

## **Аудиторское заключение независимого аудитора**

### **Акционерам ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго»**

Нами проведен аудит прилагаемой консолидированной финансовой отчетности ОАО ТЭПТС «Теплоэнерго» и его дочерних предприятий (далее - Группа), которая включает: консолидированный отчет о финансовом положении по состоянию на 31 декабря 2009 года, а также соответствующие консолидированные отчеты о совокупной прибыли, об изменении капитала, о движении денежных средств за год, закончившийся на указанную дату (далее - Отчетность Группы), основные положения учетной политики и другие пояснительные примечания.

### **Ответственность руководства за подготовку консолидированной финансовой отчетности**

Руководство несет ответственность за подготовку и объективное представление Отчетности Группы в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности (далее - МСФО). Ответственность включает разработку, внедрение и поддержание системы внутреннего контроля в отношении подготовки и объективного представления консолидированной финансовой отчетности, которая не содержит существенных искажений вследствие мошенничества или ошибки; выбор и применение соответствующей учетной политики; представление учетных оценок, которые являются обоснованными в указанных обстоятельствах.

### **Ответственность аудитора**

В наши обязанности входит выражение мнения об Отчетности Группы на основе проведенного нами аудита.

За исключением указанного в приведенном ниже параграфе, мы провели аудит в соответствии с международными стандартами аудита. Данные стандарты требуют, чтобы мы соблюдали этические требования, планировали и проводили аудит таким образом, чтобы обеспечить достаточную уверенность в том, что консолидированная финансовая отчетность не содержит существенных искажений.

Аудит включает проведение определенных процедур для получения аудиторских доказательств, подтверждающих числовые показатели в данной консолидированной финансовой отчетности и раскрываемые в ней сведения. Выбранные процедуры зависят от суждения аудитора, включая оценку рисков существенного искажения консолидированной финансовой отчетности вследствие мошенничества или ошибки. При оценке таких рисков аудитор рассматривает систему внутреннего контроля, относящуюся к подготовке и объективному представлению Отчетности Группы, для разработки аудиторских процедур, уместных в указанных обстоятельствах, но не для целей выражения мнения об эффективности внутреннего контроля Группы. Аудит также включает оценку уместности используемых принципов учетной политики и обоснованности учетных оценок, подготовленных руководством, а также оценку общего представления консолидированной финансовой отчетности.

Мы считаем, что полученные нами аудиторские доказательства являются достаточными, уместными и представляют основу для выражения нашего мнения.

### **Ограничение объема аудита**

Мы не выражаем мнения об остаточной стоимости объектов основных средств, относящихся к группе «Здания», отраженных в консолидированном отчете о финансовом положении Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года, поскольку:

- Группа не провела переоценку котельных, которые не участвуют в операционной деятельности. Согласно учетной политике Группы такие объекты должны учитываться по переоцененной стоимости. Балансовая стоимость таких объектов, отраженная в консолидированном отчете о финансовом положении Группы на 31 декабря 2009 года, составляет 43 667 тыс. руб.;

- при проведении оценки специализированных зданий оценщик, используя метод амортизируемой восстановительной стоимости, не провел тест на адекватную прибыльность. Балансовая оценка таких объектов, отраженная в консолидированном отчете о финансовом состоянии Группы на 31 декабря 2009 года, составляет 190 704 тыс. руб.

#### Мнение аудитора

По нашему мнению, за исключением корректировок (при наличии таковых), которые могли бы оказаться необходимыми, если бы мы смогли получить надлежащие доказательства в отношении балансовой стоимости указанных выше основных средств, консолидированная финансовая отчетность представляет объективно во всех существенных аспектах финансовое положение Группы по состоянию на 31 декабря 2009 года, ее финансовые результаты и движение денежных средств за год, закончившийся на эту дату, в соответствии с международными стандартами финансовой отчетности.

#### Поясняющий параграф

Не делая дальнейших оговорок к нашему выводу, мы обращаем внимание на следующее:

Примечание 1 к Отчетности Группы «Общие сведения» раскрывает тот факт, что Группа оперирует в регулируемой отрасли. Доходы Группы зависят от тарифов на теплоэнергию, устанавливаемых государственным органом.

Примечание 2 Отчетности Группы «Основа подготовки финансовой отчетности и основные положения учетной политики» раскрывает тот факт, что результаты оценки земельных участков, находящихся в собственности Компании по состоянию на 31 декабря 2009 года, основаны на уверенности руководства Группы в отсутствии каких-либо ограничений на продажу таких земельных участков, включая продажу по рыночной стоимости, за исключением ограничений по кредитному соглашению с Европейским Банком Реконструкции и Развития от 24 октября 2008 года (далее - Кредитное Соглашение). Оценка специализированных зданий (котельных) производилась с учетом среднего экономического срока жизни объектов, равного 150 лет, с учетом своевременного проведения капитальных ремонтов и реконструкций. Руководство считает, что при установлении такого срока в полной мере учитываются технические и потребительские характеристики зданий.

