

1.2. Обращение Генерального директора



Реформа российской энергетики затронула в полной мере Северо-запад страны.

ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» была создана в результате реорганизации ОАО «Ленэнерго» в форме выделения.

Свою работу ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания», как самостоятельное юридическое лицо, начало с 1 октября 2005 года. Наша компания сравнительно молода, но при этом она опирается на опыт и традиции более чем вековой истории российской энергетики. Несомненно, ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» обладает уже за тот период времени, что существует, своей историей и собственными итогами.

В установленные сроки в процессе реорганизации ОАО «Ленэнерго» были проведены все корпоративные процедуры, необходимая организационная и кадровая работа, которые позволили начать нормально функционировать ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания». Своевременно была сформирована управленческая команда, определены центры ответственности.

Прошедшие 2007 год стал для нас временем создания прочной базы для совершенствования и развития. В июне 2007 года было проведено годовое Общее собрание акционеров ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания», где были подведены итоги работы компании за 2005-2006 годы. Можно сказать, что компания успешно развивается, решает те задачи, которые перед ней были поставлены.

В будущем менеджмент компании приложит все усилия для того, чтобы сделать компанию стабильной и динамично развивающейся, пользующейся доверием акционеров и партнеров.

Много уже сделано, много предстоит сделать и я уверен, что и в дальнейшем работа ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» будет направлена на обеспечение развития компании в интересах акционеров, повышение ее инвестиционной привлекательности и капитализации. Я убежден, что конструктивный диалог акционеров и менеджмента компании - залог успешного достижения этих целей.

Генеральный директор

В.Г. Кузьминов

Раздел 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

2.1. Географическое положение Общества

Санкт-Петербург – один из красивейших городов мира. Величественный облик зданий Петербурга, строгая планировка прямых улиц, просторные площади, зелень парков и садов, гладь рек и каналов, архитектурно оформленные набережные, многочисленные мосты, красивые ограды, выдающиеся произведения монументальной скульптуры придают Петербургу уникальный, своеобразный характер.

Санкт-Петербург расположен на Северо-Западе Европейской части страны, в пределах Гриневской низменности, на прилегающем к устью р. Нева побережье Невской губы. С Запада омывается водами Финского залива Балтийского моря протяжённость береговой линии 12-14 км.

Город основан в 1703г. До 1914 город назывался Санкт-Петербург, с августа 1914 года - Петроград, с 26 января 1924 – Ленинград, 6 сентября 1991 городу возвращено его историческое наименование.

Санкт-Петербург - второй по величине город России. Площадь городской территории 605,8 кв.км, с пригородами 1,4 тыс. кв.км Протяжённость города с Севера на Юг- 44 км, с Запада на Восток - 25 км.

2.2. Краткая история

ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» учреждено 01 октября 2005 года в результате реформирования ОАО «Ленэнерго». «СЗЭУК» создано на базе активов АСП и ЦИТ ОАО «Ленэнерго». В соответствии с разделительным балансом ОАО «Ленэнерго» на баланс «СЗЭУК» также переданы пакеты акций ЗАО «ЛЭИВО» (51 %), ОАО «Петроэнергобанк» (21,6 %), права по договору аренды здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1.общей площадью 24692,8 кв.м. (бывших Павловских казарм), где также находятся офисные помещения компании.

Основными видами деятельности ОАО «СЗЭУК» являются:

- сдача в субаренду помещений по адресу: Марсово поле, д. 1, их эксплуатация;
- сдача в аренду движимого имущества;
- сдача в аренду ИТ-имущества;
- сдача в аренду транспортных средств;
- сдача в аренду объектов непромышленной сферы;
- реализация непрофильной продукции.

Здание бывших Павловских казарм по адресу: Марсово поле, д. 1 расположено в центральной объединенной охранной зоне Санкт-Петербурга, окружено великолепными памятниками истории и культуры и, конечно же, оно само является одним из крупнейших памятников русского искусства охраняемого государством как памятник Федерального значения. Здание ограничено: с восточной стороны - Марсовым полем, с северной – Миллионной улицей, с западной – Аптекарским переулком и с южной – соседним домом.

Начало истории формирования застройки этого участка связано со временем основания Петербурга. Петр, заложив в 1703 году Петропавловскую крепость, приступает сразу же к освоению местности лежащей на противоположном берегу Невы, получившим впоследствии название Марсово поле. На этом поле происходили парады гвардейских войск.

В первой четверти XVIII века на интересующем нас участке можно видеть два дома. Один из них, под №2, принадлежавший по одним сведениям сначала Екатерине I, по другим Нарышкину и занятый в 1712 году приехавшим в Петербург герцогом Гольштейнским. Впоследствии в этом доме жила Елизавета Петровна, будучи цесаревной. В 1742 году дом был подарен графу Разумовскому, который впоследствии переходит к Лестоку, а позднее к князю Грузинскому, от которого за долги он попадает в казну. Этот дом именным указом, данным Екатериной II 20 марта 1778 года, был пожалован Санкт-Петербургскому отделению Воспитательного дома.

Постепенно расширяясь, воспитательному дому становилось тесно и неудобно в имеющихся помещениях. Необходимо было приобрести новое здание.

11 августа 1798 года в Опекунский Совет подается представление о том, что «Императорский бывший воспитательный дом, что в Большой Миллионной против Мраморного дворца сдан по описи Лейб-гвардии Преображенскому полку квартирмейстеру Воробьеву...».

В 1814 году впервые дома были заняты первым и третьим батальонами Лейб-гвардии Павловского полка. Здесь они пробыли с перерывами до августа 1817 года, выступив отсюда в Москву.

Решение о перестройке зданий, занимаемых Павловским полком, последовало в 1816 году, когда архитектором Тимофеевым был составлен проект постройки нового корпуса и частичной перестройке всех старых корпусов. Проект был представлен на утверждение Александру I 7 августа 1816 года.

Вместе с этим проектом на утверждение были представлены чертежи фасадов на перестройку этих же зданий, составленные архитектором Стасовым.

Стасов решает фасады в торжественном виде. На фасаде, обращенном в сторону Миллионной улицы, делается десятиколонный портик.

Наиболее крупные работы производились в 1859 - 1863 годах. В последующие годы проводились лишь текущие ремонты.

В запущенном состоянии здание продолжало находиться до 1928 года, когда оно было передано Электротокую для размещения в нем аппарата Управления. Тогда же в нем начались ремонтные работы.

В 1938 году решением президиума Совета рабочих, крестьянских и красноармейских депутатов Дзержинского района г. Ленинграда «Ленэнерго» передан земельный участок в бессрочное пользование со всеми находящимися на нем зданиями.

Все повреждения нанесенные зданию бывших Павловских казарм были устранены «Ленэнерго». Восстановительные работы выполнены в полном соответствии с рекомендациями Государственной инспекции по охране памятников искусств.

В последующие годы регулярно проводятся ремонты, как внутренних помещений, так и фасадов, крыши, перекрытий, усиление грунтов в основании фундаментов, а также необходимые перестройки по результатам проведенных обследований (с разрешения КГИОП) с установкой нового оборудования, необходимого для эксплуатации здания и хозяйственного управления.

С 15.08.2003 г. между **«Министерством имущественных отношений Российской Федерации»**, **«Агентством по управлению и использованию памятников истории и культуры»** Министерство культуры Российской Федерации и **Открытым Акционерным Обществом «Ленэнерго»**, заключен трех сторонний Договор аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на территории г. Санкт-Петербурга Марсово поле, д. 1за № 01-688 сроком на 10 лет. Права и обязанности по договору с 01.10.2005года перешли к Правопреемнику – ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания».

2.3. Риски, связанные с деятельностью Общества

В настоящее время Обществом осуществляются следующие виды деятельности:

1. сдача в субаренду помещения здания по адресу Марсово поле, д.1;
2. сдача в аренду объектов недвижимости, автотранспорта, волоконных оптических линий связи и вычислительного оборудования;

3. оказание услуг столовой в здании по адресу Марсово поле, д.1;
4. оказание услуг полиграфии по адресу Марсово поле, д.1.

В соответствии с бизнес-планом Обществ на 2008 год предусматривается продажа оставшейся части основных средств и объектов незавершенного строительства с целью снижения задолженности Общества и нормализации финансового положения.

При осуществлении запланированных продаж вид деятельности по сдаче в аренду недвижимости, автотранспорта и ИТ – имущества ликвидируется. Основную долю дохода по услугам столовой и центра полиграфии формируют субарендаторы помещений в здании по адресу Марсово поле, д.1. (где и находятся столовая и центр полиграфии).

Таким образом, основные риски, связанные с данными видами деятельности Общества (фактически сопутствующими сдаче площадей в субаренду), формируются исходя из наличия субарендаторов и ценовой политики в зависимости от цен ближайших конкурентов.

Основными финансовыми рисками вида деятельности по сдаче в субаренду помещений являются риски, обусловленные факторами внешней конкурентной среды – ставками аренды в бизнес-центрах аналогичного класса при сохранении/увеличении уровня расходов по эксплуатации здания.

В течение 2007 года крупнейшими субарендаторами были структуры, образовавшиеся при реформировании энергосистемы. В 2007 года ОАО «Ленэнерго» и Ленинградское РДУ прекратили арендовать помещения. При этом со стороны диспетчерского управления были допущены значительные объемы неплатежей по арендной плате, что негативно повлияло на деятельность Общества.

В соответствии с планами на 2008 год основные площади будет занимать ОАО «ТГК-1», что должно обеспечить выручку по виду деятельности, но в тоже время ставит компанию в зависимость от одного крупнейшего арендатора.

Раздел 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Корпоративное управление – система отношений и распределение соответствующих обязанностей между менеджментом корпоративной структуры и ее владельцами (акционерами), которая направлена на обеспечение интересов заинтересованных сторон.

3.1 Цели и задачи корпоративного управления

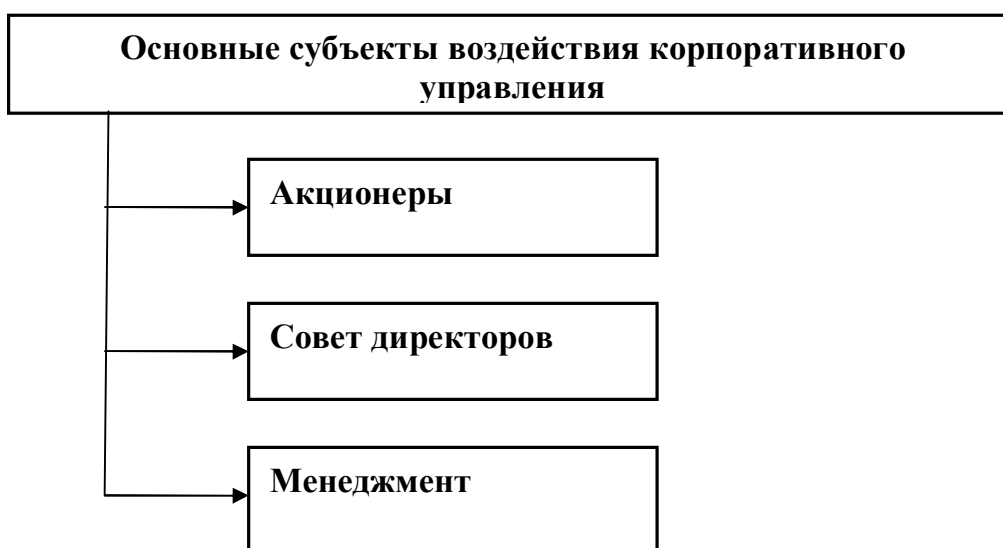
Цели:

- Эффективное распоряжение собственностью;
- Эффективная организация жизнедеятельности корпоративной структуры.

