119
в том числе:			
покупатели и заказчики	231	-	47 119
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	61 966	410 859
в том числе:			
покупатели и заказчики	241	-	1 896
Краткосрочные финансовые вложения	250	45 910	5 676
Денежные средства	260	-	6 540
Итого по разделу II	290	107 876	470 733
БАЛАНС (сумма строк 190 + 290)	300	907 316	1 175 236

18-003

ПАССИВ	Код показателя	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	2	3	4
III. Капитал и резервы			
Уставный капитал	410	15 278	15 065
Добавочный капитал	420	798 790	798 790
Резервный капитал	430	196	196
в том числе:			
резервные фонды, образованные в соответствии с законодательством	431	196	196
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	92 972	358 449
Итого по разделу III	490	907 236	1 172 501
IV. Долгосрочные обязательства			
Отложенные налоговые обязательства	515	-	2 253
Итого по разделу IV	590	-	2 253
V. Краткосрочные обязательства			
Кредиторская задолженность	620	80	482
в том числе:			
поставщики и подрядчики	621	-	160
задолженность перед персоналом организации	622	-	19
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	-	8
задолженность по налогам и сборам	624	-	215
прочие кредиторы	625	80	80
Итого по разделу V	690	80	482
БАЛАНС (сумма строк 490 + 590 + 690)	700	907 316	1 175 236

СПРАВКА о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах			
Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение	920	-	76
Обеспечения обязательств и платежей полученные	950	-	400 392
Обеспечения обязательств и платежей выданные	960	-	30 000

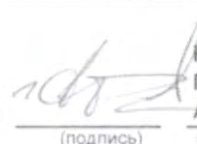
Руководитель


Кочетков Геннадий
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


Кочетков
Геннадий
Александрович

(подпись)

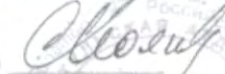
(расшифровка подписи)

1 марта 2011 г.

По данной бухгалтерской
отчетности выдано

Аудиторское заключение

Ген.директор



Аудитор




18-004

ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ
за Октябрь 2009г. - Декабрь 2010г.

Форма №2 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Сдача внаем собственного нежилого

Вид деятельности недвижимого имущества

по ОКВЭД

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество

Совместная частна и иностранная
собственность

по ОКОПФ/ОКФС

Единица измерения в тыс. рублей

по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710002		
2010	12	31
62843683		
7730183529		
70.20.2		
47	34	
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	9 977	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(2 889)	-
Валовая прибыль	029	7 088	-
Управленческие расходы	040	(5 241)	-
Прибыль (убыток) от продаж	050	1 847	-
Прочие доходы и расходы			
Проценты к получению	060	1 139	-
Проценты к уплате	070	(11)	-
Доходы от участия в других организациях	080	3 653	-
Прочие доходы	090	715 703	-
Прочие расходы	100	(457 056)	-
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	265 275	-
Отложенные налоговые активы	141	2 242	-
Отложенные налоговые обязательства	142	(2 253)	-
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	265 264	-
СПРАВОЧНО:			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	(53 044)	-

18-005

РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

Показатель		За отчетный период		За аналогичный период предыдущего года	
наименование	код	прибыль	убыток	прибыль	убыток
1	2	3	4	5	6
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности	260	632	1 763	-	-

Руководитель

Кочетков Геннадий
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

Кочетков Геннадий
Александрович

(подпись)

(расшифровка подписи)

1 марта 2011 г.



По данной бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Ген.директор

Аудитор

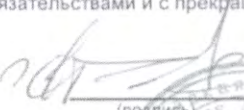


18-006

РАСЧЕТ
оценки стоимости чистых активов акционерного общества

Наименование показателя	Код строки бухгалтерского баланса	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. Активы			
1. Нематериальные активы	110	-	-
2. Основные средства	120	276	1 132
3. Незавершенное строительство	130	34	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	135	-	12 263
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	140+250-252	845 040	694 543
6. Прочие внеоборотные активы <2>	150	-	2 242
7. Запасы	210	-	539
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	-	-
9. Дебиторская задолженность <3>	230+240-244	61 966	457 978
10. Денежные средства	260	-	6 540
11. Прочие оборотные активы	270	-	-
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		907 316	1 175 237
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	510	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	520	-	2 253
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	610	-	-
16. Кредиторская задолженность	620	-	482
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	630	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	650	-	-
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	660	-	-
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		-	2 735
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		907 316	1 172 502

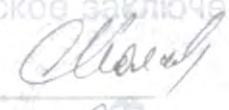
<1> За исключением фактических затрат по выкупу собственных акций у акционеров.
<2> Включая величину отложенных налоговых активов.
<3> За исключением задолженности участников (учредителей) по взносам в уставный капитал.
<4> Включая величину отложенных налоговых обязательств.
<5> В данных о величине прочих долгосрочных и краткосрочных обязательств приводятся суммы созданных в установленном порядке резервов в связи с условными обязательствами и с прекращением деятельности.