Примечание 11 к отчетности Группы «Кредиты » раскрывает тот факт, что по состоянию на 31 декабря 2009 года Группой были нарушены ограничения по отдельным финансовым показателям, установленные в рамках Кредитного соглашения. Группой получено заверение от банка о том, что банк проинформирован о таких нарушениях и не планирует досрочного истребования погашения задолженности по кредиту. Исходя из этого, руководство рассматривает задолженность по Кредитному Соглашению как долгосрочную.

Старший партнер



А.Б. Балякин

28 мая 2010 года

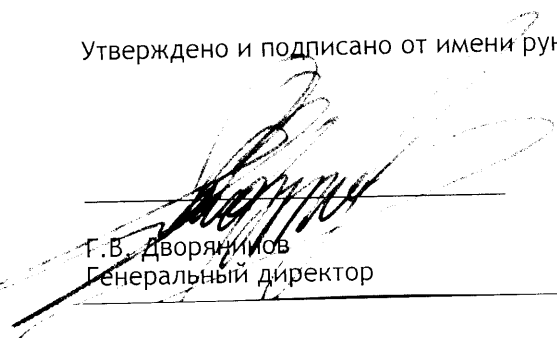
ЗАО «БДО»


Российская Федерация, Москва, Варшавское шоссе, дом 125, строение 1, секция 11

ОАО ТЭПТС «ТЕПЛОЭНЕРГО»  
 Консолидированный отчет о финансовом положении на 31 декабря 2009 года  
 (в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	31 декабря 2009 г.	31 декабря 2008 г.
<b>АКТИВЫ</b>			
Внеоборотные активы			
Основные средства	5	891 311	649 452
<b>Итого внеоборотных активов</b>		<b>891 311</b>	<b>649 452</b>
Оборотные активы			
Запасы	6	9 454	9 668
Торговая и прочая дебиторская задолженность	7	122 848	108 651
Краткосрочный банковский депозит	8	32 000	-
Денежные средства	9	63 097	233 960
<b>Итого оборотных активов</b>		<b>227 399</b>	<b>352 279</b>
<b>ИТОГО АКТИВОВ</b>		<b>1 118 710</b>	<b>1 001 731</b>
<b>КАПИТАЛ</b>			
Уставный капитал	10	1 194	1 194
Эмиссионный доход		132 750	132 750
Резерв по переоценке	5	316 710	223 236
Накопленная прибыль		298 989	302 651
<b>ИТОГО КАПИТАЛ</b>		<b>749 643</b>	<b>659 831</b>
<b>ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Долгосрочные обязательства			
Кредит, полученный от ЕБРР	11	218 907	218 843
Отложенные налоговые обязательства	19	117 518	91 408
<b>Итого долгосрочных обязательств</b>		<b>336 425</b>	<b>310 251</b>
Краткосрочные обязательства			
Торговая и прочая кредиторская задолженность	12	32 534	28 454
Задолженность по налогу на прибыль		108	3 195
<b>Итого краткосрочных обязательств</b>		<b>32 642</b>	<b>31 649</b>
<b>ИТОГО ОБЯЗАТЕЛЬСТВ</b>		<b>369 067</b>	<b>341 900</b>
<b>ИТОГО КАПИТАЛ И ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>		<b>1 118 710</b>	<b>1 001 731</b>

Утверждено и подписано от имени руководства 28 мая 2010 года

  
 Г.В. Дворянинов  
 Генеральный директор

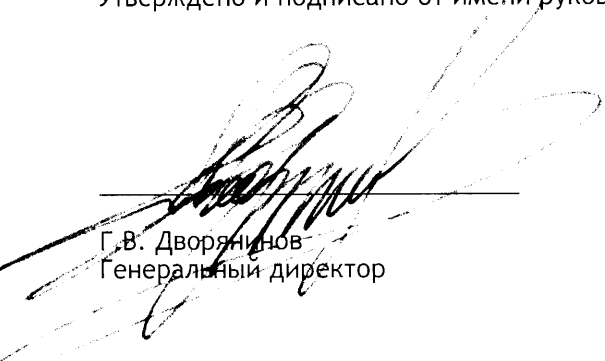
  
 Т.Ю. Чердниченко  
 Главный бухгалтер


ОАО ТЭПТС «ТЕПЛОЭНЕРГО»

Консолидированный отчет о совокупной прибыли за год, закончившийся 31 декабря 2009 г.  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)

