



Утвержден
Годовым общим собранием акционеров
ОАО "ККС-Групп" 28 июня 2013 г.
Протокол №11 от 02.07.2013г.



ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

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

за 2012 год

Предварительно утвержден
Советом директоров ОАО "ККС-Групп"
23 мая 2013 года
Протокол №22/59 от 24 мая 2013 года

Тула, 2013



СОДЕРЖАНИЕ

РАЗДЕЛ 1. ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА	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"	11
РАЗДЕЛ 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ	14
3.1. Принципы корпоративного управления	14
3.2. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения	14
3.3. Органы управления и контроля	14
3.4. Акционерный капитал	17
3.5. Сведения о начисленных и выплаченных дивидендах по акциям	17
3.5.1. Дочерние и зависимые общества	18
РАЗДЕЛ 4. ЭКОНОМИЧЕСКИЕ И ФИНАНСОВЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ	20
4.1. Структура активов и пассивов	20
4.2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности	22
4.3. Результаты деятельности дочерних обществ	25
4.4. Информация об объеме использованных ресурсов	27
4.5. Чистые активы	27
4.6. Сведения о кадрах	28
РАЗДЕЛ 5. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ХОЛДИНГА ОАО "ККС-ГРУПП"	29
РАЗДЕЛ 6. ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ В СФЕРЕ ЭКОЛОГИИ И ОХРАНЫ ТРУДА	31
РАЗДЕЛ 7. СВЕДЕНИЯ О СОВЕРШЕННЫХ СДЕЛКАХ	31
РАЗДЕЛ 8. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ	32
ПРИЛОЖЕНИЯ	
1. Бухгалтерская отчетность ОАО "ККС-Групп" за 2012 год	34
2. Сведения о соблюдении ОАО «ККС-Групп» Кодекса корпоративного поведения (рекомендованного ФКЦБ РФ)	76
3. Сведения о совершенных ОАО "ККС-Групп" в 2012 году крупных сделках и сделках, в совершении которых имела заинтересованность	90



Раздел 1. Обращение Генерального директора

УВАЖАЕМЫЕ АКЦИОНЕРЫ!

В 2012 году ОАО "ККС-Групп" продолжало активную инвестиционную деятельность в рамках всего Холдинга Общества за счет аккумулирования собственных источников самой компании и ее дочерних обществ. Были реализованы ранее начатые и новые проекты по реконструкции и строительству теплогенерирующих и теплосетевых активов на сумму более 100 млн. руб.

Понимая, что успешность дальнейшей работы зависит от повышения качества оказываемых коммунальных услуг посредством инвестирования в модернизацию существующей и приобретение новой профильной инфраструктуры, ОАО "ККС-Групп" в мае 2012 года определило основным приоритетом работу по изысканию возможности и созданию условий для привлечения средств долгосрочного внешнего финансирования и инвестирования в собственный капитал, в т. ч. от иностранных инвесторов.

В середине 2012 года было принято решение изменить концепцию управления холдингом: функции единоличного исполнительного органа ОАО "ККС-Групп" были переданы от Управляющей организации - ОАО "ИНВЭК" Генеральному директору Общества, расширена компетенция Совета директоров Общества, создан Комитет по стратегии Совета директоров.

В целях повышения инвестиционной привлекательности группы компаний была проведена работа по формированию и аудиту консолидированной финансовой отчетности ОАО "ККС-Групп" в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО).

В числе приоритетов ОАО "ККС-Групп" было объявлено о работе по снижению негативного воздействия на окружающую среду, возникающего в результате деятельности группы компаний ОАО "ККС-Групп", за счет внедрения природоохранного оборудования, замены изношенных фондов и отказа от опасных материалов. Утверждена Экологическая и социальная политика группы компаний ОАО "ККС-Групп", закрепляющая ее основные принципы и задачи, устанавливающая следование международным стандартам и правилам.

22 октября 2012 года внеочередным Общим собранием акционеров ОАО "ККС-Групп" принято решение об увеличении уставного капитала Общества путем размещения акций дополнительного выпуска по открытой подписке в количестве 3 000 000 000 штук. В соответствии с указанным решением о размещении дополнительных акций, Советом директоров были утверждены Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг и Проспект ценных бумаг, исполнительным органом осуществлена подача соответствующих документов для регистрации дополнительного выпуска.

Итогом успешной работы в сфере привлечения средств инвесторов стало подписание в декабре 2012 года кредитного соглашения с Международной Финансовой Корпорацией о предоставлении ОАО "ККС-Групп" долгосрочного кредита для реализации проектов на сумму 250 млн. руб.

Основными задачами Общества в 2013 году будут являться:
увеличение уставного капитала Общества (за счет реализации акций дополнительного выпуска и появления новых акционеров) и увеличение долгосрочного заемного капитала,
формирование и реализация взвешенной и эффективной инвестиционной программы за счет полученных источников,
расширение границ деятельности за счет участия в муниципальных конкурсах на право аренды и концессии теплогенерирующего и теплосетевого имущества,
приобретение новых активов.

**Генеральный директор
ОАО "ККС-Групп"**

Щукин Ю. В.



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.

ОАО "ККС-Групп" (далее также - "Общество") – это частный коммунальный оператор ЖКХ, учреждённый в 2009 году посредством выделения коммунального бизнеса из ОАО "ТСК" (в настоящее время - ОАО "Тулаэнергосбыт") в новое общество. Коммунальное направление начало активно развиваться в ОАО "ТСК" в 2008-2009 годах путем приобретения новых коммунальных объектов и через участие в конкурсах на аренду объектов коммунальной инфраструктуры. Когда количество коммунальных предприятий, находящихся под управлением ОАО "ТСК", выросло достаточно, чтобы рассматривать это направление как самостоятельный бизнес, было принято решение о его выделении в отдельное общество – ОАО "ККС-Групп".

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, а также консультирование по вопросам хозяйственной деятельности и управления.

Основные виды услуг Общества на рынке:

предоставление в аренду зданий, сооружений, оборудования котельных, тепловых сетей, транспорта, спецтранспорта.

Через свои дочерние предприятия Общество занимается оказанием услуг теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, а также реализует проекты по развитию распределенной генерации (строительство малых ТЭЦ). В настоящее время Общество работает в Тульской и Кемеровской областях, оказывая услуги более чем 240 тыс. потребителей. Общество активно ищет возможности расширения географического присутствия и увеличения объемов предоставляемых услуг за счет участия в муниципальных конкурсах на право аренды или продажи имущества коммунального комплекса, а также за счет приобретения существующих частных операторов.

Деятельность ОАО "ККС-Групп" направлена на эффективное, надежное и качественное обслуживание потребителей коммунальных услуг, наращивание капитала компаний холдинга ОАО "ККС-Групп", привлечение инвесторов и создание конкурентных преимуществ среди компаний коммунальной сферы с целью получения прибыли и повышения доходности вложений акционеров.

В рамках своей деятельности Общество нацелено заниматься модернизацией и строительством объектов коммунальной инфраструктуры, 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.

Миссия Общества:

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

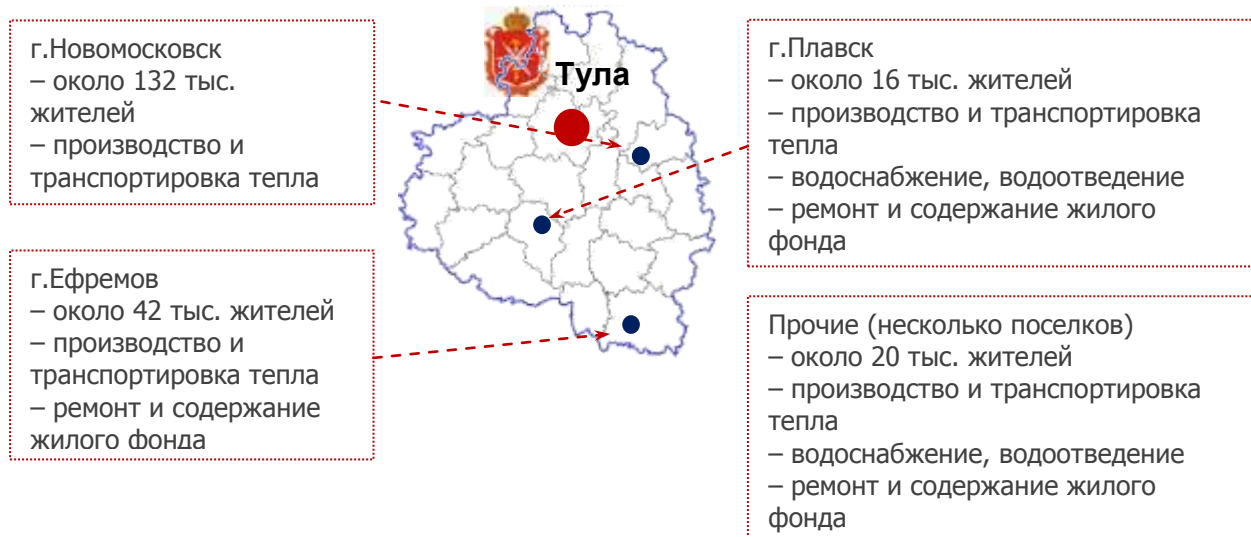


2.2. География деятельности

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 – 165 муниципальных образований, в т.ч.: муниципальных районов – 22, городских округов – 5, городских поселений – 37, сельских поселений – 101.

Крупные города - Тула, Новомосковск, Алексин, Щекино, Узловая и Ефремов.

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 областями, 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 основных 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	-	-	30
г. Плавск ТО	100	100	100	100
Г. Киселевск КО	27	-	-	-

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 поставляемых услуг ЖКХ, который охватывает такие сферы как: управление многоквартирными домами, благоустройство территорий поселений, поставка коммунальных ресурсов (тепловая энергия, водоснабжение, водоотведение) и др.

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

1. Управление многоквартирными домами – 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 течение 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.

На 31.12.2012 дочерние компании ОАО "ККС-Групп", осуществляющие операционную деятельность, действовали на территориях:

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



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.

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

В связи с тем, что результаты деятельности Общества зависят от результатов деятельности его дочерних обществ, целевыми направлениями ОАО "ККС-Групп" как головной компании Холдинга является выстраивание системы управления коммунальными дочерними предприятиями, создание адекватной системы контроля и мотивации менеджмента, разработка и реализация наиболее эффективных инвестиционных решений, обеспечивающих экономическую отдачу в короткие сроки, осуществление мероприятий в части поддержания и развития деятельности дочерних обществ, а конкретно:

- разработки и реализации 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);

- обеспечения дочерних обществ специализированной коммунальной и строительной техникой;

- обеспечения 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;



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

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

- внедрения узлов учета ресурсов;

- взаимодействия 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);

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

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

Приоритетным же направлением ОАО "ККС-Групп" на настоящем этапе является техническое перевооружение и реконструкция профильных основных фондов для обеспечения высокого качества оказываемых компаниями Холдинга ОАО "ККС-Групп" услуг ЖКХ, а также расширение зоны деятельности. Для чего ОАО "ККС-Групп" проводит активную работу по привлечению средств потенциальных инвесторов, как заемных, так и посредством участия в уставном капитале.

Так в октябре 2012 года Обществом было объявлено об увеличении уставного капитала ОАО "ККС-Групп" путем размещения акций дополнительного выпуска по открытой подписке, а в декабре 2012 года заключено соглашение с Международной Финансовой корпорацией о предоставлении долгосрочного кредита в размере 250 млн. руб. Работа по привлечению внешнего финансирования продолжается.

В 2012 году в ряде приоритетов ОАО "ККС-Групп" было также объявлено о работе по снижению негативного воздействия на окружающую среду, возникающего в результате деятельности группы компаний ОАО «ККС-Групп», за счет внедрения природоохранного оборудования, замены изношенных фондов и отказа от опасных материалов.

Ключевым результатом деятельности, достигнутым Обществом уже сейчас, 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 РФ путем участия в торгах по приобретению права аренды имущества, приобретение в собственность имущества коммунального комплекса, создание новых дочерних обществ Эмитента;

- организации эффективного управления коммунальными предприятиями, осуществление масштабных инвестиций в теплогенерирующие активы и тепловые сети.

В рамках реализации первого направления Эмитент планирует к 2015 году увеличение совокупной выручки дочерних обществ на 1,5 млрд. рублей. При этом объем инвестиций, реализуемых в рамках второго направления, составит более 600 млн. руб., что позволит провести коренную модернизацию порядка 100 МВт теплогенерирующих мощностей, а также реконструкцию порядка 30 км тепловых сетей.

В результате развития деятельности дочерних обществ ОАО "ККС-Групп" планируется увеличение будущих доходов Эмитента, источниками которых являются доходы от сдачи имущества в аренду дочерним обществам и от участия в дочерних обществах.



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 сокращении 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 непринятием 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 ее развитие.

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.

20 декабря 2012г. ОАО «ККС-Групп» заключило кредитное соглашение с Международной Финансовой Корпорацией (МФК) о предоставлении Эмитенту кредита в размере до 250 млн. рублей на срок пользования кредитом до 2022 года (включительно) с уплатой процентов по фиксированной базовой ставке, устанавливаемой МФК в порядке, определенном в кредитном соглашении, по заявлению Общества, и дополнительного спреда - 2% годовых. В соответствии с кредитным соглашением фиксированная базовая ставка не может устанавливаться МФК выше



предельной величины, указанной Обществом, Общество в пределах срока пользования кредитом при запросе кредитных средств может заявлять срок действия фиксированной базовой ставки с последующим пересчетом ставки.

Имеется также высокая вероятность привлечения Эмитентом кредитных средств в будущем на аналогичных условиях, в рублях РФ.

Риск неблагоприятного изменения процентных ставок оценивается Обществом как незначительный, так как существующее и планируемые к заключению в будущем кредитные соглашения предусматривают кредиты на долгосрочной основе, по фиксированной ставке, с условием невозможности пересмотра кредитором ставки заимствования в одностороннем порядке.

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.

Финансовое состояние ОАО "ККС-Групп", его ликвидность, источники финансирования, результаты деятельности и т.п. не подвержено изменению валютного курса, так как обязательства Эмитента (если таковые возникнут) будут выражены в валюте Российской Федерации.

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://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23308> 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.

На 31.12.2012г. в Обществе действует редакция Устава ОАО "ККС-Групп", утвержденная 22.10.2012г., государственная регистрация от 30.10.2012г.

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;

Генеральный директор.

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://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23308>.



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 и порядок проведения заседаний.

Положение о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров ОАО "ККС-Групп" размещено на странице Общества в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23308>.

Действующий состав Совета директоров в количестве 7 человек избран на годовом Общем собрании акционеров ОАО "ККС-Групп" 29 июня 2012 года, в прежнем (действующем ранее и с начала 2012 года) составе.

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	1,87	Генеральный директор ОАО "ККС-Групп"

22.10.2012г. внеочередным Общим собранием акционеров ОАО "ККС-Групп" (Протокол №9 от 23.10.2012г.) утверждено Положение о выплате членам Совета директоров ОАО "ККС-Групп" вознаграждений и компенсаций, текст которого размещен на странице Общества в сети Интернет <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23308>.