Задачи:

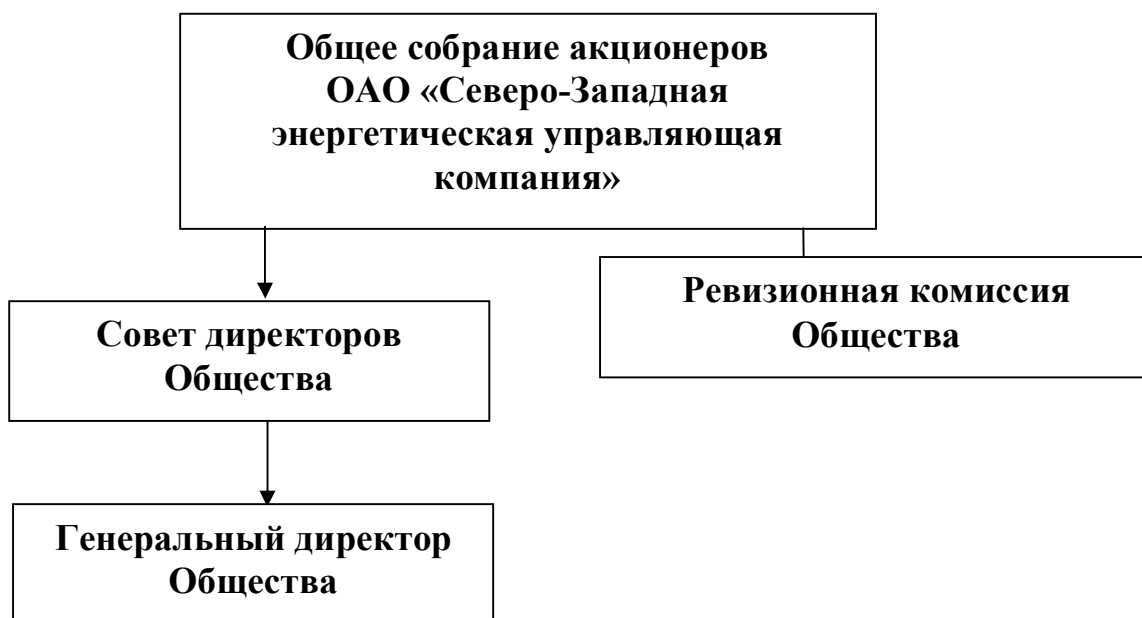
- Завоевание доверия всех заинтересованных сторон (субарендаторов, кредиторов, местных органов власти);
- Создание условий для формирования собственного капитала;
- Привлечение инвестиций;
- Расширение возможностей финансирования;
- Защита интересов акционеров (мажоритарных и миноритарных).

В течение 2007 года значительное внимание уделялось повышению качества корпоративного управления.





В настоящий момент структура органов управления и контроля Общества имеет вид:



Деятельность органов управления и контроля Общества регулируется следующими документами:

- Устав Общества (<http://www.nw-upr.ru/management/docs/>);
- Положение о порядке подготовки и проведения Общего собрания акционеров Общества (<http://www.nw-upr.ru/management/docs/>).

- Положение о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров Общества (<http://www.nw-upr.ru/management/docs/>);
- Положение о Ревизионной комиссии Общества (<http://www.nw-upr.ru/management/docs/>).

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Совет директоров Общества осуществляет общее руководство деятельностью Общества, за исключением решения вопросов, отнесенных Федеральным законом «Об акционерных обществах» и Уставом Общества к компетенции Общего собрания акционеров.

Совет директоров в течение срока действия своих полномочий контролирует выполнение решений, принятых Общим собранием акционеров, определяет стратегию развития Общества, рассматривает и утверждает бизнес-план Общества и отчеты о его выполнении, определяет кредитную политику Общества, обеспечивает контроль над деятельностью исполнительного органа Общества.

Общая численность Совета директоров Общества составляет одиннадцать человек.

Заседания Совета директоров Общества проводятся не реже одного раза в месяц. В 2007г. Совет директоров провел 15 заседаний.

Порядок выплаты вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров Общества определен Положением о выплате членам Совета директоров вознаграждений и компенсаций.

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором Общества.

В настоящее время исполнение функций единоличного исполнительного органа Общества возложено на Кузьмина Владислава Григорьевича.

Генеральный директор Общества ежеквартально отчитывается по результатам своей деятельности перед Советом директоров Общества.

Контроль за финансово- хозяйственной деятельностью Общества осуществляет Ревизионная комиссия.

В компании решение задач, связанных с обеспечением соблюдения органами и должностными лицами Общества процедурных требований, гарантирующих реализацию прав и законных интересов акционеров Общества, возложено на корпоративного секретаря и секретаря Совета директоров ОАО «СЗЭУК».

Общество, осуществляя свою деятельность, стремится к максимальной прозрачности и информационной открытости. Информационная политика компании направлена на достижение наиболее полной реализации прав акционеров при получении информации, существенной для принятия ими инвестиционных и управленческих решений, а также на защиту конфиденциальной информации о компании, разглашение которой способно нанести ущерб ОАО «СЗЭУК» и его акционерам.

Общество придерживается следующих принципов раскрытия корпоративной информации заинтересованным лицам: регулярность, оперативность, доступность, достоверность, полнота, равноправие, защищенность информационных ресурсов.

Прозрачность и информационная открытость Общества обеспечивается:

- Проведением годового Общего собрания акционеров Общества, на котором акционеры получают информацию об итогах деятельности Общества за прошедший год в объеме, предусмотренном законодательством;
- Предоставлением информации акционерам по их запросам;
- Подготовкой и передачей в ОАО РАО «ЕЭС России» периодической отчетности по итогам хозяйственной деятельности Общества;
- Регулярными публикациями информации о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества;
- Раскрытием информации об аффилированных лицах Общества;

Размещение информации на сайте Общества в сети Интернет – www.nw-upr.ru

3.2 Органы управления и контроля Общества

3.2.1. Общее собрание акционеров

Являясь высшим органом управления нашей компании, Общее собрание акционеров компетентно решать следующие основные вопросы:

- Внесение изменений и дополнений в Устав или утверждение Устава в новой редакции;
- Реорганизация Общества;
- Ликвидация общества, назначение ликвидационной комиссии и утверждение промежуточного и окончательного ликвидационного баланса;
- Определение количества, номинальной стоимости, категории (типа) объявленных акций и прав, предоставляемых этими акциями;
- Увеличение уставного капитала Общества путем увеличения номинальной стоимости акций или путем размещения дополнительных акций;

- Уменьшение уставного капитала Общества путем уменьшения номинальной стоимости акций, путем приобретения Обществом части акций в целях сокращения их общего количества, а также путем погашения приобретенных или выкупленных Обществом акций;

- Дробление или консолидация акций;

- Принятие решения о размещении Обществом облигаций, конвертируемых в акции, и иных эмиссионных ценных бумаг, конвертируемых в акции;

- Избрание членов Совета директоров Общества и досрочное прекращение их полномочий;

- Избрание членов Ревизионной комиссии Общества и досрочное прекращение их полномочий;

- Утверждение Аудитора Общества;

- Принятие решения о передаче полномочий единоличного исполнительного органа Общества управляющей организации (управляющему) и досрочное прекращение полномочий управляющей организации (управляющего);

- Утверждение годовых отчетов, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчетов о прибылях и убытках (счетов прибылей и убытков) Общества, а также распределение прибыли (в том числе выплата (объявление) дивидендов, за исключением прибыли, распределенной в качестве дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года) и убытков Общества по результатам финансового года;

- Выплата (объявление) дивидендов по результатам первого квартала, полугодия, девяти месяцев финансового года;

- Определение порядка ведения Общего собрания акционеров Общества;

- Принятие решений об одобрении сделок в случаях, предусмотренных статьей 83 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

- Принятие решений об одобрении крупных сделок в случаях, предусмотренных статьей 79 Федерального закона «Об акционерных обществах»;

- Принятие решения об участии в холдинговых компаниях, финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;

- Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;

- Принятие решения о выплате членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и (или) компенсаций;
- Принятие решения о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и (или) компенсаций;
- Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

За отчетный период было проведено одно годовое Общее собрание акционеров (18 июня 2007 года) и одно заочное внеочередное общее собрание акционеров (28 сентября 2007 года), на которых были приняты следующие решения:

- ✓ Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках Общества за 2006 год;
- ✓ Распределение прибыли (в том числе о выплате дивидендов) и убытков Общества по результатам 2006 года;
- ✓ Избрание членов Совета директоров Общества;
- ✓ Избрание членов Ревизионной комиссии Общества;
- ✓ Утверждение аудитора Общества;
- ✓ Внесение изменений в Устав Общества;
- ✓ Выплата дивидендов Общества по результатам полугодия 2007 года;

3.2.2. Совет директоров Общества

Ключевыми вопросами, отнесенными к компетенции Совета директоров ОАО «СЗЭУК», являются:

- Определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- Созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров Общества;
- Избрание Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- Рекомендации по размеру дивидендов по акциям и порядку его выплаты;
- Принятие решения об использовании фондов Общества;
- Утверждение внутренних документов Общества, за исключением внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции Общего собрания акционеров, а также иных внутренних документов, утверждение которых отнесено к компетенции исполнительного органа Общества;
- Утверждение годового (квартального) бизнес- плана, бюджета Общества и отчета об итогах выполнения бизнес- плана, бюджета Общества;

- Определение политики и принятие решений в части получения и выдачи Обществом ссуд, гарантий, поручительств, заключения кредитных договоров и договоров займа, залога;
- Принятия решения об участии Общества в других организациях, изменении доли участия и прекращения участия Общества в других организациях;
- Одобрение крупных сделок и сделок с заинтересованностью в случаях, предусмотренных действующим законодательством;
- Утверждение регистратора Общества, условий договора с ним, а также расторжение договора с ним;
- Избрание Председателя Совета директоров Общества и досрочное прекращение его полномочий;
- Рассмотрение отчетов Генерального директора о деятельности Общества (в том числе о выполнении им своих должностных обязанностей), о выполнении решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;
- Утверждение порядка взаимодействия Общества с организациями, в которых участвует Общество;
- Определение позиции Общества (представителей общества) по отдельным вопросам повестки дня общих собраний акционеров и заседаний Совета директоров дочерних и зависимых хозяйственных обществ;
- Назначение представителей Общества для участия в высших органах управления организаций любых организационно-правовых форм, в которых участвует Общество;
- Принятие решений по вопросам, отнесенным к компетенции высших органов управления хозяйственных обществ, 100 (сто) процентов уставного капитала которых принадлежит Обществу;
- Утверждение кандидатуры независимого оценщика (оценщиков) для определения стоимости акций, имущества и иных активов Общества в случаях, предусмотренных действующим законодательством.

Решение иных вопросов предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Персональный состав Совета директоров предыдущего созыва представлен в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Ф.И.О. кандидата	Должность кандидата
1.	Анисимов Владимир Леонидович	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению, правовым и кадровым вопросам ОАО «Ленэнерго»
2.	Бикмурзин Альберт Фяритович	Начальник Управления корпоративной политики Бизнес-единицы 1 ОАО РАО «ЕЭС России»
3.	Васин Дмитрий Алексеевич	Начальник управления финансов ДЗО Бизнес-единицы 1 ОАО РАО «ЕЭС России»
4.	Воронков Максим Сергеевич	Генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети»
5.	Граве Ирина Вадимовна	Вице-президент, глава представительства Fortum Power and Heat Oy в Санкт-Петербурге
6.	Гришаев Николай Алексеевич	Главный эксперт Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами Корпоративного центра ОАО РАО «ЕЭС России»
7.	Долгих Вячеслав Михайлович	Заместитель начальника Департамента нормативного обеспечения Центра управления реформой ОАО РАО «ЕЭС России»
8.	Каутинен Кари	Вице-президент, представительство Fortum Power and Heat Oy в Санкт-Петербурге
9.	Кузьминов Владислав Григорьевич	Генеральный директор ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания»
10.	Новоселов Дмитрий Борисович	Вице-президент, представительство Fortum Power and Heat Oy в Москве
11.	Пасяда Николай Иванович	Вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству

На годовом Общем собрании акционеров Общества 18.06.2007 года был избран новый состав Совета директоров ОАО «СЗЭУК».

Персональный состав действующего Совета директоров Общества представлен в таблице 2:

Таблица 2

№ п/п	Ф.И.О.	Должность
1	Бикмурзин Альберт Фяритович	Начальник Управления корпоративной политики Бизнес-единицы 1 ОАО РАО «ЕЭС России»

№ п/п	Ф.И.О.	Должность
2	Дашкина Екатерина Ивановна	Менеджер Центра управления проектами Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»
3	Кузьминов Владислав Григорьевич	Генеральный директор ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания»
4	Гришаев Николай Алексеевич	Главный эксперт Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами Корпоративного центра ОАО РАО «ЕЭС России»
5	Долгих Вячеслав Михайлович	Заместитель начальника Департамента нормативного обеспечения Центра управления реформой ОАО РАО «ЕЭС России»
6	Тамаров Виктор Владимирович	Заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго» по корпоративному и правовому управлению
7	Воронков Максим Сергеевич	Генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети»
8	Граве Ирина Вадимовна	Вице-президент, глава представительства Fortum Power and Heat Oy в Санкт-Петербурге
9	Новоселов Дмитрий Борисович	Вице-президент, представительство Fortum Power and Heat Oy в Москве
10	Балабанова Марина Александровна	Вице-президент по связям с общественностью в России концерна «Fortum Power and Heat Oy»
11	Пасяда Николай Иванович	Вице-губернатор Ленинградской области по строительству, дорожному хозяйству, энергетическому комплексу и жилищно-коммунальному хозяйству

За участие в заседании Совета директоров члену совета директоров Общества выплачивается вознаграждение в размере суммы, эквивалентной трем минимальным месячным тарифным ставкам рабочего первого разряда, установленным отраслевым тарифным соглашением в электроэнергетическом комплексе Российской Федерации.