	Прим.	2009 г.	2008 г.
Выручка от реализации тепловой энергии		376 146	327 871
Себестоимость продаж	13	(349 418)	(312 937)
<b>Валовая прибыль</b>		<b>26 728</b>	<b>14 934</b>
Прочие операционные доходы	14	15 921	9 690
Прочие операционные расходы	15	(9 975)	(2 790)
<b>Операционная прибыль</b>		<b>32 674</b>	<b>21 834</b>
Финансовые доходы	16	5 717	9 171
Финансовые расходы	17	(38 769)	(1 700)
<b>(Убыток)/прибыль до налогообложения</b>		<b>(378)</b>	<b>29 305</b>
Налог на прибыль	19	(3 899)	(1 955)
<b>(Убыток)/прибыль за год</b>		<b>(4 277)</b>	<b>27 350</b>
Доходы от переоценки земельных участков и зданий	5	116 842	-
Отложенный налог на прибыль от переоценки земельных участков и зданий		(23 368)	-
<b>Прочий совокупный доход</b>		<b>93 474</b>	<b>-</b>
<b>(Убыток)/прибыль на акцию, руб.</b>			
Базовая и разводненная		(1,30)	8,29

Утверждено и подписано от имени руководства 28 мая 2010 года

  
Г.В. Дворянинов  
Генеральный директор

  
Т.Ю. Чередниченко  
Главный бухгалтер

**ОАО ТЭПТС «ТЕПЛОЭНЕРГО»**

*Консолидированный отчет об изменении капитала за год, закончившийся 31 декабря 2009 г.  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

	Акционерный капитал	Эмиссионный доход	Резерв по переоценке основных средств	Накопленная прибыль	Итого
<b>Остаток на 31 декабря 2007 г</b>	<b>1 194</b>	<b>132 750</b>	<b>212 541</b>	<b>274 686</b>	<b>621 171</b>
Амортизация резерва переоценки	-	-	(615)	615	-
Отложенный налог на прибыль, относящий к амортизации резерва переоценки	-	-	123	-	123
Эффект изменения ставки по налогу на прибыль	-	-	11 187	-	11 187
Прибыль за год	-	-	-	27 350	27 350
<b>Остаток на 31 декабря 2008 г.</b>	<b>1 194</b>	<b>132 750</b>	<b>223 236</b>	<b>302 651</b>	<b>659 831</b>
Резерв переоценки	-	-	117 457	-	117 457
Отложенный налог на прибыль, относящий к переоценке	-	-	(23 491)	-	(23 491)
Амортизация резерва переоценки	-	-	(615)	615	-
Отложенный налог на прибыль, относящий к амортизации резерва переоценки	-	-	123	-	123
Убыток за год	-	-	-	(4 277)	(4 277)
<b>Остаток на 31 декабря 2009 г.</b>	<b>1 194</b>	<b>132 750</b>	<b>317 710</b>	<b>298 989</b>	<b>749 643</b>

**ОАО ТЭПТС «ТЕПЛОЭНЕРГО»**

*Консолидированный отчет о движении денежных средств за год, закончившийся 31 декабря 2009 г.  
(в тысячах российских рублей, если не указано иное)*

2009 г. 2008 г.

**Денежные потоки от операционной деятельности**

(Убыток)/прибыль до налогообложения	(378)	29 305
Поправки на:		
Износ основных средств	23 383	31 684
Дооценка ранее уцененных основных средств	(9 778)	-
Прибыль/(убыток) от выбытия основных средств	(512)	283
Расходы по процентам	35 244	1 446
Дополнительные расходы по кредиту	3 525	254
Доходы по процентам	(5 717)	(2 645)
Дисконт по дебиторской задолженности	-	(6 526)
Изменение резерва по дебиторской задолженности	340	(128)

**Денежные потоки в операционной деятельности до изменений оборотного капитала**

46 107 53 673

Увеличение дебиторской задолженности	(12 663)	(28 448)
Уменьшение/(увеличение) запасов	214	(3 386)
Увеличение/(уменьшение) кредиторской задолженности	13 666	(6 207)

**Денежные потоки от операционной деятельности**

47 324 15 632

Проценты уплаченные	(41 047)	(70)
Налог на прибыль уплаченный	(10 401)	(8 442)
Проценты полученные	2 952	2 370

**Чистая сумма денежных средств от операционной деятельности**

(1 172) 9 490

**Денежные потоки от инвестиционной деятельности**

Приобретение основных средств	(138 203)	(95 844)
Поступления от продажи основных средств	512	744
Размещение денежных средств на депозитных счетах в банке	(32 000)	-
Возврат денежных средств размещенных на депозитных счетах	-	54 800

**Чистая сумма денежных средств, использованных в инвестиционной деятельности**

(169 691) (40 300)

**Денежные потоки от финансовой деятельности**

Погашение обязательств по финансовой аренде	-	(2 041)
Поступления по кредитам	-	221 000
Оплата дополнительных расходов по кредиту	-	(2 411)

**Чистая сумма денежных средств, полученных от финансовой деятельности**

- 216 548

**Чистое изменение денежных средств и их эквивалентов**

(170 863) 185 738

Денежные средства и их эквиваленты на начало года	233 960	48 222
---	---------	--------

<b>Денежные средства и их эквиваленты на конец года</b>	<b>63 097</b>	<b>233 960</b>
---	---------------	----------------