В 2012 году вознаграждения членам Совета директоров ОАО "ККС-Групп" не начислялись и не выплачивались.



Единоличный исполнительный орган. Генеральный директор

В первой половине 2012 года полномочия единоличного исполнительного органа ОАО «ККС-Групп» исполняла Управляющая организация - ОАО "ИНВЭК" (Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа 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

Генеральный директор ОАО "ИНВЭК" Кочетков Геннадий Александрович

В 2012 году Управляющей организации Общества было начислено и выплачено вознаграждение в размере 1 062 тыс. руб.

29 июня 2012 года Годовое Общее собрание акционеров ОАО "ККС-Групп" приняло решение о прекращении полномочий Управляющей организации и образовании нового исполнительного - Генерального директора, а Совет директоров избрал Генерального директора ОАО "ККС-Групп".

Генеральный директор ОАО "ККС-Групп"

Щукин Юрий Васильевич

Год рождения: 1963

Образование: высшее

1. Тульский политехнический институт, 1986г.

2. Юридический институт МВД России, 1997г.

Должности, занимаемые за последние 5 лет и в настоящее время, в хронологическом порядке:

Период с по	Наименование организации	Должность
апрель 2005 сентябрь 2008	ОАО "ТГК-4"	Заместитель генерального директора по стратегическому развитию и корпоративному управлению, член Правления
октябрь 2008 декабрь 2009	ОАО "ТСК"	Заместитель генерального директора по развитию и корпоративным вопросам
январь 2010 июнь 2012	ООО "ИНВЭК"	Первый заместитель генерального директора по развитию, Исполнительный директор
июль 2012 наст. время	ОАО "ККС-Групп"	Генеральный директор

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 внеочередном Общем собрании акционеров ОАО "ККС-Групп" 22 октября 2012 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», ОАО «ИНВЭК»
2.	Власова Светлана Анатольевна	1970	нет	Главный специалист финансового отдела ОАО «ИНВЭК»
3.	Кардаманова Наталья Анатольевна	1972	нет	Бухгалтер ОАО «ККС-Групп»



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://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23308>.

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://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23308>.

В 2012 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 31.12.2012г. 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).

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

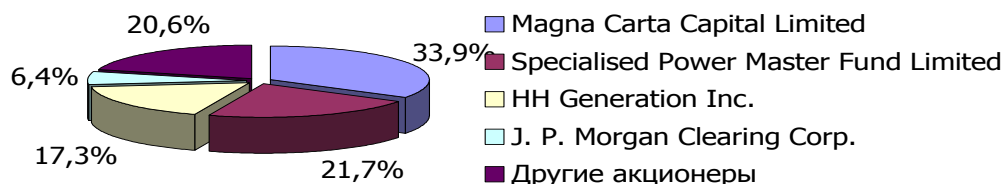
22 октября 2012г. внеочередным Общим собранием акционеров Общества принято решение об увеличении уставного капитала, и объявлено к размещению 3 000 000 000 штук обыкновенных акций.

Количество зарегистрированных лиц в реестре акционеров ОАО "ККС-Групп" на 18.12.2012г. (дату последнего закрытия реестра): 1 577 , в т.ч.

-юридические лица - 35, из них номинальные держатели - 3,

-физические лица - 1 542.

Диаграмма 1. Структура акционерного капитала по крупным акционерам на 18.05.2012г. (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.



3.6.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	Номинальная стоимость доли в УК, тыс. руб.	Участие в уставном капитале, %
1. ООО "Наш дом" (г. Ефремов)	301845, Тульская область, Ефремовский район, г. Ефремов, Строителей 16	17.06.2008г.	управление жилым фондом многоквартирных домов	5 000	100
2. ООО "РТС" (г. Ефремов)	301840, Тульская обл., г. Ефремов, ул. Тульское шоссе, д.30	17.06.2008г.	теплоснабжение	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, водоотведение	1 000	100
5. ООО "НТК" (г.Новомосковск)	301650, Тульская обл., г.Новомосковск, ул.Маяковского, 30	02.06.2009г.	теплоснабжение	290 099	95,7
6. ООО "Приокская коммунальная компания" (п. Заокский)	301000, Тульская обл., пос.Заокский, ул.Ленина, д.49	11.01.2010г.	теплоснабжение	100	100
7. ООО "КОТК" (г. Киселевск)	652704, Кемеровская область, ул. Лутугина, д.10	06.05.2009г.	теплоснабжение	80 100	100
8. ООО "ДКК"* (п. Дубна)	301160, Тульская Область, Дубна Поселок, Первомайская Улица, 41	31.05.2012г.	теплоснабжение	30	100
9. ООО "ТЭК Центра"	300028, г.Тула, ул.Болдина, д.106	18.04.2011г.	сдача в аренду имущества, теплоснабжение	56 651	100
10. ОАО "ИНВЭК"	300028, г.Тула, ул.Болдина, д.106	14.08.2009г.	услуги в области коммерческой деятельности и управления	100	100
11. ООО "Ресурс Ясногорск"*	300028, г.Тула, ул.Болдина, д.106, оф. 42	19.12.2012г.	теплоснабжение	50	100
12. ООО "ККС Капитал"*	300028, г.Тула, ул.Болдина, д.106, оф. 38	19.12.2012г.	капиталовложения в ценные бумаги	100	100



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

13. ООО "РКЦ-Плавск"*	Российская Федерация, 301470, Тульская область, г.Плавск, ул.Коммунаров, д.45	19.12.2012г.	начисление, сбор и учет платежей населения за услуги ЖКХ	50	100
ИТОГО:				439 280	-

* не осуществляло основную деятельность в 2012 году.

В 2012 году ОАО «ККС-Групп»

- приобрело 100% акций ОАО «ИНВЭК»,
- учредило 4 100%-дочерних общества: ООО «ДКК», ООО «Ресурс Ясногорск», ООО «РКЦ-Плавск», ООО «ККС Капитал»,
- прекратило участие в ООО «МУК ЖКУ», ООО «Ресурс Одоев», ООО «Наш дом – Одоев», ООО «Заокская коммунальная компания», ООО «ТеплоКом».



Раздел 4. Экономические и финансовые показатели деятельности

4.1. Структура активов и пассивов

Таблица 3: Структура активов ОАО "ККС-Групп"

№ п/п	Показатель	На 31.12.2010		На 31.12.2011		На 31.12.2012	
		Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%
1	Внеоборотные активы	704 503	60	408 286	93	453 627	95
1.1	Основные средства	1 132	0	1052	0	1 077	0
1.2	Доходные вложения в материальные ценности, в т. ч. незавершенное строительство	12 263	1	19 086	5	63 038	13
		-	-	-	-	28 631	6
1.3	Долгосрочные финансовые вложения	688 867	59	386 167	88	386 387	81
1.4	Отложенные налоговые активы	2 242	0	1 981	0	3 124	1
2	Оборотные активы	470 733	40	31 056	7	22 955	5
2.1	Запасы	61	0	5 253	1	228	0
2.2	Дебиторская задолженность	457 978	39	17 845	4	11 525	3
2.3	НДС	0	0	119	0	4 704	1
2.4	Краткосрочные финансовые вложения	5 676	0	6 772	2	4 136	1
2.5	Денежные средства	6 540	1	614	0	1 912	0
2.6	Прочие оборотные активы	478	0	453	0	449	0
	Активы	1 175 236	100	439 342	100	476 582	100

Общая стоимость активов ОАО "ККС-Групп" на конец 2012 года по сравнению с прошлым годом увеличилась на 8,5% или на 37 млн. руб. за счет роста величины доходных вложений в материальные ценности более чем в 3 раза.

Основную долю в активах ОАО "ККС-Групп" занимают долгосрочные финансовые вложения - 81% на конец 2012 года. Вторую по величине долю в активах ОАО "ККС-Групп" занимают доходные вложения в материальные ценности. При этом их стоимость в динамике постоянно растет, на конец 2010, 2011 и 2012 гг. она составила соответственно 1%, 4% и 13% от активов. Рост доходных вложений в материальные ценности связан с инвестиционной деятельностью ОАО "ККС-Групп".

Снижение стоимости активов в 2011 году было 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.

Таблица 4: Структура пассивов ОАО "ККС-Групп"

№ п/п	Показатель	На 31.12.2010		На 31.12.2011г.		На 31.12.2012	
		Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%
1	Собственные средства (Капитал и резервы)	1 172 501	100	434 213	99	438 942	92
1.1	Уставный капитал	15 065	1	15 065	3	15 065	3
1.2	Добавочный капитал	798 790	68	14 890	3	14 890	3
1.3	Резервный капитал	196	0	196	0	754	0



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

1.4	Нераспределенная прибыль	358 449	31	404 062	93	408 233	86
2	Обязательства	2 735	0	5 129	1	37 639	8
2.1	Займы и кредиты	0	0	0	0	28 992	6
2.2	Отложенные налоговые обязательства	2 253	0	2 656	1	3 393	1
2.3	Кредиторская задолженность	482	0	1 915	0	3 738	1
2.4	Прочие	0	0	558	0	1 238	0
	Пассивы	1 175 236	100	439 342	100	476 582	100

Основную долю в пассивах ОАО "ККС-Групп" занимает нераспределенная прибыль - 86% на конец 2012 года.

В 2012 году доля собственных средств в составе пассивов ОАО "ККС-Групп" снизилась с 99% до 92% в связи с привлечением ОАО "ККС-Групп" займов и кредитов на сумму около 29 млн. руб., которые и обеспечили в 2012 году рост доходных вложений в материальные ценности.

Изменения в структуре пассивов в 2011 году в основном связаны с реорганизацией ОАО "ККС-Групп" в форме выделения ОАО "Тепловой холдинг коммунальной сферы" 31.03.2011г. и переходом 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. Кроме того, в 2011 году по статье "нераспределенная прибыль" был отражен положительный результат вложений основных средств в уставный капитал дочернего общества - ООО "КОТК", в сумме 79 млн. руб.

В течение 2010-2012 годов отмечается некоторый рост кредиторской задолженности.

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

Наименование показателя	На 31.12.2010г.	На 31.12.2011г.	На 31.12.2012г.
Собственные оборотные средства, тыс. руб. Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирование и поступления +доходы будущих периодов - внеоборотные активы	467 997,8	25 927	-14 685
Индекс постоянного актива Внеоборотные активы + долгосрочная дебиторская задолженность/Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирование и поступления +доходы будущих периодов)	0,64	0,95	1,03
Коэффициент текущей ликвидности Оборотные активы - долгосрочная дебиторская задолженность)/(Краткосрочные обязательства (не включая доходы будущих периодов))	879	11,73	0,67
Коэффициент быстрой ликвидности Оборотные активы - запасы - налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям -долгосрочная дебиторская задолженность)/(Краткосрочные обязательства(не включая доходы будущих периодов))	878	9,55	0,53
Коэффициент автономии собственных средств Капитал и резервы (за вычетом собственных акций, выкупленных у акционеров) - целевые финансирование и поступления +доходы будущих периодов)/Внеоборотные активы + оборотные активы)	0,998	0,99	0,92
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз (Выручка) / (Дебиторская задолженность на конец отчетного периода - задолженность участников (учредителей)по вкладам в уставный капитал на конец отчетного периода)	0,02	0,67	2,35
Оборачиваемость капитала, раз (Выручка)/(Балансовая стоимость активов - краткосрочные обязательства)	0,009	0,03	0,06



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Изменение показателей финансовой устойчивости на конец 2012 года по сравнению с показателями на начало 2012 года связаны с уменьшением размера оборотных активов (запасов и дебиторской задолженности) и увеличением объема внеоборотных активов (доходных вложений в материальные ценности) в основном за счет заемных средств.

Изменение показателей финансовой устойчивости на конец 2011 года по сравнению с показателями на начало 2011 года связаны с реорганизацией и финансовыми вложениями Общества в уставный капитал дочернего общества.

4.2. Результаты финансово-хозяйственной деятельности

Таблица 6: Структура выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг ОАО "ККС-Групп" за 2010-2012 годы.

Статья затрат	2010 год		2011 год		2012 год	
	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%
Предоставление в аренду основных средств	9 977,4	100	11 908	100	14 931	55
Оказание услуг управления	-	-	-	-	550	2
Оказание услуг по ведению бухгалтерского учета	-	-	-	-	1 287	5
Реализация имущества	-	-	-	-	7 671	28
Услуги по разработке инвестиционного проекта	-	-	-	-	2 627	10
ИТОГО	9 977,4	100	11 908	100	27 066	100

Рост выручки в 2012 году обусловлен увеличением выручки от сдачи приобретенного имущества в аренду, а также в результате продажи имущества и оказания консалтинговых услуг.

Диаграмма 2: Динамика и структура выручки от продажи товаров, продукции, работ, услуг ОАО "ККС-Групп" за 2010 - 2012 годы.