Кроме того, при принятии Общим собранием акционеров Общества решения о выплате дивидендов по обыкновенным акциям Общества по результатам финансового года (или по результатам первого квартала/полугодия/девяти месяцев) члену Совета директоров Общества выплачивается вознаграждение, размер которого рассчитывается с учетом размера объявленных Обществом дивидендов по обыкновенным акциям и количества заседаний Совета директоров Общества, в которых член Совета директоров Общества принимал участие.

Следует отметить, что члену Совета директоров компенсируются расходы, связанные с участием в заседании Совета директоров, по действующим на момент заседания нормам возмещения командировочных расходов, установленными в Обществе.

Размер вознаграждения членам Совета директоров за отчетный период составил 1 955 657,55 рублей.

Основные решения Совета директоров изложены в **Приложении № 1** к Годовому отчету.

3.2.3. Генеральный директор Общества

Руководство текущей деятельностью ОАО «СЗЭУК» осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором.

Генеральный директор подотчетен Общему собранию акционеров и Совету директоров Общества.

К компетенции Генерального директора Общества относятся все вопросы руководства текущей деятельностью Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, Совета директоров.

Генеральный директор Общества:

- Обеспечивает выполнение планов деятельности Общества, необходимых для решения его задач;
- Распоряжается имуществом Общества, совершает сделки от имени Общества;
- Издает приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, дает указания, обязательные для исполнения всеми работниками Общества;
- Утверждает общую структуру исполнительного аппарата Общества;
- В соответствии с общей структурой исполнительного аппарата Общества утверждает штатное расписание и должностные оклады работников Общества;
- Осуществляет в отношении работников Общества права и обязанности работодателя, предусмотренные трудовым законодательством;
- Решает иные вопросы текущей деятельности Общества, за исключением вопросов, отнесенных к компетенции Общего собрания акционеров, Совета директоров.

Генеральный директор избирается Советом директоров Общества большинством голосов членов Совета директоров, принимающих участие в заседании. Выдвижение кандидатур на должность Генерального директора

Общества для избрания Советом директоров Общества осуществляется в порядке, определяемом регламентом деятельности Совета директоров Общества.

Генеральным директором Общества является **Кузьминов Владислав Григорьевич** (год рождения 1969).

Таблица 3

Период работы	Организация	Должность	Доля в уставном капитале Общества	Доли в дочерних/зависимых обществах Общества
1999-2004	ОАО «Ленэнерго»	Начальник Управления развития корпоративной системы управления; директор по стратегическому развитию; исполняющий обязанности заместителя генерального директора по развитию; заместитель генерального директора по развитию; заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго»; управляющий директор Генерирующей компании ОАО «Ленэнерго».	Доли не имеет	Долей не имеет
2004-2005	ОАО «Ленэнерго»	Первый заместитель генерального директора - управляющий директор Генерирующей компании		
2005–2007	ОАО «ТГК-1»	Первый заместитель генерального директора		
	ОАО «СЗЭУК»	Генеральный директор ОАО «СЗЭУК» (по совместительству)		
2007 – н/в	ОАО «СЗЭУК»	Генеральный директор ОАО «СЗЭУК»		

Кузьминов Владислав Григорьевич акционером Общества не является. Исков к Генеральному директору не предъявлялось.

Вознаграждение Генеральному директору выплачивается в соответствии с Положением о материальном стимулировании Генерального директора Общества, которое утверждается на заседании Совета директоров Общества.

3.2.4. Ревизионная комиссия

Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом внутреннего контроля Общества, осуществляющим регулярный контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества, его обособленных

подразделений, должностных лиц органов управления Общества и структурных подразделений исполнительного аппарата Общества на предмет соответствия законодательству Российской Федерации, Уставу общества и внутренним документам Общества.

Ревизионная комиссия действует в интересах акционеров Общества и в своей деятельности подотчетна общему собранию акционеров Общества.

При осуществлении своей деятельности Ревизионная комиссия независима от должностных лиц органов управления Общества и руководителей структурных подразделений исполнительного аппарата Общества.

Главными задачами Ревизионной комиссии Общества являются:

- Осуществление контроля за финансово-хозяйственной деятельностью Общества;
- Обеспечение наблюдения за соответствием совершаемых Обществом финансово-хозяйственных операций законодательству РФ и Уставу;
- Осуществление независимой оценки информации о финансовом состоянии Общества.

Персональный состав Ревизионной комиссии представлен в таблице 4:

Таблица 4

№№ п/п	Ф.И.О. кандидата	Должность кандидата
1.	Алисова Людмила Дмитриевна	Заместитель главного бухгалтера ОАО «ТГК-1»
2.	Бедридинова Елена Сергеевна	Ведущий эксперт Департамента внутреннего аудита Корпоративного центра ОАО РАО «ЕЭС России»
3.	Ларионов Дмитрий Витальевич	Специалист Департамента регулирования отношений собственности Корпоративного центра ОАО РАО «ЕЭС России»
4.	Морозов Михаил Афонасьевич	Ведущий эксперт Департамента внутреннего аудита Корпоративного центра ОАО РАО «ЕЭС России»
5.	Веккиля Ирья	Вице-президент, операции по слиянию и приобретению компании «Fortum Oyj»

Члену Ревизионной комиссии компенсируются расходы, связанные с участием в заседании Ревизионной комиссии и проведении проверки, по действующим на момент проведения заседания или проверки нормам возмещения командировочных расходов.

За участие в проверке (ревизии) финансово-хозяйственной деятельности члену Ревизионной комиссии выплачивается единовременное вознаграждение в размере трехкратной суммы минимальной месячной тарифной ставки рабочего первого разряда с учетом индексации, установленной отраслевым тарифным соглашением.

Размер вознаграждения членам Ревизионной комиссии и привлеченным экспертам за отчетный период составил 199 628 рублей.

3.3 Структура собственности

3.3.1. Структура акционерного капитала Общества

Уставный капитал Общества составляет 269 208 902 (Двести шестьдесят девять миллионов двести восемь тысяч девятьсот два) рубля.

Обществом размещены следующие категории именных бездокументарных акций одинаковой номинальной стоимостью 30 (Тридцать) копеек каждая:

- Обыкновенные акции - 766 035 008 (Семьсот шестьдесят шесть миллионов тридцать пять тысяч восемь) штук на общую сумму по номинальной стоимости 229 810 502 (Двести двадцать девять миллионов восемьсот десять тысяч пятьсот два) рубля (доля в уставном капитале – 85 %);
- Привилегированные акции – 131 328 000 (Сто тридцать один миллион триста двадцать восемь тысяч) штук на общую сумму по номинальной стоимости 39 398 400 (Тридцать девять миллионов триста девяносто восемь тысяч четыреста) рублей (доля в уставном капитале – 15 %).

Физические лица: 35 410 991 акций (3,946 % от общего количества акций);

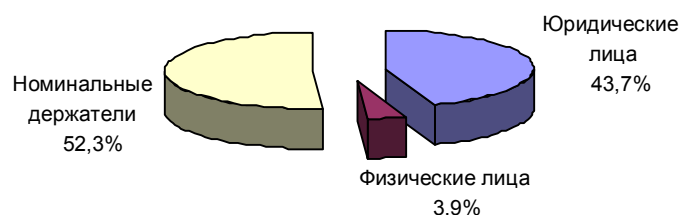
Юридические лица: 392 784 661 акций (43,770 % от общего количества акций);

Номинальные держатели: 469 167 466 акций (52,282 % от общего количества акций);

Федеральная собственность: 0%;

Собственность субъекта РФ: 0%.

Рисунок 1 Структура акционерного капитала Общества.



3.3.2. Акционеры, владеющие не менее 1% акций от общего числа выпущенных акций Общества, с учетом данных номинальных держателей.

Таблица 5

	Количество обыкновенных акций (штук)	Количество привилегированных акций (штук)	% от голосующих акций	% от общего количества акций
Всего уставный капитал Общества	766 035 008	131 328 000		
ООО «Депозитарные и корпоративные технологии»	439 707 728	-	57,4	48,9999
Fortum Power and Heat Oy	229 684 517	48 633 100	29,98	31,0150
Открытое акционерное общество энергетики и электрификации «Ленэнерго»	74 180 864	38 063 689	9,68	12,5082
Закрытое акционерное общество коммерческий банк «Ситибанк»	3 079 960	7 226 695	0,4021	1,1485
Закрытое Акционерное Общество «Депозитарно-Клиринговая Компания»	5 973 411	3 705 913	0,7798	1,0786

Общество на своем балансе собственных акций не имеет.

3.3.3. Хронология эмиссионной деятельности Общества.

Первый выпуск акций осуществлен 11 января 2006 года, в результате проведенной реорганизации Общества путем выделения из ОАО «Ленэнерго».

Обыкновенные акции Общества:

Таблица 6

Категория акций	Обыкновенные именные
Номинальная стоимость каждой акции	0 руб. 30 коп.
Количество акций находящихся в обращении	766 035 008 штук
Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации	1-01-55158-Е 11 января 2006 года

Привилегированные акции Общества:

Таблица 7

Категория акций	Привилегированные
Номинальная стоимость каждой акции	0 руб. 30 коп.
Количество акций находящихся в обращении	131 328 000 штук
Государственный регистрационный номер и дата государственной регистрации	2-01-55158-Е 11 января 2006 года

3.3.4. Аффилированные лица

Список аффилированных лиц по состоянию на 01.01.2008 года приведен в таблице 8:

Таблица 8

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
1	Балабанова Марина Александровна	Россия, г. Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-
2	Бикмурзин Альберт	Россия,	Лицо является членом Совета	18.06.	-	-

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
	Фяритович	г. Москва	директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	2007		
3	Дашкина Екатерина Ивановна	Россия, г. Москва	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-
4	Воронков Максим Сергеевич	Россия, г. Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-
5	Граве Ирина Вадимовна	Россия, г. Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-
6	Гришаев Николай Алексеевич	Россия, г. Москва	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-
7	Долгих Вячеслав Михайлович	Россия, г. Москва	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
8	Тамаров Виктор Владимирович	Россия, г. Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-
9	Кузьминов Владислав Григорьевич	Россия, г. Санкт-Петербург	Лицо является генеральным директором ОАО «СЗЭУК» Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	01.10.2005 18.06.2007	-	-
10	Новоселов Дмитрий Борисович	Россия, г. Москва	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-
11	Пасяда Николай Иванович	Россия, г. Санкт-Петербург	Лицо является членом Совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества	18.06.2007	-	-
12	Российское открытое акционерное общество энергетики и электрификации "ЕЭС России"	Россия, г. Москва	Лицо имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества	01.10.2005	48,9	48,9
13	Fortum Power	Финляндия	Лицо имеет право	01.10.	31,01	31,01

№ п/п	Полное фирменное наименование (наименование для некоммерческой организации) или фамилия, имя, отчество аффилированного лица	Место нахождения юридического лица или место жительства физического лица (указывается только с согласия физического лица)	Основание (основания), в силу которого лицо признается аффилированным	Дата наступления основания (оснований)	Доля участия аффилированного лица в уставном капитале акционерного общества, %	Доля принадлежащих аффилированному лицу обыкновенных акций акционерного общества, %
1	2	3	4	5	6	7
	and Heat Oy	г. Espoo	распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества	2005		
14	Русско-финское Закрытое акционерное общество «ЛЭИВО»	Россия, г. Санкт-Петербург	Лицо, в котором ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» имеет право распоряжаться более чем 20 процентами голосующих акций общества	01.10.2005	23	23

Раздел 4. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли.

