

Консолидированная финансовая отчетность и
заключение независимого аудитора

ККС Групп

31 Декабря 2012

Содержание

Заключение независимого аудитора	
Консолидированный отчет о финансовом положении	1
Консолидированный отчет о совокупном доходе	2
Консолидированный отчет о движении денежных средств	3
Консолидированный отчет об изменениях капитала	4
Примечания к консолидированной финансовой отчетности	5



Grant Thornton
Грант Торнтон

Заключение независимого аудитора

Accountants, Tax and Legal Advisers

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

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

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

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

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

www.gtrus.ru

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

Мы провели аудит консолидированной финансовой отчетности ОАО «ККС Групп» и его дочерних обществ (далее Группы), включающей в себя консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2012 года, консолидированный отчет о совокупном доходе, консолидированный отчет о движении денежных средств за соответствующий период и обзор существенных положений учетной политики и примечания к отчетности.

Ответственность руководства при подготовке финансовой отчетности

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



Grant Thornton
Грант Торнтон

Ответственность аудиторов

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

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

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

Мнение

По нашему мнению, консолидированная финансовая отчетность представляет достоверно, во всех существенных отношениях, финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2012 года, а также финансовый результат и движение денежных средств за год, закончившийся этой датой, в соответствии с Международными стандартами финансовой отчетности.

Грант Торнтон ЗАО

Москва, Российская Федерация
29 Апреля 2013

Консолидированный отчет о финансовом положении

	Прим.	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Активы			
Внеоборотные			
Здания, сооружения и оборудование	6	567 794	548 925
Нематериальные активы	7	9 588	4 045
Долгосрочные финансовые вложения	8	13 205	16 664
Отложенные налоговые активы	17	22 162	20 716
		612 749	590 350
Оборотные			
Запасы	9	22 779	23 553
Торговая и прочая дебиторская задолженность	10	255 770	226 687
Прочие активы	11	23 014	27 064
Краткосрочные финансовые вложения	12	1 136	1 666
Денежные средства и их эквиваленты	13	28 398	26 959
		331 097	305 929
Итого Активы		943 846	896 279
Капитал			
Акционерный капитал	14	15 065	15 065
Собственные акции		(3 008)	(9 093)
Резерв переоценки		305 670	305 670
Нераспределенная прибыль		117 669	120 403
		435 396	427 590
Доля неконтролирующих акционеров		-	(4 455)
Итого Капитал		435 396	427 590
Обязательства			
Долгосрочные			
Государственные субсидии	15	6 786	8 740
Отложенные налоговые обязательства	17	79 856	78 505
		86 642	87 245
Краткосрочные			
Кредиты и займы	16	94 050	55 800
Торговая и прочая кредиторская задолженность	18	272 887	268 404
Прочие обязательства	19	54 871	57 240
		421 808	381 444
Итого Обязательства		508 450	468 689
Итого Капитал и Обязательства		943 846	896 279

Консолидированная финансовая отчетность утверждена Руководством 29 апреля 2013 года.



Генеральный директор
ККС Групп

Финансовый директор
ККС Групп

Консолидированный отчет о совокупном доходе

	Прим.	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Выручка	20	1 665 991	1 596 091
Себестоимость	21	(1 497 079)	(1 425 620)
Валовая прибыль		168 912	170 471
Коммерческие расходы	22	(9 747)	(9 067)
Управленческие расходы	23	(137 065)	(116 120)
Прочие операционные расходы, нетто	24	(15 896)	(37 301)
Операционная прибыль		6 204	7 983
Финансовые расходы, нетто	25	(10 154)	(12 372)
Прочие доходы, нетто	26	14 916	69 786
Прибыль до налогообложения		10 966	65 397
Расходы / (выгода) по налогу на прибыль	27	(3 160)	3 289
Прибыль за период		7 806	68 686
Прочий совокупный доход			
Изменение в резерве по переоценке		-	305 670
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога		-	305 670
Итого совокупный доход за период		7 806	374 356
Прибыль за период, относящаяся к:			
Акционерам Группы		7 806	68 686
Доле неконтролирующих акционеров		-	-
Итого прибыль за период		7 806	68 686
Совокупный доход за период, относящийся к:			
Акционерам Группы		7 806	374 356
Доле неконтролирующих акционеров		-	-
Итого совокупный доход за период		7 806	374 356

Консолидированный отчет о движении денежных средств

	Прим.	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Денежный поток от операционной деятельности			
Прибыль до налогообложения за период		10 966	65 397
<u>Корректировки на</u>			
Амортизацию		68 123	12 520
Обесценение сомнительной торговой и прочей дебиторской задолженности и списание предоплаты		5 311	13 605
Проценты к получению		(336)	(302)
Проценты к уплате		6 264	4 697
(Прибыль) / убыток от выбытия зданий, сооружений и оборудования		129	(31)
Невозмещаемый НДС		611	24 500
Резерв по неиспользованным отпускам		(412)	2 788
Доход от выгодной покупки		(1 028)	(78 720)
Прибыль от выбытия дочерних компаний		(19 111)	-
Убыток от выбытия долевых ценных бумаг		267	3 670
		70 784	48 124
<u>Корректировки на</u>			
Изменения в товарно-материальных запасах в ходе операционной деятельности		(2 108)	(10 848)
Изменения в торговой и прочей дебиторской задолженности в ходе операционной деятельности		(69 060)	(81 058)
Изменения в торговой и прочей кредиторской задолженности в ходе операционной деятельности		70 543	76 508
Проценты уплаченные		(6 264)	(4 463)
Налог на прибыль уплаченный		(6 117)	(7 993)
Чистые денежные средства от операционной деятельности		57 778	20 270
Денежный поток от инвестиционной деятельности			
Приобретение зданий, сооружений, оборудования и нематериальных активов		(93 344)	(55 593)
Приобретение дочерних компаний, всего отток денежных средств		(322)	(1 446)
Поступления от выбытия дочерних компаний		50	-
Выручка от продажи инвестиций		-	7 774
Займы выданные		644	(1 666)
Проценты полученные		336	302
Чистые денежные средства, использованные в инвестиционной деятельности		(92 636)	(50 629)
Денежный поток от финансовой деятельности			
Поступления займов и кредитов		184 650	73 400
Погашение кредитов и займов		(146 400)	(47 600)
Государственные субсидии полученные		36 036	8 148
Государственные субсидии использованные		(37 989)	-
Дивиденды выплаченные		-	(465)
Чистые денежные средства от финансовой деятельности		36 297	33 483
Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов		1 439	3 124
Денежные средства и их эквиваленты на начало периода	13	26 959	23 835
Денежные средства и их эквиваленты на конец периода	13	28 398	26 959

