



Утвержден
Годовым общим собранием акционеров
ОАО "ККС-Групп" 29 июня 2012 г.
Протокол №8 от 29.06.2012г.



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

Открытого акционерного общества "Группа компаний коммунальной сферы" (ОАО "ККС-Групп")

за 2011 год

Предварительно утвержден
Советом директоров ОАО "ККС-Групп"
29 мая 2012 год
Протокол №8.35 от 31.05.2012г.

Тула, 2012



СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|-----------|
| РАЗДЕЛ 1. ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА УПРАВЛЯЮЩЕЙ ОРГАНИЗАЦИИ ОАО "ККС-ГРУПП" | 3 |
| РАЗДЕЛ 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ | 4 |
| 2.1. Общие сведения | 4 |
| 2.2. География деятельности | 5 |
| 2.3. Положение в отрасли | 7 |
| 2.4. Приоритетные направления деятельности, перспективы развития и факторы риска | 9 |
| 2.4.1. Приоритетные направления деятельности ОАО "ККС-Групп" | 9 |
| 2.4.2. Перспективы развития ОАО "ККС-Групп" | 10 |
| 2.4.3. Факторы риска, связанные с деятельностью ОАО "ККС-Групп" | 10 |
| РАЗДЕЛ 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ | 13 |
| 3.1. Принципы корпоративного управления | 13 |
| 3.2. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения | 13 |
| 3.3. Органы управления и контроля | 13 |
| 3.4. Акционерный капитал | 16 |
| 3.5. Сведения о начисленных и выплаченных дивидендах по акциям | 17 |
| 3.5. Дочерние и зависимые общества | 17 |
| РАЗДЕЛ 4. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ | 19 |
| 4.1. Структура активов и пассивов | 19 |
| 4.2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности | 20 |
| 4.3. Результаты деятельности дочерних обществ | 22 |
| 4.4. Информация об объеме использованных ресурсов | 24 |
| 4.5. Чистые активы | 24 |
| 4.6. Сведения о кадрах | 24 |
| РАЗДЕЛ 5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ХОЛДИНГА ОАО "ККС-ГРУПП" | 25 |
| РАЗДЕЛ 6. СВЕДЕНИЯ О СОВЕРШЕННЫХ СДЕЛКАХ | 27 |
| РАЗДЕЛ 7. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ | 28 |
| ПРИЛОЖЕНИЯ | |
| 1. Бухгалтерская отчетность ОАО "ККС-Групп" за 2011 год | 29 |
| 2. Сведения о соблюдении Кодекса корпоративного поведения | 71 |



Раздел 1. Обращение Генерального директора Управляющей организации ОАО "ККС-Групп"

УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

В 2011 году ОАО "ККС-Групп" успешно осуществляло и развивало свою деятельность - наращивало капиталовложения в собственность, как непосредственно в имущество, используемое для оказания услуг в сфере жилищно-коммунального хозяйства, так и посредством участия в уставном капитале других обществ, работающих в данной сфере.

С учетом произошедшей реорганизации ОАО "ККС-Групп" в форме выделения (31.03.2011г.) активы Общества с 31.03.2011г. по 31.12.2011г. (за 9 месяцев) увеличились на 23%.

Структура активов и пассивов ОАО "ККС-Групп" на 31.12.2011г. свидетельствует об устойчивом финансовом положении Общества. С момента создания ОАО "ККС-Групп" осуществляет деятельность за счет собственных источников финансирования, без привлечения заемных средств.

Один из главных итогов года – практические шаги по реализации инвестиционной программы Общества. ОАО "ККС-Групп" реализованы ранее начатые и новые инвестиционные проекты по реконструкции и строительству генерирующих и теплосетевых активов на сумму более 84 млн. руб. за счет совокупных источников компаний Холдинга Общества.

Следуя миссии в удовлетворении спроса на качественные и надежные услуги в сфере жилищно-коммунального хозяйства регионов России ОАО "ККС-Групп" создавало условия для дальнейшего привлечения потенциальных инвесторов в целях развития бизнеса.

20.06.2011г. осуществлена государственная регистрация Проспекта ценных бумаг ОАО "ККС-Групп", в связи с чем Общество осуществляет полное раскрытие информации о существенных событиях и результатах в соответствии с требованиями действующего законодательства.

На сегодня ОАО "ККС-Групп" в существующих условиях отрасли жилищно-коммунальных услуг имеет значительный потенциал роста и ясное понимание того, что успешность дальнейшей работы зависит от повышения качества оказываемых коммунальных услуг посредством инвестирования в модернизацию существующей и приобретение новой профильной инфраструктуры.

**Генеральный директор
Управляющей организации
ОАО "ККС-Групп"- ОАО "ИНВЭК"**

Кочетков Г. А.



Раздел 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

2.1. Общие сведения

Полное фирменное наименование: Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы".

Сокращенное фирменное наименование: ОАО "ККС-Групп".

Сокращенное фирменное наименование на иностранном языке: OJSC "CCS-Group".

Место нахождения: 300028, г. Тула, ул. Болдина, д.106.

Почтовый адрес: 300028, г. Тула, ул. Болдина, д.106.

Сведения о государственной регистрации: Общество зарегистрировано Межрайонной ИФНС России № 10 по Тульской области 01 октября 2009 года, ОГРН 1097154022547.

Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы" создано в результате реорганизации ОАО "ТСК" (в настоящее время - ОАО "Тулаэнергосбыт") в форме выделения ОАО "ККС-Групп" в соответствии с решением Общего собрания акционеров ОАО "ТСК" от 30.06.2009г. (Протокол №1 от 02.07.2009г.).

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

В Обществе действует редакция Устава ОАО "ККС-Групп", утвержденная 08.11.2010г., государственная регистрация от 21.12.2010г.

Деятельность ОАО "ККС-Групп" направлена 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

Миссия Общества:

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



2.2. География деятельности

ОАО "ККС-Групп" зарегистрировано в качестве юридического лица в г. Туле.

География деятельности Общества распространяется на регионы деятельности его дочерних обществ, преимущественно Тульскую область, а также Кемеровскую область (г. Киселевск).

Тульская область



Кемеровская область



Рис 1: География деятельности группы компаний ОАО "ККС-Групп".

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 – 175 муниципальных образований, в т.ч.: муниципальных районов – 22, городских округов – 5, городских поселений – 39, сельских поселений – 109.

В области 19 городов, в том числе крупные города - Тула, Новомосковск, Алексин, Щекино, Узловая и Ефремов, 25 рабочих поселков, 3433 сельских населенных пункта. Численность населения (по данным 2010 года) - 1540,4 тыс. человек, в том числе городское - 80 процентов, что



говорит о высоком уровне урбанизации области. Плотность населения на начало 2010 года составляла 59,9 чел. на кв. км. В национальном составе населения области преобладают русские.

Областным центром является город Тула. Население города 501 тыс. жителей (по данным 2010 года).

Исторически сложившаяся в области специализация - производство машиностроительной, химической и металлургической продукции, которая составляет более 64 процентов всей промышленной продукции области. Характерной чертой промышленного комплекса области является высокая степень диверсификации и весомая концентрация предприятий оборонно-промышленного комплекса.

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

По уровню социально-экономического развития область входит в группу регионов страны со средним уровнем развития. По оценке Минрегиона России, по интегральному показателю, включающему численность населения, объем валового регионального продукта (ВРП) и налоговых поступлений в федеральный бюджет страны, область в 2010 году занимала 40 место в России.

Область располагает развитой транспортной сетью, по которой осуществляются грузовые и пассажирские перевозки. Территорию области пересекают важные стратегические автомобильные дороги федерального значения: М-2 "Крым", М-4 "Дон", Р-132 "Калуга - Тула - Михайлов - Рязань", Р-92 "Калуга - Перемышль - Белев - Орел". Крупные железнодорожные магистрали связывают Тулу с другими областями России и странами ближнего и дальнего зарубежья.

Выгодное географическое расположение, наличие природных богатств, топливно-энергетических и минеральных ресурсов, плодородных земель, мощного промышленного комплекса, высокого научно-технического, а также значительного туристского потенциала позволяют рассматривать область как один из перспективных ареалов экономического роста Центрального федерального округа России.

Кемеровская область, г.Киселевск

Кемеровская область расположена на юго-востоке Западной Сибири. Площадь области — 95,7 тыс. кв. км, что составляет 4% территории Западной Сибири и 0,6% территории России. Расстояние от Москвы до Кемерово 3482 км. Регион входит в Сибирский Федеральный округ.

На севере Кемеровская область граничит с Томской областью, на востоке - с Красноярским краем и Республикой Хакасия, на юге - с республикой Алтай и Алтайским краем (границы проходят по главным хребтам Горной Шории и Салаирского кряжа), на западе — с Новосибирской областью.

Административное деление населения – 223 муниципальных образований, в т.ч.: муниципальных районов – 18, городских округов – 16, городских поселений – 22, сельских поселений – 167.

Численность населения (по данным 2010 года) - 2763,1 тыс. человек, уровень урбанизации - высокий: 85 процентов городского населения. Плотность населения 28,9 чел. на кв. км. В национальном составе населения области преобладают русские.

Административный центр области — город Кемерово. Население — 532,9 тыс. чел. (по данным 2010 года). Крупнейший город области — Новокузнецк. Население — 563,8 тыс. чел. Не являясь городом-миллионером, образует с многочисленными близлежащими городами и другими населёнными пунктами Новокузнецкую агломерацию численностью 1,15 млн. человек, 14—16-е место в России. Другие наиболее крупные города: Прокопьевск, Ленинск-Кузнецкий, Киселевск, Междуреченск.

Основной природный ресурс Кемеровской области, вокруг которого выстроена вся экономика региона, – уголь Кузбасса.

Основные отрасли промышленности: добыча каменного угля, железной руды, полиметаллических руд; черная металлургия, цветная металлургия, химическая промышленность, машиностроение, металлообработка; производство стройматериалов. Кемеровская область относится к числу регионов с высоким уровнем экономического развития и инвестиционной активности.

Киселевский городской округ расположен в предгорьях Салаирского кряжа, в верховьях реки Аба, в 240 км к югу от Кемерово. Численность населения - 104 тыс. чел.

Городской округ находится в центре Кемеровской области, в доступной близости промышленных и культурных центров (Кемерово, Новокузнецк). Учитывая географическое



положение, городской округ является железнодорожным узлом, который позволяет осуществлять транспортное сообщение, как с городами Кемеровской области, так и Новосибирской, Томской областям, Алтайским и Красноярским краями. На территории городского округа имеются значительные запасы природно-сырьевых ресурсов (каменный уголь – 220,0 млн. т (в том числе коксующиеся марки).

Киселёвск входит в число наиболее инвестиционно–привлекательных городов области.

Основными конкурентными преимуществами городского округа, которые создают предпосылки для успешного партнерства, являются:

-наличие природных ресурсов, позволяющих в сочетании с высокой освоенностью территории минимизировать издержки при реализации инвестиционных проектов;

-положительная динамика роста объемов производства существующих промышленных предприятий и возможность использования простаивающих мощностей;

-возможность использования производственных мощностей ранее закрытых шахт;

-наличие на территории городского округа подготовленных строительных площадок, находящихся в муниципальной собственности, что является резервом, как для дальнейшего развития существующих предприятий, так и для создания новых предприятий и производств;

-наличие образовательных учреждений для повышения квалификации существующего персонала и подготовки новых кадров как в Киселевском городском округе, так и в близлежащих экономически развитых городах (Новокузнецк, Кемерово и др.).

2.3. Положение в отрасли

ОАО "ККС-Групп" осуществляет деятельность по сдаче в аренду собственного имущества, а также по сдаче арендуемого имущества в субаренду на территории Российской Федерации.

Сбыт услуг ОАО "ККС-Групп" распространяется на дочерние общества, чья деятельность специализируется на оказании услуг в жилищно-коммунальном хозяйстве: теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение, управление жилищным фондом многоквартирных домов.

Таблица 1: Доля рынка компаний группы ОАО "ККС-Групп" в регионах деятельности, %

| Регион | Вид услуг | | | |
|--------------------|----------------|---------------|---------------|-------------------------|
| | Теплоснабжение | Водоснабжение | Водоотведение | Управление жилым фондом |
| г. Новомосковск ТО | 100 | - | - | - |
| г. Ефремов ТО | 100 | - | - | 23 |
| Г. Плавск ТО | 100 | 100 | 100 | 100 |
| Г. Киселевск КО | 27 | - | - | - |
| Прочие | 100 | 100 | 100 | 26 |

Таким образом, отраслью деятельности ОАО "ККС-Групп" как холдинговой компании является **жилищно-коммунальное хозяйство (ЖКХ)**.