Для выполнения этой цели Общество осуществляет следующие виды деятельности:

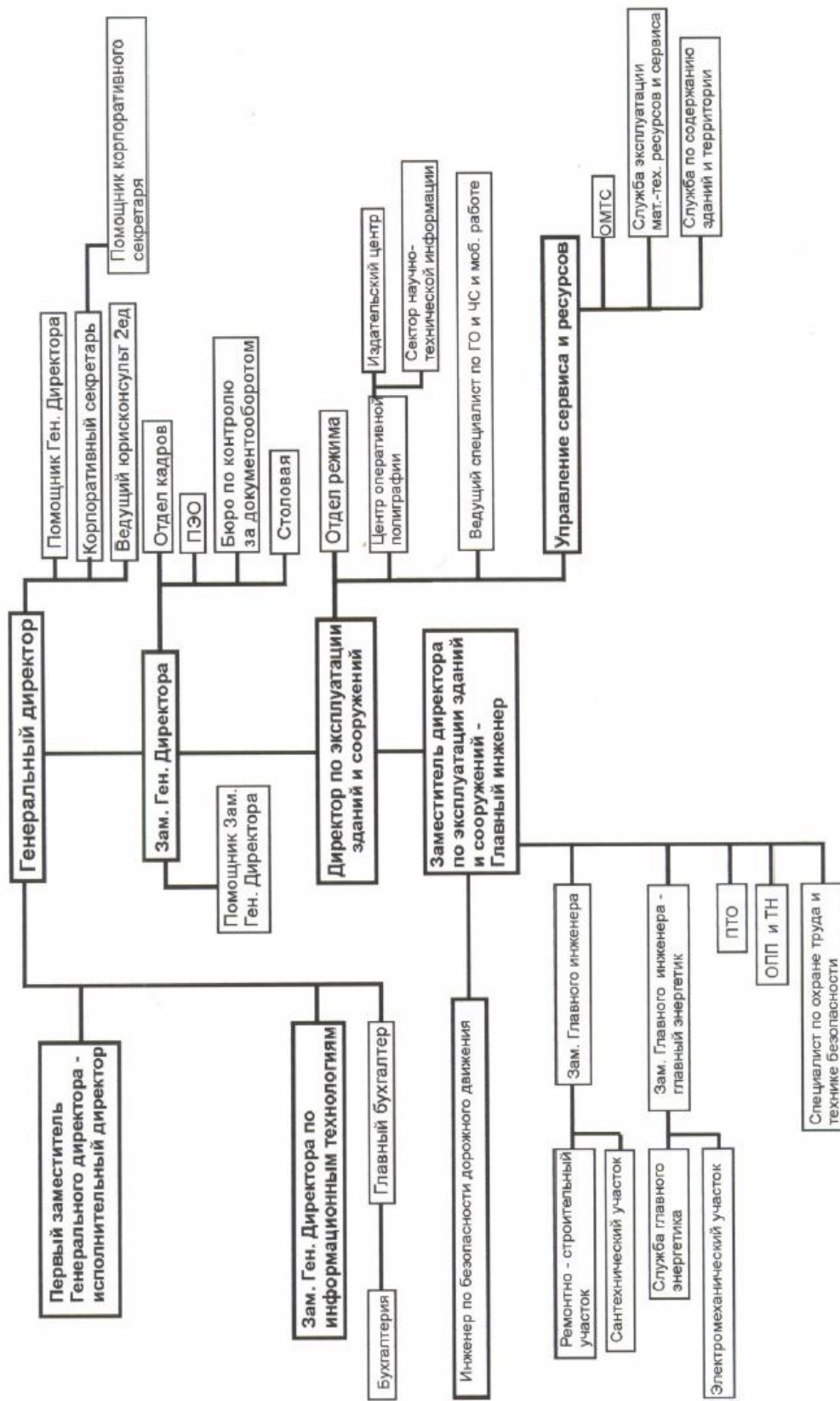
- осуществление операций с ценными бумагами
 - осуществление агентской деятельности
 - сдача в аренду и субаренду зданий и сооружений
 - сдача в аренду движимого имущества и средств вычислительной техники
 - сдача каналов связи в аренду
 - эксплуатация зданий и сооружений
 - производство общестроительных, санитарно – технических работ, работ по устройству внутренних инженерных систем и оборудования
 - выполнение функций заказчика – застройщика
 - оказание услуг центром оперативной полиграфии
 - производство продукции общественного питания и обеспечение ей потребителей, а также организация торжеств и официальных мероприятий
- Кроме того, Общество является собственником 15 объектов недвижимости,

которые в дальнейшем планируется реализовать.

Основные производственные показатели деятельности Общества за 2007 год следующие:

- Площадь, сдаваемых в субаренду помещений - 20443 кв.м
- Площадь, сдаваемых в арену помещений - 1330 кв.м
- Площадь, планируемых к реализации земельных участков - 46035 кв.м

Структура ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания»



Раздел 5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ И ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ ОАО «СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»

5.1 Основные положения учетной политики ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания»

Учетная политика на 2007 год утверждена приказом ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» от 30.12.2005 года № 47

5.1.1. Общие положения

5.1.1.1. При формировании учетной политики предполагается, что:

- выбранная предприятием учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);

- факты хозяйственной деятельности предприятия относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

5.1.1.2. Исходя из условий хозяйствования в 2007 году и заключенных договоров, а также во исполнении требований ФЗ «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996 №129-ФЗ (с изменениями от 23.07.1998, от 28.03.2002, от 31.12.2002, 10.01.2003, 28.05.2003, 30.06.2003), Положения по бухгалтерскому учету «Учетная политика организаций» ПБУ 1/98, утвержденного приказом МФ РФ от 09.12.1998 №60н (в редакции от 30.12.1999) и приказа МФ РФ от 29.07.1998г. №34н «Об утверждении положения по ведению бухгалтерского учета и отчетности в РФ» (в редакции от 24.03.2000), в целях соблюдения акционерным обществом в течение 2007 года единой методики отражения в бухгалтерском учете и отчетности отдельных хозяйственных операций и оценки имущества ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» устанавливает организационную форму бухгалтерской работы с учетом конкретных условий финансово-хозяйственной деятельности, организационно-технологических и производственных особенностей акционерного общества.

5.1.1.3. Основные задачи бухгалтерского учета ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» соответствуют требованиям п.3 Закона «О бухгалтерском учете» от 21.11.1996 №129-ФЗ.

Помимо этого, основными задачами бухгалтерского учета ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» являются также:

- предоставление информации для исчисления налоговых платежей;
- обеспечение возможности ведения учета по видам деятельности.

5.1.1.4. Бухгалтерский учет акционерного общества ведется силами бухгалтерии, возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным Генеральному директору ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания».

Налоговый учет в организации ведется работниками бухгалтерии по каждому участку учета. Контроль за постановкой налогового учета возлагается на заместителя главного бухгалтера по налогообложению и методологии налогового учета.

Главный бухгалтер Общества, руководители бухгалтерий отделений, сотрудники бухгалтерии в своей деятельности руководствуются основными положениями учетной политики ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания», Положением о бухгалтерской службе, должностными инструкциями.

5.1.2. Учет основных средств

Основные средства учитываются в соответствии с правилами, утвержденными ПБУ 6/01 «Учет основных средств» (Приказ МФ РФ от 30.03.2001 №26н с изменениями и дополнениями от 18.05.2002 года).

К основным средствам относятся активы, используемые в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг либо для управленческих нужд Общества в течение срока продолжительностью более 12 месяцев.

Объекты, подлежащие обязательной государственной регистрации и отвечающие критериям основных средств, до момента государственной регистрации учитываются в составе основных средств обособленно.

При формировании себестоимости продукции производится начисление амортизации по объектам недвижимости (основным средствам), принятым в эксплуатацию и находящимся в процессе государственной регистрации.

Бухгалтерский учет специальных оснастки и специальной одежды осуществляется на счете 10 «Материалы», субсчета 10 «Специальная оснастка и специальная одежда на складе», 11 «Специальная оснастка и специальная одежда в эксплуатации» в соответствии с «Методическими указаниями по бухгалтерскому

учету специальных инструментов, специальных приспособлений, специального оборудования и специальной одежды» утвержденными приказом Минфина РФ от 26.12.2002 № 135н.

Стоимость спецодежды и спецодежды погашается линейным способом.

5.1.3. Учет материально- производственных запасов.

Бухгалтерский учет материально-производственных запасов осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов, ПБУ 5/01», утвержденным приказом Минфина РФ от 09.06.2001 № 44н.

К материально-производственным запасам относятся активы, удовлетворяющие критериям, установленным ПБУ 5/01.

Формирование фактической себестоимости материалов и оборудования к установке осуществляется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей». На счете 10 «Материалы» учет ведется по учетным ценам. За учетную цену принимается цена поставки в соответствии с заключенными договорами с поставщиками.

При отпуске материально - производственных запасов в производство, их использовании для ремонтно-восстановительных работ, капитального строительства, и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости. Стоимость инструментов, инвентаря и хозяйственных принадлежностей списывается на затраты в полном размере при их передаче в эксплуатацию.

5.1.4. Учет финансовых вложений

5.1.4.1 Бухгалтерский учет финансовых вложений осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02, утвержденным приказом Минфина РФ от 10.12.2002 №126н.

5.1.4.2 Финансовые вложения подразделяются на долгосрочные и краткосрочные, исходя из предполагаемого срока их использования.

5.1.5. Учет расчетов, прочих активов и пассивов

Дебиторская задолженность покупателей учитывается по сумме счетов, предъявленных покупателям к оплате, по обоснованным ценам и тарифам.

Расчеты с прочими дебиторами и по претензиям отражаются в учете и отчетности, исходя из цен, предусмотренных договорами.

Кредиторская задолженность поставщикам и другим кредиторам учитывается в сумме принятых к оплате счетов и величине начисленных

обязательств согласно расчетным документам. Кредиторская задолженность по полученным кредитам и займам учитывается и отражается в отчетности с учетом причитающихся на конец отчетного периода процентов. Начисленные суммы процентов учитываются обособленно.

Кредиторская задолженность по неотфактурованным поставкам учитывается в сумме поступивших ценностей, определенной исходя из цены и условий, предусмотренных в договорах.

Задолженность перед заимодавцами, обеспеченная выданными собственными векселями, учитывается обособленно на счете 66 «Расчеты по краткосрочным кредитам и займам» - краткосрочная, на счете 67 «Расчеты по долгосрочным кредитам и займам» – долгосрочная. Одновременно собственные векселя, выданные в обеспечение займов, учитываются обособленно на забалансовом счете 009 «Обязательства к уплате» в номинальной стоимости.

5.1.6. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг

Бухгалтерский учет от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг, осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации, ПБУ 9/99», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №32н (с изменениями и дополнениями от 30.12.1999, 30.03.2001).

Выручка от продажи продукции и товаров, поступления, связанные с выполнением работ, оказанием услуг признается в соответствии с допущением временной определенности фактов хозяйственной деятельности (по отгрузке) и предъявлении к оплате расчетных документов.

К доходам от обычных основных видов деятельности относится выручка:

- от сдачи в субаренду помещений предприятиям, располагающимся на Марсовом поле,1.

- от сдачи в аренду движимого имущества

- от других видов деятельности;

5.1.7. Особенности учета затрат на производство и продажу продукции, товаров, работ и услуг и себестоимости продаж

5.1.7.1 Бухгалтерский учет расходов по обычным видам деятельности осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации, ПБУ 10/99», утвержденным приказом Минфина РФ от 06.05.1999 №33н (с изменениями и дополнениями от 30.12.1999, 30.03.2001) с учетом отраслевых особенностей.

5.1.7.2 К расходам по обычным основным и прочим видам деятельности относятся расходы, связанные с производством, распределением и продажей продукции (работ, услуг) перечисленных в п.7.3 настоящего Положения.

5.1.7.3 ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» обеспечивается ведение раздельного учета состава затрат и объема выпускаемой продукции (услуг) в стоимостном выражении.

5.1.8. Налоговый учет

5.1.8.1 Организация налогового учета

ОАО " Северо-западная энергетическая управляющая компания" исчисляет и уплачивает налоги сборы в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством субъектов Российской Федерации о налогах и сборах, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления о налогах и сборах.

Формирование налогооблагаемой базы, ведение регистров (форм) налогового учета, составление налоговой отчетности по налогам и сборам в отношении налогов и сборов, уплачиваемых по месту нахождения Общества, а также в отношении налогов и сборов, уплачиваемых по месту нахождения имущества Общества, осуществляет бухгалтерия ОАО " Северо-западная энергетическая управляющая компания ".

Порядок составления налоговой отчетности, формы регистров налогового учета и порядок их ведения, порядок формирования налоговой базы, расчет и уплата налогов и сборов регулируется настоящим Положением об учетной политике, а также внутренними документами ОАО "Северо-западная энергетическая управляющая компания" «О порядке исчисления и уплаты отдельных налогов и сборов».

Регистры налогового учета могут вестись в виде специальных форм на бумажных носителях, в электронном виде и (или) любых машинных носителях.

5.1.8.2 Расчеты с бюджетом

Учет расчетов по налогам и сборам ведется на счетах бухгалтерского учета раздельно по каждому налогу и сбору, в разрезе уровней бюджетов (федеральный, бюджет субъекта РФ, местный бюджет), а также в разрезе вида задолженности (недоимка по основной сумме налога или сбора, пени, штрафы).

В бухгалтерском учете обеспечиваются требования к раздельному учету в соответствии с положениями НК РФ.