См. прилагаемые примечания к консолидированной финансовой отчетности

Консолидированный отчет об изменениях капитала

	Чистые активы, приходящиеся на акционеров Группы				Итого	Доля неконтролирующих акционеров	Итого Капитал
	Акционерный капитал	Собственные акции	Резерв по переоценке активов	Нераспределенная прибыль			
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Остаток по состоянию на 1 января 2011	15 065	(9 093)	-	52 012	57 984	(4 455)	53 529
Дивиденды	-	-	-	(465)	(465)	-	(465)
Собственные акции проданные	-	-	-	170	170	-	170
Операции с акционерами	-	-	-	(295)	(295)	-	(295)
Прибыль за период	-	-	-	68 686	68 686	-	68 686
Прочий совокупный доход за период							
Резерв по переоценке активов, признанный в результате переоценки зданий, сооружений и оборудования (за вычетом отложенных налогов)	-	-	305 670	-	305 670	-	305 670
Итого совокупный доход за период	-	-	305 670	68 391	374 061	-	374 061
Остаток по состоянию на 31 декабря 2011	15 065	(9 093)	305 670	120 403	432 045	(4 455)	427 590
Остаток по состоянию на 1 января 2012	15 065	(9 093)	305 670	120 403	432 045	(4 455)	427 590
Выбытие собственных акций	-	6 085	-	(6 085)	-	-	-
Выбытие доли неконтролирующих акционеров	-	-	-	(4 455)	(4 455)	4 455	-
Операции с акционерами	-	6 085	-	(10 540)	(4 455)	4 455	-
Прибыль за период	-	-	-	7 806	7 806	-	7 806
Итого совокупный убыток за период	-	6 085	-	(2 734)	3 351	4 455	7 806
Остаток по состоянию на 31 декабря 2012	15 065	(3 008)	305 670	117 669	435 396	-	435 396

1. Введение

1.1 Основные виды деятельности

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

Общее число сотрудников Группы на 31 декабря 2012 составило 1,500 (на 31 декабря 2011: 1,700).

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

Компанией на 33,93% владеет fund Magna Carta Capital Limited, на 21,73% Specialised Power Master Fund Limited. С момента создания Группа расширялась в основном за счет приобретения активов и дочерних обществ. Список существенных дочерних обществ раскрыт в Примечании 34 «Дочерние общества».

1.2 Условия осуществления хозяйственной деятельности в Российской Федерации

В последние несколько лет мировой финансовый кризис привел к нестабильности на рынках капитала, существенному ухудшению ликвидности в банковском секторе и ужесточению условий кредитования внутри России. В настоящее время ситуация стабилизируется за счет целого ряда мер, применяемых правительством России.

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

.

2. Принципы составления финансовой отчетности

2.1 Принципы и допущения, использованные при подготовке консолидированной финансовой отчетности

Консолидированная финансовая отчетность Группы была подготовлена в соответствии с требованиями Международных стандартов финансовой отчетности (далее – “МСФО”), утвержденных и опубликованных Советом по Международным стандартам финансовой отчетности (далее – “СМСФО”).

2.2 Принципы оценки финансовых показателей

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

2.3 Функциональная валюта и валюта отчетности

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

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

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

2.4 Основные допущения и оценочные значения

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

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

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

2. Принципы составления финансовой отчетности (продолжение)

2.5 Допущение о непрерывности деятельности

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

3. Основные принципы учетной политики

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

3.1 Дочерние компании

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

Приобретенные дочерние компании консолидированы методом покупки, с учетом переоценки справедливой стоимости всех индивидуально определенных активов и обязательств, включая условные обязательства дочерних компаний на дату приобретения, не зависимо от того, были ли они указаны в финансовой отчетности дочерних компаний до приобретения. При первоначальном признании активы и обязательства дочерних компаний включаются в консолидированную финансовую отчетность по их переоцененной стоимости, которая также используется при дальнейшей оценке в соответствии с политикой ведения бухгалтерского учета в Группе. Стоимость активов измеряется по справедливой стоимости переданных активов, выпущенных долевых инструментов и понесенных или принятых обязательств на дату принятия к учету, включая стоимость, приходящуюся на само приобретение. Деловая репутация представляет собой превышение цены приобретения над справедливой стоимостью доли чистых индивидуально определенных активов Группы в приобретенных дочерних компаниях на дату приобретения. Если стоимость приобретения меньше справедливой стоимости чистых индивидуально определенных активов приобретенных дочерних компаний, разница признается непосредственно в консолидированном отчете о совокупном доходе.

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

3.2 Операции, исключенные в процессе консолидации

Внутригрупповые балансы и операции, а также нерезализованная прибыль от внутригрупповых операций, исключаются при подготовке консолидированной финансовой отчетности. Нерезализованная прибыль от операций с объединениями и совместно контролируемые компании исключается до размера долевого участия Группы в данной компании. Нерезализованная прибыль от операций с объединениями исключается согласно инвестициям в данное объединение. Нерезализованные расходы исключаются таким же образом, как и нерезализованные доходы, за исключением случаев обесценения.

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.3 Здания, сооружения и оборудование

Земля и здания отражаются по справедливой стоимости на основании оценок, проводимых не реже, чем каждые пять лет независимыми оценщиками за вычетом последующей амортизации. Любая накопленная амортизация по состоянию на дату переоценки вычитается по валовой учетной стоимости актива, а чистая стоимость доводится до переоцененной стоимости актива

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

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

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

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

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

Здания	15 – 55 лет
Оборудование	3 – 15 лет
Транспортные средства	5 – 7 лет
Мебель и прочее оборудование	2 – 5 лет

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

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.4 Нематериальные активы

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

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

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

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

3.5 Денежные средства и их эквиваленты

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

3.6 Финансовые инструменты

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

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

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.6 Финансовые инструменты (продолжение)

Предоставленные займы и дебиторская задолженность

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

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

Финансовые обязательства

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

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

3.7 Обесценение активов

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

Финансовые активы, отражаемые по амортизируемой стоимости

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

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.7 Обесценение активов (продолжение)

В случае наличия объективных признаков обесценения по кредитам и дебиторской задолженности величина убытка определяется как разница между балансовой стоимостью актива и приведенной стоимостью предполагаемых будущих денежных потоков, включая суммы, возмещаемые по полученным гарантиям и залогам, рассчитанной по исходной для данного финансового актива эффективной ставке процента. Оценка предполагаемых будущих денежных потоков проводится на основе денежных потоков по соответствующему договору и статистики потерь по аналогичным инструментам, скорректированной с учетом текущей экономической ситуации.

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

Финансовые активы, учитываемые по себестоимости

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

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

Нефинансовые активы

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

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

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.8 Запасы

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

3.9 Взаимозачет активов и обязательств

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

3.10 Резервы

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

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

3.11 Государственные субсидии

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

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

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

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

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.12 Собственные средства

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

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

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

3.13 Вознаграждение сотрудникам

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

3.14 Налогообложение

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

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

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

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

3. Основные принципы учетной политики (продолжение)

3.15 Выручка

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

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

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

3.16 Затраты по кредитам и займам

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

3.17 Финансовые доходы / расходы

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

4. Новые стандарты и интерпретации

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

При формировании годовой консолидированной отчетности на 31 декабря 2012 года Группой применялись следующие новые или измененные стандарты и интерпретации, разработанные Советом по международным стандартам финансовой отчетности (IASB) и Комитетом по интерпретации международных стандартов финансовой отчетности (the IFRIC):

- Поправки в МСФО 7 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» (вступает в силу с 1 июля 2011 года или после этой даты) – поправки увеличивают требования к раскрытию информации о сделках, касающихся передачи финансовых активов. Эти поправки направлены на повышение прозрачности рисков тех сделок, где при передаче финансового актива у передающей стороны сохраняется воздействие на него;
- Поправки в МСФО 12 «Налог на прибыль» (вступает в силу с 1 января 2012 года или после этой даты) – поправки предусматривают (для целей исчисления налога на прибыль) допущение, что возмещение балансовой стоимости актива, учитываемого по справедливой стоимости согласно МСФО 40 «Инвестиционное имущество» будет, как правило, происходить за счет продажи.