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 предоставляемых 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 – 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 муниципальных образований 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, имеет место тенденция к, зачастую необоснованному, сдерживанию роста тарифов со стороны регулирующих органов и администраций муниципальных образований;
- 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 электроэнергии 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, 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.

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



На 31.12.2011 дочерние компании ОАО "ККС-Групп", осуществляющие операционную деятельность, действовали на территории:

Тульской области: Ефремовский район, Плавский район, Одоевский район, Дубенский район, Новомосковский район, Заокский район.

Кемеровской области: Киселевский городской округ.

Так как ОАО "ККС-Групп" как холдинговая компания позиционирует себя на рынке оказания коммунальных услуг, его конкурентами могут рассматриваться как организации федерального уровня – ОАО "МОЭК", ЗАО "КЭС", территориальные генерирующие компании, так и коммунальные частные компании, выполняющие аналогичную деятельность в регионах.

Основными факторами конкурентоспособности ОАО "ККС-Групп" как холдинговой компании, являются:

- привлекательное региональное расположение активов в достаточно крупных населенных пунктах;
- развитое теплосетевое хозяйство и наличие резерва мощности;
- наличие площадки и инфраструктуры для строительства высокоэффективных мощностей и реконструкции;
- высококвалифицированный технический персонал;
- наличие значительного потенциала роста эффективности производства за счет замены низкоэффективного оборудования;
- права собственности и долгосрочной аренды на основное производственное имущество;
- гарантированный сбыт продукции.

Указанные факторы дают значительные возможности для расширения и повышения эффективности бизнеса и роста капитализации ОАО "ККС-Групп".

ОАО "ККС-Групп" постоянно ведет работы по поиску и использованию других конкурентных преимуществ, степень влияния указанных факторов зависит от политики развития и не носит унифицированный характер.

2.4.Приоритетные направления деятельности, перспективы развития и факторы риска

2.4.1.Приоритетные направления деятельности ОАО "ККС-Групп"

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 и др.

Придерживаясь заявленной миссии, Общество как коммерческая организация преследует цель получения прибыли.

В связи с тем, что результаты деятельности Общества зависят от результатов деятельности его дочерних обществ, приоритетными направлениями ОАО "ККС-Групп" является выстраивание четкой системы взаимоотношений с дочерними предприятиями на основе централизации управленческих функций, финансовых потоков и инвестиционного процесса, а также осуществление эффективного корпоративного управления дочерними обществами.

В этой связи целевыми направлениями деятельности ОАО "ККС-Групп" выступают мероприятия в отношении поддержания и развития деятельности дочерних обществ, а конкретно:

- разработка и реализация наиболее эффективных и малозатратных мероприятий, обеспечивающих экономический эффект в краткосрочной и среднесрочной перспективе (строительство высокоэффективных модульных котельных, реконструкция существующих объектов с установкой высокоэффективного оборудования; внедрение узлов учета ресурсов, энергоэффективного насосного оборудования; обеспечение средствами малой механизации);

- обеспечение дочерних обществ специализированной коммунальной и строительной техникой;



- обеспечение дочерних обществ диагностическим оборудованием, обеспечивающим оценку состояния оборудования (в частности тепловых сетей) на этапе диагностики и минимизация на этой основе количества аварийных ситуаций в отопительный период;

- использование дочерними обществами современных материалов и оборудования для ремонта и реконструкции объектов коммунальной инфраструктуры в соответствии с технической политикой;

- развитие процессов бизнес-планирования деятельности дочерних обществ с отлаженной системой контроля за выполнением плановых показателей;

- взаимодействие с администрациями муниципальных образований, на территории которых функционируют дочерние общества в части разработки и утверждения инвестиционных программ предприятий коммунальной сферы по направлениям деятельности (теплоснабжение, водоснабжение и водоотведение);

- взаимодействие с администрациями муниципальных образований на уровне региональных департаментов в процессе подготовки материалов и защиты тарифов;

- участие в договорных кампаниях, проведение переговоров с ключевыми контрагентами (в том числе с поставщиками ресурсов).

Ключевым результатом деятельности, достигнутым Обществом, следует считать повышение эффективности дочерних предприятий, как в техническом оснащении, так и финансово-экономическом отношении. Немаловажным аспектом результативности является снижение количества нештатных ситуаций в процессе производства и поставки ресурсов потребителям, а также повышение качества коммунальных услуг.

2.4.2. Перспективы развития ОАО "ККС-Групп"

В перспективе ОАО "ККС-Групп" планирует расширение зон деятельности на территории Центрального федерального округа и Кемеровской области РФ путем:

- участия в торгах по приобретению права аренды имущества,
- приобретения в собственность имущества коммунального комплекса,
- создания новых дочерних обществ,
- организации управления коммунальными предприятиями и осуществления эффективных инвестиций в них.

2.4.3. Факторы риска, связанные с деятельностью ОАО "ККС-Групп"

ОАО "ККС-Групп" осуществляет выполнение комплекса необходимых действий и всестороннего контроля, которые способствуют минимизации риск-факторов в настоящем и сокращению их количества в будущем, выявлению и предупреждению возможных рисков с целью минимизации потерь.

Подобная систематическая работа помогает выявлять новые социальные, политические (региональные), рыночные, производственные (отраслевые), финансово-экономические, экологические и иные риски, которые могут затрагивать не только деятельность Общества, но и интересы всех ее заинтересованных сторон.

Отраслевые риски

Риски, связанные со старением основных фондов.

В связи с износом основных фондов возможные аварийные ситуации в деятельности дочерних обществ могут привести к потере надежности теплоснабжения, перебоям в производстве тепловой энергии, снижению доходов дочерних обществ и, следовательно, недополучению доходов ОАО "ККС-Групп". Другой стороной данной ситуации является неэффективное использование энергоносителей, что определяет значительный потенциал для сокращения затрат при проведении модернизации и реконструкции технологических объектов коммунальной инфраструктуры.



Предполагаемые действия Общества для уменьшения данных рисков: проведение технического перевооружения, реконструкции, приобретения и нового строительства основных фондов, передаваемых затем в аренду дочерним обществам.

Риски, связанные с неустойчивым финансовым положением дочерних обществ.

Неэффективная деятельность дочерних обществ ОАО "ККС-Групп", являющихся пользователями имущества ОАО "ККС-Групп", может привести к недополучению Обществом запланированных доходов.

Для оптимизации функционирования дочерних обществ ОАО "ККС-Групп" методами корпоративного воздействия:

-прилагает усилия для выявления точек убытков предприятий (неэффективно действующих котельных и иных объектов, перерасхода электроэнергии, отсутствия систем учета), привлечения необходимых инвестиций для ликвидации таких убытков (строительство модульных котельных, автоматизация процессов, изменение режимов работы оборудования, приобретение эффективной техники, установка приборов учета),

-организует в отношении дочерних обществ эффективные системы бизнес-планирования, движения денежных средств, мотивации персонала.

Риски деятельности дочерних обществ Общества.

Риски установки приборов учета потребляемых ресурсов у потребителей - дополнительная финансовая нагрузка.

Предполагаемые действия Общества в отношении дочерних обществ – обеспечение реконструкции тепловых и водопроводных сетей в целях приведения потерь энергии и ресурсов к нормативному (обеспеченному тарифом) уровню.

Риски, связанные с прекращением/непродлением договоров аренды дочерними обществами муниципального имущества - потеря доли рынка (15%).

Перед Обществом стоит задача последовательного перехода дочерних обществ на заключение долгосрочных договоров аренды коммунального имущества либо приобретение их на праве собственности. При этом стратегическим планом является получение в долговременную аренду или собственность наиболее значимых объектов коммунальной инфраструктуры, что обеспечивает непривлекательность прочих мелких объектов для конкурирующих организаций, минимизируя тем самым указанные риски.

Риски, связанные с неприятием органами государственного регулирования экономически обоснованных тарифных решений для дочерних обществ ОАО "ККС-Групп" - недофинансирование затрат.

Для решения проблемы Общество намерено обеспечивать привлечение независимой экспертизы для оценки экономически обоснованного уровня тарифов и нормативов, работу с тарифным органом и муниципальным образованием по установлению экономически обоснованных величин, обращение в суд.

Риски, связанные с низким уровнем собираемости платежей с потребителей - недополучение денежных средств.

Принимая во внимание указанный риск, Общество будет придерживаться в дочерних обществах следующей политики:

-перевод потребителей на авансовую форму оплаты, учет поставляемых ресурсов;
-прекращение подачи юридическим лицам неоплачиваемых ресурсов, взыскание задолженности и процентов за пользование чужими денежными средствами;
-подача претензий и исков в отношении потребителей-физических лиц, гибкое применение принудительных форм взыскания задолженности, применение мер принудительного исполнения судебных актов.

Риски, связанные с ростом цен на энергоресурсы (топливо, электроэнергия) - непредвиденные затраты, не учтенные в тарифах.

Цены на продукцию теплоснабжающих компаний подлежат государственному регулированию в соответствии с действующим законодательством с учетом роста стоимости газа. Однако цены на частично используемый компаниями каменный уголь может отличаться от стоимости угля в



тарифах. Риск роста цен на уголь снижается за счет закупок по фьючерсным контрактам и за счет заранее создаваемых запасов.

Риск цен на электроэнергию может быть минимизирован путем возмещения разницы между стоимостью электроэнергии, заложенной в тарифах и фактической стоимостью электроэнергии в следующем периоде тарифного регулирования.

Страновые и региональные риски

Экономика России недостаточно защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития в других странах мира. Поскольку Россия производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на природный газ и нефть, а падение цен на энергоносители может замедлить или поколебать развитие российской экономики.

Изменение инвестиционного климата в России может оказать влияние на деятельность Общества, так как деятельность Общества направлена на осуществление финансовых вложений в коммунальный бизнес. В случае ухудшения инвестиционного климата ОАО "ККС-Групп" может столкнуться со значительными трудностями или с невозможностью привлечения партнеров для участия в проектах, что увеличит финансовую нагрузку на Общество и/или приведет к отказу от финансируемых проектов.

Политическая нестабильность в Российской Федерации может отрицательно сказаться на деятельности Общества. Возможные изменения в Правительстве, крупные политические сдвиги и отсутствие внутреннего консенсуса между руководством, исполнительными, иными органами и влиятельными экономическими группами в России могут привести к политической нестабильности, которая в некоторых случаях может оказать неблагоприятные последствия на деятельность Общества, его финансовое положение, перспективы, стоимость акций.

Развитие регионов деятельности ОАО "ККС-Групп" и его дочерних обществ дает основания делать положительный прогноз в отношении их развития на данных территориях.

Общество оценивает экономическую и политическую ситуацию в регионах как стабильную и считает, что в настоящий момент риск негативных изменений в регионах отсутствует.

Финансовые риски

Риски, связанные с изменением процентных ставок, состоят в непредвиденном изменении процентных ставок на финансовом рынке.

В настоящий момент Обществом не заключены договоры с кредитными организациями о представлении кредитных ресурсов, но в процессе деятельности велика вероятность обращения Общества за кредитными средствами.

Инфляционные процессы могут привести к обесценению дебиторской задолженности, нарушению сроков оплаты обязательств, а следовательно к применению штрафных санкций, в результате чего может уменьшиться прибыль Общества.

В настоящее время уровень инфляции является прогнозируемым и Общество имеет возможность учитывать его при планировании своей деятельности.

Общество не подвержено рискам, связанным с изменением курса обмена иностранных валют.

Все иные риски представляются для ОАО "ККС-Групп" малозначительными или контролируемыми.



Раздел 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

3.1. Принципы корпоративного управления

Корпоративное управление в Обществе направлено на обеспечение прав и законных интересов его акционеров и инвесторов, на увеличение эффективности его работы.

В своей деятельности Общество придерживается следующих принципов корпоративного поведения:

– обеспечение защиты прав акционеров методом предварительного урегулирования и разрешения конфликтов их интересов;

– обеспечение равного отношения ко всем группам акционеров, включая миноритарных и иностранных акционеров, предоставление каждому из них одинаково эффективной защиты в случае нарушения их прав;

– своевременное раскрытие информации об Обществе в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации;

– осуществление членами органов управления Общества своих обязанностей в интересах Общества и всех акционеров с соблюдением требований законодательства Российской Федерации.

На странице ОАО "ККС-Групп" в сети Интернет по адресу <http://in-vek.ru/-q-q> в постоянном доступе находятся Устав, внутренние документы, регулирующие деятельность органов Общества и иная информация, раскрываемая в соответствии с законодательством Российской Федерации и внутренними документами Общества.

3.2. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения, рекомендованного ФКЦБ, указаны в **Приложении №2 к Годовому отчету**.