5.2 Анализ динамики результатов деятельности и финансового положения Общества.

5.2.1. Чистые активы Общества

Анализ сделан за период с 01.01.2007 года по 31.12.2007 года.

Чистые активы Общества на 31.12.2007 г. составляют 439 301 тыс. руб. За период операционной деятельности чистые активы уменьшились на 3 328 тыс. руб. Уменьшение вызвано списанием дебиторской задолженности нереальной к получению по причине ликвидации предприятия-дебитора.

31.12.2006	31.12.2007
442 629	439 301

5.3 Информация об аудиторе. Размер вознаграждения, выплачиваемого аудитору.

Наименование: ЗАО «БДО Юникон»

Местонахождение: г. Москва

Данные о лицензии аудитора:

Номер лицензии: E000547

Дата выдачи: 25.06.2002

В соответствии с договором оказания услуг ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» выплатило ЗАО «БДО Юникон» 333,94 тыс. руб.

5.4 Краткая форма бухгалтерского баланса (форма 1) и отчета о прибылях и убытках (форма 2)

Сокращенный бухгалтерский баланс на 31.12.2006

Актив	тыс.руб.	
	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Нематериальные активы	7	7
Основные средства	253 830	191 154
Незавершенное строительство	136 370	110 784
Доходные вложения в материальные ценности	-	-
Долгосрочные финансовые вложения	5 830	5 830
Отложенные налоговые активы	122	-
Прочие внеоборотные активы	-	-
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ		
Запасы	77 995	69 190
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	24 412	19 827

Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	131 981	138 684
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)		
Краткосрочные финансовые вложения	-	-
Денежные средства	28 698	12 084
Прочие оборотные активы	-	-
БАЛАНС	659 245	547 560
Пассив	На начало отчетного периода	На конец отчетного периода
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ		
Уставный капитал	269 209	269 209
Собственные акции, выкупленные у акционеров	-	-
Добавочный капитал	124 640	124 640
Резервный капитал	-	2 395
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	-	-
Нераспределенная прибыль прошлых лет	48 585	695
Непокрытый убыток прошлого года		
Нераспределенная прибыль отчетного года		42 167
Непокрытый убыток отчетного года		
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Займы и кредиты		
Отложенные налоговые обязательства	3 305	-
Прочие долгосрочные обязательства		
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА		
Займы и кредиты	180 000	-
Кредиторская задолженность	33 311	106 315
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	-	1 944
Доходы будущих периодов	195	195
Резервы предстоящих расходов		
Прочие краткосрочные обязательства		
БАЛАНС	659 245	547 560

Отчет о прибылях и убытках за 2006 год

Наименование показателя	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	2	3
Доходы и расходы по обычным видам деятельности		
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей), в том числе от продажи:	365 622	357 425
электроэнергии внутренним потребителям	-	-
электроэнергии на экспорт	-	-
теплоэнергии	-	-
абонентной платы (для РАО "ЕЭС России")	-	-
выручка от транспортировки электро- и теплоэнергии	-	-
электроэнергии для бытовых компаний	-	-
прочих товаров, продукции, работ, услуг промышленного характера	365 622	357 425
прочих товаров, продукции, работ, услуг непромышленного характера		
товаров, продукции, работ, услуг по основной деятельности (для институтов)		
Себестоимость проданных товаров, продукции работ, услуг	(293 458)	(293 385)
в том числе проданных:		
электроэнергии внутренним потребителям		
электроэнергии на экспорт		
теплоэнергии		
абонентной платы (для РАО "ЕЭС России")		
транспортировка электро- и теплоэнергии		
прочих товаров, продукции, работ, услуг промышленного характера	(293 458)	(293 385)
прочих товаров, продукции, работ, услуг непромышленного характера		
товаров, продукции, работ, услуг по основной деятельности (для институтов)		
Валовая прибыль	72 164	64 040
Коммерческие расходы		
Управленческие расходы.		
Прибыль (убыток) от продаж	72 164	64 040
Прочие доходы и расходы		
Проценты к получению		
Проценты к уплате	(15 076)	(16 242)
Доходы от участия в других организациях	-	22 750
Прочие доходы.	80 949	55 402
Прочие расходы	(51 104)	(64 690)
Прибыль (убыток) до налогообложения	86 933	61 260
Отложенный налоговый актив		
Отложенное налоговое обязательство		
Текущий налог на прибыль	(24 462)	(14 431)
Иные аналогичные обязательные платежи	(676)	-
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи	(25 138)	(14 431)
Прибыль (убыток) от обычной деятельности	61 795	46 829
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	61 795	46 829
Справочно:		(271)
Постоянные налоговые обязательства	3 598	

5.5 Дивидендная политика

Дивиденды за 2006 год выплачены в сумме 45 495 тыс.руб. За период 6 месяцев 2007 г. была произведена промежуточная выплата дивидендов в сумме 19 627 тыс.руб.

Раздел 6. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Основные финансово-экономические показатели деятельности Общества

Наименование показателей	2005 г. * (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. ** (план)
Выручка от реализации продукции (услуг), тыс. руб.	77 918	357 425	365 622	295 540
Себестоимость продукции (услуг), тыс. руб.	70 492	293 385	293 458	281 668
Валовая прибыль, тыс. руб.	7 426	64 040	72 164	13 872
Чистая прибыль, тыс. руб.	1 756	48 585	61 795	3
Всего активов, тыс. руб.	740 970	659 245	547 460	441 772
Собственный капитал, тыс. руб.	395 605	442 434	439 106	400 401
Инвестиционные вложения, тыс. руб.	-	5 885	1 578	3 044
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	0,27	11,84	13,88	0,00
ЕБИТДА, тыс. руб.	25 233	153 145	162 098	57 290
Рентабельность продаж (ROS), %	9,53	17,92	19,74	4,69
Доходность совокупных активов (ROTA), %	0,67	9,29	15,88	0,97

Основные финансовые показатели Общества представлены в таблице выше.

Затраты на один рубль выручки в 2007 году составили 80 копеек при плане 88 копеек. Выручка от реализации товаров, работ и услуг на 1 работника среднесписочной численности промышленно-производственного персонала составила 145,3 тыс. руб. на человека в месяц при плане 119,2 тыс. руб.

Объем прибыли с продаж на одного работника среднесписочной численности промышленно-производственного персонала составил 28,7 тыс. руб. на человека в месяц при плане 14,4 тыс. руб.

По итогам 2007 года прибыль от продаж составила 72 164 тыс. руб.

Чистая прибыль Компании за 2007 год составила 61 795 тыс. руб. По решению Внеочередного общего собрания акционеров ОАО «СЗЭУК» (Протокол от 03.10.07г. №5) прибыль за первое полугодие 2007 года в размере 19 627 тыс. руб. была направлена на выплату промежуточных дивидендов акционерам ОАО

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку начало операционной деятельности ОАО «СЗЭУК» приходится на 01.10.05 года

** Прогноз показателей в соответствии с Бизнес-планом на 2008 год

«СЗЭУК». Решение о распределении прибыли за второе полугодие 2007 года будет принято на Годовом собрании акционеров ОАО «СЗЭУК», которое состоится 27 мая 2008 года.

Распределение чистой прибыли за второе полугодие 2007 года:

1. Прибыль в размере 39 078 тыс. руб. предполагается направить на выплату дивидендов акционерам ОАО «СЗЭУК»;
2. Прибыль в размере 3 090 тыс. руб. останется в резервном фонде Общества;

Рентабельность собственного капитала (ROE) в 2006-2007 гг. увеличилась с 11,84% до 13,88%. Рентабельность продаж (ROS) также выросла с 17,92% в 2006 году до 19,74% в 2007 году. Доходность совокупных активов (ROTA) составила в 2006 и 2007 гг. 9,29% и 15,88% соответственно.

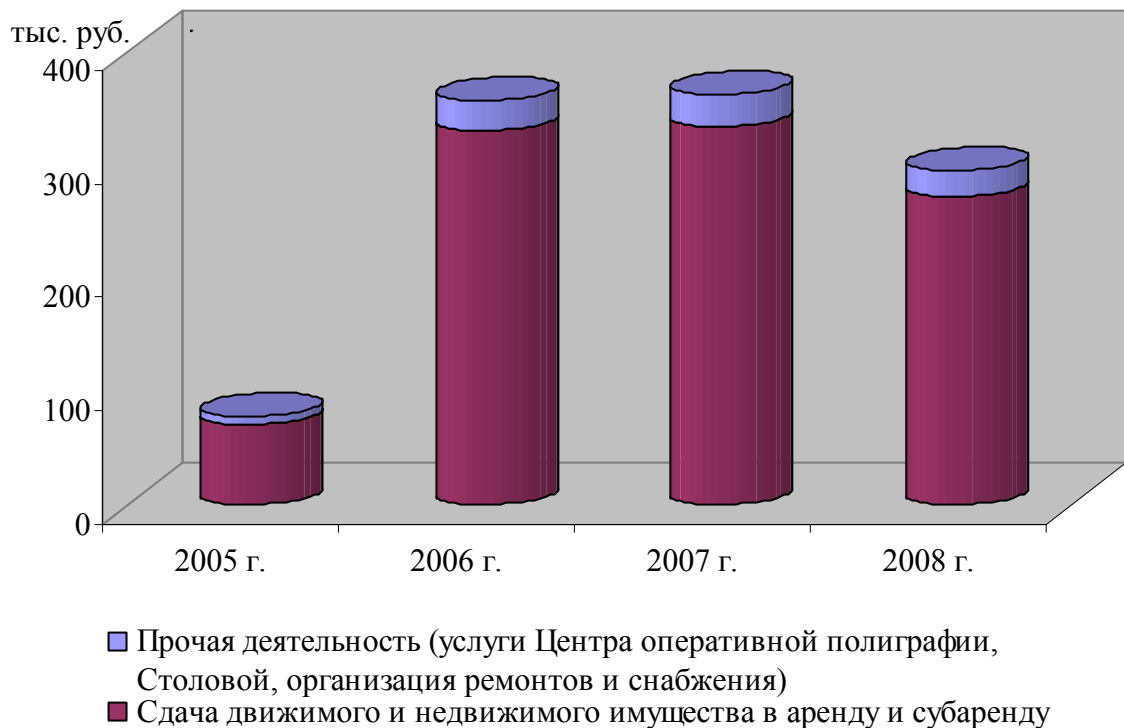
Выручка

Виды деятельности	тыс. руб.			
	2005 г. * (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. ** (план)
Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду	70 750	331 211	343 455	272 075
Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, Столовой, организация ремонтов и снабжения)	7 168	26 214	22 167	23 465
ИТОГО:	77 918	357 425	365 622	295 540

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку начало операционной деятельности ОАО «СЗЭУК» приходится на 01.10.05 года

** Прогноз показателей в соответствии с Бизнес-планом на 2008 год

Структура выручки от реализации услуг



Поступления выручки от основной деятельности ОАО «СЗЭУК» за 2007 год в размере 365 622 тыс. руб. сформированы по двум направлениям:

- 1) выручка от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду;
- 2) выручка от прочей деятельности.

Реализация от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду в 2007 году составила 343 455 тыс. руб., что составляет 93,9% общей выручки.

Реализация от прочей деятельности в 2007 году составила 22 167 тыс. руб., что составляет 6,1% общей выручки.

Сумма выручки от основной деятельности в 2007 году выросла на 2,3% по сравнению с 2006 годом. При этом сумма выручки от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду выросла за 2007 год на 3,7%, что обусловлено ростом ставки арендной платы за пользование помещениями по адресу: Марсово поле, д.1. Размер выручки от прочей деятельности уменьшился в 2007 году по сравнению с 2006 годом на 15,4%, что обусловлено снижением объема выручки по Столовой и ликвидации ряда направлений прочей деятельности (организация ремонтов и т.д.).

Тарифная политика

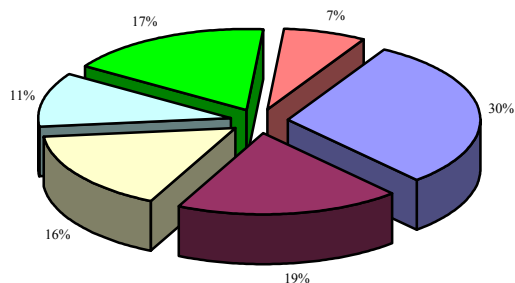
В связи с падением курса доллара США, а также для увеличения доходов и достижения КПЭ, заданных бизнес-планом 2007 года, в 2007 году размер ставки арендной платы за использование помещениями по адресу: Марсово поле, д.1 вырос в среднем на 10,8%, стал исчисляться в рублях и составил 1 092 рублей в месяц за 1 кв. метр без учета НДС.