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

4.2 Новые стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу, и которые не были приняты Группой ранее

На дату утверждения данной консолидированной финансовой отчетности, следующие новые стандарты, поправки и интерпретации существующих стандартов были выпущены Советом по международным стандартам финансовой отчетности (IASB), но еще не вступили в силу, и не применялись Группой.

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

МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты» – Совет по международным стандартам финансовой отчетности отменяет МСФО (IAS) 39 «Финансовые инструменты: признание и оценка» путем поэтапного принятия МСФО (IFRS) 9 «Финансовые инструменты». На сегодняшний день изданы главы, касающиеся признания, классификации, оценки и списания финансовых активов и обязательств, вступающих в силу с годовой отчетности, начиная с 1 января 2015 года. Далее будут разработаны главы, регулирующие методики обеспечения и учет операций хеджирования. Кроме того, в ноябре 2011 Совет по МСФО принял предварительное решение о рассмотрении вопроса о внесении изменений относительно классификации финансовых активов. Руководство Группы должно оценить влияние данного стандарта на представление консолидированной финансовой отчетности. Однако предполагается, что МСФО (IFRS) 9 не будет применяться до тех пор, пока не будет принят весь Стандарт для того, чтобы всесторонне оценить последствия всех изменений.

4. Новые стандарты и интерпретации (продолжение)

4.2 Новые стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу, и которые не были приняты Группой ранее (продолжение)

Стандарты консолидации

Информация о новых стандартах, действующих с 1 января 2013 года, регулирующих порядок составления консолидированной отчетности, представлена ниже. Руководство пока не завершило оценку влияния этих новых и пересмотренных стандартов на консолидированную финансовую отчетность группы.

МСФО (IFRS) 10 «Консолидированная финансовая отчетность» - заменяет МСФО (IAS) 27 «Консолидированная и отдельная финансовая отчетность» и интерпретацию (SIC) 12 «Консолидация – компании специального назначения». МСФО (IFRS) 10 пересматривает определение контроля и представляет новое руководство к его применению. Данные требования дают определение дочерних организаций и вводит освобождение от включения этих организаций в консолидированную финансовую отчетность. При этом требования процедуры консолидации доли миноритарных акционеров и учета изменений в потере контроля над дочерними компаниями останутся прежними. Руководство Группы не ожидает, что данные изменения окажут влияние на отчетность.

МСФО (IFRS) 11 «Соглашения о совместной деятельности» - заменяет МСФО (IAS) 31 «Участие в совместной деятельности» (МСФО (IAS) 31). Стандарт упорядочивает учет инвестора в отношении его прав и обязанностей, касающихся совместной деятельности. Кроме того, была отменена возможность использования пропорциональной консолидации для учета совместных предприятий. МСФО (IFRS) 11 в настоящее время требует применения метода долевого участия, который в настоящее время используется для инвестиций в ассоциированные компании.

МСФО (IFRS) 12 «Раскрытие информации об участии в других компаниях» - объединяет требования к раскрытию информации для различных видов инвестиций, в том числе неконсолидированных структурированных компаний. Вводит новые требования к раскрытию информации о рисках, которым подвержена компания от своего участия в структурированных компаниях.

Переходные положения для МСФО 10, 11, 12 - после выпуска новых стандартов МСФО были внесены некоторые изменения в переходные положения МСФО (IFRS) 10, МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12. Положение подтверждает, что организация не обязана применять МСФО (IFRS) 10 ретроспективно в определенных обстоятельствах и разъясняет требования для предоставления скорректированных сравнительных данных. Положение также вносит изменения в МСФО (IFRS) 11 и МСФО (IFRS) 12, которые предоставляют аналогичные освобождения от представления или корректировки сравнительной информации за периоды, предшествующие непосредственно предшествующему периоду. Кроме того, положение обеспечивает дополнительное освобождение от предоставления сравнительных данных информации, касающейся неконсолидированных структурированных компаний за любой период до начала применения МСФО (IFRS) 12. Новое руководство вступает в силу с 1 января 2013 года.

Последующие поправки в МСФО (IAS) 27 «Отдельная финансовая отчетность» и МСФО (IAS) 28 «Инвестиции в ассоциируемые и совместные предприятия» - МСФО (IAS) 27 теперь регулирует только порядок составления и представления отдельной финансовой отчетности. При этом методология учета долевого участия, согласно МСФО (IAS) 28, остается без изменений.

4. Новые стандарты и интерпретации (продолжение)

4.2 Новые стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу, и которые не были приняты Группой ранее (продолжение)

МСФО (IFRS) 13 «Оценка справедливой стоимости» - уточняет определение справедливой стоимости и раскрывает информацию об оценке справедливой стоимости. Стандарт не вносит изменений в то, какие объекты требуется оценивать по справедливой стоимости. Данный стандарт вступает в силу с 1 января 2013 года. Руководство Группы находится в процессе пересмотра методологию оценки в соответствии с новыми требованиями и еще не завершило оценку влияния данных требований на консолидированную финансовую отчетность Группы.

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

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

- отмена методики актуарного коридора, предусматривающего признание всех начислений и выплат за отчетный период;
- изменение в оценке и предоставлении основных компонентов установленных планом затрат;
- повышение требований к раскрытию информации о запланированных выплатах работникам согласно плану и информации в отношении соответствующих рисков, которым подвергается предприятие.

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

Поправки к МСФО (IAS) 32 «Финансовые инструменты: раскрытие информации» - добавлены указания по применению стандарта с целью устранения противоречий в применении критериев МСФО 32 по взаимозачету финансовых активов и финансовых обязательств в следующих двух областях:

- осуществление взаимозачета финансового актива и обязательства, только если у компании имеется юридически закрепленное право на зачет;
- компания проводит взаимозачет актива и обязательства на нетто-основе.

Поправки вступают в силу с 1 января 2014 года и должны применяться ретроспективно. Руководство не ожидает существенного влияния данных поправок на консолидированную финансовую отчетность Группы.

4. Новые стандарты и интерпретации (продолжение)

4.2 Новые стандарты, поправки и интерпретации к существующим стандартам, не вступившие в силу, и которые не были приняты Группой ранее (продолжение)

Поправки к МСФО (IFRS) 7 – добавлены качественные и количественные раскрытия к МСФО 7, касающиеся валового и чистого количества признанных финансовых инструментов, которые (а) отражены в отчете о финансовом положении и (б), на которые распространяются генеральные соглашения о взаимозачете или аналогичные договоры, даже если он не отражены в отчете о финансовом положении. Поправки вступают в силу с 1 января 2013 года и должны применяться ретроспективно. Руководство не ожидает существенного влияния данных поправок на консолидированную финансовую отчетность Группы.

Ежегодные улучшения 2009-2011 годы (ежегодные улучшения) - Ежегодные улучшения ввели несколько несущественных поправок в МСФО. Поправки, относящиеся к Группе приведены ниже:

Уточнение требований для входящего отчета о финансовом положении:

- разъясняет, что дата для открытия отчета о финансовом положении является началом предыдущего периода (соответствующие примечания более не должны быть представлены);
- требования актуальны тогда, когда предприятие изменяет учетную политику, делает ретроспективный пересчет или реклассификацию в соответствии с МСФО (IAS) 8.

Подтверждение требований для сравнительной информации обеспечивается минимальными условиями:

- подтвердить что дополнительная информация к финансовой отчетности должна быть представлена отдельно от полного комплекта финансовой отчетности за периоды;
- обеспечение требования, по которому дополнительная информация должна быть представлена в соответствии с IFRS и компания должна представить сравнительную информацию в примечании к дополнительной информации.