3.3. Органы управления и контроля

Органами управления ОАО "ККС-Групп" в соответствии с Уставом являются:

Общее собрание акционеров;

Совет директоров;

Управляющая организация.

Органом контроля ОАО "ККС-Групп" в соответствии с Уставом является Ревизионная комиссия.

Общее собрание акционеров

Общее собрание акционеров Общества является высшим органом управления.

Компетенция Общего собрания акционеров ОАО "ККС-Групп" определена ФЗ "Об акционерных обществах" и п. 10.2 ст. 10 Устава ОАО "ККС-Групп".

Деятельность Общего собрания акционеров регулируется Положением о порядке подготовки и проведения Общего собрания акционеров ОАО "ККС-Групп".

Положение о порядке подготовки и проведения Общего собрания акционеров ОАО "ККС-Групп" размещено на странице Общества в сети Интернет <http://in-vek.ru/-q-q/> в разделе "Раскрытие информации".

Совет директоров

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных ФЗ "Об акционерных обществах" и Уставом ОАО



"ККС-Групп" к компетенции Общего собрания акционеров.

Совет директоров определяет стратегию развития компании, осуществляет контроль за деятельностью ее исполнительных органов и контроль за исполнением решений Общего собрания акционеров.

Компетенция Совета директоров ОАО "ККС-Групп" определена п.15.1 ст. 15 Устава ОАО "ККС-Групп".

Деятельность Совета директоров ОАО "ККС-Групп" регулируется Положением о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров ОАО "ККС-Групп", которое устанавливает права, обязанности и ответственность членов Совета директоров, предусматривает порядок организации работы Совета директоров, формы проведения заседаний.

Положение о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров ОАО "ККС-Групп" размещено на странице Общества в сети Интернет <http://in-vek.ru/-q-q/> в разделе "Раскрытие информации".

Действующий состав Совета директоров в количестве 7 человек избран на годовом Общем собрании акционеров ОАО "ККС-Групп", прошедшем 29 июня 2011 года.

Состав Совета директоров ОАО "ККС-Групп"

| № | Ф.И.О. | Год рождения | Доля участия в уставном капитале акционерного общества / доля обыкновенных акций, % | Место работы, должность |
|----|---|--------------|---|---|
| 1. | Аан Олег Валерьевич | 1981 | нет | Финансовый директор, член Правления ООО "ЭСЕТААН" |
| 2. | Бродский Илья Викторович - <i>Председатель Совета директоров</i> | 1979 | нет | Вице-Президент Представительства компании «Спешиалайзд Рисеч Лимитед» в г. Москве |
| 3. | Клапцов Алексей Витальевич | 1978 | нет | Вице-Президент Представительства компании «Спешиалайзд Рисеч Лимитед» в г. Москве |
| 4. | Кочетков Геннадий Александрович | 1951 | 4,47 | Генеральный директор ОАО "ИНВЭК" |
| 5. | Кузина Ольга Викторовна | 1971 | 1,86 | Заместитель Генерального директора ОАО "ИНВЭК" по финансам |
| 6. | Марина Ирина Александровна | 1983 | нет | Аналитик Представительства компании «Спешиалайзд Рисеч Лимитед» в г. Москве |
| 7. | Щукин Юрий Васильевич | 1963 | 1,86 | Первый заместитель Генерального директора ОАО "ИНВЭК" |

Сведения о составе Совета директоров ОАО "ККС-Групп", действовавшего в период с 01.01.11г. по 29.06.11г.

Бродский Илья Викторович (Председатель Совета директоров), 1979г.р.

Аан Олег Валерьевич, 1981 г. р.

Иванов Владимир Евгеньевич, 1977 г.р.

Клапцов Алексей Витальевич, 1978 г. р.

Кочетков Геннадий Александрович, 1951 г.р.

Марина Ирина Александровна, 1983 г. р.

Щукин Юрий Васильевич, 1963 г. р.

Вознаграждения членам Совета директоров ОАО "ККС-Групп" в 2011 году не начислялись и не выплачивались.



Управляющая организация

С даты создания ОАО "ККС-Групп" полномочия его единоличного исполнительного органа переданы Управляющей организации - ОАО "ИНВЭК"

С 01.01.2011 по 10.08.2011г. полномочия Управляющей организации осуществлялись по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО "ККС-Групп" б/н от 30.12.2009г.

С 11.8.2011г. полномочия Управляющей организации осуществляются по Договору о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО "ККС-Групп" б/н от 11.08.2011г.

Полное наименование управляющей организации:

Открытое акционерное общество "Инвестиции в энергетический комплекс"

Сокращенное наименование управляющей организации:

ОАО "ИНВЭК"

Место нахождения Управляющей организации: 300028, г. Тула, ул. Болдина, д. 106.

Контактный телефон/факс: (4872) 25-11-63

E-mail: info@in-vek.ru

Сведения об органах управления ОАО «ИНВЭК»

В соответствии с Уставом ОАО "ИНВЭК" органами управления Общества являются:

- Общее собрание участников
- Совет директоров
- Генеральный директор

Состав Совета директоров ОАО "ИНВЭК"

| № | Ф.И.О. | Год рождения | Доля участия в уставном капитале ОАО "ККС-Групп" / доля обыкновенных акций ОАО "ККС-Групп", % | Место работы, должность |
|----|---|--------------|---|---|
| 1. | Бродский Илья Викторович - <i>Председатель Совета директоров</i> | 1979 | нет | Вице-Президент Представительства компании «Спешиалайзд Рисеч Лимитед» в г. Москве |
| 2. | Клапцов Алексей Витальевич | 1978 | нет | Вице-Президент Представительства компании «Спешиалайзд Рисеч Лимитед» в г. Москве |
| 3. | Кочетков Геннадий Александрович | 1951 | 4,47 | Генеральный директор ОАО "ИНВЭК" |
| 4. | Краснова Ирина Александровна | 1964 | 1,86 | Заместитель Генерального директора ОАО "ИНВЭК" по экономике |
| 5. | Марина Ирина Александровна | 1983 | нет | Аналитик Представительства компании «Спешиалайзд Рисеч Лимитед» в г. Москве |

Генеральный директор ОАО "ИНВЭК"

Кочетков Геннадий Александрович

В 2011 году было начислено и выплачено вознаграждение Управляющей организации Общества в размере 2 124 тыс. руб.



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

В ноябре 2011 года с лицами, входящими в органы управления Общества и Управляющей организации Общества (с Кочетковым Г. А, Щукиным Ю. В., Кузиной О. В., Красновой И. А.), совершены сделки по продаже акций, принадлежавших Обществу, ранее выкупленных в связи с реорганизацией (167 305 154 штук), в равных долях.

Ревизионная комиссия

Для осуществления контроля за финансово-хозяйственной деятельностью ОАО "ККС-Групп" Общим собранием акционеров избирается Ревизионная комиссия Общества на срок до следующего годового Общего собрания акционеров в составе 3 человека.

Компетенция Ревизионной комиссии определена Федеральным законом «Об акционерных обществах» и п. 21.3 ст. 21 Устава ОАО "ККС-Групп".

Действующий состав Ревизионной комиссии был избран на годовом Общем собрании акционеров ОАО "ККС-Групп" 29 июня 2011 года.

Состав Ревизионной комиссии ОАО "ККС-Групп"

| № | Ф.И.О. | Год рождения | Доля участия в уставном капитале ОАО "ККС-Групп" / доля обыкновенных акций ОАО "ККС-Групп", % | Место работы, должность |
|----|---------------------------------|--------------|---|---|
| 1. | Андрусова Ирина Викторовна | 1982 | нет | Секретарь Совета директоров ОАО "ККС-Групп" |
| 2. | Безуглая Наталья Ивановна | 1977 | нет | Заместитель главного бухгалтера ОАО "ИНВЭК" |
| 3. | Кардаманова Наталья Анатольевна | 1972 | нет | Бухгалтер ОАО "ИНВЭК" |

В своей деятельности Ревизионная комиссия ОАО "ККС-Групп" руководствуется Положением о Ревизионной комиссии ОАО "ККС-Групп".

Положение о Ревизионной комиссии ОАО "ККС-Групп" размещено на странице Общества в сети Интернет <http://in-vek.ru/-q-q/> в разделе "Раскрытие информации".

Выплаты вознаграждений членам Ревизионной комиссии ОАО "ККС-Групп" регламентируются Положением о выплате членам Ревизионной комиссии ОАО "ККС-Групп" вознаграждений и компенсаций, также размещенным на странице Общества в сети Интернет <http://in-vek.ru/-q-q/> в разделе "Раскрытие информации".

В 2011 году было начислено и выплачено вознаграждение членам Ревизионной комиссии Общества в размере 48,4 тыс. руб.

3.4. Акционерный капитал

Уставный капитал ОАО "ККС-Групп" на 31.12.2011г. составляет **15 065 125 рублей 63 коп.**

Обществом размещены **3 013 025 125 штук** именных обыкновенных бездокументарных акций одинаковой номинальной стоимостью **0,005** рубля каждая.

Привилегированные акции Обществом не размещались.

Размещение акций ОАО "ККС-Групп" осуществлено на дату государственной регистрации Общества в качестве юридического лица среди акционеров акционерного общества, реорганизованного путем выделения (ОАО "ТСК").

Государственная регистрация выпуска и отчета об итогах выпуска осуществлена **24.12.2009 года**, регистрационный номер выпуска: **1-01-55462-Е**.

Орган, осуществивший государственную регистрацию: Федеральная служба по финансовым рынкам России (ФСФР России).



В соответствии с решением внеочередного Общего собрания акционеров от 07.02.2011г. (Протокол №6 от 07.02.2011г.) в целях оптимизации состава активов 31.03.2011г. осуществлена реорганизация ОАО "ККС-Групп" в форме выделения ОАО "Тепловой холдинг коммунальной сферы". Уставный капитал выделенного общества формировался за счет добавочного капитала ОАО "ККС-Групп". Форма размещения акций ОАО "Тепловой холдинг коммунальной сферы" - распределение среди акционеров реорганизованного общества - ОАО "ККС-Групп".

В связи с принятием решения о реорганизации ОАО "ККС-Групп" осуществлен выкуп акций Общества у акционеров, предъявивших требования о выкупе в соответствии с действующим законодательством, в количестве 167 305 154 штук акций по цене, определенной Советом директоров ОАО "ККС-Групп", 0,01323 рубля за акцию на общую сумму 2 213 447 рублей.

В ноябре 2011 года состоялась реализация выкупленных акций менеджменту Общества в полном объеме в равных долях по цене 0,01499 рубля за акцию.

Акции ОАО "ККС-Групп" не обращаются на организованных рынках ценных бумаг.

Количество зарегистрированных лиц в реестре акционеров ОАО "ККС-Групп" на 18.05.2011г. (дату последнего закрытия реестра): 1 584 , в т.ч.

-юридические лица - 39, из них номинальные держатели - 5,

-физические лица - 1 545.

Диаграмма 1. Структура акционерного капитала по крупным акционерам на 18.05.2011г. (дату последнего закрытия реестра).



3.5.Сведения о начисленных и выплаченных дивидендах по акциям

С даты государственной регистрации ОАО "ККС-Групп" решений о выплате дивидендов акционерам Общества не принималось, дивиденды не начислялись и не выплачивались.