Себестоимость

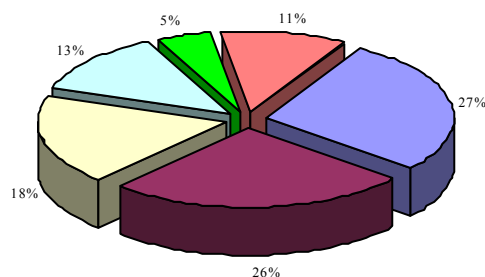
Себестоимость проданных товаров, работ и услуг за 2007 год составила 293 458 тыс. рублей.

Виды затрат	тыс. руб.			
	2005 г. * (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. ** (план)
Арендная плата за здание и земельные участки	21 245	81 277	76 442	76 087
Амортизация основных средств	13 299	75 643	60 089	52 990
Затраты на оплату труда и социальные отчисления	11 356	53 913	65 609	76 287
Работы и услуги производственного характера	7 521	37 179	41 150	27 080
Материальные затраты	12 208	13 463	18 507	12 589
Прочие затраты	4 863	31 910	31 661	36 635
ВСЕГО:	70 492	293 385	293 458	281 668

Структура себестоимости в IV квартал 2005 г.



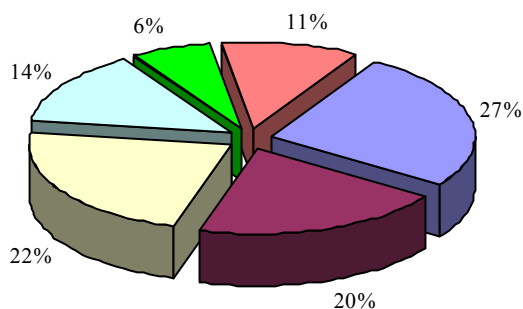
Структура себестоимости в 2006 г.



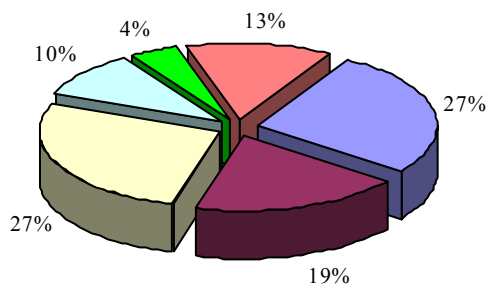
* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку начало операционной деятельности ОАО «СЗЭУК» приходится на 01.10.05 года

** Прогноз показателей в соответствии с Бизнес-планом на 2008 год

**Структура себестоимости
в 2007 г.**



**Структура себестоимости
в 2008 г.**



- Арендная плата за здание и земельные участки
- Амортизация основных средств
- Затраты на оплату труда и социальные отчисления
- Работы и услуги производственного характера
- Материальные затраты
- Прочие затраты

Основная доля затрат в 2007 году приходилась на следующие виды затрат:

- арендная плата за здание и земельные участки -27%;
- амортизация основных средств – 20%;
- затраты на оплату труда и социальные отчисления – 22%;
- работы и услуги производственного характера – 14%.

Структура себестоимости на протяжении 2005-2008 годов будет незначительно изменяться. При этом доля амортизационных отчислений в общем объеме себестоимости будет снижаться, а доля затрат на оплату труда, работ и услуг производственного характера и прочих затрат (в т.ч. расходы по обеспечению безопасности и на коммунальные услуги) – увеличиваться.

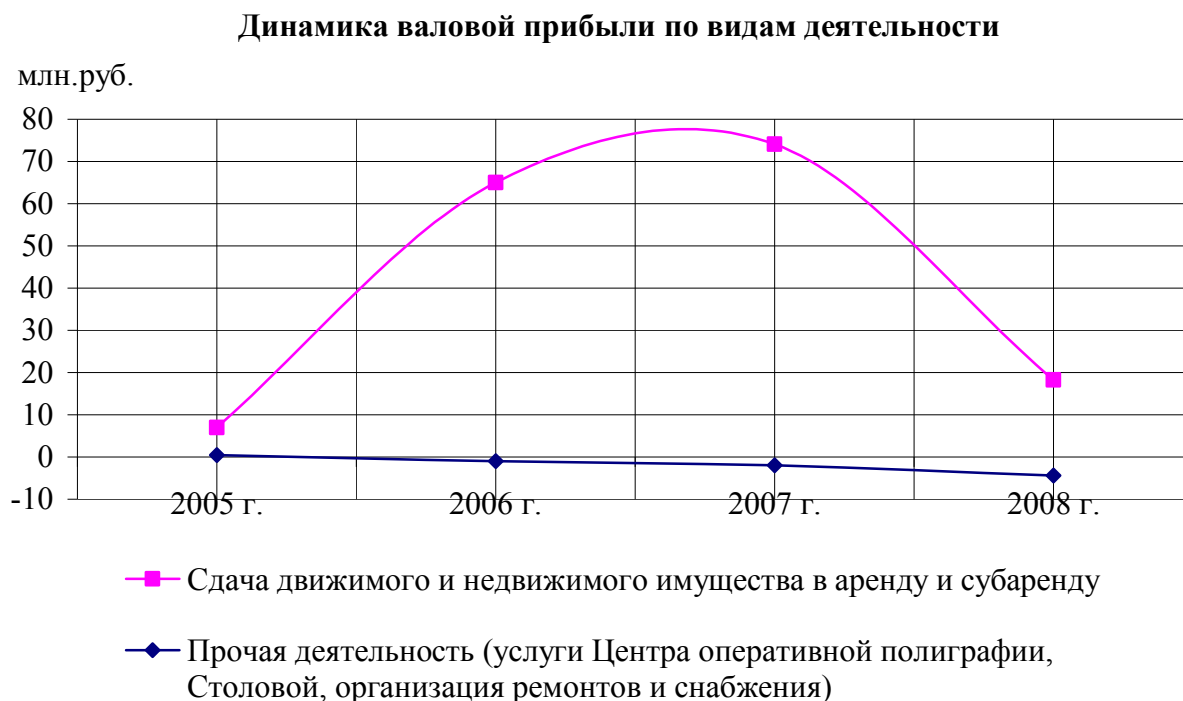
Прибыль (убыток) от реализации

Виды деятельности	тыс. руб.			
	2005 г. * (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. ** (план)
Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду	6 968	65 020	74 631	18 244
Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, Столовой, организация ремонтов и снабжения)	458	-980	-2 467	-4 372
ВСЕГО:	7 426	64 040	72 164	13 872

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку начало операционной деятельности ОАО «СЗЭУК» приходится на 01.10.05 года

** Прогноз показателей в соответствии с Бизнес-планом на 2008 год

Как видно из таблицы выше, прибыль от реализации на протяжении 2005-2007 годов формируется за счет сдачи имущества в аренду и субаренду. Прочая деятельность в части услуг Столовой является на сегодняшний день убыточной, но значимой социально. Данная тенденция формирования прибыли Общества сохранится и в 2008 году.



Показатели прибыли от реализации по основному виду деятельности существенно изменяются в течение 2005-2007 годов, как в сторону увеличения, так и в сторону уменьшения.

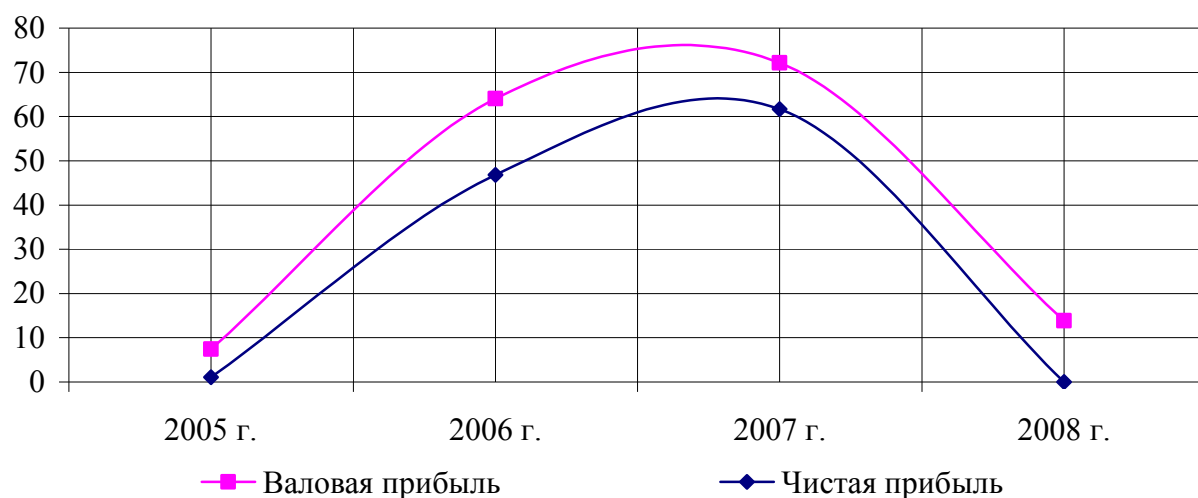
С 2005 до 2006 года наблюдался резкий рост валовой прибыли от сдачи имущества в аренду и субаренду на 833%, обусловленный тем, что 2005 год был представлен только в виде 4 квартала.

С 2006 по 2007 год включительно наблюдался рост валовой прибыли от сдачи имущества в аренду и субаренду на 12,7% , обусловленный тем, что в 2007 году выросла выручка от сдачи в субаренду помещений по адресу: Марсово поле, д.1, а себестоимость данного вида услуг осталась на уровне 2006 года.

В 2008 году планируется резкое снижение валовой прибыли от сдачи имущества в аренду и субаренду, связанное с уменьшением с 1 января 2008 года ставки арендной платы за пользование помещениями в здании по адресу: Марсово поле, д.1 и с продажей имущества, которое ранее сдавалось в аренду и приносило доход.

Динамика соотношения валовой и чистой прибыли

млн.руб.



Динамика чистой прибыли, как видно из графика выше, является положительной с 2005 по 2007 год. На величину чистой прибыли существенное влияние в 2005-2007 годах оказала выручка от основной деятельности, а в 2007 году – еще и величина доходов и расходов от продажи здания по адресу: СПб, ул. Михайлова, д.11. В 2008 году Общество планирует чистую прибыль в размере 3 тыс. руб., что обусловлено снижением ставки субарендной платы в 2008 году.

Показатели платежеспособности (ликвидности)

Наименование показателей (нормативное значение)	2005 г. * (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. ** (план)
Коэффициент абсолютной ликвидности (0,2-0,3)	0,05	0,13	0,11	0,02
Коэффициент срочной ликвидности (1)	0,47	0,75	1,39	2,25
Коэффициент текущей ликвидности (2)	0,78	1,23	2,21	4,55

На основании данных таблицы «Показатели платежеспособности (ликвидности)» видно, что в 2005 – 2006 годах коэффициент абсолютной ликвидности, коэффициент срочной ликвидности и коэффициент текущей

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку начало операционной деятельности ОАО «СЗЭУК» приходится на 01.10.05 года

** Прогноз показателей в соответствии с Бизнес-планом на 2008 год

ликвидности Общества находились на недостаточном уровне по сравнению с рекомендуемыми значениями (нормативными). Другими словами, финансовое состояние Общества в 2005 – 2006 гг. характеризовалось высокой зависимостью от внешних источников, большой долей заемных средств, низкой долей покрытия краткосрочных долговых обязательств денежными средствами и невысокой долей покрытия ликвидными оборотными средствами краткосрочных обязательств Общества.

Уменьшение коэффициента абсолютной ликвидности в 2007 году с 0,13 до 0,11 свидетельствует о снижении оперативной платежеспособности предприятия.

Коэффициенты срочной и текущей ликвидности увеличились в 2007 году за счет погашения кредита, то есть за счет уменьшения доли заемных средств.

Показатели рыночной устойчивости

Наименование показателей (нормативное значение)	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г.** (план)
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (0,1)	-0,28	0,18	0,55	0,78
Коэффициент соотношения собственных и заемных средств (коэффициент капитализации)	1,15	2,04	4,05	9,68
Коэффициент финансовой независимости (автономии) (0,7)	0,53	0,67	0,80	0,91

Рост коэффициента автономии в течение 2007 года с 0,67 до 0,80 свидетельствует об увеличении финансовой независимости предприятия.

В 2005 году коэффициент обеспеченности собственными средствами имел отрицательное значение, а в 2006 году был на границе норматива, из чего следует, что Общество испытывало дефицит собственных источников финансирования. Однако в 2007 году значение коэффициента выросло до 0,55, что характеризует Общество относительно финансово независимым.