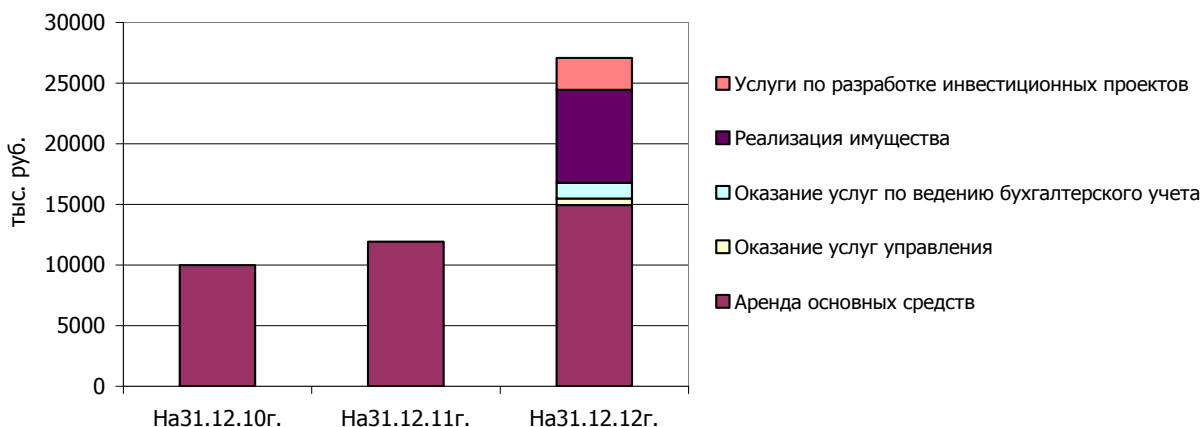


Таблица 7: Структура выручки ОАО "ККС-Групп" по потребителям

№ п/п	Потребители	2010 год		2011 год		2012 год	
		Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%
1	ООО "Ресурс Плавск"	3 969	40	3 146	26,4	4 543	16,8



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

2	ООО "РТС"	2 255	23	3 591	30,2	3 777	14,0
3	ООО "КОТК"	-	-	-	-	2 627	9,7
4	ООО "НТК"	436	4	2 387	20	2 571	9,5
5	ООО "ТЭК Центра"	-	-	-	-	2 509	9,3
6	ООО "ТеплоКом"	-	-	1 553	13	2 346	8,7
7	ООО "Приокская коммунальная компания"	-	-	-	-	1 579	5,8
8	ОАО "ИНВЭК"	-	-	-	-	644	2,3
9	ООО "ВТК" (г.Волоколамск)	854	9	498	4,2	-	-
10	ООО "МУК ЖКУ"	1 158	12	427	4	-	-
11	Прочие			306	2,7	6 472	23,9
ИТОГО		9 977,4	100	11 908	100	27 066	100

Диаграмма 3: Структура выручки ОАО "ККС-Групп" за 2012 год по потребителям

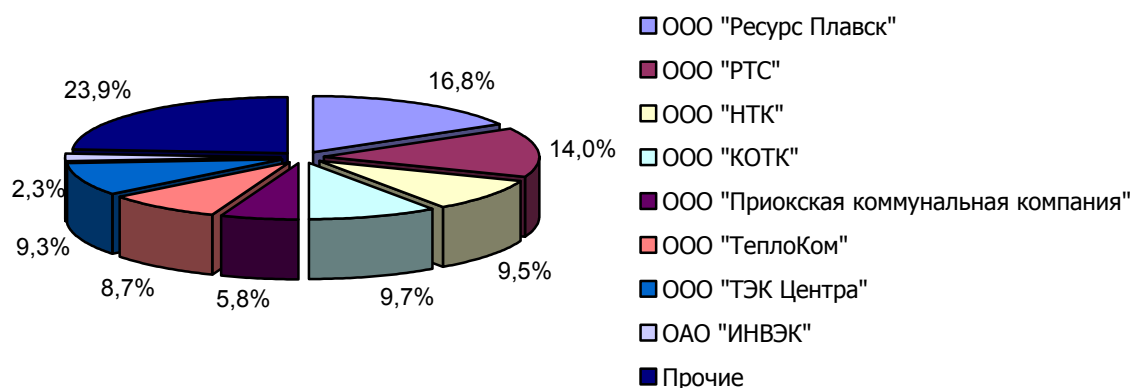


Таблица 8: Показатели Отчета о прибылях и убытках ОАО "ККС-Групп".

Наименование показателя	тыс. руб.		
	За 2010 год*	За 2011 год	За 2012 год
Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг	9 977	11 908	27 066
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	(2 889)	(3 388)	(13 209)
Валовая прибыль	7 088	8 520	13 857
Управленческие расходы	(5 242)	(7 494)	(9 485)
Прибыль (убыток) от продаж	1 847	1 026	4 372
Проценты к получению	1 139	852	402
Проценты к уплате	(11)	(119)	(1 563)
Доходы от участия в других организациях	3 653	1 167	5 648
Прочие доходы	715 703	83 603	3 398



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Прочие расходы	(457 056)	(6 704)	(7 932)
Прибыль до налогообложения	265 276	79 825	4 325
Изменение отложенных налоговых активов	2 242	(261)	1143
Изменение отложенных налоговых обязательств	(2 253)	(403)	(737)
Текущий налог на прибыль	0	(25)	0
Чистая прибыль (нераспределённая прибыль (непокрытый убыток))	265 265	79 130	4 729
Справочно: постоянные налоговые обязательства (активы)	53 044	15 276	1 271
Рентабельность собственного капитала (Чистая прибыль)/(Капитал и резервы - целевые финансирование и поступления + доходы будущих периодов - собственные акции, выкупленные у акционеров) x 100			
	22,62	18,22	1,08
Рентабельность активов (Чистая прибыль)/(Балансовая стоимость активов) x 100			
	22,57	18,01	0,99
Коэффициент чистой прибыльности (Чистая прибыль)/(Выручка) x 100			
	2 658,77	664,51	17,47
Рентабельность продукции (Прибыль от продаж)/(Выручка) x 100			
	18,51	8,62	16,15
Амортизация к объему выручки, % (Амортизационные отчисления)/Выручка) x 100			
	22,93	22,26	16,60

*включая октябрь, ноябрь, декабрь 2009г.

В 2012 году размер выручки ОАО "ККС-Групп" по сравнению с 2011 годом увеличился в 2,3 раза и составил 27 млн. руб. При этом размер прибыли от продаж вырос более чем в 4 раза.

По результатам 2012 года получена чистая прибыль в размере около 5 млн. руб.

Получение чистой прибыли в 2011 и 2010 годах было обусловлено положительными результатами вложений в уставные капиталы дочерних обществ - ООО "КОТК" в 2011 году, ООО "НТК" в 2010 году.

Изменения показателей рентабельности ОАО "ККС-Групп" обусловлены изменениями в структуре активов и результатами деятельности, реорганизацией Общества в 2011 году и вложениями основных средств в уставные капиталы дочерних обществ (ООО "НТК" в 2010 году, ООО "КОТК" в 2011 году).

Таблица 9: Структура себестоимости продукции, работ, услуг ОАО "ККС-Групп" (включая управленческие расходы)

Статья затрат	2010 год		2011 год		2012 год	
	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%	Сумма, тыс. руб.	%
Сырьё и материалы	15	0	572	5	553	2
Оплата труда	247	3	1 186	11	3 717	17
Отчисления на социальные нужды	74	1	446	4	961	4
Арендная плата	859	11	448	4	567	3
Амортизация основных средств	2 288	28	2 650	24	4 492	20
Налоги, включаемые в себестоимость продукции	64	1	145	1	139	1
Расходы на ведение бух. учета	1 800	22	1 440	14	840	4



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Расходы ЕИО	2 250	28	1 800	17	900	4
Расходы по основным средствам	-	-	-	-	5 434	24
Аудиторские услуги	95	1	95	1	2 775	12
Прочие затраты	439	5	2 099	19	2 314	9
Итого затрат	8 131	100	10 882	100	22 692	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*) по состоянию на 31.12.2012г.:

-котельные - 93 шт. установленная мощность – 424,6 Гкал/ч; (в собственности – 31 шт. установленной мощностью 130 Гкал/ч);

- тепловые сети – 285,5 км в двухтрубном исчислении (в собственности – 167,7 км.);

- сети ГВС – 55,1 км (в собственности – 40,2 км);

- сети водоснабжения – 234,2 км;

- канализационные сети – 64,6 км;

- скважины – 91 шт. (производительностью 23,6 тыс. м3/сут.);

- очистные сооружения – 7 шт. (производительностью 8,9 м3/сут.)

Списочная численность персонала дочерних обществ по состоянию на 31.12.2012г.:

1 448 человек.

Таблица 10: Совокупные производственные показатели по дочерним обществам ОАО "ККС-Групп"

Вид деятельности	Ед. изм.	2011 год	2012 год
Полезный отпуск теплоэнергии	тыс.Гкал	1 103	1 104
Полезный отпуск ХВС	тыс.м3	2 555	2 581
Объем канализационных стоков	тыс.м3	1 991	1 874
Объем твердых бытовых отходов (ТБО)	тыс.м3	6	3
Площадь обслуживаемого жил.фонда	тыс.м2	504	516

Таблица 11: 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	7,8	(3 993)
2. ООО "РТС"	60 548	200 226	20,7	2 458
3. ООО "Наш дом-Плавск"	7 504	72 434	7,5	(4 723)
4. ООО "Ресурс Плавск"	26 308	128 632	13,3	2 114



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

5. ООО "Наш дом-Одоев"	4 241	10 325	1,1	(637)
6. ООО "НТК"	389 353	267 636	27,7	(29 793)
7. ООО "Приокская коммунальная компания"	3 345	11 583	1,2	270
9. ООО "КОТК"	32 218	76 271	7,9	2 299
10. ООО «Ресурс Одоев»	5 412	27 915	2,9	(4 535)
11. ООО «МУК ЖКУ»	18 333	93 273	9,7	(1 747)
12. ООО «Заокская коммунальная компания»	831	2 117	0,2	(1 896)
Итого:	565 738	966 140	100	(40 183)

Таблица 12: 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	5,7	(3 321)
2. ООО "РТС"	72 413	229 627	12,9	6 955
3. ООО "Наш дом-Плавск"	12 107	89 884	5,0	(3 153)
4. ООО "Ресурс Плавск"	31 415	138 501	7,8	1 980
5. ООО "Наш дом-Одоев"	5 105	10 679	0,6	141
6. ООО "НТК"	388 726	799 178	44,9	(71 134)
7. ООО "Приокская коммунальная компания"	2 831	31 738	1,8	(1 239)
8. ООО "КОТК"	131 869	240 648	13,5	(2 424)
9. ООО "ТеплоКом"	9 626	36 004	2,0	(349)
10. ООО "ТЭК Центра"	73 834	10 395	0,6	1 245
11. ООО «Ресурс Одоев»	7 680	30 950	1,7	(3 630)
12. ООО «МУК ЖКУ»	15 012	53 056	3,0	(7 821)
13. ООО «Заокская коммунальная компания»	1 662	9 668	0,5	(3 651)
Итого:	770 030	1 781 528	100	(86 401)

Таблица 13: Показатели бухгалтерской отчетности ДЗО ОАО "ККС-Групп" за 2012 год

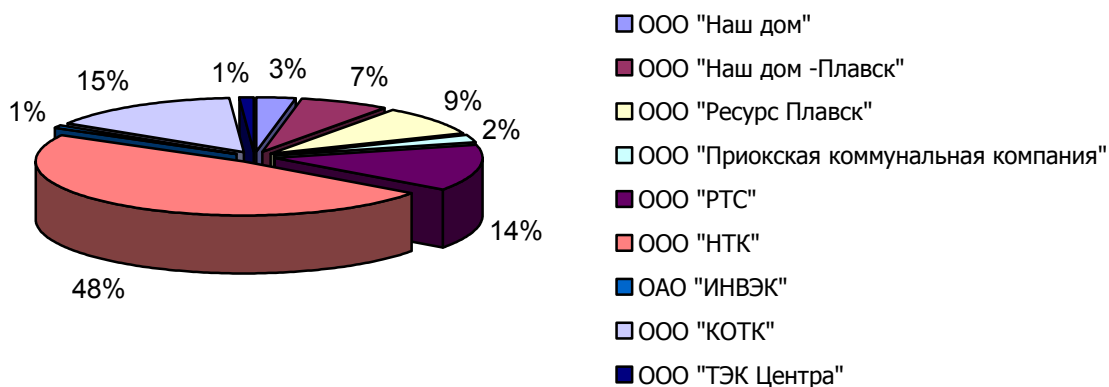
Наименование дочернего общества, вид деятельности	Балансовая стоимость активов на 31.12.12, тыс. руб.	Выручка за 2012 год, тыс. руб.	Доля в общем объеме выручки за 2012 год, тыс. руб.	Чистая прибыль (убыток), тыс. руб. за 2012 г.
1. ООО "Наш дом"	19 007	51 952	3	4 540
2. ООО "РТС"	62 254	234 951	14	1 094



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

3. ООО "Наш дом-Плавск"	8 870	111 506	7	(4 316)
4. ООО "Ресурс Плавск"	42 785	150 975	9	(1 607)
5. ООО "НТК"	461 683	836 549	48	(8 293)
6. ООО "Приокская коммунальная компания"	3 781	27 854	2	16
7. ООО "КОТК"	146 271	261 731	15	1 372
8. ООО "ДКК"	27	-	-	(3)
9. ООО "ТЭК Центра"	82 627	16 473	1	1 245
10. ОАО "ИНВЭК"	2 882	12 315	1	778
Итого:	830 187	1 704 306	100	(5 174)

Диаграмма 4: Доля дочерних обществ в совокупном объеме выручки за 2012 год.



4.4. Информация об объеме использованных ресурсов

В 2012 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 14: Стоимость чистых активов ОАО "ККС-Групп"

	На 31.12.2010	На 31.12.2011г.	На 31.12.2012г.
Стоимость чистых активов эмитента	1 172 501	434 213	438 942

тыс.руб.



4.6.Сведения о кадрах

Таблица 15: Сведения о персонале ОАО "ККС-Групп"

Наименование дочернего общества, вид деятельности	Ед. изм.	На 31.12.2010г.	На 31.12.2011г.	На 31.12.2012г.
Среднесписочная численность работников	чел.	2	3	7
Списочная численность работников	чел.	3	5	12
Объем денежных средств, направленных на оплату труда	тыс. руб.	247	1 186	3 717
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение	тыс. руб.	74	446	961
Общий объем израсходованных денежных средств	тыс. руб.	321	1 632	4 678



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

Таблица 14: Основные инвестиционные проекты компаний Холдинга ОАО "ККС-Групп", реализованные в 2012 году.

Общество	Основные проекты	Период	Стоимость, тыс.руб.	Источник
ООО "НТК"	Реконструкция тепловых сетей 1700 м в однострубно́м исчислении	2012г.	21 220	амортизация ООО "НТК"
	Реконструкция тепловых сетей по договору технологического присоединения (710 м в однострубно́м исчислении)	2012г.	9 300	тариф на подключение ООО "НТК"
	Итого		30 520	
ООО "Ресурс Плавск"	Реконструкция котельной №1 4,5 МВт	2012г.	8 763	собственные средства ОАО "ККС-Групп"
	Установка модуля 1,5 МВт	2012г.	7 667	собственные средства ОАО "ККС-Групп"
	Итого		16 430	
ООО "Приокская коммуналь-ная компания"	Установка модульной котельной 0,6 МВт	2012г.	4 038	собственные средства ОАО "ККС-Групп"
ООО "ТеплоКом"	Реконструкция котельной с переключением нагрузки и установкой модуля	2012г.	5 315	собственные средства ОАО "ККС-Групп"
	Установка модульной котельной 1,2 МВт	2012г.	6 141	собственные средства ОАО "ККС-Групп"
	Итого		11 456	
ООО "КОТК"	Реконструкция котельной 15а (замещение котельных №12, №48)	2012г.	17 254	собственные средства ООО "КОТК" и ООО "ТЭК Центра"
ОАО "ККС-Групп"	Приобретение и реконструкция производственного оборудования	2012г.	5 615	собственные средства ОАО "ККС-Групп", ООО "НТК", ООО "КОТК"
	Приобретение производственных активов	2012г.	853	собственные средства ОАО "ККС-Групп"
	Разработка схем теплоснабжения г.г. Плавск, Ефремов, Дубна, Заокский, Ясногорск, Новомосковск	2012г.	14 400	собственные средства ОАО "ККС-Групп", ООО "НТК"
	Итого		20 868	
ВСЕГО			100 566	



Примеры инвестиций ОАО "ККС-Групп" в Новомосковском и Плавком районах в 2012 году.

Перекладка тепловых сетей в г. Новомосковск



Замена тепловых труб

Проект

- Реконструкция более 2400м трубопровода с применением пенополиуретановой изоляции

Инвестиции

- 30,5 млн. руб.