3.5.Дочерние и зависимые общества

Таблица 2. Сведения о дочерних и зависимых обществах ОАО "ККС-Групп".

| Наименование дочернего общества | Место нахождения, почтовый адрес, | Дата государственной регистрации | Виды деятельности | Сумма вложений, тыс. руб. | Участие в уставном капитале, % |
|---------------------------------|--|----------------------------------|---|---------------------------|--------------------------------|
| 1. ООО "Наш дом" | 301845, Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, Строителей 16 | 17.06.2008г. | управление жилым фондом многоквартирных домов | 5 000 | 100 |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | | | |
|---|---|--------------|--|----------------|----------|
| 2. ООО "РТС" | 301840, Тульская обл., г.Ефремов, ул.Тульское шоссе, д.30 | 17.06.2008г. | передача, распределение, производство тепловой энергии | 5 000 | 100 |
| 3. ООО "Наш дом-Плавск" | 301470, Тульская обл., г.Плавск, ул.Коммунаров, 45 | 23.09.2008г. | управление жилищным фондом многоквартирных домов | 1 000 | 100 |
| 4. ООО "Ресурс Плавск" | 301470, Тульская обл., г.Плавск, ул.Октябрьская, д.36а | 23.09.2008г. | передача, распределение, производство тепловой энергии, водоснабжение | 1 000 | 100 |
| 5. ООО "Наш дом-Одоев" | 301440, Тульская обл., п.Одоев, ул.К.Маркса, 139 | 24.09.2008г. | управление жилищным фондом многоквартирных домов | 1 000 | 100 |
| 6. ООО "НТК" | 301650, Тульская обл., г.Новомосковский, ул.Маяковского, 30 | 02.06.2009г. | управление жилищным фондом различных форм собственности, теплоснабжение | 290 099 | 95,7 |
| 7. ООО "Приокская коммунальная компания" | 301000, Тульская обл., пос.Заокский, ул.Ленина, д.49 | 11.01.2010г. | управление жилищным фондом различных форм собственности, теплоснабжение, водоснабжение | 100 | 100 |
| 8. ООО "КОТК" | 652704, Кемеровская область, ул. Лутугина, д.10. | 06.05.2009г. | теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение | 80 100 | 100 |
| 9. ООО "ТеплоКом" | 300028, г.Тула, ул.Болдина, д.106 | 16.12.2010г. | управление жилищным фондом различных форм собственности, теплоснабжение | 30 | 100 |
| 10. ООО "ТЭК Центра" | 300028, г.Тула, ул.Болдина, д.106 | 18.04.2011г. | производство, передача и распределение пара и горячей воды (тепловой энергии) | 56 651 | 100 |
| ИТОГО: | | | | 439 980 | - |



Раздел 4. Экономические и финансовые показатели деятельности

4.1. Структура активов и пассивов

Таблица 3: Структура активов ОАО "ККС-Групп"

| № п/п | Показатель | На 01.10.2009 | | На 31.12.2010 | | На 31.12.2011г. | |
|----------|---|------------------|------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | | Сумма, тыс. руб. | % | Сумма, тыс. руб. | % | Сумма, тыс. руб. | % |
| 1 | Внеоборотные активы | 799 440 | 88 | 704 503 | 60 | 408 287 | 93 |
| 1.1 | Основные средства | 276 | 0 | 1 132 | 0 | 1052 | 0 |
| 1.2 | Незавершенное строительство | 34 | 0 | 0 | 0 | | |
| 1.3 | Доходные вложения в материальные ценности | 0 | 0 | 12 263 | 1 | 19 086 | 4 |
| 1.4 | Долгосрочные финансовые вложения | 799 130 | 88 | 688 867 | 59 | 386 167 | 88 |
| 1.5 | Отложенные налоговые активы | 0 | 0,00 | 2 242 | 0 | 1 981 | 0 |
| 2 | Оборотные активы | 107 876 | 12 | 470 733 | 40 | 31 056 | 7 |
| 2.1 | Запасы | 0 | 0 | 61 | 0 | 5 253 | 1 |
| 2.2 | Дебиторская задолженность | 61 966 | 7 | 457 978 | 39 | 17 845 | 4 |
| 2.3 | НДС | 0 | 0 | 0 | 0 | 119 | 0 |
| 2.4 | Краткосрочные финансовые вложения | 45 910 | 5 | 5 676 | 0 | 6 772 | 2 |
| 2.5 | Денежные средства | 0 | 0 | 6 540 | 1 | 614 | 0 |
| 2.6 | Прочие оборотные активы | 0 | 0 | 478 | 0 | 453 | 0 |
| | Активы | 907 316 | 100 | 1 175 236 | 100 | 439 342 | 100 |

Рост активов в 2010 году был связан с вложением основных средств в уставный капитал дочернего общества - ООО "НТК" в результате возникновения разницы в остаточной и рыночной стоимости вложенных средств, а также в связи с появлением доходных вложений в материальные ценности.

Рост дебиторской задолженности в 2010 году связан с приобретением векселей в оплату части уставного капитала дочернего общества - ООО "Респект Энергия" на сумму 400 млн. руб.

Снижение стоимости активов в 2011 году связано с реорганизацией ОАО "ККС-Групп" в форме выделения ОАО "Тепловой холдинг коммунальной сферы" 31.03.2011г. с передачей в активы выделенного общества долгосрочных финансовых вложений на сумму более 380 млн. руб. и дебиторской задолженности на сумму 400 млн. руб.

Долгосрочные финансовые вложения на 31.12.2011г. включают сумму осуществленных в 2011 году вложений (основных средств) в уставный капитал дочернего общества - ООО "КОТК" на сумму около 79 млн. руб.

После реорганизации, а также в связи с непосредственным ростом самого показателя в 2011 году, доля доходных вложений в материальные ценности на 31.12.2011г. увеличилась с 1 % до 4%.

Таблица 4: Структура пассивов ОАО "ККС-Групп"

| № п/п | Показатель | На 01.10.2009 | | На 31.12.2010 | | На 31.12.2011г. | |
|----------|---|------------------|------------|------------------|------------|------------------|-----------|
| | | Сумма, тыс. руб. | % | Сумма, тыс. руб. | % | Сумма, тыс. руб. | % |
| 1 | Собственные средства (Капитал и резервы) | 907 236 | 100 | 1 172 501 | 100 | 434 213 | 99 |
| 1.1 | Уставный капитал | 15 278 | 2 | 15 065 | 1 | 15 065 | 3 |
| 1.2 | Добавочный капитал | 798 790 | 88 | 798 790 | 68 | 14 890 | 3 |
| 1.3 | Резервный капитал | 196 | 0 | 196 | 0 | 196 | 0 |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | | | | | |
|----------|------------------------------------|----------------|------------|------------------|------------|----------------|------------|
| 1.4 | Нераспределенная прибыль | 92 972 | 10 | 358 449 | 31 | 404 062 | 92 |
| 2 | Обязательства | 80 | 0 | 2 735 | 0 | 5 129 | 1 |
| 2.1 | Займы и кредиты | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2.2 | Отложенные налоговые обязательства | 0 | 0 | 2 253 | 0 | 2 656 | 1 |
| 2.3 | Кредиторская задолженность | 80 | 0 | 482 | 0 | 1 915 | 0 |
| 2.4 | Прочие | 0 | 0 | 0 | 0 | 558 | 0 |
| | Пассивы | 907 316 | 100 | 1 175 236 | 100 | 439 342 | 100 |

На момент создания Общества источниками его имущества были собственные средства, в основном, добавочный капитал (88%) и нераспределенная прибыль (10%).

По результатам 2010 года структура пассивов (структура собственных средств) изменилась за счет образовавшейся прибыли в размере 30% от источников. Образование прибыли обусловлено результатом от вложений основных средств в уставный капитал дочернего общества - ООО "НТК".

На 31.12.2011г. структура пассивов также изменилась, основным источником имущества стала нераспределенная прибыль -92% и в равной доле уставный и добавочный капиталы -3%:

1) в связи с реорганизацией ОАО "ККС-Групп" в форме выделения ОАО "Тепловой холдинг коммунальной сферы" 31.03.2011г. и перехода основной части добавочного капитала, а также нераспределенной прибыли на формирование уставного капитала и обеспечение переданных активов ОАО "Тепловой холдинг коммунальной сферы" в сумме 784 млн. руб. и 33,5 млн. руб. соответственно;

2) в связи отражением по статье нераспределенной прибыли результата вложений основных средств в уставный капитал дочернего общества - ООО "КОТК" в сумме 79 млн. руб.

В течение 2010 и 2011 годов отмечается незначительный рост кредиторской задолженности.

Таблица 5: Показатели, характеризующие финансовую устойчивость и платежеспособность ОАО "ККС-Групп".

| Наименование показателя | На 01.10.2009 | На 31.12.2010 | На 31.12.2011г. |
|--|------------------|------------------|--------------------|
| Собственные оборотные средства, тыс. руб. | 107 796 | 467 997,8 | 25 927 |
| Индекс постоянного актива | 0,88 | 0,64 | 0,95 |
| Коэффициент текущей ликвидности | 1 349 | 879 | 11,73 |
| Коэффициент быстрой ликвидности | 1 349 | 878 | 9,55 |
| Коэффициент автономии собственных средств | 1 | 0,998 | 0,99 |
| Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз | - | 0,02 | 0,67 |
| Оборачиваемость капитала, раз | - | 0,009 | 0,03 |

Изменение показателей финансовой устойчивости связаны с изменениями в структуре активов Общества (см. выше).

На 31.12.2011г. показатели соответствуют норме и характеризуют нормальную финансовую устойчивость.

4.2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности

Таблица 6: Показатели Отчета о прибылях и убытках ОАО "ККС-Групп".

| Наименование показателя | тыс. руб. | |
|---|--------------|-------------|
| | За 2010 год* | За 2011 год |
| Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг | 9 977 | 11 908 |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | |
|--|-----------|---------|
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг | (2 889) | (3 388) |
| Валовая прибыль | 7 088 | 8 520 |
| Управленческие расходы | (5 242) | (7 494) |
| Прибыль (убыток) от продаж | 1 847 | 1 026 |
| Проценты к получению | 1 139 | 852 |
| Проценты к уплате | (11) | (119) |
| Доходы от участия в других организациях | 3 653 | 1 167 |
| Прочие доходы | 715 703 | 83 603 |
| Прочие расходы | (457 056) | (6 704) |
| Прибыль до налогообложения | 265 276 | 79 825 |
| Отложенные налоговые активы | 2 242 | (261) |
| Отложенные налоговые обязательства | (2 253) | (403) |
| Текущий налог на прибыль | 0 | (25) |
| Чистая прибыль (нераспределённая прибыль (непокрытый убыток)) | 265 265 | 79 130 |
| Справочно: постоянные налоговые обязательства (активы) | 53 044 | 15 276 |

| | | |
|--------------------------------------|----------|--------|
| Рентабельность собственного капитала | 22,62 | 18,22 |
| Рентабельность активов | 22,57 | 18,01 |
| Коэффициент чистой прибыльности | 2 658,77 | 664,51 |
| Рентабельность продукции | 18,51 | 8,62 |
| Амортизация к объему выручки, % | 22,93 | 22,26 |

*включая октябрь, ноябрь, декабрь 2009г.

Показатели рентабельности отражают изменение показателей чистой прибыли ОАО "ККС-Групп" в 2011 году по сравнению с 2010 годом, которое было обусловлено результатами вложений в уставные капиталы дочерних обществ - ООО "НТК" в 2010 году и ООО "КОТК" в 2011 году.

Таблица 7. Структура себестоимости продукции, работ, услуг ОАО "ККС-Групп"

| Статья затрат | 2010 год | | 2011 год | |
|--|------------------|----|------------------|----|
| | Сумма, тыс. руб. | % | Сумма, тыс. руб. | % |
| Сырьё и материалы | 15 | 0 | 572 | 5 |
| Затраты на оплату труда | 247 | 3 | 1 186 | 11 |
| Арендная плата | 859 | 11 | 448 | 4 |
| Отчисления на социальные нужды | 74 | 1 | 446 | 4 |
| Амортизация основных средств | 2 288 | 28 | 2 650 | 24 |
| Налоги, включаемые в себестоимость продукции | 64 | 1 | 145 | 1 |
| Расходы на ведение бух. учета | 1 800 | 22 | 1 440 | 14 |
| Расходы ЕИО | 2 250 | 28 | 1 800 | 17 |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | | |
|---------------------|--------------|------------|---------------|------------|
| Прочие затраты | 534 | 6 | 2 194 | 20 |
| Итого затрат | 8 131 | 100 | 10 882 | 100 |

Таблица 8: Структура выручки ОАО "ККС-Групп" по потребителям услуг

| № п/п | Потребители | 2010 год | | 2011 год | |
|--------------|---------------------------|------------------|------------|------------------|------------|
| | | Сумма, тыс. руб. | % | Сумма, тыс. руб. | % |
| 1 | ООО "РТС" | 2 255 | 23 | 3 591 | 30,2 |
| 2 | ООО "Ресурс Плавск" | 3 969 | 40 | 3 146 | 26,4 |
| 3 | ООО "НТК" | 436 | 4 | 2 387 | 20 |
| 4 | ООО "ТеплоКом" | - | - | 1 553 | 13 |
| 5 | ООО "ВТК" (г.Волоколамск) | 854 | 9 | 498 | 4,2 |
| 6 | ООО "МУК ЖКУ" | 1 158 | 12 | 427 | 4 |
| 7 | Прочие | | | 306 | 2,7 |
| ИТОГО | | 9 977,4 | 100 | 11 908 | 100 |

4.3. Результаты деятельности дочерних обществ

Дочерние общества ОАО "ККС-Групп" осуществляют следующие **виды деятельности:**

-реализация тепловой энергии, водоснабжение, услуги по водоотведению и стокам, вывоз бытовых отходов, ремонт и содержание жилья, услуги сторонним организациям.

Совокупное имущество дочерних обществ, используемое для осуществления основной деятельности (*частично собственность, частично долгосрочная и краткосрочная аренда*):

-котельные - 96 шт. установленная мощность – 470,9 Гкал/ч ; (в собственности – 28 шт. установленной мощностью 135 Гкал/ч)

- тепловые сети – 293,481 км в двухтрубном исчислении (в собственности – 191,858 км.)