Руководитель  Кочетков Геннадий
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)

Главный бухгалтер  Кочетков Геннадий
Александрович
(подпись) (расшифровка подписи)



По данной бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Ген.директор 

Аудитор 

18-007

ОТЧЕТ ОБ ИЗМЕНЕНИЯХ КАПИТАЛА

за Октябрь 2009 г. - Декабрь 2010г.

Форма №3 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Организация Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид деятельности Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

Открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность

Единица измерения в тыс. рублей

по ОКПО

ИНН

по ОКВЭД

по ОКОПФ/ОКФС

по ОКЕИ

К О Д Ы		
0710003		
2010	12	31
62843683		
7730183529		
70.20.2		
47	34	
384		

I. Изменения капитала

Показатель		Уставный капитал	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
наименование	код					
1	2	3	4	5	6	7
Остаток на 31 декабря года, предшествующего предыдущему	010	-	-	-	-	-
Остаток на 1 января предыдущего года	030	-	-	-	-	-
Остаток на 31 декабря предыдущего года	070	15 278	798 790	196	92 972	907 236
Остаток на 1 января отчетного года	100	15 278	798 790	196	92 972	907 236
Чистая прибыль	102	X	X	X	265 264	265 264

18-008

1	2	3	4	5	6	7
Увеличение величины капитала за счет:						
реорганизации юридического лица	123	-	X	X	213	213
Уменьшение величины капитала за счет:						
реорганизации юридического лица	133	(213)	X	X	-	(213)
Остаток на 31 декабря отчетного года	140	15 065	798 790	196	358 449	1 172 500

18-009

II. Резервы

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами:					
Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами (наименование резерва)					
данные предыдущего года	161	-	-	-	-
данные отчетного года	162	196	-	-	196
Оценочные резервы:					
Резервы по сомнительным долгам (наименование резерва)					
данные предыдущего года	171	-	-	-	-
данные отчетного года	172	-	1 763	(632)	1 131

СПРАВКИ

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	5
1) Чистые активы	200	907 316	1 172 502

Руководитель

(подпись)

Кочетков Геннадий
Александрович
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Кочетков Геннадий
Александрович
(расшифровка подписи)

1 марта 2011 г.



По данной бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Гендиректор

(подпись)

Аудитор

(подпись)



18-010

ОТЧЕТ О ДВИЖЕНИИ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ

за Октябрь 2009г. - Декабрь 2010г.

Форма №4 по ОКУД

Дата (год, месяц, число)

Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"

по ОКПО

Идентификационный номер налогоплательщика

ИНН

Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

по ОКВЭД

Вид деятельности

Организационно-правовая форма / форма собственности

Совместная частна и иностранная
собственность

по ОКОПФ/ОКФС

Открытое акционерное общество

Единица измерения в тыс. рублей

по ОКЕИ

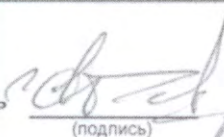
К О Д Ы		
0710004		
2010	12	31
62843683		
7730183529		
70.20.2		
47	34	
384		

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Движение денежных средств по текущей деятельности			
Средства, полученные от покупателей, заказчиков	020	67 043	-
Возврат от поставщиков	030	56 347	-
Прочие доходы	110	58 062	-
Денежные средства, направленные:	120	(124 380)	-
на оплату приобретенных товаров, работ, услуг, сырья и иных оборотных активов	150	(72 814)	-
на оплату труда	160	(197)	-
на выплату дивидендов, процентов	170	(11)	-
на расчеты по налогам и сборам	180	(1 019)	-
Возврат покупателям	181	(50 303)	-
на прочие расходы	190	(36)	-
Чистые денежные средства от текущей деятельности	200	57 072	-
Движение денежных средств по инвестиционной деятельности			
Выручка от продажи объектов основных средств и иных внеоборотных активов	210	50	-
Полученные дивиденды	230	3 653	-
Полученные проценты	240	2 200	-
Поступления от погашения займов, предоставленных другим организациям	250	82 432	-
Приобретение дочерних организаций	280	(130)	-
Приобретение объектов основных средств, доходных вложений в материальные ценности и нематериальных активов	290	(50 631)	-
Займы, предоставленные другим организациям	310	(88 106)	-
Чистые денежные средства от инвестиционной деятельности	340	(50 532)	-

18-01

1	2	3	4
Движение денежных средств по финансовой деятельности			
Поступления от займов и кредитов, предоставленных другими организациями	360	25 000	-
Погашение займов и кредитов (без процентов)	390	(25 000)	-
Чистое увеличение (уменьшение) денежных средств и их эквивалентов	440	6 540	-
Остаток денежных средств на конец отчетного периода	450	6 540	-
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	460	-	-

Руководитель



(подпись)

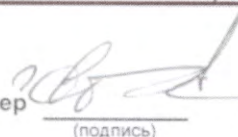
Кочетков Геннадий
Александрович

(расшифровка подписи)

2 марта 2011 г.