Результаты

- Значительно сократилось количество жалоб от населения на качество теплоснабжения
- На 100,7 тыс. куб.м воды снижены объемы подпитки теплосети (за отопительный период)
- Годовая экономия затрат на тепло и воду для подпитки теплосети составила 8,1 млн. руб.

Установка модульной котельной 4,5 МВт и 1,5 МВт для замещения мощностей котельной №1 и подключения потребителей в г. Плавск Тульская область



Замена старой котельной

Проект

- Строительство 2-х модульных котельных
- Установленная мощность – 6 МВт
- Дата реализации – 2012г.

Инвестиции

- 16,4 млн. руб.

Результаты

- Эффективность – 3,4 млн.руб. в год за счёт :
- снижения расхода газа на 2,4 млн.руб.
 - увеличения выручки на 1,0 млн. руб.





Раздел 6. Деятельность в сфере экологии и охраны труда

В минувшем году Обществом было уделено большое внимание экологической сфере и сфере охраны труда.

В июне 2012 г. в ОАО «ККС-Групп» был проведен аудит в сфере экологии, здоровья и безопасности консультационной Компанией DEKONTA (Прага, Чехия) в сотрудничестве с российским консультантом – ЗАО «Группа компаний ШАНЭКО». По результатам аудита ОАО «ККС-Групп» признала необходимость усиления системы социально – экологического управления на корпоративном уровне.

В целях улучшения экологических и социальных показателей, разработки и реализации корпоративной системы социально экологического управления в октябре 2012 года в ОАО «ККС-Групп» был создан отдел по охране окружающей среды, охране труда и промышленной безопасности. В дочерних обществах ОАО «ККС-Групп» назначены ответственные по охране окружающей среды и охране труда.

В декабре 2012 года Совет директоров ОАО «ККС-Групп» объявил о приоритете снижения негативного воздействия на окружающую среду, возникающего в результате деятельности группы компаний ОАО «ККС-Групп», и утвердил Экологическую и социальную политику группы компаний ОАО «ККС-Групп» с закреплением в ней принципов и задач, ключевыми из которых являются постоянное улучшение показателей состояния окружающей среды и предотвращение загрязнения окружающей среды.

В соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации и Стандартов Эффективности Международной Финансовой Корпорации ОАО «ККС-Групп» разработало ряд документов:

- программу снижения выбросов загрязняющих (вредных) веществ в атмосферу для угольных котельных ООО «КОТК»;
- план контроля сдуваемой пыли при хранении и отгрузке угля ООО «КОТК»;
- план обращения с асбестом группы компаний ОАО «ККС-Групп»;
- положение о системе социально – экологического мониторинга на предприятиях группы компаний ОАО «ККС-Групп»;
- инструкцию по организации работы с жалобами и обращениями от заинтересованных сторон;
- инструкцию по организации работы с жалобами и обращениями персонала.

В группе компаний ОАО «ККС-Групп» проводится аттестация рабочих мест по показателям вредности и опасности факторов производственной среды, тяжести и напряженности трудового процесса. По результатам аттестации разрабатываются и внедряются мероприятия по приведению условий труда к требованиям государственных нормативных документов, оценка профессиональных рисков, информирование работников об условиях труда на рабочих местах, подтверждение льгот работникам, занятых во вредных условиях труда.

В дальнейшем деятельность ОАО "ККС-Групп" в сфере экологии и охраны труда будет включать разработку соответствующих поставленным задачам и планам программ, мониторинг и контроль их исполнения в компаниях Холдинга.

Раздел 7. Сведения о совершенных сделках

Сведения о совершенных ОАО "ККС-Групп" в 2012 году крупных сделках и сделках, в совершении которых имела заинтересованность, приведены в **Приложении №3 к настоящему Годовому отчету.**



Раздел 8. 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.

Сведения об аудиторях:

Общество с ограниченной ответственностью Тульская Аудиторская Компания "Тулааудит" (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.

Аудитор утвержден на годовом Общем собрании акционеров ОАО "ККС-Групп" 29.06.2012г. (Протокол №8 от 29.06.2012г.) для осуществления в соответствии с действующим законодательством РФ обязательного аудита годовой финансовой отчетности Общества в соответствии с Российскими стандартами бухгалтерского учета (РСБУ) по итогам 2012 года.

Аудитор ранее также осуществлял аудит годовой финансовой отчетности Общества в соответствии с РСБУ за 2010 и 2011 годы.

Закрытое акционерное общество "Грант Торнтон" (ЗАО "Грант Торнтон")

Место нахождения: Россия, 123007, Москва, Хорошевское шоссе, д.32 А.

ИНН: 7704154440 ОГРН: 1027700115409

Тел. (495) 258-99-90, факс: (495) 580-91-96

E-mail: grant.thornton@ru.gt.com.

Членство аудитора в саморегулируемых организациях аудиторов:

Саморегулируемая организация аудиторов Некоммерческое партнерство "Аудиторская Палата России", место нахождения: 105120, Россия, г. Москва, 3-ий Сыромятнический переулок 3/9, стр. 3.

Аудитор в 2012 году осуществлял аудит годовой консолидированной финансовой отчетности Общества в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности (МСФО) за 2009, 2010, 2011, 2012 годы.

Банковские реквизиты:

ИНН 7730183529 КПП 710601001

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

Страница в сети Интернет: <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23308>

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



Бухгалтерская отчетность ОАО "ККС-Групп" за 2012 год



общество с ограниченной ответственностью
ТУЛЬСКАЯ АУДИТОРСКАЯ КОМПАНИЯ

ТУЛААУДИТ

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

АУДИТОРСКОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Акционерам ОАО «ККС-групп»

Сведения об аудируемом лице:

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

Наименование: Открытое акционерное общество «Группа компаний коммунальной сферы» (ОАО «ККС-групп»)
Место нахождения: 300028, РФ, г. Тула, ул. Болдина, дом 106
Телефон: (48742) 25-16-22 *Вид деятельности:* Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества *Коды:* ОКВЭД – 70.20.2

Сведения об аудиторе:

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

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью Тульская аудиторская компания «ТУЛААУДИТ» (ООО «Тулааудит»)
Место нахождения: 300045, г. Тула, Новомосковское шоссе, дом 38
Почта: 300041, г. Тула, ул. Дм.Ульянова, 4 *Тел:* (4872) 36-98-18; 8(903)038-52-00
Основной регистрационный номер записи (ОРНЗ) в Реестре аудиторов и аудиторских организаций саморегулируемых организаций аудиторов - 10305026201, являющееся членом НП «Российская Коллегия аудиторов», включенного в Государственный реестр саморегулируемых организаций аудиторов приказом Минфина России от 22.12.09 № 675

Мы провели аудит прилагаемой бухгалтерской отчетности организации ОАО «ККС-групп» состоящей из бухгалтерского баланса по состоянию на 31 декабря 2012 года, отчета о финансовых результатах, отчета об изменениях капитала и отчета о движении денежных средств за 2012 год, пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах.

**Ответственность аудируемого лица
за бухгалтерскую отчетность**

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

20-00



Ответственность аудитора

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

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, бухгалтерская отчетность отражает достоверно во всех существенных отношениях финансовое положение организации Открытое акционерное общество «Группа компаний коммунальной сферы» на 31 декабря 2012 года, результаты ее финансово – хозяйственной деятельности и движение денежных средств за 2012 год в соответствии с российскими правилами составления бухгалтерской отчетности.



Руководитель аудиторской организации:

Генеральный директор

С.В. Колганов

С.В. Колганов

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

Руководитель аудиторской проверки:

Директор по аудиту

И.Ю. Август

И.Ю. Август

Квалификационный аттестат аудитора №05-000200 от 17.10.12г., выдан решением НП «РКА», срок действия - бессрочно. ОРНЗ - 29405025821

№ 20 02 05

22 февраля 2013 года

20-000



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Бухгалтерский баланс на 31 декабря 2012 г.

на 31 декабря 2012 г.		Форма по ОКУД	Коды		
		Дата (число, месяц, год)	0710001		
Организация	Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"	по ОКПО	31	12	2012
Идентификационный номер налогоплательщика		ИНН	62843683		
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества	по ОКВЭД	7730183529		
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частная и иностранная собственность	по ОКФС / ОКФС	70.20.2		
Открытое акционерное общество / иностранная собственность		по ОКЕИ	47	34	
Единица измерения:	в тыс. рублей		384		
Местонахождение (адрес)	300028, Тульская обл, Тула г, Болдина ул, дом № 106				

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	АКТИВ				
	I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Нематериальные активы	1110	-	-	-
	Результаты исследований и разработок	1120	-	-	-
	Нематериальные поисковые активы	1130	-	-	-
	Материальные поисковые активы	1140	-	-	-
	Основные средства	1150	1 077	1 052	1 132
	Доходные вложения в материальные ценности	1160	63 038	19 086	12 263
	в том числе:				
	Незавершенное строительство		28 631	-	-
	Дебиторская задолженность		3 442	-	-
	Финансовые вложения	1170	386 387	386 167	688 867
	Отложенные налоговые активы	1180	3 124	1 981	2 242
	Прочие внеоборотные активы	1190	-	-	-
	Итого по разделу I	1100	453 627	408 286	704 503
	II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
	Запасы	1210	228	5 253	61
	Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	4 704	119	-
	Дебиторская задолженность	1230	11 525	17 845	457 978
	Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов)	1240	4 136	6 772	5 676
	Денежные средства и денежные эквиваленты	1250	1 912	614	6 540
	Прочие оборотные активы	1260	449	453	478
	Итого по разделу II	1200	22 955	31 056	470 733
	БАЛАНС	1600	476 582	439 342	1 175 236

20-003



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Форма 0710001 с 2

Пояснения	Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	ПАССИВ				
	III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
	Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей)	1310	15 065	15 065	15 065
	Собственные акции, выкупленные у акционеров	1320	-	-	-
	Переоценка внеоборотных активов	1340	-	-	-
	Добавочный капитал (без переоценки)	1350	14 890	14 890	798 790
	Резервный капитал	1360	754	196	196
	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1370	408 233	404 062	358 449
	Итого по разделу III	1300	438 942	434 213	1 172 501
	IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1410	-	-	-
	Отложенные налоговые обязательства	1420	3 393	2 656	2 253
	Оценочные обязательства	1430	-	-	-
	Прочие обязательства	1450	-	-	-
	Итого по разделу IV	1400	3 393	2 656	2 253
	V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА				
	Заемные средства	1510	28 992	-	-
	Кредиторская задолженность	1520	3 738	1 915	482
	Доходы будущих периодов	1530	-	-	-
	Оценочные обязательства	1540	279	41	-
	Прочие обязательства	1550	1 238	517	-
	Итого по разделу V	1500	34 246	2 473	482
	БАЛАНС	1700	476 582	439 342	1 175 235

По данной бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Генеральный директор

Аудитор



Руководитель

(подпись)

Щукин Юрий Васильевич
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер

(подпись)

Безуглая Наталья Ивановна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2013 г.

20-004



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Отчет о финансовых результатах за Январь - Декабрь 2012г.

		Коды		
		0710002		
		31	12	2012
		62843683		
		7730183529		
		70.20.2		
		47	34	
		384		

Организация Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы" по ОКПО
 Идентификационный номер налогоплательщика _____ ИНН
 Вид экономической деятельности Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества по ОКВЭД
 Организационно-правовая форма / форма собственности _____ по ОКОПФ / ОКФС
Открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность
 Единица измерения: _____ в тыс. рублей по ОКЕИ

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
	Выручка	2110	27 066	11 908
	Себестоимость продаж	2120	(13 209)	(3 388)
	Валовая прибыль (убыток)	2100	13 857	8 520
	Коммерческие расходы	2210	-	-
	Управленческие расходы	2220	(9 485)	(7 494)
	Прибыль (убыток) от продаж	2200	4 372	1 026
	Доходы от участия в других организациях	2310	5 648	1 167
	Проценты к получению	2320	402	852
	Проценты к уплате	2330	(1 563)	(119)
	Прочие доходы	2340	3 398	83 603
	Прочие расходы	2350	(7 932)	(6 704)
	Прибыль (убыток) до налогообложения	2300	4 325	79 825
	Текущий налог на прибыль	2410	-	(25)
	в т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы)	2421	1 271	15 276
	Изменение отложенных налоговых обязательств	2430	(737)	(403)
	Изменение отложенных налоговых активов	2450	1 143	(261)
	Прочее	2460	(2)	(6)
	Чистая прибыль (убыток)	2400	4 729	79 130

20-005



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Форма 0710002 с.2

Пояснения	Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
	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	4 729	79 130
	Базовая прибыль (убыток) на акцию	2900	-	-
	Разводненная прибыль (убыток) на акцию	2910	-	-

По данным бухгалтерской
отчетности выдано
Аудиторское заключение

Генеральный директор

Аудитор



Руководитель


(подпись)

Щукин Юрий Васильевич
(расшифровка подписи)

Главный
бухгалтер


(подпись)

Безуглая Наталья Ивановна
(расшифровка подписи)

15 февраля 2013 г.



20-006



Отчет об изменениях капитала
за Январь - Декабрь 2012г.

Организация	Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"	Форма по ОКУД	0710003
Идентификационный номер налогоплательщика		Дата (число, месяц, год)	31 12 2012
Вид экономической деятельности	Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества	по ОКТО	62843683
Организационно-правовая форма / форма собственности	Совместная частьна и иностранная собственность	ИНН	7730183529
Открытое акционерное общество / иностранная собственность		по ОКВЭД	70.20.2
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКФС	47 34
		по ОКЕИ	384

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 2010 г.	3100	15 065	-	798 790	196	358 449	1 172 500
Увеличение капитала - всего:	3210	-	-	-	-	79 130	79 130
в том числе:							
чистая прибыль	3211	X	X	X	X	79 130	79 130
переоценка имущества	3212	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3213	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3214	-	-	-	X	X	-
увеличение номинальной стоимости акций	3215	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3216	-	-	-	-	-	-

20-007



Форма 0710023 с.2

Наименование показателя	Код	Уставный капитал	Собственные акции, выкупленные у акционеров	Добавочный капитал	Резервный капитал	Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	Итого
Уменьшение капитала - всего:	3220	-	-	(783 900)	-	(33 517)	(817 417)
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	-	-	-	X	-	-
реорганизация юридического лица	3226	-	-	(783 900)	-	(33 517)	(817 417)
дивиденды	3227	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3230	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3240	X	X	X	-	-	X
Величина капитала на 31 декабря 2011 г.	3200	15 065	-	14 890	196	404 062	434 213
Увеличение капитала - всего:	3310	-	-	-	-	4 729	4 729
в том числе:							
чистая прибыль	3311	X	X	X	X	4 729	4 729
переоценка имущества	3312	X	X	-	X	-	-
доходы, относящиеся непосредственно на увеличение капитала	3313	X	X	-	X	-	-
дополнительный выпуск акций	3314	-	-	-	X	-	-
увеличение номинальной стоимости акций	3315	-	-	-	X	-	X
реорганизация юридического лица	3316	-	-	-	-	-	-
Уменьшение капитала - всего:	3320	-	-	-	-	-	-
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	-	-	-	-	-	-
дивиденды	3327	X	X	X	X	-	-
Изменение добавочного капитала	3330	X	X	-	-	-	X
Изменение резервного капитала	3340	X	X	X	558	(558)	X
Величина капитала на 31 декабря 2012 г.	3300	15 065	-	14 890	754	408 233	438 942



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

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2010 г.	Изменения капитала за 2011 г.		На 31 декабря 2011 г.
			за счет чистой прибыли (убытка)	за счет иных факторов	
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	-	-	-	-

20-009



Форма 0710023 с.4

3. Чистые активы

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Чистые активы	3600	438 942	434 213	1 172 500

Титульный бухгалтерский
отчетности выдан

бухгалтерское отделение



20-010

Руководитель

(подпись)

Шукин Юрий Васильевич

(расшифровка подписи)

бухгалтер



(подпись)

Безуглая Наталья Ивановна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2013 г.