- сети ГВС – 56,749 км (в собственности – 45,459 км);

- сети водоснабжения – 280,2 км;

- канализационные сети – 104,4 км;

- скважины – 97 шт. (производительностью 12,9 тыс. м3/сут.);

- очистные сооружения – 9 шт. (производительностью 10,5 м3/сут.)

Списочная численность персонала дочерних обществ: 1770 человек.

Таблица 9: Совокупные производственные показатели по дочерним обществам ОАО "ККС-Групп"

| Наименование дочернего общества, вид деятельности | Ед. изм. | 2011 год |
|---|----------|----------|
| Полезный отпуск теплоэнергии | тыс.Гкал | 1 103 |
| Полезный отпуск ХВС | тыс.м3 | 2 555 |
| Объем канализационных стоков | тыс.м3 | 1 991 |
| Объем твердых бытовых отходов (ТБО) | тыс.м3 | 6 |
| Площадь обслуживаемого жил.фонда | тыс.м2 | 504 |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Таблица 10: Показатели бухгалтерской отчетности дочерних обществ ОАО "ККС-Групп" за 2010 год

| Наименование дочернего общества, вид деятельности | Балансовая стоимость активов на 31.12.10, тыс. руб. | Выручка за 2010 год, тыс. руб. | Доля в общем объеме выручки за 2010 год, тыс. руб. | Чистая прибыль (убыток), тыс. руб. за 2010 г. |
|---|---|--------------------------------|--|---|
| 1. ООО "Наш дом" | 17 645 | 75 728 | 9 | (3 993) |
| 2. ООО "РТС" | 60 548 | 200 226 | 24 | 2 458 |
| 3. ООО "Наш дом-Плавск" | 7 504 | 72 434 | 9 | (4 723) |
| 4. ООО "Ресурс Плавск" | 26 308 | 128 632 | 15 | 2 114 |
| 5. ООО "Наш дом-Одоев" | 4 241 | 10 325 | 1 | (637) |
| 6. ООО "НТК" | 389 353 | 267 636 | 32 | (29 793) |
| 7. ООО "Приокская коммунальная компания" | 3 345 | 11 583 | 1 | 270 |
| 9. ООО "КОТК" | 32 218 | 76 271 | 9 | 2 299 |
| 10. ООО "ТеплоКом" | - | - | - | - |
| Итого: | 541 162 | 842 835 | 100 | (32 005) |

Таблица 11: Показатели бухгалтерской отчетности ДЗО ОАО "ККС-Групп" за 2011 год

| Наименование дочернего общества, вид деятельности | Балансовая стоимость активов на 31.12.11, тыс. руб. | Выручка за 2011 год, тыс. руб. | Доля в общем объеме выручки за 2011 год, тыс. руб. | Чистая прибыль (убыток), тыс. руб. за 2011 г. |
|---|---|--------------------------------|--|---|
| 1. ООО "Наш дом" | 17 750 | 101 200 | 6 | (3 321) |
| 2. ООО "РТС" | 72 413 | 229 627 | 14 | 6 955 |
| 3. ООО "Наш дом-Плавск" | 12 107 | 89 884 | 5 | (3 153) |
| 4. ООО "Ресурс Плавск" | 31 415 | 138 501 | 8 | 1 980 |
| 5. ООО "Наш дом-Одоев" | 5 105 | 10 679 | 1 | 141 |
| 6. ООО "НТК" | 388 726 | 799 178 | 47 | (71 134) |
| 7. ООО "Приокская коммунальная компания" | 2 831 | 31 738 | 2 | (1 239) |
| 8. ООО "КОТК" | 131 869 | 240 648 | 14 | (2 424) |
| 9. ООО "ТеплоКом" | 9 626 | 36 004 | 2 | (349) |
| 10. ООО "ТЭК Центра" | 73 834 | 10 395 | - | 1 245 |
| Итого: | 745 676 | 1 687 854 | 100 | (71 299) |



В 2011 году по сравнению с 2010 годом совокупные активы дочерних обществ ОАО "ККС-Групп", оказывающих коммунальные услуги, выросли на 24%, а совокупная выручка дочерних обществ - в 2 раза.

4.4. Информация об объеме использованных ресурсов

В 2011 ОАО "ККС-Групп" не осуществляло потребление энергетических ресурсов для осуществления хозяйственной деятельности. Потребление коммунальных услуг для собственных нужд осуществляется в рамках заключенных соглашений с арендодателями офисных помещений.

4.5. Чистые активы

Таблица 12: Стоимость чистых активов ОАО "ККС-Групп"

| | На 01.10.2009 | На 31.12.2010 | На 31.12.2011г. |
|-----------------------------------|---------------|---------------|-----------------|
| Стоимость чистых активов эмитента | 907 236 | 1 172 501 | 434 213 |

4.6. Сведения о кадрах

В связи с тем, что функции единоличного исполнительного органа ОАО "ККС-Групп" переданы Управляющей организации, работа в Обществе обеспечивается в основном силами персонала ОАО "ИНВЭК".

Таблица 13: Сведения о персонале ОАО "ККС-Групп"

| Наименование дочернего общества, вид деятельности | Ед. изм. | На 31.12.2010г. | На 31.12.2011г. |
|--|-----------|-----------------|-----------------|
| Среднесписочная численность работников | чел. | 2 | 3 |
| Списочная численность работников | чел. | 3 | 5 |
| Объем денежных средств, направленных на оплату труда | тыс. руб. | 247 | 1 186 |
| Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение | тыс. руб. | 74 | 446 |
| Общий объем израсходованных денежных средств | тыс. руб. | 321 | 1 632 |



Раздел 5. Инвестиционная деятельность Холдинга ОАО "ККС-Групп"

Таблица 14: Основные инвестиционные проекты ОАО "ККС-Групп", реализованные в 2010-2011 годах.

| Общество | Основные проекты | Период | Стоимость, тыс.руб. | Источник |
|---------------------|--|--------------|---------------------|--|
| ООО "НТК" | 1.Перекладка тепловых сетей, 10,67 км | 2010-2011гг. | 47 308 | амортизация ООО "НТК" |
| ООО "Ресурс Плавск" | 2. Строительство котельной 1 МВт 3. Строительство котельной 0,3 МВт | 2011г. | 7 500 | собственные средства ОАО "ККС-Групп" |
| ООО "ПКК" | 4. Строительство котельной 1,9 МВт | 2011 г. | 6 700 | собственные средства ОАО "ККС-Групп" |
| ООО "ТеплоКом" | 5. Реконструкция котельной с.Протасово 6. Монтаж системы автоматики КНС | 2011 г. | 930 | собственные средства ОАО "ККС-Групп" |
| ООО "КОТК" | 7. Реконструкция котельной 15а | 2011 г. | 13 284 | собственные средства ООО "КОТК" и ООО "ТЭК Центра" |
| ОАО "ККС-Групп" | 8.Приобретение имущества, в т. ч. спецтехники | 2011г. | 8 930 | собственные средства ОАО "ККС-Групп" |
| ИТОГО | | 2010-2011гг. | 84 652 | |

Примеры инвестиций ОАО "ККС-Групп" в Новомосковском и Плавком районах в 2010-2011 годах.

Перекладка тепловых сетей в г. Новомосковск



Замена тепловых труб

Проект

- Замена более, чем 6.5 км старых труб
- Дата реализации проекта – 2010г.

Инвестиции

- 29.6 млн. руб.

Результаты

- Количество порывов теплосетей в период ОЗП 2010-2011 гг составило 187 против 270 в ОЗП 2009-2010 гг.
- Снижены объемы подпитки теплосети со 155,3 куб.м/ч до 83,8 куб.м/ч .
- Годовая экономия затрат на тепло и воду для подпитки теплосети составила 7,4 млн. руб.



Установка модульной котельной 0,3 МВт в п. Октябрьский Плавский район



Замена старой котельной

Проект

- Установка новой блочно-модульной газовой котельной
- Установленная мощность – 0.3 Гкал/ч
- Дата реализации – 2011г.

Инвестиции

- 3.15 млн. руб.

Результаты

- Годовая экономия расходов – 0,8 млн.руб. за счёт :
- снижения расхода газа на 53,2 тыс.м3 или 0,2 млн.руб.
 - снижения расхода э/э на 53,7 тыс.кВт/ч или 0,3 млн.руб.
 - сокращения персонала -на 0,3 млн.руб.





Раздел 6. Сведения о совершенных сделках

В 2011 году крупные сделки ОАО "ККС-Групп" не совершались.

Таблица 15: Сведения о сделках, в совершении которых имелась заинтересованность, и их одобрении

| Условия сделки | Одобрение |
|--|--|
| Договор по выдаче ОАО "ККС-Групп" займа ООО "Инвестеринг" в размере 16 500 тыс. руб. с возвратом займа не позднее 30.04.2011г. под 8,5% годовых | Решение Совета директоров 22.02.11г. (Протокол №23 от 22.02.11г.) |
| Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО "ККС-Групп" управляющей организации - ОАО "ИНВЭК", сумма оплаты по договору - 150 тыс. руб. в месяц, без учета НДС | Решение Совета директоров 18.05.11г. (Протокол №26 от 18.05.11г.) |
| Договор купли-продажи 100% доли в уставном капитале ООО "ТЭК Центра" между ОАО "ККС-Групп" (Покупатель) и ООО "Инвестеринг" (Продавец) на сумму 2 706 тыс. руб. | Решение Совета директоров 28.06.11г. (Протокол №27 от 28.06.11г.) |
| Договор о приобретении ОАО "ККС-Групп" имущества ООО "КТК" на условиях публично объявленных торгов | Решение Совета директоров 08.08.11г. (Протокол №1/28 от 09.08.11г.) |
| Договоры купли-продажи акций ОАО "ККС-Групп", принадлежащих Обществу, членам Совета директоров Общества на общую сумму 2 508 тыс. руб. | Решение Совета директоров 26.09.11г. (Протокол №3/30 от 28.09.11г.) |
| Договор о получении ОАО "ККС-Групп" займа ООО "НТК" в сумме 5 000 тыс. руб. с возвратом займа не позднее 31.12.2011г. под 12% годовых | Решение Совета директоров 24.10.11г. (Протокол №4/31 от 26.10.11г.) |



Раздел 7. Справочная информация

Сведения о регистраторе:

Полное наименование: **Закрытое акционерное общество "Компьютершер Регистратор"**

Краткое наименование: **ЗАО "Компьютершер Регистратор"**

Место нахождения: **121108, г. Москва, ул. Ивана Франко, д. 8**

ИНН 7705038503 ОГРН 1027739063087

Лицензия на осуществление деятельности по ведению реестра:

Дата выдачи: 06 сентября 2002г. Номер: 10-000-1-00252 Бланк: серия 03 —000091

Срок действия: Бессрочно Выдана: ФСФР России

Телефон: (495) 926-81-60

Факс: (495) 926-81-78

E-mail: info@nrcreg.ru

Сайт: <http://nrcreg.ru>

Тульский филиал: 300041, г. Тула, ул. Менделеевская, д. 1, офис 501, тел.: (4872) 70-00-64, 30-71-23

Ведение реестра с 18.07.2011г.

(Регистратор до 18.07.2011г. - ОАО "Учетная система")

Сведения об аудитор:

Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью Тульская Аудиторская Компания "Тулааудит"**.

Сокращенное фирменное наименование: **ООО Тульская Аудиторская Компания "Тулааудит"**.

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

ИНН: 7107022842 ОГРН: 1027100973778

Тел./факс: (4872) 36-98-18

E-mail: avgust-audit@yandex.ru

Членство аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство "Российская Коллегия аудиторов" (РКА), место нахождения: 107045 Россия, г. Москва, Колокольников переулок 2/6.

ОРНЗ в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов – 10305026201.

Аудитор утвержден на внеочередном Общем собрании акционеров ОАО "ККС-Групп" 07.02.2011г. (Протокол №6 от 07.02.2011г.).

Аудитор осуществлял проверку финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2010, 2011 годы.

Банковские реквизиты:

ИНН 7730183529 КПП 710601001

Тел. факс/(4872) 25-11-63 E-mail: info@in-vek.ru

Страница в сети Интернет: <http://in-vek.ru/-q-q>

р/счет 40702810766060003260 в Тульском ОСБ № 8604 г. Тула,

к/счет 30101810300000000608,

БИК 047003608

Указанные банковские реквизиты используются для оплаты расходов по изготовлению копий документов, обязательное предоставление которых владельцам ценных бумаг ОАО «ККС-Групп» и иным заинтересованным лицам предусмотрено законодательством Российской Федерации.