Анализ деловой активности

Наименование показателей	2005 г. * (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. ** (план)
Динамика дебиторской задолженности	30,90%	-8,42%	5,08%	-33,92%
Динамика кредиторской задолженности	92,05%	-25,03%	219,16%	-61,27%
Соотношение дебиторской и кредиторской задолженностей	3,24	3,96	1,30	2,23
Краткосрочная задолженность, тыс. руб., в том числе:	345,4	213,5	108,5	41,4
займы и кредиты, тыс. руб.	300,7	180,0	-	-

В 2005-2006 гг. дебиторская задолженность превышала кредиторскую более чем в 3 раза, т.е. Общество в гораздо большей степени кредитовало своих контрагентов, чем получало средства от других организаций. В 2007 году данное соотношение уменьшилось до 1,3, что было обусловлено ростом кредиторской задолженности на 219,16%. В 2008 году намечается рост соотношения дебиторской и кредиторской задолженностей до 2,23 за счет снижения кредиторской задолженности на 61,27%.

На начало 2007г. задолженность ОАО «СЗЭУК» по кредитному договору с ОАО «Альфа Банк» составляла 180 млн. рублей. Частичное погашение кредита на сумму 25 млн. рублей осуществило ОАО «СЗЭУК». Погашение кредита по сроку 30.10.2007г. в сумме 155 млн. руб. осуществило ОАО «ТГК-1», являющееся поручителем по данному кредитному договору. Погашение кредита ОАО «ТГК-1» произведено в счет оплаты будущих периодов (2008 года) по договору субаренды недвижимого имущества.

Таким образом, на протяжении 2005-2007 гг. наблюдалась положительная динамика финансового состояния Общества, а в 2008 году планируется дальнейшее улучшение показателей финансового состояния ОАО «СЗЭУК».

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку начало операционной деятельности ОАО «СЗЭУК» приходится на 01.10.05 года

** Прогноз показателей в соответствии с Бизнес-планом на 2008 год

Отчет о прибылях и убытках за 2005-2008гг.

тыс.руб.

Показатель		2005 г. *	2006 г.	2007 г.	2008 г. **
наименование	код	(факт)	(факт)	(факт)	(план)
1	2	3	4	5	6
Доходы и расходы по обычным видам деятельности					
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	77 918	357 425	365 622	295 540
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(70 492)	(293 385)	(293 458)	(281 669)
Валовая прибыль	029	7 426	64 040	72 164	13 871
Коммерческие расходы	030	—	—	—	—
Управленческие расходы	040	—	—	—	—
Прибыль (убыток) от продаж	050	7 426	64 040	72 164	13 871
Прочие доходы и расходы					
Проценты к получению	060	—	—	—	—
Проценты к уплате	070	(6 937)	(16 242)	(15 076)	—
Доходы от участия в других организациях	080	—	22 750	—	—
Прочие доходы	090	18 658	55 402	80 949	9 533
Прочие расходы	100	(14 150)	(64 690)	(51 104)	(19 104)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	4 997	61 260	86 933	4 300
Отложенные налоговые активы	141	—	—	—	—
Отложенные налоговые обязательства	142	—	—	—	—
Текущий налог на прибыль	150	(3 936)	(14 431)	(24 462)	(4 297)
Иные аналогичные обязательные платежи	180	0	0	-676	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	1 061	46 829	61 795	3

Бухгалтерский баланс за 2005-2008гг.

тыс. руб.

Наименование статей	Код показател я	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г.** (план)
1	2	3	4	5	6
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Нематериальные активы	110	7	7	7	7
Основные средства	120	318 761	253 830	191 154	147 699
Незавершенное строительство	130	151 639	136 370	110 784	100 846
Доходные вложения в материальные ценности	135	–	–	–	–
Долгосрочные финансовые вложения	140	–	5 830	5 830	5 830
Отложенные налоговые активы	145	–	122	–	–
Прочие внеоборотные активы	150	–	–	–	–
Итого по разделу I	190	470 407	396 159	307 775	254 382
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	210	84 614	77 995	69 190	75 898
в том числе:					
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	20 427	12 944	4 485	11 479
животные на выращивании и откорме	212	–	–	–	–
затраты в незавершенном производстве	213	–	–	–	–
готовая продукция и товары для перепродажи	214	142	413	70	–
товары отгруженные	215	–	–	–	–
расходы будущих периодов	216	64 045	64 638	64 635	64 419
прочие запасы и затраты	217	–	–	–	–
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	23 874	24 412	19 827	19 007
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	–	–	–	–
в том числе покупатели и заказчики	231	–	–	–	–
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	144 123	131 981	138 684	91 637
в том числе покупатели и	241	31 612	54 400	81 624	34 044

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку начало операционной деятельности ОАО «СЗЭУК» приходится на 01.10.05 года

** Прогноз показателей в соответствии с Бизнес-планом на 2008 год

Наименование статей	Код показатель	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г.** (план)
заказчики					
Краткосрочные финансовые вложения	250	–	–	–	–
Денежные средства	260	17 939	28 698	12 084	848
Прочие оборотные активы	270	13	–	–	–
Итого по разделу II	290	270 563	263 086	239 785	187 390
БАЛАНС	300	740 970	659 245	547 560	441 772
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ					
Уставный капитал	410	269 209	269 209	269 209	269 209
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	–	–	–	–
Добавочный капитал	420	124 640	124 640	124 640	124 640
Резервный капитал	430	–	–	2 395	2 396
в том числе:					
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	–	–	–	–
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	–	–	2 395	2 396
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	1 756	48 585	42 862	4 156
Итого по разделу III	490	395 605	442 434	439 106	400 401
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы и кредиты	510	–	–	–	–
Отложенные налоговые обязательства	515	–	3 305	–	–
Прочие долгосрочные обязательства	520	–	–	–	–
Итого по разделу IV	590	–	3 305	–	–
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы и кредиты	610	300 740	180 000	–	–
Кредиторская задолженность	620	44 430	33 311	106 315	41 176
в том числе:					
поставщики и подрядчики	621	25 860	22 782	24 845	21 923
задолженность перед персоналом организации	622	–	–	–	–
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	–	–	–	–
задолженность по налогам и сборам	624	12 616	8 792	17 491	–
прочие кредиторы	625	5 954	1 737	63 979	1 243
Задолженность перед участниками (учредителями)	630	–	–	1 944	–

Наименование статей	Код показател я	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г.** (план)
по выплате доходов					
Доходы будущих периодов	640	195	195	195	195
Резервы предстоящих расходов	650	–	–	–	–
Прочие краткосрочные обязательства	660	–	–	–	–
Итого по разделу V	690	345 365	213 506	108 454	41 371
БАЛАНС	700	740 970	659 245	547 560	441 772

Раздел 7. ЗАКУПОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» в своей работе руководствуется «Положением о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ и услуг для нужд ОАО «СЗЭУК». Постоянно действующий Центральный закупочный орган обеспечивает формирование и проведение единой политики закупок товаров, работ и услуг для нужд ОАО «СЗЭУК», финансируемых полностью или частично за счет средств Общества.

Положение регламентирует процедуры закупки любых товаров, работ, услуг (далее — продукции) за счет средств Общества (далее – Заказчик, Общество) стоимостью свыше 200 000 рублей без НДС.

Процедурная регламентация закупок применяется в целях обеспечения целевого и эффективного расходования денежных средств заказчика, а также получения экономически обоснованных затрат (рыночных цен на продукцию) и предотвращения возможных злоупотреблений со стороны закупающих сотрудников. Регламентация закупочной деятельности:

- построена на разумном использовании специальных приемов для целенаправленного усиления действия рыночных законов в каждом случае закупки;
- осуществляется путем применения обязательных процедур, которые должны выполняться закупающими сотрудниками при каждой закупке стоимостью выше определенного значения (такие процедуры могут также применяться и при более мелких закупках, если это признано целесообразным).
- Данные процедуры предполагают:
 - тщательное планирование потребности в продукции;
 - анализ рынка;
 - действия, направленные на достижение разумного уровня конкуренции среди потенциальных поставщиков там, где это возможно, а где невозможно – повышенный внутренний контроль;
 - честный и разумный выбор наиболее предпочтительных предложений при комплексном анализе выгод и издержек (прежде всего цены и качества продукции);
 - контроль за исполнением договора и использованием приобретенной продукции;
- базируется на системном подходе, который означает для заказчика наличие:

- регламентирующей среды;
- установленной организационной структуры управления закупками и их контроля;
- подготовленные кадры для проведения закупок
- налаженной инфраструктуры закупок (информационное обеспечение, средства электронной коммерции, сертификация, профессиональные консультанты);
- соблюдение корпоративного единства правил закупок;
- полномочия и ответственность закупающих сотрудников.

Закупки любой продукции, стоимость которой превышает 200 000 рублей (без налога на добавленную стоимость), осуществляются в соответствии с нормами Положения.

Закупки, не превышающие указанную сумму, могут осуществляться как в соответствии с предусмотренными настоящим Положением процедурами, так и иными способами.

В случае получения информации (жалоб, претензий) о нарушении Положения Заказчик обязан провести служебное расследование и вынести результаты расследования на рассмотрение Центрального закупочного органа Общества. Генеральный директор ежеквартально представляет отчет Совету Директоров Общества о результатах рассмотрения ЦЗО Общества поступивших жалоб, претензий и иной информации о нарушениях Положения в составе ежеквартального отчета.

ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» на основании «Положения о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ и услуг для нужд ОАО «СЗЭУК» применяет следующие способы закупок:

- Конкурс;
- Запрос предложений;
- Запрос цен;
- Закупка у единственного источника.

Конкурс

В зависимости от возможного круга участников конкурс может быть открытым или закрытым. В зависимости от числа этапов конкурс может быть одно-, двух-, и иным многоэтапным. В зависимости от наличия процедуры предварительного квалификационного отбора конкурс может быть с проведением или без проведения предварительного квалификационного отбора. Конкурс может проводиться в виде ценового, если единственным оценочным критерием для

выбора победителя выступает минимальная цена предложения. В случае закупки особо сложной продукции конкурс может проводиться с применением специальных процедур закупки сложной продукции, определенных Положением.

Запрос предложений

В зависимости от возможного круга участников запрос предложений может быть открытым или закрытым. В зависимости от числа этапов запрос предложений может быть одно-, двух и иным многоэтапным. В зависимости от наличия процедуры предварительного квалификационного отбора запрос предложений может быть с проведением или без проведения предварительного квалификационного отбора. В случае закупки особо сложной продукции запрос предложений может проводиться с применением специальных процедур закупки сложной продукции.

Запрос цен

В зависимости от возможного круга участников запрос цен может быть открытым или закрытым.

Закупка у единственного источника

В зависимости от инициативной стороны закупка у единственного источника может осуществляться путем направления предложения о заключении договора конкретному поставщику, либо принятия предложения о заключении договора от одного поставщика без рассмотрения конкурирующих предложений.

Порядок планирования закупок определяется отдельным документом, принимаемым Советом Директоров, а до его принятия – временным Регламентом принятия годовой комплексной программы закупок, в соответствии с которым до начала года, в котором будет проводиться закупка, Обществом разрабатывается и утверждается Советом Директоров Общества годовая комплексная программа закупок (ГКПЗ) по видам деятельности. Формируется ГКПЗ на основании заявок от подразделений и на основании бизнес-плана.

Годовая отчетность ОАО «СЗЭУК» о закупочной деятельности по видам деятельности и по способам закупки представляется в РАО «ЕЭС России» ОАО «ГВЦ Энергетики» в электронном виде, также выносится на рассмотрение Совета Директоров.

В закупочной деятельности при организации открытых процедур в 2007 году использовались следующие средства СМИ: печатное издание – ЗАО «Редакция

газеты «Невское время», Интернет ресурсы: корпоративный сайт ОАО «Северо-Западная энергетическая компания», www.tender-spb.ru.

Обучение по программам регламентированных закупок работники ОАО «СЗЭУК» не проходили.

При проведении конкурсных и регламентированных внеконкурсных закупок консультанты, аккредитованные при ОАО РАО «ЕЭС России» не привлекались.

Годовая комплексная программа закупок для нужд ОАО «СЗЭУК» на 2007 год утверждена решением Совета директоров 12 марта 2007 г. (протокол № 17).

Отчет Генерального директора ОАО «Северо-Западная энергетическая компания» за 1-й квартал 2007 г. принят к сведению Советом Директоров (протокол от 08.06.07 № 22). Отчет Генерального директора ОАО «Северо-Западная энергетическая компания» за 2-й квартал 2007 г. принят к сведению Советом Директоров (протокол от 27.08.07 № 26). Отчет Генерального директора ОАО «Северо-Западная энергетическая компания» за 3-й квартал 2007 г. принят к сведению Советом Директоров (протокол от 17.12.07 № 29). Отчет за 4-ой квартал 2007 г. будет вынесен на Совет Директоров в марте 2008 г.