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Отчет о движении денежных средств за Январь - Декабрь 2012г.

		Форма по ОКУД	0710004		
		Дата (число, месяц, год)	31	12	2012
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 частная и иностранная собственность		по ОКОПФ / ОКФС	47	34	
Открытое акционерное общество /					
Единица измерения: в тыс. рублей		по ОКЕИ	384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
Денежные потоки от текущих операций			
Поступления - всего	4110	23 941	13 969
в том числе:			
от продажи продукции, товаров, работ и услуг	4111	8 329	864
арендных платежей, лицензионных платежей, роялти, комиссионных и иных аналогичных платежей	4112	12 565	12 601
от перепродажи финансовых вложений	4113	-	-
	4114	-	-
прочие поступления	4119	3 047	504
Платежи - всего	4120	(22 975)	(9 386)
в том числе:			
поставщикам (подрядчикам) за сырье, материалы, работы, услуги	4121	(9 921)	(5 849)
в связи с оплатой труда работников	4122	(3 119)	(1 047)
процентов по долговым обязательствам	4123	(1 271)	(119)
налога на прибыль	4124	(25)	-
налоги и сборы кроме НДС	4125	(2 293)	(1 377)
прочие платежи	4129	(6 346)	(994)
Сальдо денежных потоков от текущих операций	4100	966	4 583
Денежные потоки от инвестиционных операций			
Поступления - всего	4210	8 301	54 437
в том числе:			
от продажи внеоборотных активов (кроме финансовых вложений)	4211	-	-
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	3 544	52 523
дивидендов, процентов по долговым финансовым вложениям и аналогичных поступлений от долевого участия в других организациях	4214	4 757	1 167
	4215	-	-
прочие поступления	4219	-	682
Платежи - всего	4220	(36 656)	(65 190)
в том числе:			
в связи с приобретением, созданием, модернизацией, реконструкцией и подготовкой к использованию внеоборотных активов	4221	(35 105)	(20 020)
в связи с приобретением акций (долей участия) в других организациях	4222	(1 045)	(2 819)
в связи с приобретением долговых ценных бумаг (прав требования денежных средств к другим лицам), предоставление займов другим лицам	4223	(506)	(40 858)
процентов по долговым обязательствам, включаемым в стоимость инвестиционного актива	4224	-	-
	4225	-	-
прочие платежи	4229	-	(1 493)
Сальдо денежных потоков от инвестиционных операций	4200	(28 355)	(10 753)



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Форма 0710004 с.2

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
Денежные потоки от финансовых операций			
Поступления - всего	4310	38 500	7 508
в том числе:			
получение кредитов и займов	4311	38 500	5 000
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	(9 800)	(7 264)
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	(9 800)	(5 000)
	4324	-	-
прочие платежи	4329	-	(51)
Сальдо денежных потоков от финансовых операций	4300	28 700	244
Сальдо денежных потоков за отчетный период	4400	1 311	(5 926)
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на начало отчетного периода	4450	614	6 540
Остаток денежных средств и денежных эквивалентов на конец отчетного периода	4500	1 912	614
Величина влияния изменений курса иностранной валюты по отношению к рублю	4490	(13)	-

Подписан бухгалтерской
ответственности выдано
Аудиторское заключение

Подписан
Аудитор



Руководитель

(подпись)

Шукин Юрий Васильевич

(расшифровка подписи)



Главный
бухгалтер

(подпись)

Безуглая Наталья Ивановна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2013 г.

20-012



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Отчет о целевом использовании средств за Январь - Декабрь 2012г.

Организация Открытое акционерное общество "Группа компаний коммунальной сферы"
Идентификационный номер налогоплательщика _____
Вид экономической деятельности Сдача внаем собственного нежилого недвижимого имущества
Организационно-правовая форма / форма собственности Открытое акционерное общество / Совместная частная и иностранная собственность
Единица измерения: в тыс. рублей

Форма по ОКУД _____
Дата (год, месяц, число) _____
по ОКПО _____
ИНН _____
по ОКВЭД _____
по ОКОПФ / ОКФС _____
по ОКЕИ _____

Коды		
0710006		
2012	12	31
62843683		
7730183529		
70.20.2		
47	34	
384		

Наименование показателя	Код	За Январь - Декабрь 2012г.	За Январь - Декабрь 2011г.
Остаток средств на начало отчетного года	6100	-	-
Поступило средств			
Вступительные взносы	6210	-	-
Членские взносы	6215	-	-
Целевые взносы	6220	-	-
Добровольные имущественные взносы и пожертвования	6230	-	-
Прибыль от предпринимательской деятельности организации	6240	-	-
Прочие	6250	-	-
Всего поступило средств	6200	-	-
Использовано средств			
Расходы на целевые мероприятия	6310	-	-
в том числе:			
социальная и благотворительная помощь	6311	-	-
проведение конференций, совещаний, семинаров и т.п.	6312	-	-
иные мероприятия	6313	-	-
Расходы на содержание аппарата управления	6320	-	-
в том числе:			
расходы, связанные с оплатой труда (включая начисления)	6321	-	-
выплаты, не связанные с оплатой труда	6322	-	-
расходы на служебные командировки и деловые поездки	6323	-	-
содержание помещений, зданий, автомобильного транспорта и иного имущества (кроме ремонта)	6324	-	-
ремонт основных средств и иного имущества	6325	-	-
прочие	6326	-	-
Приобретение основных средств, инвентаря и иного имущества	6330	-	-
Прочие	6350	-	-
Всего использовано средств	6300	-	-
Остаток средств на конец отчетного года	6400	-	-

Руководитель

(подпись)

Щукин Юрий Васильевич

(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Безуглая Наталья Ивановна

(расшифровка подписи)

15 февраля 2013 г.



Приложение к Порядку оценки стоимости чистых активов акционерных обществ, утвержден приказом Минфина России и ФКЦБ России от 29 января 2003 г. №104/03-6/пз

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	1150	1 052	1 077
3. Незавершенное строительство	1190	-	-
4. Доходные вложения в материальные ценности	1160	19 086	63 038
5. Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения <1>	1170+1240	392 939	390 523
6. Прочие внеоборотные активы <2>	1120+1130+1140+1180	1 981	3 124
7. Заласы	1210	5 253	228
8. Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	1220	119	4 704
9. Дебиторская задолженность <3>	1230	17 845	11 525
10. Денежные средства	1250	614	1 912
11. Прочие оборотные активы	1260	453	449
12. Итого активы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 1-11)		439 342	476 582
II. Пассивы			
13. Долгосрочные обязательства по займам и кредитам	1410	-	-
14. Прочие долгосрочные обязательства <4>, <5>	1420	2 656	3 393
15. Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	1510	-	28 992
16. Кредиторская задолженность	1520	1 915	3 738
17. Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов <*>	15207	-	-
18. Резервы предстоящих расходов	1540	41	279
19. Прочие краткосрочные обязательства <5>	1550	517	1 238
20. Итого пассивы, принимаемые к расчету (сумма данных пунктов 13-19)		5 129	37 639
Стоимость чистых активов акционерного общества (итого активы, принимаемые к расчету (стр. 12), минус итог пассивы, принимаемые к расчету (стр. 20))		434 213	438 942
21. расчету (стр. 20))			

<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)

Щукин Юрий
Васильевич
(расшифровка подписи)

Главный бухгалтер

(подпись)

Главный бухгалтер
(расшифровка подписи)

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

Подписанной бухгалтерской
отчетности выдана
Аудиторское заключение

Генеральный директор

Директор



20-014



Пояснения к бухгалтерскому балансу и отчету о прибылях и убытках (тыс. руб)

1. Нематериальные активы и расходы на научно-исследовательские, опытно-конструкторские и технологические работы (НИОКР)

1.1. Наличие и движение нематериальных активов

Форма 0710005 с.1

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	Поступило	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния	начислено амортиза- ции	убыток от обесцене- ния	Первоначальная стоимость	Накоплен- ная аморти- зация	первоначальная стоимость	накоплен- ная аморти- зация и убытки от обесцене- ния
Нематериальные активы - всего в том числе:	5100	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5110	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5101	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5111	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

1.2. Первоначальная стоимость нематериальных активов, созданных самой организацией

Наименование показателя	Код		На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
	5120	5121	-	-	-
Всего	-	-	-	-	-
в том числе:	-	-	-	-	-

20-015



Форма 0710005 с.2

1.3. Нематериальные активы с полностью погашенной стоимостью

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Всего	5130	-	-	-
в том числе:	5131	-	-	-

1.4. Наличие и движение результатов НИОКР

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период				На конец периода	
			первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы	Поступило	Выбыло		часть стоимости, списанной на расходы за период	первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы
						первоначальная стоимость	часть стоимости, списанной на расходы			
НИОКР - всего	5140	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5150	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:	5141	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-
	5151	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-

20-016



Форма 0710005 с.3

1.5. Незаконченные и неоформленные НИОКР и незаконченные операции по приобретению нематериальных активов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано затрат как не давших положительного результата	принято к учету в качестве нематериальных активов или НИОКР	
Затраты по незаконченным исследованиям и разработкам - всего	5160	за 2012 г.	-	-	-	-	-
	5170	за 2011 г.	-	-	-	-	-
	5161	за 2012 г.	-	-	-	-	-
незаконченные операции по приобретению нематериальных активов - всего	5171	за 2011 г.	-	-	-	-	-
	5180	за 2012 г.	-	-	-	-	-
	5190	за 2011 г.	-	-	-	-	-
в том числе:	5181	за 2012 г.	-	-	-	-	-
	5191	за 2011 г.	-	-	-	-	-

20-017



Форма 0710005 с 4

2. Основные средства
2.1. Наличие и движение основных средств

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период						На конец периода	
			первоначальная стоимость	накопленная амортизация	Поступило	первоначальная стоимость	накопленная амортизация	начислено амортизации	Первоначальная стоимость	Накопленная амортизация	первоначальная стоимость	накопленная амортизация
Основные средства (без учета доходных вложений в материальные ценности) - всего	5200	за 2012 г.	1 299	(247)	209	-	-	(183)	-	-	1 508	(431)
	5210	за 2011 г.	1 202	(71)	97	-	-	(177)	-	-	1 299	(247)
в том числе:												
Офисное оборудование	5201	за 2012 г.	97	(7)	209	-	-	(14)	-	-	306	(20)
	5211	за 2011 г.	-	-	97	-	-	(7)	-	-	97	(7)
Транспортные средства	5202	за 2012 г.	1 202	(240)	-	-	-	(170)	-	-	1 202	(410)
	5212	за 2011 г.	1 202	(71)	-	-	-	(170)	-	-	1 202	(240)
Учтено в составе доходных вложений в материальные ценности - всего	5220	за 2012 г.	21 808	(3 381)	16 848	-	-	(4 309)	-	-	38 656	(7 690)
	5230	за 2011 г.	13 283	(1 020)	8 785	(259)	112	(2 474)	-	-	21 808	(3 381)
в том числе:												
Здания	5221	за 2012 г.	2 004	(67)	13 595	-	-	(1 206)	-	-	15 600	(1 274)
	5231	за 2011 г.	2 004	-	-	-	-	(67)	-	-	2 004	(67)
Сооружения	5222	за 2012 г.	2 535	(97)	196	-	-	(126)	-	-	2 731	(225)
	5232	за 2011 г.	367	(15)	2 168	-	-	(81)	-	-	2 535	(97)
Машины и оборудование (кроме офисного)	5223	за 2012 г.	3 314	(781)	589	-	-	(618)	-	-	3 903	(1 399)
	5233	за 2011 г.	2 208	(406)	1 366	(259)	112	(488)	-	-	3 314	(781)
Офисное оборудование	5224	за 2012 г.	109	(8)	-	-	-	(15)	-	-	109	(23)
	5234	за 2011 г.	-	-	109	-	-	(8)	-	-	109	(8)
Транспортные средства	5225	за 2012 г.	13 846	(2 429)	2 352	-	-	(2 332)	-	-	16 197	(4 761)
	5235	за 2011 г.	8 703	(599)	5 142	-	-	(1 830)	-	-	13 846	(2 429)
Объекты природопользования	5226	за 2012 г.	-	-	116	-	-	(8)	-	-	116	(8)
	5236	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

20-018



Форма 0710005 с.5

2.2. Незавершенные капитальные вложения

Наименование показателя	Код	Период	На начало года	Изменения за период			На конец периода
				затраты за период	списано	принято к учету в качестве основных средств или увеличена стоимость	
Незавершенное строительство и незавершенные операции по приобретению, модернизации и т.п. основных средств - всего	5240	за 2012 г.	659	45 084	(395)	(16 718)	28 631
	5250	за 2011 г.	-	9 540	-	(8 882)	659
в том числе:							
Транспортные средства	5241	за 2012 г.	-	2 352	-	2 352	-
	5251	за 2011 г.	-	5 142	-	(5 142)	-
Здания	5242	за 2012 г.	264	41 622	-	(13 256)	28 631
	5252	за 2011 г.	-	264	-	-	264
Сооружения	5243	за 2012 г.	395	471	(395)	(471)	-
	5253	за 2011 г.	-	2 563	-	(2 168)	395
Машины и оборудование (кроме офисного)	5244	за 2012 г.	-	314	-	(314)	-
	5254	за 2011 г.	-	1 366	-	(1 366)	-
Офисное оборудование	5245	за 2012 г.	-	209	-	(209)	-
	5255	за 2011 г.	-	205	-	(205)	-
Объекты природопользования	5246	за 2012 г.	-	116	-	(116)	-
	5256	за 2011 г.	-	-	-	-	-

2.3. Изменение стоимости основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции и частичной ликвидации

Наименование показателя	Код	за 2012 г.	за 2011 г.
Увеличение стоимости объектов основных средств в результате достройки, дооборудования, реконструкции - всего	5260	972	-
в том числе:			
Здания	5261	972	-
Уменьшение стоимости объектов основных средств в результате частичной ликвидации - всего:	5270	-	-
в том числе:			
	5271	-	-