Размер расходов по изготовлению копий документов за 1 лист составляет 1 руб. 50 коп., в том числе НДС 18%.

Коды статистического учета:

ОКПО 62843683 ОКАТО 70401375000 ОКТМО 70701000 ОКОГУ 49011 ОКФС 34 ОКОПФ 47

ОКВЭД 70.20.2, 65.23.3, 65.23.1, 71.21.1, 74.13.1, 74.14



Сведения о соблюдении ОАО "ККС-Групп" Кодекса корпоративного поведения, (рекомендованного ФКЦБ РФ)

| № | Положение Кодекса корпоративного управления | Соблюдается или не соблюдается | Примечание |
|----|--|---|---|
| 1. | Извещение акционеров о проведении общего собрания акционеров не менее чем за 30 дней до даты его проведения независимо от вопросов, включенных в его повестку дня, если законодательством не предусмотрен больший срок | Не соблюдается | В соответствии с п. 11.5 Устава Общества Сообщение о проведении Общего собрания акционеров направляется (либо вручается) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в Общем собрании акционеров, публикуется Обществом в газете «Тульские известия», а также размещается на веб-сайте Общества в сети Интернет не позднее, чем за 20 (Двадцать) дней, а сообщение о проведении Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, - не позднее, чем за 30 (Тридцать дней) до даты его проведения. |
| 2. | Наличие у акционеров возможности знакомится со списком лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, начиная со дня сообщения о проведении общего собрания акционеров и до закрытия очного общего собрания акционеров, а в случае заочного общего собрания акционеров – до даты окончания приема бюллетеней для голосования | Соблюдается для определенной категории акционеров | В соответствии со ст. 51 ФЗ «Об акционерных обществах» «список лиц, имеющих право на участие в общем собрании акционеров, предоставляется обществом для ознакомления по требованию лиц, включенных в этот список и обладающих не менее чем 1 процентом голосов». |
| 3. | Наличие у акционеров возможности знакомиться с информацией (материалами), подлежащей предоставлению при подготовке к проведению общего собрания акционеров, посредством электронных средств связи, в том числе посредством сети Интернет | Соблюдается | В соответствии с п. 11.7 Устава Общества информация (материалы) по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров в течение 20 (Двадцати) дней, а в случае проведения Общего собрания акционеров, повестка дня которого содержит вопрос о реорганизации Общества, в течение 30 (Тридцати) дней до проведения Общего собрания акционеров должна быть доступна лицам, имеющим право на участие в Общем собрании акционеров, для ознакомления в помещении исполнительного органа Общества и иных местах, адреса которых |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|-------------------------|--|----------------|--|
| | | | указываются в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Информация (материалы) по вопросам повестки дня Общего собрания акционеров не позднее чем за 10 (Десять) дней до даты проведения Общего собрания акционеров размещается на веб-сайте Общества в сети Интернет. Указанная информация (материалы) должна быть доступна лицам, принимающим участие в Общем собрании акционеров, во время его проведения. |
| 4. | Наличие у акционера возможности внести вопрос в повестку дня общего собрания акционеров или потребовать созыва общего собрания акционеров без предоставления выписки из реестра акционеров, если учет его прав на акции осуществляется в системе ведения реестра акционеров, а в случае, если его права на акции учитываются на счете депо, достаточность выписки со счета депо для осуществления вышеуказанных прав | Соблюдается | При приеме предложений в повестку дня Общего собрания акционеров, в том числе по кандидатурам в члены Совета директоров, Общество готово самостоятельно запрашивать подтверждение в реестре акционеров. |
| 5. | Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном присутствии на общем собрании акционеров генерального директора, членов правления, членов совета директоров, членов ревизионной комиссии и аудитора акционерного общества | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом и внутренними документами Общества |
| 6. | Обязательное присутствие кандидатов при рассмотрении на общем собрании акционеров вопросов об избрании членов совета директоров, генерального директора, членов правления, членов ревизионной комиссии, а также вопроса об утверждении аудитора акционерного общества | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом и внутренними документами Общества |
| 7. | Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры регистрации участников общего собрания акционеров | Соблюдается | П. 3.1. Положения о порядке подготовки и проведения общего собрания акционеров ОАО "ККС-Групп" |
| Совет директоров | | | |
| 8. | Наличие в уставе акционерного общества полномочия совета директоров по ежегодному утверждению финансово-хозяйственного плана акционерного общества | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом Общества |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|-----|--|----------------|---|
| 9. | Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе | Не соблюдается | |
| 10. | Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров принять решение о приостановлении полномочий генерального директора, назначаемого общим собранием акционеров | Не применимо | В соответствии с Уставом Общества единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация. В соответствии с пп.5 п. 15.1. Устава ОАО "ККС-Групп" Совет директоров принимает решение о приостановлении полномочий единоличного исполнительного органа или управляющей организации (управляющего) Общества одновременно с принятием решений об образовании временного единоличного исполнительного органа Общества (директора, генерального директора) и проведении внеочередного общего собрания акционеров для решения вопроса о досрочном прекращении полномочий единоличного исполнительного органа Общества или управляющей организации (управляющего) и об образовании нового единоличного исполнительного органа общества (директора, генерального директора) или о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющего). |
| 11. | Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров устанавливать требования к квалификации и размеру вознаграждения генерального директора, членов правления, руководителей основных структурных подразделений акционерного общества | Не применимо | В соответствии с Уставом Общества единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация. В соответствии с пп. 7 п. 15.1 Устава ОАО "ККС-Групп" к компетенции Совета директоров Общества относится принятие решений об утверждении условий трудового договора (в том числе в части срока полномочий и выплачиваемых вознаграждений), изменении условий, пролонгации и расторжении трудового договора) с временным единоличным исполнительным органом Общества (директором, генеральным директором). |
| 12. | Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления | Не применимо | В соответствии с Уставом Общества единоличным исполнительным органом Общества является Управляющая организация. В соответствии с пп. 7 п. 15.1 Устава ОАО "ККС-Групп" к компетенции Совета директоров Общества относится принятие решений об утверждении условий трудового договора (в том числе в части срока полномочий и выплачиваемых вознаграждений), изменении условий, пролонгации и расторжении трудового договора) с временным единоличным исполнительным органом Общества (директором, генеральным директором). |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|-----|--|----------------|---|
| 13. | Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования о том, что при утверждении условий договоров с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления голоса членов совета директоров, являющихся генеральным директором и членами правления, при подсчете голосов не учитываются | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом и внутренними документами Общества |
| 14. | Наличие в составе совета директоров акционерного общества не менее 3 независимых директоров, отвечающих требованиям Кодекса корпоративного поведения | Не соблюдается | |
| 15. | Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг | Соблюдается | |
| 16. | Отсутствие в составе совета директоров акционерного общества лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом | Соблюдается | |
| 17. | Наличие в уставе акционерного общества требования об избрании совета директоров кумулятивным голосованием | Соблюдается | П. 10.8. ст. 10 Устава Общества |
| 18. | Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов Совета директоров воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению | Не соблюдается | |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|-----|---|----------------|---|
| | конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте | | |
| 19. | Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности членов Совета директоров письменно уведомлять совет директоров о намерении совершить сделки с ценными бумагами акционерного общества, членами совета директоров которого они являются, или его дочерних (зависимых) обществ, а также раскрывать информацию о совершенных ими сделках с такими ценными бумагами | Не соблюдается | |
| 20. | Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель | Не соблюдается | |
| 21. | Проведение заседаний совета директоров акционерного общества в течение года, за который составляется годовой отчет акционерного общества, с периодичностью не реже одного раза в шесть недель | Не соблюдается | |
| 22. | Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка проведения заседаний совета директоров | Соблюдается | Положение о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров ОАО "ККС-Групп" |
| 23. | Наличие во внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения советом директоров сделок акционерного общества на сумму 10 и более процентов стоимости активов общества, за исключением обычной хозяйственной деятельности | Не соблюдается | |
| 24. | Наличие во внутренних документах акционерного общества права членов совета директоров на получение от исполнительных органов и руководителей основных структурных подразделений акционерного общества информации, необходимой для осуществления своих функций, а также ответственности за непредоставление такой | Соблюдается | Положение о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров ОАО "ККС-Групп" |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | информации | | |
|-----|--|----------------|------------------------------|
| 25. | Наличие комитета совета директоров по стратегическому планированию или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям) | Не соблюдается | Комитеты Общества не созданы |
| 26. | Наличие комитета совета директоров (комитета по аудиту), который рекомендует совету директоров аудитора акционерного общества и взаимодействует с ним и ревизионной комиссией акционерного общества | Не соблюдается | Комитеты Общества не созданы |
| 27. | Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров | Не применимо | Комитеты Общества не созданы |
| 28. | Осуществление руководства комитетом по аудиту независимым директором | Не применимо | Комитеты Общества не созданы |
| 29. | Наличие во внутренних документах акционерного общества права доступа всех членов комитета по аудиту к любым документам и информации акционерного общества при условии неразглашения ими конфиденциальной информации | Не соблюдается | |
| 30. | Создание комитета совета директоров (комитета по 'кадрам и вознаграждениям), функцией которого является определение критериев подбора кандидатов в члены совета директоров и выработка политики акционерного общества в области вознаграждения | Не соблюдается | Комитеты Общества не созданы |
| 31. | Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором | Не применимо | Комитеты Общества не созданы |
| 32. | Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества | Не применимо | Комитеты Общества не созданы |
| 33. | Создание комитета совета директоров по рискам или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям) | Не соблюдается | Комитеты Общества не созданы |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|---|
| 34. | Создание комитета совета директоров по урегулированию корпоративных конфликтов или возложение функций указанного комитета на другой комитет (кроме комитета по аудиту и комитета по кадрам и вознаграждениям) | Не соблюдается | Комитеты Общества не созданы |
| 35. | Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества | Не применимо | Комитеты Общества не созданы |
| 36. | Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором | Не применимо | Комитеты Общества не созданы |
| 37. | Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров | Не соблюдается | |
| 38. | Наличие в уставе акционерного общества порядка определения кворума совета директоров, позволяющего обеспечивать обязательное участие независимых директоров в заседаниях совета директоров | Не соблюдается | |
| Исполнительные органы | | | |
| 39. | Наличие коллегиального исполнительного органа (правления) акционерного общества | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом Общества |
| 40. | Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества положения о необходимости одобрения правлением сделок с недвижимостью, получения акционерным обществом кредитов, если указанные сделки не относятся к крупным сделкам и их совершение не относится к обычной хозяйственной деятельности акционерного общества | Не применимо | Коллегиальный исполнительный орган отсутствует. |
| 41. | Наличие во внутренних документах акционерного общества процедуры согласования операций, которые выходят за рамки финансово-хозяйственного | Не соблюдается | |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|-----|--|----------------|---|
| | плана акционерного общества | | |
| 42. | Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом | Соблюдается | |
| 43. | Отсутствие в составе, исполнительных органов акционерного общества лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере 'экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг. Если функции единоличного исполнительного органа выполняются управляющей организацией или управляющим соответствии генерального директора и членов правления управляющей организации либо управляющего требованиям, предъявляемым к генеральному директору и членам правления акционерного общества | Соблюдается | |
| 44. | Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества запрета управляющей организации (управляющему) осуществлять аналогичные функции в конкурирующем обществе, а также находиться в отношениях с акционерным обществом, помимо оказания услуг управляющей организации (управляющего) | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом и внутренними документами Общества |
| 45. | Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности исполнительных органов воздерживаться от действий, которые приведут или потенциально способны привести к возникновению конфликта между их интересами и интересами | Не соблюдается | |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|--|--|----------------|---|
| | акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта обязанности информировать об этом совет директоров | | |
| 46. | Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества критериев отбора управляющей организации (управляющего) | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом и внутренними документами Общества |
| 47. | Представление исполнительными органами акционерного общества ежемесячных отчетов о своей работе совету директоров | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом и внутренними документами Общества |
| 48. | Установление в договорах, заключаемых акционерным обществом с генеральным директором (управляющей организацией, управляющим) и членами правления, ответственности за нарушение положений об использовании конфиденциальной и служебной информации | Соблюдается | Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО "ККС-Групп" Управляющей организации от 11.08.2011г. |
| Секретарь общества | | | |
| 49. | Наличие в акционерном обществе специального должностного лица (секретаря общества), задачей которого является обеспечение соблюдения органами и должностными лицами акционерного общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров общества | Соблюдается | |
| 50. | Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества порядка назначения (избрания) секретаря общества и обязанностей секретаря общества | Соблюдается | Устав ОАО "ККС-Групп" и Положение о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров ОАО "ККС-Групп" |
| 51. | Наличие в уставе акционерного общества требований к кандидатуре секретаря общества | Не соблюдается | |
| Существенные корпоративные действия | | | |
| 52. | Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об одобрении крупной сделки до ее совершения | Соблюдается | Пп. 16 п. 10.2 ст. 10 и пп. 17 п. 15.1 ст. 15.Устава Общества |
| 53. | Обязательное привлечение независимого оценщика для оценки рыночной стоимости имущества, | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом Общества |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|-----------------------------|---|----------------|-----------------------------------|
| | являющегося предметом крупной сделки | | |
| 54. | Наличие в уставе акционерного общества запрета на принятие при приобретении крупных пакетов акций акционерного общества (поглощении) каких-либо действий, направленных на защиту интересов исполнительных органов (членов этих органов) и членов совета директоров акционерного общества, а также ухудшающих положение акционеров по сравнению с существующим (в частности, запрета на принятие советом директоров до окончания предполагаемого срока приобретения акций, решения о выпуске дополнительных акций, о выпуске ценных бумаг, конвертируемых в акции, или ценных бумаг, предоставляющих право приобретения акций общества, даже если право принятия такого решения предоставлено ему уставом) | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом Общества |
| 55. | Наличие в уставе акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для оценки текущей рыночной стоимости акций и возможных изменений их рыночной стоимости в результате поглощения | Не соблюдается | Не предусмотрено Уставом Общества |
| 56. | Отсутствие в уставе акционерного общества освобождения приобретателя от обязанности предложить акционерам продать акции общества (эмиссионные ценные бумаги, конвертируемые в обыкновенные акции) при поглощении | Соблюдается | |
| 57. | Наличие в уставе или внутренних документах акционерного общества требования об обязательном привлечении независимого оценщика для определения соотношения конвертации акций при реорганизации | Не соблюдается | |
| Раскрытие информации | | | |
| 58. | Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего правила и подходы акционерного общества к раскрытию информации (Положения об информационной | Не соблюдается | |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|-----|---|----------------|---|
| | политике) | | |
| 59. | Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о целях размещения акций, о лицах, которые собираются приобрести размещаемые акции, в том числе крупный пакет акций, а также о том, будут ли высшие должностные лица акционерного общества участвовать в приобретении размещаемых акций общества | Не соблюдается | |
| 60. | Наличие во внутренних документах акционерного общества перечня информации, документов и материалов, которые должны предоставляться акционерам для решения вопросов, выносимых на общее собрание акционеров | Не соблюдается | |
| 61. | Наличие у акционерного общества веб-сайта в сети Интернет и регулярное раскрытие информации об акционерном обществе на этом веб-сайте | Соблюдается | http://in-vek.ru/-q-q |
| 62. | Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации о сделках акционерного общества с лицами, относящимися в соответствии с уставом к высшим должностным лицам акционерного общества, а также о сделках акционерного общества с организациями, в которых высшим должностным лицам акционерного общества прямо или косвенно принадлежит 20 и более процентов уставного капитала акционерного общества или на которые такие лица могут иным образом оказать существенное влияние | Не соблюдается | |
| 63. | Наличие во внутренних документах акционерного общества требования о раскрытии информации обо всех сделках, которые могут оказать влияние на рыночную стоимость акций акционерного общества | Не соблюдается | |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|--|--|----------------|--|
| 64. | Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа по использованию существенной информации о деятельности акционерного общества, акциях и других ценных бумагах общества и сделках с ними, которая не является общедоступной и раскрытие которой может оказать существенное влияние на рыночную стоимость акций и других ценных бумаг акционерного общества. | Не соблюдается | |
| Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью | | | |
| 65. | Наличие утвержденных советом директоров процедур внутреннего контроля за финансово-хозяйственной деятельностью акционерного общества | Не соблюдается | |
| 66. | Наличие специального подразделения акционерного общества, обеспечивающего соблюдение процедур внутреннего контроля (контрольно-ревизионной службы) | Не соблюдается | |
| 67. | Наличие во внутренних документах акционерного общества требования об определении структуры и состава контрольно-ревизионной службы акционерного общества советом директоров | Не соблюдается | |
| 68. | Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, которые признавались виновными в совершении преступлений в сфере экономической деятельности или преступлений против государственной власти, интересов государственной службы и службы в органах местного самоуправления или к которым применялись административные наказания за правонарушения в области предпринимательской деятельности или в области финансов, налогов и сборов, рынка ценных бумаг | Не применимо | |
| 69. | Отсутствие в составе контрольно-ревизионной службы лиц, входящих в состав исполнительных органов акционерного общества, а также лиц, | Не применимо | |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|------------------|---|----------------|--|
| | являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом | | |
| 70. | Наличие во внутренних документах акционерного общества срока представления в контрольно-ревизионную службу документов и материалов для оценки проведенной финансово-хозяйственной операции, а также ответственности должностных лиц и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок | Не применимо | |
| 71. | Наличие во внутренних документах акционерного общества обязанности контрольно-ревизионной службы сообщать о выявленных нарушениях комитету по аудиту, а в случае его отсутствия - совету директоров акционерного общества | Не применимо | |
| 72. | Наличие в уставе акционерного общества требования о предварительной оценке контрольно-ревизионной службой целесообразности совершения операций, не предусмотренных финансово-хозяйственным планом акционерного общества (нестандартных операций) | Не применимо | |
| 73. | Наличие во внутренних документах акционерного общества порядка согласования нестандартной операции с советом директоров | Не соблюдается | |
| 74. | Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, определяющего порядок проведения проверок финансово-хозяйственной деятельности акционерного общества ревизионной комиссией | Не соблюдается | В Обществе действует Положение о Ревизионной комиссии ОАО "ККС-Групп", утвержденное Общим собранием акционеров ОАО "ККС-Групп" |
| 75. | Осуществление комитетом по аудиту оценки аудиторского заключения до представления его акционерам на общем собрании акционеров | Не применимо | Комитеты Общества не созданы |
| Дивиденды | | | |
| 76. | Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется | Не соблюдается | |