Налоговый эффект от распределения между держателями долевых инструментов:

- направлено на обнаружение несоответствия между МСФО (IAS) 12 и МСФО (IAS) 32 в отношении признания последствий налога на прибыль, связанных с распределением между держателями долей и транзакционных издержек по выпуску долевых инструментов;
- разъяснить, что целью IAS 32 является следование требованиям IAS 12 для целей бухгалтерского учета налога на прибыль, связанного с распределением между держателями долей и транзакционными издержками по выпуску долевых инструментов.

Информация по сегментам о совокупных активах и обязательствах:

- разъяснить что совокупные активы и обязательства для конкретного отчетного сегмента подлежат раскрытию только если: (i) информация о размере совокупных активов или (ii) совокупных обязательств регулярно предоставляется руководителю, принимающему операционные решения; (ii) наблюдается существенное изменение от раскрытия в последней годовой финансовой отчетности по отчетному сегменту.

Ежегодные улучшения, представленные выше, вступают в силу с года, начинающего с 1 января 2013 года или после этой даты. Руководство не ожидает существенного влияния данных поправок на консолидированную финансовую отчетность Группы.

5. Приобретение дочерних компаний

5.1 Приобретение 100% доли в ОАО «ИНВЭК»

В июле 2012 года Группа приобрела 100% доли в ОАО «ИНВЭК», находящегося в Тульской области, основной деятельностью которого являются капитальные вложения в имущество, консультации и управленческая деятельность. Группа выплатила 1 000 тыс. руб. в качестве вознаграждения.

Покупка была отражена по методу приобретения. Справедливая стоимость чистых активов оценивалась в 2 028 тыс. руб. Превышение справедливой стоимости чистых активов над ценой приобретения ОАО «ИНВЭК» в размере 1 028 тыс. руб. отражено как доход от выгодной покупки.

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

Справедливая стоимость активов и обязательств ООО «ИНВЭК» на 10 августа 2012 Тыс. руб.	
Активы	
Здания, сооружения и оборудование	26
Отложенные налоговые активы	24
Запасы	9
Дебиторская задолженность и прочие оборотные активы	2 838
Денежные средства	678
	3 575
Обязательства	
Отложенные налоговые обязательства	2
Торговая и прочая кредиторская задолженность	779
Прочие краткосрочные обязательства	766
	1 547
Доля Группы в чистых активах	100%
Справедливая стоимость приобретенных чистых активов	2 028
Вознаграждение выплаченное	1 000
Доход от выгодной покупки	1 028

5. Приобретение дочерних компаний (продолжение)

5.2 Приобретение 100% доли в ОАО «ТЭК Центра»

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

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

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

Справедливая стоимость активов и обязательств ООО «ТЭК Центра» на 01 июля 2011 Тыс. руб.	
Активы	
Здания, сооружения и оборудование	64 485
Инвестиции	202
Дебиторская задолженность и прочие оборотные активы	22 126
Денежные средства	1 261
	88 074
Обязательства	
Торговая и прочая кредиторская задолженность	4 464
Прочие краткосрочные обязательства	2 183
	6 647
Доля Группы в чистых активах	100%
Справедливая стоимость приобретенных чистых активов	81 427
Вознаграждение выплаченное	2 707
Доход от выгодной покупки	78 720

6. Здания, сооружения и оборудование

В тыс. руб.	Земля и здания	Машины и оборудование	Транспорт	Мебель	Незавер- шенное строитель- ство	Итого
Первоначальная/ переоцененная стоимость						
На 31 декабря 2011	522 267	13 919	16 487	632	1 481	554 786
Поступления от приобретения дочерней компаний	-	-	-	26	-	26
Поступления	75 567	9 331	1 966	260	-	87 124
Выбытия дочерних компаний	-	(1 017)	-	-	(137)	(1 154)
Выбытия	-	(41)	-	-	-	(41)
Перемещения	264	685	395	-	(1 344)	-
На 31 декабря 2012	598 098	22 877	18 848	918	-	640 741
Амортизация и обесценение						
На 31 декабря 2011	-	2 592	3 089	180	-	5 861
Амортизационные отчисления	61 683	2 721	2 820	277	-	67 501
Выбытия дочерних компаний	-	(415)	-	-	-	(415)
На 31 декабря 2012	61 683	4 898	5 909	457	-	72 947
Переоцененная стоимость на 31 декабря 2012	536 415	17 979	12 939	461	-	567 794
На 31 декабря 2011	522 267	11 327	13 398	452	1 481	548 925

6. Здания, сооружения и оборудование (продолжение)

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

6. Здания, сооружения и оборудование (продолжение)

Активы в залоге

Здания и сооружения с залоговой стоимостью 156 373 тыс. рублей (31 декабря 2011 года: 156 373 тыс. руб.) переданы в залог для обеспечения банковских кредитов (см. Прим. 16 «Кредиты и займы»).

Переоценка

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

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

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

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

Историческая стоимость

Остаточная стоимость зданий, сооружений и оборудования, принимаемых к учету по исторической стоимости, составляет 222 909 тыс. руб. на 31 декабря 2012 (31 декабря 2011: 166 837 тыс. руб.)

7. Нематериальные активы

<u>В тыс. руб.</u>	Лицензии на программное обеспечение	Права	Аванс за техническую документацию	Итого
Первоначальная стоимость				
Стоимость на 31 декабря 2011	617	4 311	-	4 928
Поступления	136	-	6 035	6 171
Выбытия	(241)	-	-	(241)
Выбытия дочерних компаний	(61)	-	-	(61)
На 31 декабря 2012	451	4 311	6 035	10 797
Амортизация и обесценение				
На 31 декабря 2011	245	638	-	883
Амортизационные отчисления	238	383	-	621
Выбытия	(241)	-	-	(241)
Выбытия дочерних компаний	(54)	-	-	(54)
На 31 декабря 2012	188	1 021	-	1 209
Балансовая стоимость				
На 31 декабря 2012	263	3 290	6 035	9 588
На 31 декабря 2011	372	3 673	-	4 045

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

8. Долгосрчные финансовые вложения

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Векселя	13 205	13 043
Долевые инвестиции	-	2 321
Прочие финансовые вложения	-	1 300
Итого долгосрчные финансовые вложения	13 205	16 664

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

9. Запасы

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Сырье	22 778	18 455
Расходные материалы	1	5 098
Итого Запасы	22 779	23 553

В декабре 2012 Группа продала квартиру стоимостью 6 400 тыс. руб. с НДС

10. Торговая и прочая дебиторская задолженность

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Торговая дебиторская задолженность	271 053	241 042
Резерв по сомнительным долгам	(25 797)	(19 973)
Чистая торговая дебиторская задолженность	245 256	221 069
Прочая дебиторская задолженность	10 655	6 278
Резерв по прочим сомнительным долгам	(141)	(660)
Чистая прочая дебиторская задолженность	10 514	5 618
Итого торговая и прочая дебиторская задолженность	255 770	226 687

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

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

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

10. Торговая и прочая дебиторская задолженность (продолжение)

Классификация просроченной дебиторской задолженности по срокам возникновения представлена ниже:

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Непросроченная дебиторская задолженность	141 104	103 074
Просроченная дебиторская задолженность	140 604	144 246
Менее чем на 1 месяц	6 679	35 989
От 1 до 6 месяцев	15 985	7 071
От 6 до 9 месяцев	7 512	9 029
От 9 месяцев до 1 года	48 146	68 067
Более 1 года	62 282	24 090
Итого	281 708	247 320

Дебиторская задолженность, просроченная более чем на 6 месяцев, была проанализирована на предмет обесценения. Некоторые задолженности были признаны обесцененными, и под них был создан резерв в размере 25 938 тыс. руб. (на 31 декабря 2011 резерв составил 20 633 тыс. руб.). Обесцененная задолженность в большинстве случаев относится к компаниям, испытывающим финансовые трудности либо обанкротившимся, а также к физическим лицам, исходя из процента собираемости дебиторской задолженности этого типа. Классификация этой задолженности по срокам представлена ниже:

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
От 6 до 9 месяцев	704	1 492
От 9 месяцев до 1 года	6 113	7 251
Более 1 года	19 121	11 890
Остаток на конец периода	25 938	20 633

Изменения размера резерва по сомнительным долгам следующие:

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Остаток на начало периода	20 633	8 042
Начисление резерва за период	6 817	13 100
Восстановлено за период	-	-
Списано за период	(1 512)	(509)
Остаток на конец периода	25 938	20 633

11. Прочие активы

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Прочая предоплата по налогам	10 106	2 736
НДС к возмещению	6 979	1 537
Предоплата за сырье	4 875	21 501
Резерв по сомнительным авансам выданным	(511)	(505)
Предоплата по налогу на прибыль	1 565	1 795
Итого прочие активы	23 014	27 064

12. Краткосрочные финансовые вложения

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Займы выданные	1 136	1 666
Итого краткосрочные финансовые вложения	1 136	1 666

Займы выданные по состоянию на 31 декабря 2012 в основном предоставлены компании ООО «Угольная промышленная компания» и ООО «Теплоком». Процентная ставка по займам 8,5%. Займы не являются обеспеченными (срок погашения наступает в 2013 году).

13. Денежные средства и их эквиваленты

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Счета в банках	28 276	24 700
Срочные депозиты	-	2 000
Денежные средства в кассе	122	259
Итого денежные средства и их эквиваленты	28 398	26 959

14. Акционерный капитал

По состоянию на 31 декабря 2012 объявленный и зарегистрированный акционерный капитал Группы составляет 3 013 025 125 обыкновенных акций номинальной стоимостью 0,005 руб. каждая и общей стоимостью 15 065 тыс. руб. На 31 декабря 2011 - 3 013 025 125 обыкновенных акций общей стоимостью 15 065 тыс. руб..

Держатели обыкновенных акций имеют право на получение объявленных дивидендов и право голоса на годовых и общих собраниях акционеров Группы. В 2012 и 2011 годах Компания не объявляла выплату дивидендов.

Список акционеров Компании представлен ниже

Наименование акционера	Доля в акционерном капитале на 31 декабря 2012 %	Доля в акционерном капитале на 31 декабря 2011 %
Magna Carta Capital Limited	33,93	-
Specialised Power Master Fund Limited	21,73	-
HH GENERATION INC.	17,29	-
J.P. Morgan Clearing Corp.	6,44	-
Buzz Capital Limited	-	19,30
Citigroup Global Markets Limited	-	19,99
Halcyon Power Investment Company Limited	-	14,98
TD Investments Limited	-	11,04
MERRILL LYNCH EQUITIES LIMITED	-	6,44
Ocelot Russian Power Investments Limited	-	5,92
Прочие	20,61	22,33
Итого	100,00	100,00

15. Государственные субсидии

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Государственные субсидии	6 786	8 740

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

16. Кредиты и займы

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Краткосрочные		
Обеспеченные банковские кредиты	94 050	55 800
Итого кредиты и займы	94 050	55 800

Сроки и график погашений представлены ниже:

Непогашенные кредиты и займы на 31 декабря 2012:

Кредитор	Валюта	Сумма основного долга Тыс. руб.	Номинальная годовая ставка процента	Эффективная ставка процента	Год погашения
Газпромбанк	Руб	94 050	10%	10%	2013

Непогашенные кредиты и займы на 31 декабря 2011:

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

В представленной ниже таблице приведена залоговая стоимость активов по состоянию на 31 декабря 2012 года и 31 декабря 2011 года:

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Здания, сооружения и оборудование (Прим.6)	156 373	156 373

В 2011 Группа заключила кредитный договор с Газпромбанком на получение кредита несколькими траншами. На конец периода Группа получила кредитных средств на сумму 184 650 тыс. руб. и погасила основной долг в сумме 146 400 тыс. руб. Полное погашение основного долга ожидается в 2013 году.

Целью получения кредита является финансирование оборотного капитала Группы.

В декабре 2012 года Группа заключила кредитное соглашение с Международной финансовой корпорацией (IFC) на сумму 250 000 тыс. руб. со сроком погашения до 2022 года. По состоянию на отчетную дату кредит не получен.

Целью получения кредита является финансирование инвестиционных программ Группы.

17. Отложенные налоговые активы и обязательства

	Активы		Обязательства		Нетто	
	31 дек 2012	31 дек 2011	31 дек 2012	31 дек 2011	31 дек 2012	31 дек 2011
	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Здания, сооружения и оборудование	13 243	7 288	(80 915)	(79 962)	(67 672)	(72 674)
Нематериальные активы	-	-	(692)	-	(692)	-
Запасы	16	9	-	(11)	16	(2)
Дебиторская задолженность и предоплата	9 364	13 292	(3 414)	(3 517)	5 950	9 775
Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	1 016	611	(76)	-	940	611
Перенесенные налоговые убытки	3 764	4 501	-	-	3 764	4 501
	27 403	25 701	(85 097)	(83 490)	(57 694)	(57 789)

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

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

Отложенные налоговые активы и обязательства, показанные выше, являются суммой нетто-результатов по каждой компании Группы. Сумма положительных остатков составила 22 162 тыс. руб. отложенных налоговых активов, а сумма отрицательных остатков – 79 856 тыс. руб. отложенных налоговых обязательств, как отражено в консолидированном отчете о финансовом положении на 31 декабря 2012.

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

17. Отложенные налоговые активы и обязательства (продолжение)

Изменение отложенных налогов за период:

<u>В тыс. руб.</u>	Здания, сооружения и оборудование	Нематериаль- ные активы	Запасы	Дебиторская задолженность и предоплата	Кредиторская задолженность и начисленные обязательства	Перенесен- ные налоговые убытки	Итого
Сальдо на 1 января 2012	(72 674)	-	(2)	9 775	611	4 501	(57 789)
Отнесены на прибыль возникновение и реализация временных разниц	5 002	(692)	18	(2 630)	329	(317)	1 710
Списаны от выбытия дочерних компаний	-	-	-	(1 195)	-	(420)	(1 615)
Сальдо на 31 декабря 2012	(67 672)	(692)	16	5 950	940	3 764	(58 594)

Изменение отложенных налогов за предыдущий период:

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

18. Торговая и прочая кредиторская задолженность

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Торговая кредиторская задолженность	252 284	221 788
Заработная плата и другие начисления	18 333	40 235
Прочая кредиторская задолженность	2 270	6 381
Итого торговая и прочая кредиторская задолженность	272 887	268 404

19. Прочие обязательства

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Прочие налоги к уплате	19 992	21 152
НДС к уплате	19 747	3 417
Авансы полученные	6 550	5 988
Налог на прибыль к уплате	6 459	370
Прочие обязательства	2 123	26 313
Итого прочие обязательства	54 871	57 240