Главный бухгалтер



(подпись)

Кочетков Геннадий
Александрович

(расшифровка подписи)

По данной бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Ген. директор



Аудитор




18-012

ПРИЛОЖЕНИЕ К БУХГАЛТЕРСКОМУ БАЛАНСУ

за Октябрь 2009 г. - Декабрь 2010г.

		Форма №5 по ОКУД	К О Д Ы		
		Дата (год, месяц, число)	0710005		
Организация	Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"	по ОКПО	2010	12	31
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	62843683		
Вид деятельности	Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	7730183529		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частная и иностранная собственность	по ОКФС/ОКФП	70.20.2		
Открытое акционерное общество	/	по ОКФС/ОКФП	47	34	
Единица измерения	в тыс. рублей	по ОКЕИ	384		

18-013

Основные средства

Показатель		Наличие на начало отчет- ного года	Поступило	Выбыло	Наличие на конец отчет- ного периода
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Машины и оборудование	080	-	1 202	-	1 202
Итого	130	-	1 202	-	1 202

Показатель		На начало отчетного года	На конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Амортизация основных средств - всего	140	-	70
в том числе:			
машин, оборудования, транспортных средств	142	-	70

Доходные вложения в материальные ценности

Показатель		Остаток	Поступило	Исполь- зовано	Остаток
наименование	код				
1	2	3	4	5	6
Имущество для передачи во временное владение и пользование	230	-	38 539	(25 256)	13 283
Итого	250	-	38 539	(25 256)	13 283
	код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода		
1	2	3	4		
Амортизация доходных вложений в материальные ценности	260	-	1 020		

Финансовые вложения

Показатель		Долгосрочные		Краткосрочные	
наименование	код	на начало отчетного года	на конец отчетного периода	на начало отчетного года	на конец отчетного периода
1	2	3	4	5	6
Вклады в уставные (складочные) капиталы других организаций - всего	510	799 130	688 867	-	-
Предоставленные займы	525	-	-	45 910	5 676
Итого	540	799 130	688 867	45 910	5 676

18-016

Дебиторская и кредиторская задолженность

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Дебиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	610	61 966	459 109
в том числе:			
расчеты с покупателями и заказчиками	611	-	50 147
авансы выданные	612	-	6 973
прочая	613	61 966	401 990
Итого	630	61 966	459 109
Кредиторская задолженность:			
краткосрочная - всего	640	80	482
в том числе:			
расчеты с поставщиками и подрядчиками	641	-	160
расчеты по налогам и сборам	643	-	223
прочая	646	80	99
Итого	660	80	482

Расходы по обычным видам деятельности (по элементам затрат)

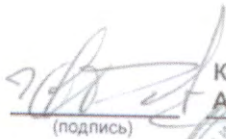
Показатель		За отчетный год	За предыдущий год
наименование	код		
1	2	3	4
Материальные затраты	710	15	-
Затраты на оплату труда	720	247	-
Отчисления на социальные нужды	730	74	-
Амортизация	740	2 288	-
Прочие затраты	750	5 506	-
Итого по элементам затрат	760	8 130	-
Изменение остатков (прирост [+], уменьшение [-]):			
расходов будущих периодов	766	478	-

18-017

Обеспечения

Показатель		Остаток на начало отчетного года	Остаток на конец отчетного периода
наименование	код		
1	2	3	4
Полученные - всего	810	-	400 392
в том числе:			
векселя	811	-	400 392
Выданные - всего	830	-	30 000

Руководитель



(подпись)

Кочетков Геннадий

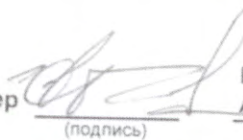
Александрович

(расшифровка подписи)

2 марта 2011 г.



Главный бухгалтер



(подпись)

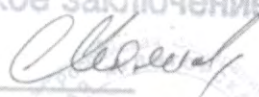
Кочетков Геннадий

Александрович

(расшифровка подписи)

По данной бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Ген.директор



Аудитор



18-018