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

| | | | |
|-----|---|----------------|--|
| | совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике) | | |
| 77. | Наличие в Положении о дивидендной политике порядка определения минимальной доли чистой прибыли акционерного общества, направляемой на выплату дивидендов, и условий, при которых не выплачиваются или не полностью выплачиваются дивиденды по привилегированным акциям, размер дивидендов по которым определен в уставе акционерного общества | Не применимо | |
| 78. | Опубликование сведений о дивидендной политике акционерного общества и вносимых в нее изменениях в периодическом издании, предусмотренном уставом акционерного общества для опубликования сообщений о проведении общих собраний акционеров, а также размещение указанных сведений на веб-сайте акционерного общества в сети Интернет | Не соблюдается | |

Бухгалтерский баланс
на 31 декабря 2011 г.

Организация Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы" Форма по ОКУД 0710001
 Дата (число, месяц, год) 31 12 2011
 Идентификационный номер налогоплательщика по ОКПО 62843683
 Вид экономической деятельности Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества ИНН 7730183529
 Организационно-правовая форма / форма собственности по ОКВЭД 70.20.2
Открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность по ОКОПФ / ОКФС 47 34
 по ОКЕИ 384
 Единица измерения: в тыс. рублей
 Местонахождение (адрес) 300028, Тульская обл, Тула г, Болдина ул, дом № 106

| Коды | | |
|------------|----|------|
| 0710001 | | |
| 31 | 12 | 2011 |
| 62843683 | | |
| 7730183529 | | |
| 70.20.2 | | |
| 47 | | 34 |
| 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2011 г. | На 31 декабря 2010 г. | На 31 декабря 2009 г. |
|-----------|--|-------------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| | АКТИВ | | | | |
| | I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Нематериальные активы | 1110 | - | - | - |
| | Результаты исследований и разработок | 1120 | - | - | - |
| | Основные средства | 1130 | 1 052 | 1 132 | 3 584 |
| | Доходные вложения в материальные ценности | 1140 | 19 086 | 12 263 | - |
| | Финансовые вложения | 1150 | 386 167 | 688 867 | 398 738 |
| | Отложенные налоговые активы | 1160 | 1 981 | 2 242 | 158 |
| | Прочие внеоборотные активы | 1170 | - | - | - |
| | Итого по разделу I | 1100 | 408 287 | 704 503 | 402 480 |
| | II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ | | | | |
| | Запасы | 1210 | 5 253 | 61 | - |
| | Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | 119 | - | 320 |
| | Дебиторская задолженность | 1230 | 17 845 | 457 978 | 67 884 |
| | Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов) | 1240 | 6 772 | 5 676 | 434 647 |
| | Денежные средства и денежные эквиваленты | 1250 | 614 | 6 540 | 1 965 |
| | Прочие оборотные активы | 1260 | 453 | 478 | - |
| | Итого по разделу II | 1200 | 31 056 | 470 733 | 504 816 |
| | БАЛАНС | 1600 | 439 342 | 1 175 236 | 907 296 |

19-003

| Пояснения | Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2011 г. | На 31 декабря 2010 г. | На 31 декабря 2009 г. |
|-----------|--|------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | ПАССИВ | | | | |
| | III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ | | | | |
| | Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей) | 1310 | 15 065 | 15 065 | 15 278 |
| | Собственные акции, выкупленные у акционеров | 1320 | - | - | - |
| | Переоценка внеоборотных активов | 1340 | - | - | - |
| | Добавочный капитал (без переоценки) | 1350 | 14 890 | 798 790 | 798 790 |
| | Резервный капитал | 1360 | 196 | 196 | 196 |
| | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | 1370 | 404 062 | 358 449 | 92 709 |
| | Итого по разделу III | 1300 | 434 213 | 1 172 501 | 906 973 |
| | IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1410 | - | - | - |
| | Отложенные налоговые обязательства | 1420 | 2 656 | 2 253 | 92 |
| | Оценочные обязательства | 1430 | - | - | - |
| | Прочие обязательства | 1450 | - | - | - |
| | Итого по разделу IV | 1400 | 2 656 | 2 253 | 92 |
| | V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА | | | | |
| | Заемные средства | 1510 | - | - | - |
| | Кредиторская задолженность | 1520 | 1 915 | 482 | 231 |
| | Доходы будущих периодов | 1530 | - | - | - |
| | Оценочные обязательства | 1540 | 41 | - | - |
| | Прочие обязательства | 1550 | 517 | - | - |
| | Итого по разделу V | 1500 | 2 473 | 482 | 231 |
| | БАЛАНС | 1700 | 439 342 | 1 175 236 | 907 296 |

По данной бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Ген. директор

Аудитор

Руководитель

Кочетков Г.А. «ККС-Гру»
бухгалтер

Кочетков Г.А.

(подпись)

(расшифровка подписи)

(подпись)

(расшифровка подписи)

20 марта 2012 г.

19-004

Отчет о прибылях и убытках
за Январь - Декабрь 2011г.

| | | | | |
|---|--|------------------|----|------|
| | | Коды | | |
| | | 0710002 | | |
| Дата (число, месяц, год) | | 31 | 12 | 2011 |
| Организация | Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы" | по ОКПО 62843683 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | ИНН 7730183529 | | |
| Вид экономической деятельности | Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества | по ОКВЭД 70.20.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | Совместная частна и иностранная собственность | 47 | 34 | |
| Единица измерения: в тыс. рублей | | по ОКЕИ 384 | | |

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2011г. | За Январь - Декабрь 2010г. |
|-----------|--|------|----------------------------|----------------------------|
| | Выручка | 2110 | 11 908 | 9 977 |
| | Себестоимость продаж | 2120 | (3 388) | (2 889) |
| | Валовая прибыль (убыток) | 2100 | 8 520 | 7 088 |
| | Коммерческие расходы | 2210 | - | - |
| | Управленческие расходы | 2220 | (7 494) | (5 241) |
| | Прибыль (убыток) от продаж | 2200 | 1 026 | 1 847 |
| | Доходы от участия в других организациях | 2310 | 1 167 | 3 653 |
| | Проценты к получению | 2320 | 852 | 1 139 |
| | Проценты к уплате | 2330 | (119) | (11) |
| | Прочие доходы | 2340 | 83 603 | 715 703 |
| | Прочие расходы | 2350 | (6 704) | (457 056) |
| | Прибыль (убыток) до налогообложения | 2300 | 79 825 | 265 275 |
| | Текущий налог на прибыль | 2410 | (25) | - |
| | в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы) | 2421 | 15 276 | 53 044 |
| | Изменение отложенных налоговых обязательств | 2430 | (403) | (2 253) |
| | Изменение отложенных налоговых активов | 2450 | (261) | 2 242 |
| | Прочее | 2460 | (6) | - |
| | Чистая прибыль (убыток) | 2400 | 79 130 | 265 264 |

19-005

| Пояснения | Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2011г. | За Январь - Декабрь 2010г. |
|-----------|---|------|----------------------------|----------------------------|
| | СПРАВОЧНО | | | |
| | Результат от переоценки внеоборотных активов, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2510 | - | - |
| | Результат от прочих операций, не включаемый в чистую прибыль (убыток) периода | 2520 | - | - |
| | Совокупный финансовый результат периода | 2500 | 79 130 | 265 264 |
| | Базовая прибыль (убыток) на акцию | 2900 | - | - |
| | Разводненная прибыль (убыток) на акцию | 2910 | - | - |

По данной бухгалтерской отчетности выдано
Аудиторское заключение

Ген. директор

Аудитор



Руководитель

(Handwritten signature)
(подпись)

Кочетков Г.А.