20-019



Форма 071000

2.4. Иное использование основных средств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Переданные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5280	30 966	18 427	12 263
Переданные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5281	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся на балансе	5282	-	-	-
Полученные в аренду основные средства, числящиеся за балансом	5283	-	-	-
Объекты недвижимости, принятые в эксплуатацию и фактически используемые, находящиеся в процессе государственной регистрации	5284	-	-	-
Основные средства, переведенные на консервацию	5285	-	-	-
Иное использование основных средств (залог и др.)	5286	-	-	-
	5287	-	-	-

20-020



Форма 0710005 с.7

3. Финансовые вложения
3.1. Наличие и движение финансовых вложений

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода		
			первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка	Поступило	выбыло (погашено)	накопленная коррек-тировка	начисление процентов (включая доведение первоначальной стоимости до номинальной)	Текущей рыночной стоимости (убытков от обесценения)	первоначальная стоимость	накопленная коррек-тировка		
Долгосрочные - всего	5301	за 2012 г.	388 167	(2 000)	1 280	(3 060)	2 000	-	-	388 387	-	-	-
	5311	за 2011 г.	688 867	-	82 809	(383 508)	(2 000)	-	-	388 167	-	(2 000)	-
в том числе:													
Доля в уставном капитале	5302	за 2012 г.	388 167	(2 000)	1 280	(3 060)	2 000	-	-	388 387	-	-	-
	5312	за 2011 г.	688 867	-	82 809	(383 508)	(2 000)	-	-	388 167	-	(2 000)	-
Краткосрочные - всего	5305	за 2012 г.	6 772	-	10 520	(13 156)	-	-	-	4 136	-	-	-
	5315	за 2011 г.	5 676	-	40 864	(39 768)	-	-	-	6 772	-	-	-
в том числе:													
Займы, дебиторская задолженность	5306	за 2012 г.	4 772	-	500	(1 136)	-	-	-	4 136	-	-	-
	5316	за 2011 г.	5 676	-	38 864	(39 768)	-	-	-	4 772	-	-	-
Дрелозит	5307	за 2012 г.	2 000	-	10 020	(12 020)	-	-	-	-	-	-	-
	5317	за 2011 г.	-	-	2 000	-	-	-	-	2 000	-	-	-
Финансовые вложения - итого	5300	за 2012 г.	394 939	(2 000)	11 800	(16 216)	2 000	-	-	390 523	-	-	-
	5310	за 2011 г.	694 543	-	123 673	(423 276)	(2 000)	-	-	394 939	-	(2 000)	-

20-021



Форма 0710005 с.6

3.2. Иное использование финансовых вложений

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Финансовые вложения, находящиеся в залоге - всего	5320	-	-	-
в том числе:				
Финансовые вложения, переданные третьим лицам (кроме продажи) - всего	5321	-	-	-
в том числе:	5325	-	-	-
	5326	-	-	-
Иное использование финансовых вложений	5329	-	-	-

20-022



4. Запасы
4.1. Наличие и движение запасов

Наименование показателя	Код	Период	На начало года				Изменения за период				На конец периода	
			себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	величина резерва под снижение стоимости	поступления и затраты	себе-стоимость	резерв под снижение стоимости	убытков от снижения стоимости	оборот запасов между их группами (выдачей)	себе-стоимость	величина резерва под снижение стоимости
Запасы - всего:	5400	за 2012 г.	5 253	-	-	10 229	(15 254)	-	-	X	228	-
	5420	за 2011 г.	61	-	-	9 968	(4 776)	-	-	X	5 253	-
в том числе:												
Сырье, материалы и другие аналогичные ценности	5401	за 2012 г.	227	-	-	1 095	(1 094)	-	-		228	-
	5421	за 2011 г.	61	-	-	1 524	(1 357)	-	-		227	-
Готовая продукция	5402	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5422	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Товары для перепродажи	5403	за 2012 г.	5 026	-	-	409	(5 434)	-	-		-	-
	5423	за 2011 г.	-	-	-	5 056	(30)	-	-		5 026	-
Товары и готовая продукция отгруженные	5404	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5424	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Затраты в незавершенном производстве	5405	за 2012 г.	-	-	-	8 725	(8 725)	-	-		-	-
	5425	за 2011 г.	-	-	-	3 388	(3 388)	-	-		-	-
Прочие запасы и затраты	5406	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5426	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
Расходы будущих периодов (для объектов аналитического учета, которые в балансе отражаются в составе «Запасов»)	5407	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5427	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5408	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-
	5428	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-		-	-

20-023



форма 0710005 с.9

4.2. Запасы в залоге

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Запасы, не оплаченные на отчетную дату - всего	5440	-	-	-
в том числе:				
Запасы, находящиеся в залоге по договору - всего	5441	-	-	-
в том числе:	5445	-	-	-
	5446	-	-	-

20-024



Форма 0710005 с.10

5. Дебиторская и кредиторская задолженность
5.1. Наличие и движение дебиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	На начало года		Изменения за период					На конец периода		
			учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам	в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	причитающиеся проценты, штрафы и иные начисления	погашение	списание на финансовый результат	восстановление резерва	перевод из долго- в краткосрочную задолженность	учтенная по условиям договора	величина резерва по сомнительным долгам
Долгосрочная дебиторская задолженность - всего	5501	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5521	за 2011 г.	47 119	-	-	-	(45 063)	-	-	-	2 057	-
	в том числе:											
	5502	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5522	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5503	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5523	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	5504	за 2012 г.	2 057	-	-	-	(2 057)	-	-	-	-	-
	5524	за 2011 г.	47 119	-	-	-	(45 063)	-	-	-	2 057	-
	5505	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5525	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Краткосрочная дебиторская задолженность - всего	5510	за 2012 г.	16 585	(797)	76 288	363	(75 471)	-	(222)	-	17 765	(2 484)
	5530	за 2011 г.	411 990	(1 131)	131 297	-	(526 701)	-	(732)	-	16 585	(797)
	в том числе:											
	5511	за 2012 г.	3 558	(797)	30 861	-	(24 637)	-	(222)	-	9 783	(2 484)
	5531	за 2011 г.	3 027	(1 131)	21 848	-	(21 317)	-	(732)	-	3 558	(797)
	5512	за 2012 г.	12 534	-	42 488	-	(50 811)	-	-	-	4 210	-
	5532	за 2011 г.	6 973	-	23 648	-	(18 087)	-	-	-	12 534	-
	5513	за 2012 г.	493	-	2 939	363	(23)	-	-	-	3 772	-
	5533	за 2011 г.	401 990	-	85 801	-	(487 298)	-	-	-	493	-
	5514	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
5534	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Итого	5500	за 2012 г.	16 585	(797)	76 288	363	(75 471)	-	(222)	X	17 765	(2 484)
	5520	за 2011 г.	459 109	(1 131)	131 297	-	(571 764)	-	(732)	X	18 642	(797)

20-025



форма 0710005 с.11

5.2. Просроченная дебиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.		На 31 декабря 2011 г.		На 31 декабря 2010 г.	
		учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость	учтенная по условиям договора	балансовая стоимость
Всего	5540	11 132	8 648	911	114	1 131	-
в том числе:							
расчеты с покупателями и заказчиками	5541	8 637	6 153	911	114	1 131	-
расчеты с поставщиками и заказчиками (в части авансовых платежей, предоплат)	5542	-	-	-	-	-	-
прочая	5543	2 495	2 495	-	-	-	-
	5544	-	-	-	-	-	-

5.3. Наличие и движение кредиторской задолженности

Наименование показателя	Код	Период	Остаток на начало года	Изменения за период				перевод из долго- в краткосрочную задолженность	Остаток на конец периода
				в результате хозяйственных операций (сумма долга по сделке, операции)	присчитанные проценты, штрафы и иные начисления	погашение	выбыло списание на финансовый результат		
Долгосрочная кредиторская задолженность - всего	5551	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5571	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
в том числе:									
кредиты	5552	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5572	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5553	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5573	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
прочая	5554	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5574	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5555	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5575	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
Краткосрочная кредиторская задолженность - всего	5560	за 2012 г.	1 915	117 482	1 565	(88 233)	-	-	32 731
	5580	за 2011 г.	482	867 363	-	(865 930)	-	-	1 915
в том числе:									
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5561	за 2012 г.	1 353	63 028	-	(61 639)	-	-	2 742
	5581	за 2011 г.	160	29 712	-	(28 519)	-	-	1 353
авансы полученные	5562	за 2012 г.	-	9 145	-	(9 145)	-	-	-
	5582	за 2011 г.	-	9 561	-	(9 561)	-	-	-
расчеты по налогам и взносам	5563	за 2012 г.	270	2 733	2	(2 567)	-	-	439
	5583	за 2011 г.	223	1 560	-	(1 513)	-	-	270
кредиты	5564	за 2012 г.	-	-	-	-	-	-	-
	5584	за 2011 г.	-	-	-	-	-	-	-
займы	5565	за 2012 г.	-	38 500	1 563	(11 071)	-	-	28 992
	5585	за 2011 г.	-	5 119	-	(5 119)	-	-	-
прочая	5566	за 2012 г.	230	252	-	(203)	-	-	280
	5586	за 2011 г.	80	820 154	-	(820 004)	-	-	230
расчеты по з/п	5567	за 2012 г.	62	3 624	-	(3 608)	-	-	278

20-026



Итого	5567	за 2011 г.	19	1 256	-	(1 214)	-	-	62
	5550	за 2012 г.	1 915	117 482	1 565	(88 233)	-	X	32 731
	5570	за 2011 г.	482	867 363	-	(865 930)	-	X	1 915

20-027



Форма 07100

5.4. Просроченная кредиторская задолженность

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Всего	5590	1 312	-	-
в том числе:				
расчеты с поставщиками и подрядчиками	5591	1 312	-	-
расчеты с покупателями и заказчиками	5592	-	-	-
	5593	-	-	-

20-028



6. Затраты на производство

Наименование показателя	Код	за 2012 г.	за 2011 г.
Материальные затраты	5610	411	572
Расходы на оплату труда	5620	4 086	1 186
Отчисления на социальные нужды	5630	961	446
Амортизация	5640	4 492	2 650
Прочие затраты	5650	12 743	6 027
Итого по элементам	5660	22 693	10 881
Изменение остатков (прирост [-]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5670	-	-
Изменение остатков (уменьшение [+]); незавершенного производства, готовой продукции и др.	5680	-	-
Итого расходы по обычным видам деятельности	5600	22 693	10 881

20-029



форма 0710005 с.1

7. Оценочные обязательства

Наименование показателя	Код	Остаток на начало года	Признано	Погашено	Списано как избыточная сумма	Остаток на конец периода
Оценочные обязательства - всего	5700	41	368	(131)	-	279
в том числе:						
Отпускные	5701	31	305	(100)	-	236
Страховые взносы	5702	11	64	(31)	-	44

20-030



8. Обеспечения обязательств

Наименование показателя	Код	На 31 декабря 2012 г.	На 31 декабря 2011 г.	На 31 декабря 2010 г.
Полученные - всего	5600	-	-	400 392
в том числе:				
Выданные - всего	5601	-	-	-
в том числе:	5610	-	-	30 000
	5611	-	-	-

20-031



Форма 0710005 с.14

9. Государственная помощь

Наименование показателя	Код	за 2012 г.		за 2011 г.
Получено бюджетных средств - всего	5900			
в том числе:				
на текущие расходы	5901			
на вложения во внеоборотные активы	5905			
		На начало года	Получено за год	Возвращено за год
Бюджетные кредиты - всего				На конец года
в том числе:				
за 2012 г.	5910			
за 2011 г.	5920			
за 2012 г.	5911			
за 2011 г.	5921			

20-032



10. Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ККС-Групп» за 2012 год.

Открытое акционерное общество «Группа компаний коммунальной сферы» создано в результате реорганизации Открытого акционерного общества «Тульская сбытовая компания» в форме выделения (протокол №1 от 02.07.2009 г. общего собрания акционеров ОАО «ТСК»).

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

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

Свою хозяйственную деятельность ОАО «ККС-Групп» осуществляет только на территории Российской Федерации.

Информация об организации

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

Сокращенное фирменное наименование: ОАО «ККС-Групп»

Юридический адрес: РФ, 300028, г. Тула, ул. Болдина, д.106

Организационно-правовая форма/форма собственности:

Открытое акционерное общество / частная

Внесение записи в ЕГРЮЛ:

Наименование регистрирующего органа - Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 10 по Тульской области

Основной государственный регистрационный номер (ОГРН) – 1097154022547

Свидетельство – 71 № 002013614

Постановка на учет в налоговом органе:

Наименование органа ФНС по месту нахождения организации - Инспекция Федеральной налоговой службы по Советскому району г. Тулы

ИНН/КПП 7730183529/710601001

Свидетельство – 71 № 001989984

Постановка на учет в органах статистики:

Наименование органа статистики – Территориальный орган Федеральной службы Государственной статистики по Тульской области;

Свидетельство – 11-11/398 от 27.01.2011 г.

Присвоенные коды – ОКПО 62843683

ОКАТО 70401375000

ОКТМО 70701000

ОКОГУ 49011

ОКФС 34

ОКОПФ 47

ОКВЭД 70.20.2

Постановка на учет во внебюджетных фондах:

УПФ РФ (ГУ) в г. Туле (Советский район) (уведомление от 20.01.2011 г.) – 081-005-025655

Тульский территориальный фонд обязательного медицинского страхования – 704011000186606 (свидетельство от 03.02.2011 г.)



Головная организация – нет

Общество является правопреемником в отношении части прав и обязанностей ОАО «ТСК» в соответствии с разделительным балансом ОАО «ТСК», утвержденного общим собранием акционеров ОАО «ТСК» (протокол № 1 от 02.07.2009 г.).

Устав ОАО «ККС-Групп» действует в редакции, утвержденной общим собранием акционеров ОАО «ККС-Групп» 22.10.2012 г. (Протокол № 9 от 23.10.2012 г.) Выдано Свидетельство о внесении записи в единый государственный реестр юридических лиц в связи с государственной регистрацией изменений, вносимых в учредительные документы от 30.10.2012 г. Государственный регистрационный номер 2127154415562 (Свидетельство серии 71 № 002281637.).

Уставный капитал Организации состоит из номинальной стоимости акций Общества, приобретенных акционерами. Уставный капитал составляет 15 065 125 рублей 63 копейки. Обществом размещены обыкновенные именные бездокументарные акции одинаковой номинальной стоимостью 0.005 руб. каждая в количестве 3 013 025 125 шт. на общую сумму по номинальной стоимости 15 065 125 рублей 63 копейки.

Органами управления ОАО «ККС-Групп» являются:

1. Высший орган управления - Общее собрание акционеров;
2. Совет директоров;
3. Единоличный исполнительный орган – Управляющая организация до 30.06.2012 г.
4. Единоличный исполнительный орган - Генеральный директор с 01.07.2012 г.

Полномочия единоличного исполнительного органа переданы Управляющей организации - ОАО «ИНВЭК» до 30.06.2012 г.. Заключен договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО «ККС-Групп» от 11.08.2011г. Согласно п. 1.1. договора Общество передает, а управляющая организация принимает на себя и осуществляет закрепленные Уставом Общества и действующим законодательством РФ полномочия единоличного исполнительного органа.