20. Выручка

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Теплоснабжение	1 460 547	1 430 403
Жилищное управление	114 439	80 507
Водоснабжение и водоотведение	87 162	83 271
Прочая выручка	3 843	1 910
Итого выручка	1 665 991	1 596 091

21. Себестоимость

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Сырье	967 139	976 886
Заработная плата и прочие расходы на персонал	176 489	161 920
Аренда, ремонт и техническое обслуживание	95 404	71 477
Амортизация	66 771	10 976
Сборы и услуги	64 235	86 727
Отчисления на социальные нужды	60 231	55 539
Электричество	55 171	50 086
Коммунальные услуги	5 868	8 699
Услуги связи	2 343	1 464
Права и страхование	526	636
Прочие расходы	2 902	1 210
Итого себестоимость	1 497 079	1 425 620

22. Коммерческие расходы

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Агентское вознаграждение	9 718	9 067
Реклама	29	-
Итого коммерческие расходы	9 747	9 067

23. Управленческие расходы

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Заработная плата и прочие расходы на персонал	82 918	68 198
Отчисления на социальные нужды	17 466	16 253
Аренда, ремонт и техническое обслуживание	13 342	13 450
Консультационные и аудиторские услуги	6 523	943
Транспортные расходы	6 147	7 240
Расходные материалы	3 966	3 141
Амортизация	1 352	1 544
Юридические услуги	822	107
Электричество	399	304
Прочие расходы	4 130	4 940
Итого административные расходы	137 065	116 120

24. Прочие операционные расходы, нетто

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Налоги и сборы	15 155	12 236
Невозмещаемый НДС	611	24 500
Прочие операционные расходы	130	565
Итого прочие операционные расходы, нетто	15 896	37 301

25. Финансовые расходы, нетто

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Процентные расходы	6 264	4 697
Убыток от выбытия долевых ценных бумаг	267	3 670
Процентные доходы	(336)	(302)
Прочие финансовые расходы	3 959	4 307
Итого финансовые расходы, нетто	10 154	12 372

26. Прочие доходы, нетто

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Доход от выбытия дочерних компаний	19 111	-
Доход от выгодной покупки	1 028	78 720
Штрафы и пени полученные	-	2 211
Доход от уступки права требования	2 233	1 886
Расходы на благотворительность	(2 010)	-
Обесценение дебиторской задолженности	(5 311)	(13 605)
Прочие доходы	4 625	3 286
Прочие расходы	(4 760)	(2 712)
Итого прочие доходы, нетто	14 916	69 786

С июня по сентябрь 2012 Группа продала свои дочерние компании ООО «МУК ЖКУ», ООО «ЗКК», ООО «Ресурс Одоев», ООО «Наш дом Одоев» и ООО «Теплоком» по 10 тыс. руб. за каждую компанию.

На дату потери контроля чистые активы ООО «МУК ЖКУ», ООО «ЗКК», ООО «Ресурс Одоев» и ООО «Теплоком» имели отрицательную значение в размере 2 070 тыс. руб., 5 705 тыс. руб., 12 943 тыс. руб. и 1 100 тыс. руб. соответственно, чистые активы ООО «Наш Дом-Одоев» имели положительное значение в размере 2 758 тыс. руб.

Результат данных операций составил 19 111 тыс. руб., и был включен в Консолидированный отчет о совокупном доходе.

27. Расходы / (выгода) по налогу на прибыль

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Текущие		
Текущий расход по налогу на прибыль	4 870	4 455
Отложенные		
Эффект от возникновения и использования перенесенных налоговых убытков	317	3 020
Возникновение и реализация временных разниц	(2 027)	(10 764)
Итого расходы / (выгода) по налогу на прибыль, нетто	3 160	(3 289)

Сверка плановых и фактических расходов по налогу на прибыль:

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Прибыль до налогообложения	10 966	65 397
Налог на прибыль по ставке 20%	2 193	13 079
Корректировка на необлагаемые доходы и не принимаемые расходы	967	(16 368)
Итого расходы / (выгода) по налогу на прибыль в консолидированном отчете о совокупном доходе	3 160	(3 289)

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

28. Сверка консолидированного показателя EBITDA

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Консолидированная прибыль за период	7 806	68 686
Поправка на:		
Выгоду / (расходы) по налогу на прибыль	3 160	(3 289)
Расходы по процентам, нетто	5 928	4 395
Консолидированный показатель EBIT	16 894	69 792
Поправка на амортизацию	68 123	12 520
Консолидированный показатель EBITDA	85 017	82 312

29. Управление капиталом

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

Структура капитала Группы включает в себя кредиты и займы (см. Прим. 16 «Кредиты и займы»), денежные средства и их эквиваленты и собственный капитал.

Структура капитала на регулярной основе анализируется руководством Группы.

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

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Операционная прибыль / (убыток)	6 204	7 983
Средняя величина активов	920 063	610 273
Рентабельность активов за период	0%	1%

Рост показателя рентабельности активов объясняется в основном увеличением амортизации зданий и сооружений (см. Прим. 6 «Основные средства»).

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

Коэффициенты финансового рычага за отчетные периоды:

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Кредиты и займы	94 050	55 800
За вычетом: денежных средств и их эквивалентов	28 398	26 959
Чистый долг	65 652	28 841
Совокупные чистые активы	435 396	427 590
Чистые активы		
Коэффициент финансового рычага	15%	7%

Увеличение коэффициента обусловлено главным образом получением кредита от Газпромбанка (см. Прим. 16 «Кредиты и займы»).

30. Управление финансовым риском

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

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

Эти риски относятся к следующим категориям финансовых инструментов:

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Финансовые активы		
Торговая и прочая дебиторская задолженность, нетто	255 770	226 687
Денежные средства и их эквиваленты	28 398	26 959
Финансовые обязательства		
Кредиты и займы	272 887	268 404
Торговая и прочая кредиторская задолженность	94 050	55 800
Государственные субсидии	6 786	8 740

30.1 Анализ кредитного риска

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

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

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

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Население	158 908	125 399
ООО «Домашний уют»	8 856	7 683
Управляющая компания «Комфорт-Стиль»	7 498	
ООО «Жилищная компания -1»	6 980	7 180
ООО «ДАНА-Строй»	3 937	5 477
		4 742

30. Управление финансовым риском (продолжение)

30.2 Риск изменения процентных ставок

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

30.3 Риск ликвидности

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

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

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

31 Декабря 2012	Балансовая стоимость	Денежный поток по договору			Итого денежные потоки по договорам Тыс. руб.
		6 месяцев и менее	6 – 12 месяцев		
		Тыс. руб.	Тыс. руб.	Тыс. руб.	
Финансовые обязательства					
Кредиты и займы полученные	94 050	96 401	-		96 401
Кредиторская задолженность и другие денежные обязательства	272 887	272 887	-		272 887
Итого финансовые обязательства	366 937	369 288	-		369 288

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

30. Управление финансовым риском (продолжение)

30.4 Справедливая стоимость финансовых инструментов

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

Оценочная справедливая стоимость финансовых активов и обязательств рассчитывается методом дисконтированных денежных потоков на основе предполагаемых будущих денежных потоков и ставок дисконтирования по аналогичным инструментам на отчетную дату. Оценка справедливой стоимости направлена на наиболее точное определение стоимости, по которой финансовый инструмент может быть обменян между осведомленными, заинтересованными сторонами на коммерческих условиях. Однако, в виду неопределенности и субъективного суждения, справедливая стоимость не должна рассматриваться как цена возможной реализации при немедленной продаже активов или погашении обязательств.