(расшифровка подписи)



Главный бухгалтер

(Handwritten signature)
(подпись)

Кочетков Г.А.

(расшифровка подписи)

20 марта 2012 г.

19-006

**Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2011г.**

| | |
|------------|---------|
| Коды | |
| 0710003 | |
| 31 | 12 2011 |
| 62843683 | |
| 7730183529 | |
| 70.20.2 | |
| 47 | 34 |
| 384 | |

Форма по ОКУД

Дата (число, месяц, год)

по ОКПО

Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"

Идентификационный номер налогоплательщика

Вид экономической

деятельности Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества

Организационно-правовая форма / форма собственности

по ОКВЭД

Открытое акционерное общество

по ОКФС / ОКФС

общество / иностранная собственность

по ОКЕИ

Единица измерения: в тыс. рублей

1. Движение капитала

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|--|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Величина капитала на 31 декабря 2009 г. | 3100 | - | - | - | - | - | - |
| <u>За 2010 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3210 | 15 278 | - | 798 790 | 196 | 358 450 | 1 172 714 |
| в том числе: | | | | | | | |
| чистая прибыль | 3211 | X | X | X | X | 265 265 | 265 265 |
| переоценка имущества | 3212 | X | X | - | - | - | - |
| доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3213 | X | X | - | X | 213 | 213 |
| Дополнительный выпуск акций | 3214 | - | - | - | X | X | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3215 | - | - | - | X | - | X |
| реорганизация юридического лица | 3216 | 15 278 | - | 798 790 | 196 | 92 972 | 907 236 |

19-002

| Наименование показателя | Код | Уставный капитал | Собственные акции, выкупленные у акционеров | Добавочный капитал | Резервный капитал | Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток) | Итого |
|---|------|------------------|---|--------------------|-------------------|--|-----------|
| Уменьшение капитала - всего: | 3220 | (213) | - | - | - | - | (213) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3221 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3222 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3223 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3224 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3225 | (213) | - | - | X | - | (213) |
| реорганизация юридического лица | 3226 | - | - | - | - | - | - |
| дивиденды | 3227 | X | X | X | X | - | - |
| уменьшение добавочного капитала | 3230 | X | X | - | - | - | X |
| уменьшение резервного капитала | 3240 | X | X | X | - | - | X |
| личина капитала на 31 декабря 2010 г. | 3200 | 15 065 | - | 798 790 | 196 | 358 449 | 1 172 500 |
| <u>За 2011 г.</u> | | | | | | | |
| Увеличение капитала - всего: | 3310 | - | - | - | - | - | - |
| в том числе: | | | | | | | |
| истая прибыль | 3311 | X | X | X | X | 79 130 | 79 130 |
| переоценка имущества | 3312 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала | 3313 | X | X | - | X | - | - |
| дополнительный выпуск акций | 3314 | - | - | - | X | - | - |
| увеличение номинальной стоимости акций | 3315 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3316 | - | - | - | X | - | X |
| уменьшение капитала - всего: | 3320 | - | - | (783 900) | - | (33 517) | (817 417) |
| в том числе: | | | | | | | |
| убыток | 3321 | X | X | X | X | - | - |
| переоценка имущества | 3322 | X | X | - | X | - | - |
| расходы, относящиеся непосредственно на уменьшение капитала | 3323 | X | X | - | X | - | - |
| уменьшение номинальной стоимости акций | 3324 | - | - | - | X | - | - |
| уменьшение количества акций | 3325 | - | - | - | X | - | - |
| реорганизация юридического лица | 3326 | - | - | (783 900) | - | (33 517) | (817 417) |
| дивиденды | 3327 | X | X | X | X | - | - |
| уменьшение добавочного капитала | 3330 | X | X | - | - | - | X |
| уменьшение резервного капитала | 3340 | X | X | X | - | - | X |
| личина капитала на 31 декабря 2011 г. | 3300 | 15 065 | - | 14 890 | 196 | 404 062 | 434 213 |

2. Корректировки в связи с изменением учетной политики и исправлением ошибок

| Наименование показателя | Код | Изменения капитала за 2010 г. | | На 31 декабря 2010 г. |
|---|------|-------------------------------|---------------------------------|-----------------------|
| | | На 31 декабря 2009 г. | за счет чистой прибыли (убытка) | |
| Капитал - всего | | | | |
| до корректировок | 3400 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3410 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3420 | - | - | - |
| после корректировок | 3500 | - | - | - |
| в том числе: | | | | |
| нераспределенная прибыль (непокрытый убыток): | | | | |
| до корректировок | 3401 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3411 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3421 | - | - | - |
| после корректировок | 3501 | - | - | - |
| до корректировок | 3402 | - | - | - |
| корректировка в связи с: | | | | |
| изменением учетной политики | 3412 | - | - | - |
| исправлением ошибок | 3422 | - | - | - |
| после корректировок | 3502 | - | - | - |

0,000

3. Чистые активы

| Наименование показателя | Код | На 31 декабря 2011 г. | На 31 декабря 2010 г. | На 31 декабря 2009 г. |
|-------------------------|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Чистые активы | 3600 | 434 213 | 1 172 500 | - |

По данной бухгалтерской отчетности выдано

Аудиторское заключение



Ген. директор

Аудитор



Кочетков Г.А.
(расшифровка подписи) «ККС-Групп» *

(подпись)

Руководитель

20 марта 2012 г.

Handwritten signature

Кочетков Г.А.
(расшифровка подписи)

(подпись)

**Отчет о движении денежных средств
за Январь - Декабрь 2011г.**

| | | | | | |
|---|--|--------------------------|------------|----|------|
| | | Форма по ОКУД | Коды | | |
| | | Дата (число, месяц, год) | 0710004 | | |
| | | по ОКПО | 31 | 12 | 2011 |
| Организация | <u>Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"</u> | ИНН | 62843683 | | |
| Идентификационный номер налогоплательщика | | по ОКВЭД | 7730183529 | | |
| Вид экономической деятельности | <u>Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества</u> | по ОКЕИ | 70.20.2 | | |
| Организационно-правовая форма / форма собственности | <u>Открытое акционерное общество / Совместная частна и иностранная собственность</u> | по ОКОПФ / ОКФС | 47 | 34 | |
| Единица измерения: | в тыс. рублей | | 384 | | |

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2011г. | За Январь - Декабрь 2010г. |
|--|------|----------------------------|----------------------------|
| Денежные потоки от текущих операций | | | |
| Поступления - всего | 4110 | 13 969 | 163 334 |
| в том числе: | | | |
| от продажи продукции, товаров, работ и услуг | 4111 | 864 | 48 610 |
| арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей | 4112 | 12 601 | 9 270 |
| от перепродажи финансовых вложений | 4113 | - | - |
| возврат от поставщиков | 4114 | - | 47 752 |
| прочие поступления | 4119 | 504 | 57 702 |
| Платежи - всего | 4120 | (9 386) | (113 977) |
| в том числе: | | | |
| поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги | 4121 | (5 849) | (64 600) |
| в связи с оплатой труда работников | 4122 | (1 047) | (197) |
| процентов по долговым обязательствам | 4123 | (119) | (11) |
| налога на прибыль | 4124 | - | - |
| налоги | 4125 | (1 377) | (895) |
| возврат покупателям | 4126 | - | (42 630) |
| прочие платежи | 4129 | (994) | (5 644) |
| Сальдо денежных потоков от текущих операций | 4100 | 4 583 | 49 357 |
| Денежные потоки от инвестиционных операций | | | |
| Поступления - всего | 4210 | 54 437 | 88 327 |
| в том числе: | | | |
| от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений) | 4211 | - | 42 |
| от продажи акций (долей участия) в других организациях | 4212 | 65 | - |
| от возврата предоставленных займов, от продажи долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам) | 4213 | 52 523 | 82 432 |
| дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях | 4214 | 1 167 | 3 653 |
| | 4215 | - | - |
| прочие поступления | 4219 | 682 | 2 200 |
| Платежи - всего | 4220 | (65 190) | (131 144) |
| в том числе: | | | |
| в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов | 4221 | (20 020) | (42 908) |
| в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях | 4222 | (2 819) | (130) |

10-011

| | | | |
|---|------|----------|----------|
| в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам | 4223 | (40 858) | (88 106) |
| процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива | 4224 | - | - |
| | 4225 | - | - |
| прочие платежи | 4229 | (1 493) | - |
| Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций | 4200 | (10 753) | (42 817) |

19-012

| Наименование показателя | Код | За Январь - Декабрь 2011г. | За Январь - Декабрь 2010г. |
|---|------|-------------------------------|-------------------------------|
| Денежные потоки от финансовых операций | | | |
| Поступления - всего | 4310 | 7 508 | 25 000 |
| в том числе: | | | |
| получение кредитов и займов | 4311 | 5 000 | 25 000 |
| денежных вкладов собственников (участников) | 4312 | - | - |
| от выпуска акций, увеличения долей участия | 4313 | - | - |
| от выпуска облигаций, векселей и других долговых ценных бумаг и др. | 4314 | - | - |
| | 4315 | - | - |
| прочие поступления | 4319 | 2 508 | - |
| Платежи - всего | 4320 | (7 264) | (25 000) |
| в том числе: | | | |
| собственникам (участникам) в связи с выкупом у них акций (долей участия) организации или их выходом из состава участников | 4321 | (2 213) | - |
| на выплату дивидендов и иных платежей по распределению прибыли в пользу собственников (участников) | 4322 | - | - |
| в связи с погашением (выкупом) векселей и других долговых ценных бумаг, возврат кредитов и займов | 4323 | (5 000) | (25 000) |
| | 4324 | - | - |
| прочие платежи | 4329 | (51) | - |
| Сальдо денежных потоков от финансовых операций | 4300 | 244 | - |
| Сальдо денежных потоков за отчетный период | 4400 | (5 926) | 6 540 |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода | 4450 | 6 540 | - |
| Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода | 4500 | 614 | 6 540 |
| Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю | 4490 | - | - |

По данной бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Ген. директор

Аудитор



Руководитель

(подпись)

Кочетков Г.А. ККС-Генеральный директор

(расшифровка подписи)

(подпись)

Кочетков Г.А.

(расшифровка подписи)

20 марта 2012 г.

19-015

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 | 1110 | - | - |
| 2. Основные средства | 1130 | 1 132 | 1 052 |
| 3. Незавершенное строительство | 1170 | - | - |
| 4. Доходные вложения в материальные ценности | 1140 | 12 263 | 19 086 |
| 5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1> | 1150+1240 | 694 543 | 392 940 |
| 6. Прочие внеоборотные активы <2> | 1120+1160 | 2 242 | 1 981 |
| 7. Запасы | 1210 | 61 | 5 253 |
| 8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям | 1220 | - | 119 |
| 9. Дебиторская задолженность <3> | 1230 | 457 978 | 17 845 |
| 10. Денежные средства | 1250 | 6 540 | 614 |
| 11. Прочие оборотные активы | 1260 | 478 | 453 |
| 12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11) | | 1 175 236 | 439 342 |
| II. Пассивы | | | |
| 13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам | 1410 | - | - |
| 14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5> | 1420 | 2 253 | 2 656 |
| 15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам | 1510 | - | - |
| 16. Кредиторская задолженность | 1520 | 482 | 1 915 |
| 17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*> | 15207 | - | - |
| 18. Резервы предстоящих расходов | 1540 | - | 41 |
| 19. Прочие краткосрочные обязательства <5> | 1550 | - | 517 |
| 20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19) | | 2 735 | 5 129 |
| Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20)) | | 1 172 501 | 434 213 |

<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


(подпись)

Кочетков Г.А.

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер


(подпись)

Кочетков Г.А.

(расшифровка подписи)

<*> Примечание: сумма по строке 17 "Задолженности участникам (учредителям) по выплате доходов" включена в строку 16 "Кредиторская задолженность". При суммировании данных раздела II в строке 20, значение строки 17 не учитывается.



014