Управляющая организация имеет право (п.3.2 договора):

- Самостоятельно решать вопросы по руководству деятельностью Общества, не относящиеся к компетенции Общего собрания акционеров общества и Совета директоров Общества;
- Распоряжаться имуществом общества, совершать сделки от имени Общества, за исключением случаев, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества, выдавать доверенности от имени Общества, открывать в банках, иных кредитных организациях расчетные и иные счета Общества;
- Представлять интересы Общества, как в Российской Федерации, так и за ее пределами, в отношении с органами государственной власти и местного самоуправления, а также в отношении с другими организациями, юридическими и физическими лицами;
- Представлять интересы Общества при рассмотрении административных, финансовых, хозяйственных, трудовых дел в судах, арбитражных судах и других органах;
- Осуществлять иные права, предоставленные действующим законодательством и Уставом Общества.

В 2012 году Управляющей организации было выплачено следующее вознаграждение:

Управляющая организация	Период осуществ-	Основание выплаты	2012 год	
			начислено,	выплачено,

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ККС-Групп» за 2012 г.

20 - 034

2



	ления полно-мочий	вознаграждения	руб.	руб.
Открытое акционерное общество "Инвестиции в энергетический комплекс"	01.01.2012г. – 30.06.2012 г.	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ОАО "ККС-Групп" б/н от 11 августа 2011г.	1 062 000,00	1 062 000,00

В соответствии с Приложением №1 к указанному Договору вознаграждение Управляющей организации составляло 150 000 рублей в месяц (без учета НДС).

Общим собранием акционеров ОАО «ККС-Групп» 29.06.2012 г. (протокол № 8 от 29.06.2012 г.) принято решение о досрочном прекращении полномочий управляющей организации ОАО «ККС-Групп» - ОАО «ИНВЭК» с 01 июля 2012 г.

Решением Совета директоров ОАО «ККС-Групп» (протокол № 1/38 от 29.06.2012 г.) принято решение об избрании Генерального директора ОАО «ККС-Групп» Щукина Юрия Васильевича с 01 июля 2012 г.

Учетной политикой ОАО «ККС-Групп» на 2012 год, утвержденной приказом № 42 от 30 декабря 2011 г. предусмотрены следующие существенные способы ведения бухгалтерского учета:

- бухгалтерский учет в организации на договорных началах ведет специализированная организация в программе «1С:Бухгалтерия 8»;
- бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций в организации ведется в рублях и копейках;
- критерием существенности является величина 5 процентов;
- амортизация основных средств и нематериальных активов в бухгалтерском и налоговом учете начисляется линейным методом;
- в 2012 г. основные средства и нематериальные активы переоцениваться не будут;
- материально-производственные запасы, готовая продукция учитываются по фактической производственной себестоимости;
- списание материально-производственных запасов в производство, производится по себестоимости каждой единицы;
- оценка финансовых вложений, по которым можно определить текущую рыночную стоимость, корректируются ежегодно;
- создается резерв по сомнительным долгам;
- создается резерв под обесценение МПЗ;
- создается резерв под обесценение финансовых вложений;
- доходы и расходы отражаются по методу начислений, этот принцип означает, что финансовые результаты операций (доходы и расходы) отражаются по факту их совершения, а не по факту получения или уплаты денежных средств. Доходы и расходы отражаются в том периоде, к которому они относятся.

Основная хозяйственная деятельность ОАО «ККС-Групп»

Наименование показателя	2012 г.	
	Кемеровская область	Тульская область

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ККС-Групп» за 2012 г.



<i>Доходы от обычных видов деятельности</i>		
Аренда прочего автомобильного транспорта, оборудования и имущества, руб.	-	14 930 614,09
Информационно-консультационные услуги	2 627 118,64	1 837 500,00
Продажа активов		7 671 186,44
Итого	2 627 118,64	24 439 300,53
<i>Прочие доходы</i>		
Продажа доли в уставном капитале		50 000,00
Уступка права требования долга		890 484,94
Восстановление резерва по сомнительным долгам		222 285,94
Восстановление резерва под обесценение финансовых вложений		2 000 000,00
Проценты к получению		402 460,38
Реализация ценных бумаг		
Доходы от участия в других организациях		5 647 695,87
Прочие		239 275,34
Итого		9 452 202,47

Структура затрат ОАО «ККС-Групп»:

Наименование статьи затрат	Сумма (руб.)
	2012 г.
Сырьё и материалы	807 014,64
Затраты на оплату труда	3 717 271,62
Арендная плата	567 839,82
Отчисления на социальные нужды	961 049,82
Амортизация основных средств	4 492 174,78
Налоги, включаемые в себестоимость продукции	138 691,37
Расходы на ведение бух. учета	840 000,00
Расходы ЕИО	900 000,00
Информационно-консультационные	594 445,00
Аудиторские услуги	2 775 000,00
Транспортные услуги	381 337,30
Стоимость реализованного имущества	5 434 447,84
Прочие затраты	1 083 968,68
Итого затрат	22 693 240,87
<i>Прочие расходы</i>	
Стоимость доли	3 060 606,17
Сумма задолженности (право требования долга)	410 270,32
Налоги	895 741,08
Услуги банка	43 256,44
Собрание акционеров	285 553,29
Проценты к уплате	1 562 805,61
Обслуживание реестра акционеров	169 542,32
Резерв по сомнительным долгам	1 909 564,92
Оценка	273 864,41
Прочие	884 159,37
Итого прочих расходов	9 495 363,93

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ККС-Групп» за 2012 г.



Всего затрат	32 188 604,80
--------------	---------------

Кредиторская задолженность ОАО «ККС-Групп»

Наименование показателя	На 31.12.2012 г.
Общая сумма кредиторской задолженности, руб.	32 729 555,53
Общая сумма просроченной задолженности, руб.	0

Структура кредиторской задолженности

Наименование кредиторской задолженности	На 31.12.2012 г.	
	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Кредиторская задолженность перед поставщиками и подрядчиками, руб.	2 741 291,05	0
в том числе просроченная, руб.	1 312 178,09	X
Кредиторская задолженность перед персоналом организации, руб.	277 999,81	0
в том числе просроченная, руб.	0	X
Кредиторская задолженность перед бюджетом и государственными внебюджетными фондами, руб.	438 908,53	0
в том числе просроченная, руб.	0	X
Займы, руб.	28 700 000,00	0
в том числе просроченные, руб.	0	X
Проценты по займам, руб.	291 704,92	0
в том числе просроченные, руб.	0	X
в том числе облигационные займы, руб.	0	
в том числе просроченные облигационные займы, руб.	0	X
Прочая кредиторская задолженность, руб.	279 651,22	
в том числе просроченная, руб.	0	X
Итого, руб.	32 729 555,53	
в том числе просроченная, руб.	0	X

Кредиторы, на долю которых приходится не менее 10 процентов от общей суммы кредиторской задолженности на 31.12.2012 г.

1. Полное фирменное наименование: **Компания Dekonta**

Сокращенное фирменное наименование: **Компания Dekonta**

Место нахождения: 158 00 Praha Volutova 2523

Сумма кредиторской задолженности: 1 312 178,09 руб. договор экологических исследований № б/н от 13.06.2012 г.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): 1 312 178,09 руб. договор экологических исследований № б/н от 13.06.2012 г.

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Новомосковская тепловая компания"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «НТК»**

Место нахождения: Тульская обл, г.Новомосковск, ул. Маяковского, дом № 30.

Сумма кредиторской задолженности: 28 700 000 руб. договор займа № 1 от 04.06.2012 г.



Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): задолженность не является просроченной.

Сумма кредиторской задолженности: 291 704,92 руб. проценты по договору займа №1 от 04.06.2012 г.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): задолженность не является просроченной.

3. Полное фирменное наименование: Общество с ограниченной ответственностью "Ресурс Плавск"

Сокращенное фирменное наименование: ООО «Ресурс Плавск»

Место нахождения: Тульская обл, г. Плавск, ул.Октябрьская, д. 36а.

Сумма кредиторской задолженности: 1 331 116,04 руб. договор № 6/н от 01.06.2012 г.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): задолженность не является просроченной.

Кредитная история

Наименование обязательства	Наименование кредитора (заимодавца)	Сумма основного долга Руб.	Сумма процентов в	Срок кредита (займа)	Наличие просрочки исполнения обязательства в части выплаты суммы основного долга и/или установленных процентов, срок просрочки, дней
займ	ООО «НТК»	28 700 000,00	291 704,92	210 дней	-

Договор займа № 1 от 04.06.2012 г. с ООО «НТК» под 12% годовых. Погашение займа и процентов по нему будет произведено в январе 2013 г.

Структура дебиторской задолженности ОАО «ККС-Групп»

Наименование показателя	На 31.12.2012 г.
Общая сумма дебиторской задолженности, руб.	17 765 010,49
Общая сумма просроченной задолженности, руб.	8 637 228,20

Наименование дебиторской задолженности	На 31.12.2012 г.	
	Срок наступления платежа	
	До одного года	Свыше одного года
Дебиторская задолженность покупателей и заказчиков, руб.,	9 782 503,01	X
в том числе просроченная, руб.	8 637 228,20	X
Дебиторская задолженность по векселям к получению, руб.,	0	0
в том числе просроченная, руб.	0	X
Дебиторская задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал, руб.	0	0
в том числе просроченная	0	X

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ККС-Групп» за 2012 г.



Дебиторская задолженность по авансам выданным, руб.	4 209 663,13	0
Прочая дебиторская задолженность, руб.	3 772 844,35	0
в том числе просроченная, руб.	0	X
Итого,	17 765 010,49	X
в том числе итого просроченная, руб.	8 637 228,20	X

На сумму просроченной дебиторской задолженности создан резерв по сомнительным долгам в сумме 1 687 278,98 рублей.

Дебиторы, на долю которых приходится не менее 10% от общей суммы дебиторской задолженности по состоянию на 31.12.2012 г:

1. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Тепловая компания"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО «ТеплоКом»**

Место нахождения: **Тульская обл., Дубенский р-он, п.Дубна, ул. Первомайская, д.41.**

Сумма дебиторской задолженности: 1 904 256,81 руб. договора аренды № 77-А от 28.09.2012 г., № 24-А от 04.05.2012 г., № 76-А от 28.09.2012 г., № 15-А от 01.03.2012 г., № 49-А от 01.06.2011 г., № 48-А от 01.06.2011 г., № 16-А от 01.03.2012 г., № 9-А от 24.02.2012 г.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): 1 672 158,80 руб. по договорам № 77-А от 28.09.2012 г., № 24-А от 04.05.2012 г., № 76-А от 28.09.2012 г., № 15-А от 01.03.2012 г., № 49-А от 01.06.2011 г., № 48-А от 01.06.2011 г., № 16-А от 01.03.2012 г., № 9-А от 24.02.2012 г.

2. Полное фирменное наименование: **Общество с ограниченной ответственностью "Киселевская объединенная тепловая компания"**

Сокращенное фирменное наименование: **ООО "КОТК"**

Место нахождения: 652704, Кемеровская обл, Киселевск г, Лутугина ул, дом № 10

Сумма дебиторской задолженности: 3 100 000,00 руб. договор б/н от 03.04.2012 г.

Размер и условия просроченной кредиторской задолженности (процентная ставка, штрафные санкции, пени): 3 100 000,00 руб. договор б/н от 03.04.2012 г.

В отчете о движении денежных средств за 2012 г. показатели приведены с учетом положений ПБУ 23/2011, а именно: поступления от текущих операций, отраженные по строке 4110, платежи от текущих операций, платежи по инвестиционным операциям отраженных по строкам 4120, 4220 отражены за минусом НДС. Разница вышеуказанных сумм НДС отражена по строке 4119 в сумме 3 587 061,00 руб.

Данные о численности ОАО «ККС-Групп»

Наименование показателя	На 31.12.2011г.
Среднесписочная численность работников, чел.	7
Списочная численность работников, чел.	12
Объем денежных средств, направленных на оплату труда, руб.	3 717 271,62
Объем денежных средств, направленных на социальное обеспечение, руб.	961 049,82
Общий объем израсходованных денежных средств, руб.	4 678 321,44

Сведения о формировании и об использовании резервного фонда ОАО «ККС-Групп»

Название фонда: **Резервный фонд**

Размер фонда, установленный учредительными документами: **5% от уставного капитала**

Размер фонда в денежном выражении на дату окончания отчетного периода, руб.: **196 000.**

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ККС-Групп» за 2012 г.



Размер отчислений в фонд в течение отчетного периода: 558 000,00

Размер средств фонда, использованных в течение отчетного периода: 0

Направления использования данных средств: Данные средства не использовались.

Информация о связанных сторонах на 31.12.2012г.

Связанные стороны ОАО "ККС-Групп":

- акционеры с долей более 20% от уставного капитала:

1) Компания Specialised Power Master Fund Limited - 21,73%

- члены Совета директоров:

2) Аан Олег Валерьевич

3) Бродский Илья Викторович

4) Клапцов Алексей Витальевич

5) Кочетков Геннадий Александрович

6) Кузина Ольга Викторовна

7) Марина Ирина Александровна

8) Щукин Юрий Васильевич

- единоличный исполнительный орган:

Щукин Юрий Васильевич

- лица, входящие в одну группу лиц с ОАО "ККС-Групп":

дочерние общества:

9) Открытое акционерное общество "Инвестиции в энергетический комплекс" (ОАО "ИНВЭК");

Договор аренды № 56А от 30.06.2011 г.,

Договор аутсорсинга № 22-Б от 31.07.2012 г.,

10) Общество с ограниченной ответственностью "Наш дом" (ООО "Наш дом"),

11) Общество с ограниченной ответственностью "Региональные тепловые сети" (ООО "РТС");

Договор аренды № 114-А от 27.12.2011 г.,

Договор аренды № 124-А от 27.12.2011 г.,

12) Общество с ограниченной ответственностью "Наш дом - Плавск" (ООО "Наш дом - Плавск"),

13) Общество с ограниченной ответственностью "Ресурс Плавск" (ООО "Ресурс Плавск");

Договор аренды № 122-А от 27.12.2011 г.,

Договор аренды № 123-А от 27.12.2011 г.,

Договор субаренды № 128-А от 27.12.2011 г.,

Договор аренды № 10-А от 27.02.2012 г.,

Договор аренды № 12-А от 01.03.2012 г.,

Договор аренды № 83-А от 28.09.2012 г.,

14) Общество с ограниченной ответственностью "Новомосковская тепловая компания" (ООО "НТК");

Договор аренды № 119-А от 27.12.2011 г.,

Договор аренды № 120-А от 27.12.2011 г.,

15) Общество с ограниченной ответственностью "Киселевская объединенная тепловая компания" (ООО "КОТК"),

16) Общество с ограниченной ответственностью "Приокская коммунальная компания" (ООО "Приокская коммунальная компания");

Договор аренды № 118-А от 27.12.2011 г.,

Договор аренды № 13-А от 01.03.2012 г.,

Договор аренды № 78-А от 28.09.2012 г.,

Договор аренды № 80-А от 10.10.2012 г.,

17) Общество с ограниченной ответственностью "Тепловая Энергетическая Компания Центра" (ООО "ТЭК Центра");

Договор ЕИО № 6/н от 31.07.2012 г.,

Договор аутсорсинга № 18-Б от 01.08.2012 г.,

18) Общество с ограниченной ответственностью «Дубенская коммунальная компания» (ООО «ДКК»),

19) Общество с ограниченной ответственностью «Плавский расчетно-кассовый центр» (ООО «РКЦ-Плавск»),

20) Общество с ограниченной ответственностью «ККС Капитал» (ООО «ККС Капитал»),

21) Общество с ограниченной ответственностью «Ресурс Ясногорск» (ООО «Ресурс Ясногорск»),

единоличные исполнительные органы дочерних обществ ОАО "ККС-Групп":

Пояснения к годовой бухгалтерской отчетности ОАО «ККС-Групп» за 2012 г.