31. Условные обязательства

31.1 Страхование

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

31.2 Судебные разбирательства

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

31.3 Условные налоговые обязательства

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

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

31. Условные обязательства (продолжение)

31.4 Вопросы охраны окружающей среды

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

32. Сделки со связанными сторонами

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

32.1 Сделки с ключевыми руководящими сотрудниками

Вознаграждения, выплаченные ключевому управленческому персоналу в 2012 году составили 16 874 тыс. руб. (12 957 тыс. руб. в 2011 году).

32.2 Сделки с прочими связанными сторонами

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

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Сальдо на конец периода		
Займы выданные	-	200
Дебиторская задолженность	-	2 042
Кредиторская задолженность	-	1 195
	2012	2011
	Тыс. руб.	Тыс. руб.
Операции покупки и продажи товаров и услуг (без НДС)		
Продажа акций связанным сторонам	-	1 881
Продажа товаров и услуг	-	2 339
Приобретение услуг	94	91
Аренда у ООО «ТЭК Центра» до приобретения	-	6 880

33. Финансовые обязательства

33.1 Операционная аренда

Обязательства Группы по операционной аренде на отчетную дату составляют:

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
Менее 1 года	13 262	12 786
От 1 до 5 лет	53 016	43 854
Более 5 лет	61 167	64 300
Итого операционная аренда	127 445	120 940

34. Основные дочерние общества

Ниже приведен список основных дочерних обществ Группы по состоянию на 31 декабря 2012.

Компания	Основная деятельность	Страна регистрации	Доля, %	
			31 Дек 2012	31 Дек 2011
КОТК ООО	Отопление, водоснабжение и водоотведение	Россия	100	100
Наш Дом ООО	Жилищное управление	Россия	100	100
Наш Дом Плавск ООО	Жилищное управление	Россия	100	100
НТК ООО	Жилищное управление, Доставка, Распределение и производство тепловой энергии	Россия	100	100
ПКК ООО	Жилищное управление	Россия	100	100
Ресурс Плавск ООО	Отопление, водоснабжение	Россия	100	100
РТС ООО	Поставка, распределение и производство тепловой энергии, водоснабжение и водоотведение	Россия	100	100
ТЭК Центра ООО	Поставка, распределение и производство тепловой энергии	Россия	100	100
ДКК ООО	Производство тепловой энергии	Россия	100	-
РКЦ ООО	Жилищное управление	Россия	100	-
ККС Капитал ООО	Инвестиции в ценные бумаги	Россия	100	-
Ресурс Ясногорск ООО	Производство тепловой энергии	Россия	100	-
ИНВЭК ООО	Capital investments in the property, consultancy and management activity	Россия	100	-
МУК ЖКУ ООО	Жилищное управление	Россия	-	76,9
Наш Дом Одоев ООО	Производство коммунальных ресурсов	Россия	-	100
Теплоком ООО	Жилищное управление	Россия	-	100
ЗКК ООО	Жилищное управление, отопление	Россия	-	100
Ресурс Одоев ООО	Отопление, водоснабжение и водоотведение	Россия	-	100
	Поставка, распределение и производство тепловой энергии, водоснабжение и водоотведение	Россия	-	100

35. События после отчетной даты

В январе 2013 года Группа зарегистрировала проспект эмиссии дополнительных обыкновенных акций на общую номинальную стоимость 15 000 тысяч рублей. В проспекте указана эмиссия дополнительных обыкновенных акций в количестве 3 000 000 000 штук номинальной стоимостью 0.005 рублей каждая.

Размещения ценных бумаг осуществляется в целях привлечения средств в сумме до 500 000 тысяч рублей на финансирование инвестиционной программы Группы. На отчетную дату выпуск акций не был завершен.

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

Приложение А

ОАО «ККС-Групп»

Отчет о финансовом положении

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
АКТИВЫ		
Внеоборотные		
Здания, сооружения и оборудование	78 230	44 361
Нематериальные активы	2 903	-
Долгосрочные финансовые вложения	386 387	389 274
Отложенные налоговые активы	3 124	1 981
	470 644	435 616
Оборотные		
Запасы	182	5 207
Торговая и прочая дебиторская задолженность	11 351	4 225
Прочие активы	5 364	12 745
Краткосрочные финансовые вложения	4 136	1 666
Денежные средства и их эквиваленты	1 912	2 614
	22 945	26 457
Итого Активы	493 589	462 074
Капитал		
Акционерный капитал	15 065	15 065
Резерв переоценки	19 509	19 509
Нераспределенная прибыль	416 464	417 296
Итого Капитал	451 039	451 871
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные		
Отложенные налоговые обязательства	8 270	7 533
	8 270	7 533
Краткосрочные		
Кредиты и займы	28 992	-
Торговая и прочая кредиторская задолженность	3 019	2 432
Прочие обязательства	2 269	237
	34 280	2 669
Итого Обязательства	42 550	10 203
Итого Капитал и Обязательства	493 589	462 073

ОАО «ККС-Групп»

Отчет о совокупном доходе

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Выручка	21 643	13 919
Себестоимость*	(11 661)	(3 340)
Валовая прибыль	9 982	10 579
Административные расходы**	(12 785)	(7 680)
Прочие операционные расходы, нетто	(942)	(628)
Операционная прибыль / (убыток)	(3 745)	2 271
Финансовые доходы, нетто	3 512	1 358
Прочие доходы/(расходы), нетто	(1 004)	74 664
Прибыль / (убыток) до налогообложения	(1 237)	78 292
Расходы / (выгода) по налогу на прибыль, нетто	406	(689)
Прибыль / (убыток) за период	(831)	77 604
Прочий совокупный доход		
Изменение в резерве по переоценке активов	-	19 509
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	-	19 509
Итого совокупный доход / (расход) за период	(831)	97 113

* Включая амортизацию в размере 8 204 тыс. руб. в 2012 (2011: 2 474 тыс. руб.).

** Включая амортизацию в размере 189 тыс. руб. в 2012 (2011: 177 тыс. руб.).

ООО «НТК»**Отчет о финансовом положении**

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
АКТИВЫ		
Внеоборотные		
Здания, сооружения и оборудование	251 567	270 822
Нематериальные активы	5 144	2 246
Долгосрочные финансовые вложения	13 205	14 433
Отложенные налоговые активы	29 371	28 039
	299 287	315 539
Оборотные		
Запасы	4 754	5 101
Торговая и прочая дебиторская задолженность	132 281	95 622
Прочие активы	12 763	2 761
Краткосрочные финансовые вложения	38 260	-
Денежные средства и их эквиваленты	1 858	1 589
	189 916	105 073
Итого Активы	489 203	420 612
Капитал		
Акционерный капитал	303 099	303 099
Нераспределенная прибыль	(81 443)	(64 786)
Итого Капитал	221 656	238 313
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Краткосрочные		
Кредиты и займы	94 050	55 800
Торговая и прочая кредиторская задолженность	158 789	123 213
Прочие обязательства	14 708	3 286
	267 547	182 299
Итого Обязательства	267 547	182 299
Итого Капитал и Обязательства	489 203	420 612

ООО «НТК»

Отчет о совокупном доходе

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Выручка	842 768	799 178
Себестоимость*	(800 399)	(786 125)
Валовая прибыль	42 368	13 054
Коммерческие и маркетинговые расходы	(6 324)	(6 443)
Административные расходы**	(39 521)	(34 604)
Прочие операционные расходы, нетто	(6 057)	(5 445)
Операционный убыток	(9 533)	(33 438)
Финансовые расходы, нетто	(3 796)	(4 441)
Прочие расходы, нетто	(4 665)	(403)
Убыток до налогообложения	(17 994)	(38 283)
Выгода по налогу на прибыль, нетто	1 337	16 730
Убыток за период	(16 657)	(21 552)
Прочий совокупный доход		
Изменение в резерве по переоценке активов	-	-
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	-	-
Итого совокупный доход / (расход) за период	(16 657)	(21 552)

* Включая амортизацию в размере 45 812 тыс. руб. в 2012 (2011: 32 301 тыс. руб.).