- 22) Кочетков Геннадий Александрович
- 23) Кутыгин Дмитрий Павлович,
- 24) Глотов Николай Васильевич,
- 25) Возгрин Михаил Вячеславович
- 26) Сторожев Виктор Иванович,
- 27) Охрименко Сергей Михайлович,
- 28) Кванталиани Ольга Викторовна,
- 29) Дрига Михаил Станиславович,
- 30) Власова Светлана Анатольевна,
- 31) Кузина Ольга Викторовна

иные хозяйственные общества, входящие в группу лиц ОАО "ККС-Групп":

- 32) Закрытое акционерное общество "Инжиниринг",
- 33) Закрытое акционерное общество "Вектор",
- 34) Открытое акционерное общество "Инженерно-производственный центр"

единоличные исполнительные органы иных хозяйственных обществ, входящих в группу лиц ОАО "ККС-Групп":

- 34) Демидов Андрей Михайлович,
- 36) Попов Владимир Юрьевич,
- 37) Мальцев Максим Юрьевич.

Генеральный директор

Ю.В. Щукин

Главный бухгалтер



Н.И. Безуглая

По данной бухгалтерской
отчетности составлено
Аудиторское заключение



20-041



ООО Тульская аудиторская компания «Тулааудит»

Сброшюровано и пронумеровано Аудиторское заключение
№ 20 от 05 от 22 от 2013, по отчетности за 2012
Кол-во листов 42 (сорок два)

Генеральный директор  С.В. Колганов
Директор по аудиту  И.Ю. Август





Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Приложение №2
к годовому отчету ОАО "ККС-Групп" за 2012г.

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 указываются в сообщении о проведении Общего собрания акционеров. Информация (материалы) по вопросам повестки дня Общего собрания



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

			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	Соблюдается	Уставом Общества к компетенции Совета директоров Общества отнесено утверждение Бизнес-плана
9.	Наличие утвержденной советом директоров процедуры управления рисками в акционерном обществе	Не соблюдается	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

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 Генеральный директор назначается Советом директоров
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	Соблюдается частично	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 размера выплачиваемых вознаграждений и компенсаций), изменении условий, пролонгации и досрочном расторжении трудового договора с Генеральным директором Общества или определение уполномоченного лица на принятие таких решений
12.	Наличие в уставе акционерного общества права совета директоров утверждать условия договоров с генеральным директором и членами правления	Соблюдается частично	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 размера выплачиваемых вознаграждений и компенсаций), изменении условий, пролонгации и досрочном расторжении трудового договора с Генеральным директором Общества или определение уполномоченного лица на принятие таких решений
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	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

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 конфликта между их интересами и интересами акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта обязанности раскрывать совету директоров информацию об этом конфликте	Не соблюдается	При этом п. 15.3 Устава Общества установлено, что члены Совета директоров при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно.
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	Не соблюдается	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

	общества требования о проведении заседаний совета директоров не реже одного раза в шесть недель		
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	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 информации	Соблюдается	Положение о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров ОАО "ККС-Групп"
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)	Соблюдается	В Обществе создан Комитет по стратегии Совета директоров
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	Комитет по аудиту не создан
27.	Наличие в составе комитета по аудиту только независимых и неисполнительных директоров	Не применимо	Комитет по аудиту не создан
28.	Осуществление руководства комитетом по аудиту	Не применимо	Комитет по аудиту не создан



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

	независимым директором		
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	Комитет по кадрам и вознаграждениям не создан
31.	Осуществление руководства комитетом по кадрам и вознаграждениям независимым директором	Не применимо	Комитет по кадрам и вознаграждениям не создан
32.	Отсутствие в составе комитета по кадрам и вознаграждениям должностных лиц акционерного общества	Не применимо	Комитет по кадрам и вознаграждениям не создан
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	
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	
35.	Отсутствие в составе комитета по урегулированию корпоративных конфликтов должностных лиц акционерного общества	Не применимо	Комитет по урегулированию корпоративных конфликтов не создан
36.	Осуществление руководства комитетом по урегулированию корпоративных конфликтов независимым директором	Не применимо	Комитет по урегулированию корпоративных конфликтов не создан
37.	Наличие утвержденных советом директоров внутренних документов акционерного общества, предусматривающих порядок формирования и работы комитетов совета директоров	Соблюдается в отношении созданных комитетов	В Обществе утверждено Положение о Комитете по стратегии Совета директоров



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

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 плана акционерного общества	Не соблюдается	
42.	Отсутствие в составе исполнительных органов лиц, являющихся участником, генеральным директором (управляющим), членом органа управления или работником юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Соблюдается	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

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 соответствия 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 акционерного общества, а в случае возникновения такого конфликта обязанности информировать об этом совет директоров	Не соблюдается	При этом п. 20.13 Устава Общества установлено, что Генеральный директор, временный единоличный исполнительный орган, а равно управляющая организация (управляющий) при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей должны действовать в интересах Общества, осуществлять свои права и исполнять обязанности в отношении Общества добросовестно и разумно.
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	Не соблюдается	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

	своей работе совету директоров		
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	
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, являющегося предметом крупной сделки	Не соблюдается	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

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 политике)	Не соблюдается	
59.	Наличие во внутренних документах акционерного	Не соблюдается	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

	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		
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://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=23308
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	
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	Не соблюдается	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

	акционерного общества.		
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, являющихся участниками, генеральным директором (управляющим), членами органов управления или работниками юридического лица, конкурирующего с акционерным обществом	Не применимо	
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	Не соблюдается	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

	и работников акционерного общества за их непредставление в указанный срок		
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 соблюдается	
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 соблюдается	
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	Комитет по аудиту не создан
Дивиденды			
76.	Наличие утвержденного советом директоров внутреннего документа, которым руководствуется совет директоров при принятии рекомендаций о размере дивидендов (Положения о дивидендной политике)	Не соблюдается	
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	



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

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	
-----	---	----------------	--



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

Приложение №3
к годовому отчету ОАО "ККС-Групп" за 2012г.

Сведения о совершенных ОАО "ККС-Групп" в 2012 году крупных сделках и сделках, в совершении которых имелась заинтересованность

№ п/п	Существенные условия сделки	Орган управления Общества, принявшего решения об одобрении сделки, дата принятия решения, протокол
Сведения о совершенных крупных сделках		
1	Кредитное соглашение между ОАО "ККС-Групп" (Заемщик) и Международной Финансовой корпорацией (Кредитор) от 20.12.2012г., предметом которого является кредит в размере до 250 млн. руб. на срок до 2022 года (включительно) с уплатой процентов. Размер денежных обязательств Заемщика состоит из: - суммы основного долга по предоставляемому кредиту – в сумме 250 млн. рублей; - процентов за пользование кредитом, определяемых как сумма: а) фиксированной базовой ставки (<i>Fixed Base Rate</i>) (как этот термин определен в кредитном соглашении) и спреда (2%) - до даты консолидации по кредиту; и б) фиксированной базовой ставки кредита (<i>Loan Fixed Base Rate</i>) (как этот термин определен в кредитном соглашении) и спреда (2%) - в дату или после даты консолидации по кредиту; - общей суммы комиссии за открытие, невыборку и обслуживание кредита – не более 250 тыс. долларов США или эквивалента в рублях; - дополнительного возможного участия Кредитора в прибыли Заемщика (<i>Income Participation Payment</i>) не более произведения $3,5\% \times (\text{EBITDA} \text{ минус } 100 \text{ млн. рублей})$ за каждый финансовый год Заемщика, начиная с 2013 года, - штрафных процентов (<i>Default Rate Interest</i>), уплачиваемых в пользу Кредитора в случае, если Заемщик не исполняет обязательства по уплате суммы основного долга, процентов или иных сумм по кредитному соглашению, определяемые: а) если неисполнение обязательства произошло в дату или после даты консолидации по кредиту как сумма двух процентов годовых и процентной ставки по кредиту; или б) если неисполнение обязательства произошло до даты консолидации по кредиту как сумма: (i) двух процентов годовых и соответствующих процентов за пользование кредитом в отношении неуплаченной суммы основного долга или процентов, относящихся к конкретной выборке; и (ii) двух процентов годовых и процентов за пользование кредитом, применимых к последней выборке, в отношении любой иной неуплаченной суммы.	Решение Общего собрания акционеров ОАО "ККС-Групп" от 04.02.13г. (Протокол №10 от 06.02.2013г.)



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

№ п/п	Существенные условия сделки	Орган управления Общества, принявшего решения об одобрении сделки, дата принятия решения, протокол
Сведения о сделках, в совершении которых имела заинтересованность		
1	Соглашение о расторжении от 29.06.2012г. Договора о передаче полномочий единоличного исполнительного органа между Обществом и ОАО "ИНВЭК" №6/н от 11.08.2011г.	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 29.05.12г. (Протокол №8/35 от 31.05.2012г.)
2	Договор займа между ОАО "ККС-Групп" (Заемщик) и ООО "ТЭК Центра" (Кредитор) от 01.06.2012 на сумму займа 8 млн. рублей и процентов за пользование займом из расчета 6 % годовых за весь срок пользования займом с 01.06.2012 по 31.08.2012 (включительно) в размере до 121 тыс. рублей.	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 06.06.12г. (Протокол №10/37 от 08.06.2012г.)
3	Договор займа между ОАО "ККС-Групп" (Заемщик) и ООО "НТК" (Кредитор) от 04.06.2012 на сумму займа 60 млн. рублей и процентов за пользование займом из расчета 12 % годовых за весь срок пользования займом с даты предоставления по 31.01.2013 (включительно) в размере до 4,9 млн. рублей	Решение годового Общего собрания акционеров ОАО "ККС-Групп" от 29.06.12г. (Протокол №8 от 29.06.2012г.)
4	Договор уступки права/требования между ОАО "ККС-Групп" (Цессионарий) и ООО "ТеплоКом" (Цедент) от 03.07.2012, предметом которого является дебиторская задолженность ООО "Мастер", в размере 245, 7 тыс. рублей	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 02.07.12г. (Протокол №2/39 от 05.07.2012г.)
5	Договор уступки права/требования между ОАО "ККС-Групп" (Цессионарий) и ООО "ТеплоКом" (Цедент) от 03.07.2012, предметом которого является дебиторская задолженность ООО "РПД ЖК", являющемуся сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность, в размере 1 904,3 тыс. рублей	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 02.07.12г. (Протокол №2/39 от 05.07.2012г.)
6	Соглашение от 31.07.2012г. о расторжении договора возмездного оказании услуг (аутсорсинга) между ОАО "ККС-Групп" и ОАО "ИНВЭК" №4 от 01.10.2009г.	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 20.07.12г. (Протокол №3/40 от 23.07.2012г.)
7	Договор о передаче полномочий единоличного исполнительного органа ООО "ТЭК Центра" управляющей организации - ОАО "ККС-Групп" от 01.08.2012г., на условии ежемесячной оплаты услуг в размере - 129,8 тыс. рублей, в т.ч. НДС, сроком действия - по 31.12.2013г.	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 20.07.12г. (Протокол №3/40 от 23.07.2012г.)
8	Договор возмездного оказания услуг (аутсорсинга) между ООО "ТЭК Центра" (Заказчик) и ОАО "ККС-Групп" (Исполнитель) от 01.08.2012г., на условии ежемесячной оплаты услуг в размере 162,3 тыс. рублей, в т. ч. НДС, сроком действия - по 31.12.2013г.	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 20.07.12г. (Протокол №3/40 от 23.07.2012г.)
9	Договор возмездного оказания услуг (аутсорсинга) между ОАО "ИНВЭК" (Заказчик) и ОАО "ККС-Групп" (Исполнитель) от 31.07.2012г., на условии ежемесячной оплаты услуг в размере 141,6 тыс. рублей, в т.ч. НДС - 21 600 (двадцать одна тысяча шестьсот) рублей, сроком действия - по 31.12.2013г.	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 30.07.12г. (Протокол №4/41 от 31.07.2012г.)



Годовой отчет ОАО «ККС-Групп»

10	Договор займа между ОАО "ККС-Групп" (Заимодавец) и ООО "Приокская коммунальная компания" (Заемщик) от 15.08.2012г. на сумму займа 500 тыс. рублей под 12 % годовых за весь срок пользования займом не более 3 месяцев.	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 06.08.12г. (Протокол №5/42 от 08.08.2012г.)
11	Договор аренды между ОАО "ККС-Групп" (арендатор) и ЗАО "Вектор" (арендодатель) №125 от 01.11.2010г. (с учетом дополнительных соглашений от 01.01.2011г., от 01.10.2011г., от 01.12.2011г., от 01.01.2012г., от 01.05.2012г., от 01.08.2012г.) об аренде помещений по адресу г. Тула, ул. Болдина, д. 106, площадью 61,4 кв.м, стоимостью аренды 590 руб. за 1 кв. м., с возможным изменением стоимости аренды исходя из рыночных условий, с уплатой коммунальных услуг	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 28.09.12г. (Протокол №8/45 от 28.09.2012г.)
12	Дополнительное соглашение к договору между ОАО "ККС-Групп" (арендатор) и ЗАО "Вектор" (арендодатель), об изменении площади арендуемых помещений на 71,9 кв.м	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 29.11.12г. (Протокол №10/47 от 03.12.2012г.)
13	Договор займа между ОАО "ККС-Групп" (Заимодавец) и ООО "Ресурс Плавск" (Заемщик) от на сумму займа 3 млн.рублей под 12,2 % годовых за весь срок пользования займом с даты предоставления 01.12.2012г. до 31.12.2013г.	Решение Совета директоров ОАО "ККС-Групп" от 29.11.12г. (Протокол №10/47 от 03.12.2012г.)

В 2012 году также заключались договоры по аренде движимого и недвижимого имущества ОАО «ККС-Групп» с дочерними обществами: ООО «РТС», ООО «Ресурс Плавск», ООО «НТК», ООО «ТеплоКом», ООО «Приокская коммунальная компания» в рамках решения годового Общего собрания акционеров ОАО «ККС-Групп» от 29.06.2012г. (Протокол №8 от 29.06.2012г.)