** Включая амортизацию в размере 303 тыс. руб. в 2012 (2011: 258 тыс. руб.).

ООО «РТС»**Отчет о финансовом положении**

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
АКТИВЫ		
Внеоборотные		
Здания, сооружения и оборудование	1 077	1 231
Нематериальные активы	1 443	1 614
Долгосрочные финансовые вложения	1 294	1 387
Отложенные налоговые активы	61	28
	3 875	4 260
Оборотные		
Запасы	2 468	1 823
Торговая и прочая дебиторская задолженность	51 690	52 087
Прочие активы	936	756
Денежные средства и их эквиваленты	3 483	12 196
	58 577	66 862
Итого Активы	62 452	71 122
Капитал		
Акционерный капитал	5 000	5 000
Резервный капитал	589	589
Нераспределенная прибыль	11 013	11 946
Итого Капитал	16 602	17 535
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные		
Отложенные налоговые обязательства	10	16
	10	16
Краткосрочные		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	37 806	53 431
Прочие обязательства	8 034	140
	45 840	53 571
Итого Обязательства	45 850	53 587
Итого Капитал и Обязательства	62 452	71 122

ООО «РТС»

Отчет о совокупном доходе

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Выручка	234 951	229 627
Себестоимость*	(207 199)	(194 217)
Валовая прибыль	27 753	35 410
Коммерческие и маркетинговые расходы	(2 230)	(1 636)
Административные расходы**	(18 114)	(16 650)
Прочие операционные расходы, нетто	(419)	(228)
Операционная прибыль	6 990	16 896
Финансовые расходы, нетто	(3 829)	(1 768)
Прочие доходы/(расходы), нетто	500	(3 425)
Прибыль до налогообложения	3 661	11 704
Расходы по налогу на прибыль, нетто	(1 117)	(3 101)
Прибыль за период	2 545	8 603
Прочий совокупный доход		
Изменение в резерве по переоценке активов	-	-
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	-	-
Итого совокупный доход за период	2 545	8 603

* Включая амортизацию в размере 110 тыс. руб. в 2012 (2011: 95 тыс. руб.).

** Включая амортизацию в размере 127 тыс. руб. в 2012 (2011: 324 тыс. руб.).

ООО «Ресурс Плавск»

Отчет о финансовом положении

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
АКТИВЫ		
Внеоборотные		
Здания, сооружения и оборудование	892	950
Нематериальные активы	88	79
Долгосрочные финансовые вложения	399	1 320
	1 379	2 349
Оборотные		
Запасы	1 263	891
Торговая и прочая дебиторская задолженность	25 698	22 922
Прочие активы	777	754
Денежные средства и их эквиваленты	9 118	173
	36 856	24 740
Итого Активы	38 235	27 089
Капитал		
Акционерный капитал	1 000	1 000
Резервный капитал	124	124
Нераспределенная прибыль	(6 693)	(3 871)
Итого Капитал	(5 569)	(2 747)
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные		
Кредиты и займы	13 646	4 432
Торговая и прочая кредиторская задолженность	22 408	25 352
Прочие обязательства	7 750	52
	43 804	29 836
Итого Обязательства	43 804	29 836
Итого Капитал и Обязательства	38 235	27 089

ООО «Ресурс Плавск»

Отчет о совокупном доходе

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Выручка	150 975	138 501
Себестоимость*	(135 052)	(129 414)
Валовая прибыль	15 923	9 087
Административные расходы**	(11 329)	(4 357)
Прочие операционные расходы	(652)	(378)
Операционная прибыль	3 942	4 351
Финансовые расходы, нетто	(2 447)	(1 575)
Прочие расходы, нетто	(3 002)	(453)
Прибыль / (убыток) до налогообложения	(1 507)	2 324
Расходы по налогу на прибыль, нетто	(326)	(997)
Прибыль / (убыток) за период	(1 833)	1 326
Прочий совокупный доход		
Изменение резерва по переоценке	-	-
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	-	-
Итого совокупный доход / (расход) за период	(1 833)	1 326

* Включая амортизацию в размере 15 тыс. руб. в 2012 (2011: 295 тыс. руб.).

** Включая амортизацию в размере 110 тыс. руб. в 2012 (2011: 29 тыс. руб.).

ООО «КОТК»

Отчет о финансовом положении

	31 дек 2012 Тыс. руб.	31 дек 2011 Тыс. руб.
АКТИВЫ		
Внеоборотные		
Здания, сооружения и оборудование	196 356	202 033
Нематериальные активы	8	35
Отложенные налоговые активы	-	65
	196 364	202 132
Оборотные		
Запасы	13 481	7 009
Торговая и прочая дебиторская задолженность	39 452	30 950
Прочие активы	514	1 705
Денежные средства и их эквиваленты	829	384
	54 276	40 048
Итого Активы	250 640	242 180
Капитал		
Акционерный капитал	80 100	80 100
Резерв переоценки	91 162	91 162
Нераспределенная прибыль	(8 003)	(3 439)
Итого Капитал	163 259	167 822
ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Долгосрочные		
Отложенные налоговые обязательства	22 790	22 790
	22 790	22 790
Краткосрочные		
Торговая и прочая кредиторская задолженность	46 753	50 838
Прочие обязательства	17 838	729
	64 591	51 567
Итого Обязательства	87 381	74 357
Итого Капитал и Обязательства	250 640	242 180

ООО «КОТК»

Отчет о совокупном доходе

	2012 Тыс. руб.	2011 Тыс. руб.
Выручка	261 731	240 648
Себестоимость*	(225 077)	(216 603)
Валовая прибыль	36 654	24 045
Коммерческие и маркетинговые расходы	(28)	-
Управленческие расходы**	(32 247)	(24 712)
Прочие операционные доходы / (расходы), нетто	(5 504)	(3 445)
Операционный убыток	(1 126)	(4 112)
Финансовые расходы, нетто	(232)	(212)
Прочие доходы / (расходы), нетто	(1 386)	1 471
Убыток до налогообложения	(2 743)	(2 852)
Расходы / (выгода) по налогу на прибыль, нетто	(1 821)	44
Убыток за период	(4 564)	(2 808)
Прочий совокупный доход		
Изменение резерва по переоценке	-	91 162
Прочий совокупный доход за период, за вычетом налога	-	91 162
Итого совокупный доход / (расход) за период	(4 564)	88 353

* Включая амортизацию в размере 12 210 тыс. руб. в 2012 (2011: 492 тыс. руб.).

** Включая амортизацию в размере 3 тыс. руб. в 2012 (2011: 207 тыс. руб.).