Приложение № 1 к Отчету ГКПЗ за 12 месяцев 2007 г.

Вид закупки	Кол-во проведенных закупок за отчетный период	Кол-во проведенных закупок, не предусмотренных ГКПЗ (по лотам)		Кол-во проведенных закупок, соответствующих ГКПЗ	Кол-во закупок, проведенных с изменением способа закупки	Соотношение плановой и фактической стоимости проведенных закупок
		проведенных закупок, не предусмотренных ГКПЗ (по лотам)	Кол-во проведенных закупок, соответствующих ГКПЗ			
<i>Открытый конкурс</i>	3	0	3	0	61%	
<i>Открытый запрос предложений</i>	4	2	2	0	26%	
<i>Открытый запрос цен</i>	7	0	7	0	67%	

Вид закупки	Кол-во проведенных закупок за отчетный период	Кол-во проведенных закупок, не предусмотренных ГКПЗ (по лотам)	Кол-во проведенных закупок, соответствующих ГКПЗ	Кол-во закупок, проведенных с изменением способа закупки	Соотношение плановой и фактической стоимости проведенных закупок
<i>Закупка у единственного источника</i>	42	2	24	16	109%
ИТОГО:	56	4	36	16	84%

Приложение № 2 к Отчету ГКПЗ за 12 месяцев 2007 г.

Наименование	Плановая стоимость закупки, без НДС	Фактическая стоимость закупки, без НДС	Отклонение	Примечания
<i>Материальные затраты</i>	7 279 966,53	7 252 737,68	27 228,85	
<i>Работы и услуги производственного характера</i>	57 235 915,12	41 675 635,57	15 455 137,36	
<i>Прочие затраты</i>	111 488 413,12	102 106 102,02	3 420 942,13	
<i>Прочие расходы</i>	17 631 271,71	16 201 992,77	1 429 278,94	
<i>Инвестиционная программа</i>	7 699 290,00	1 388 451,52	4 050 000,00	
ВСЕГО:	201 334 856,48	168 624 919,56	24 382 587,28	

Приложение № 3 к Отчету ГКПЗ за 12 месяцев 2007 г.

Наименование	Стоимость договора (руб.) без НДС	Сумма дополнительных соглашений к договору	Примечания
<i>Инвестиционная программа</i>	1 388 451,52	0,00	
<i>Прочие затраты</i>	101 427 958,02	678 144,00	
<i>Прочие расходы</i>	16 201 992,77	0,00	
<i>Работы и услуги производственного характера</i>	39 397 973,92	2 277 661,65	
<i>Материальные затраты</i>	7 252 737,68	0,00	
ВСЕГО	165 669 113,91	2 955 805,65	

Годовой комплексной программой закупок для нужд ОАО «СЗЭУК» на **2007** год предусмотрено проведение регламентированных закупок на сумму – **201 334,86** тыс.рублей без НДС.

Объём закупок по разделам:

1. Материальные затраты – **7 279,97** тыс.рублей;
2. Работы и услуги производственного характера - **57 235,92** тыс.рублей, из них услуги по ремонту – **47 989,41** тыс.рублей;
3. Прочие затраты – **111 488,41** тыс.рублей;
4. Прочие расходы – **17 631,27** тыс.рублей;
5. Инвестиционная программа (ТПиР) – **7 699,29** тыс.рублей.

Всего запланировано закупок открытым способом на сумму – **60 137,65** тыс.рублей.

Фактически проведено регламентированных закупок на сумму – **168 624,90** тыс.рублей без НДС.

Объём закупок по разделам:

1. Материальные затраты – **7 252,74** тыс.рублей;

2. Работы и услуги производственного характера - **41 675,62** тыс.рублей, из них услуги по ремонту – **33 556,49** тыс.рублей;
3. Прочие затраты – **102 106,10** тыс.рублей;
4. Прочие расходы – **16 201,99** тыс.рублей;
5. Инвестиционная программа (ТПиР) – **1 388,45** тыс.рублей.

Проведено закупок открытым способом на сумму – **25 127,67** тыс.рублей.

Закупки, путем участия в аукционах, организуемых продавцами продукции, не проводились.

Жалоб и претензий за отчетный период не поступало.

Годовая комплексная программа закупок ОАО «СЗЭУК» на **2008** год представляется в РАО «ЕЭС России» ОАО «ГВЦ Энергетики» в электронном виде, также выносится на рассмотрение Совета Директоров.

В соответствии с подпунктом 19 пункта 15.1 статьи 15 Устава ОАО «СЗЭУК» Годовая комплексная программа закупок ОАО «СЗЭУК» утверждается Советом директоров Общества.

На 2008 год Программой предусмотрен объем закупок на сумму **151 716,84** тыс.руб. без НДС, в том числе:

регламентированные – **141 607,57** тыс.руб.

нерегламентированные – **10 109,27** тыс.руб.

Объём закупок по разделам:

1.1 Материальные затраты - **11 823,80** тыс.руб.

1.2 Работы и услуги производственного характера – **26 296,62** тыс.руб., из них услуги по ремонту – **17 965,70** тыс.руб.

1.3 Прочие затраты – **107 608,22** тыс.руб.

1.4 Прочие расходы – **1 964,72** тыс.руб.

1.5 Другие расходы, отнесенные на себестоимость – **479,70** тыс.руб.

1.6 НПФ Энергетики – **500,00** тыс.руб.

1.7 Инвестиционная программа – **3 043,78** тыс.руб.

В ГКПЗ на 2008 год предусмотрено **51** регламентированные закупки, из них **13** – открытые процедуры (**25 %**).

Раздел 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.

Инвестиционная деятельность Общества в 2007 году осуществлялась в соответствии с «Положением об инвестиционной деятельности ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания», утвержденным на Совете директоров Общества (Протокол №4 от 27.02.2006 года) и «Скорректированной инвестиционной программой ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» на 2006 год», согласованной в БЕ №1 ОАО РАО «ЕЭС России» и утвержденной на Совете директоров Общества (Протокол №26 от 29.08.2007 года).

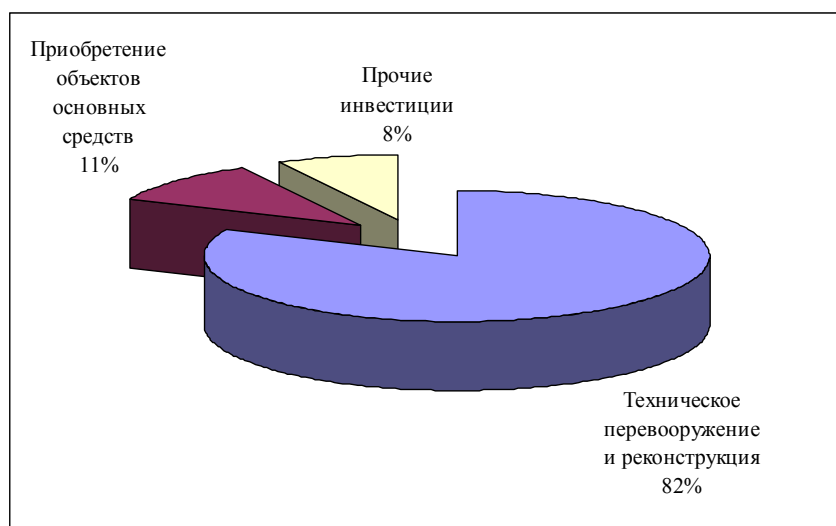
Структура капитальных вложений по направлениям

Скорректированная по результатам 1-го полугодия 2007 года инвестиционная программа Общества предусматривала инвестиции в объеме 8 343,7 тыс. руб., из которых:

1. техническое перевооружение и реконструкция («Реконструкция электроснабжения в административном здании по адресу: Марсово поле, д.1» и «Оборудование пожарной сигнализацией административного здания, расположенного по адресу: Марсово поле, д.1») – 6 825,2 тыс. руб.;
2. приобретение объектов основных средств (оборудование, не требующее монтажа, общеадминистративного назначения) – 879,3 тыс. руб.;
3. прочие инвестиции (арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 639,2 тыс. руб.

Ниже на графике приведена относительная структура плана инвестиционной программы Общества на 2007 год.

Рисунок 2. План инвестиционной программы ОАО «СЗЭУК» на 2007 год



Фактическое выполнение инвестиционной программы по итогам 2007 года составило 1 577,9 тыс. руб., в том числе:

1. техническое перевооружение и реконструкция – 134,6 тыс. руб.

В 2007 году был разработан рабочий проект реконструкции электроснабжения административного здания по адресу: Марсово поле, д.1 РУ-0,4 кВ пом. 189/3 и РУ-0,4 кВ СГЭ на сумму 101,3 тыс. руб. и произведен монтаж шлагбаума в 1-ом дворе административного здания по адресу: Марсово поле, д.1 на сумму 33,3 тыс. руб.

2. приобретение объектов основных средств – 591,0 тыс. руб.

В 2007 году было приобретено оборудование для центра оперативной полиграфии, ремонтного участка и прочих эксплуатационных служб Общества;

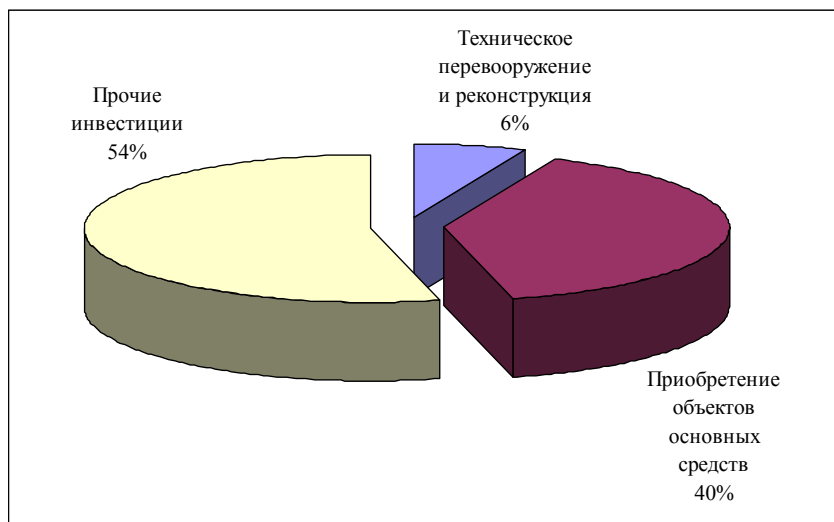
3. прочие инвестиции (арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 852,3 тыс. руб.

Значительное невыполнение объема инвестиционной программы относительно плана в 2007 году было обусловлено в первую очередь недофинансированием арендной платы от сдачи в субаренду помещений в здании по адресу: Марсово поле, д.1 со стороны субарендаторов и направлением средств на погашение банковского кредита, а также дефицитом денежных средств, образовавшимся в связи с изменениями сроков и объемов реализации основных средств и объектов незавершенного строительства, предполагавшихся к продаже в 1-ом полугодии 2007 года.

Ниже на графике приведена относительная структура исполнения инвестиционной программы Общества в 2007 году.

Рисунок 2. Фактическое выполнение инвестиционной программы

ОАО «СЗЭУК» в 2007 году



Объем вводов основных средств по итогам 2007 года составил 24 329,6 тыс. руб., в том числе:

1. ввод кабельных сетей в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 – 20 819,4 тыс. руб.;
2. кабельные конструкции и щиты гарантированного питания в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 – 2 383,2 тыс. руб.;
3. интегрированная система видео наблюдения – 502,6 тыс. руб.;
4. объекты основных средств - 624,4 тыс. руб.

Источники финансирования инвестиционных проектов

Основным источником финансирования инвестиционной программы являются амортизационные отчисления.

Непрофильные финансовые вложения

В соответствии с инвестиционной программой в 2007 году инвестиции в объекты непрофильной деятельности не направлялись.

Привлечение кредитных ресурсов под инвестиционные проекты.

Финансирование инвестиционной программы 2007 года производилось только за счет собственных источников, без привлечения кредитных ресурсов.

Инвестиционные планы на ближайшие годы

В соответствии с принятой Советом директоров инвестиционной программой Общества на 2008 год предусматривается финансирование следующих инвестиционных проектов:

1. приобретение объектов основных средств – 2 063,7 тыс. руб.;
2. прочие инвестиции (арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 980,1 тыс. руб.

Таким образом, в 2008 году объем финансирования капитальных вложений составит – 3 043,8 тыс. руб.

Согласно инвестиционной программе на 2008 год вводы основных средств составят 2 063,7 тыс. руб.

В соответствии бизнес-планом на 2008 год Общество будет осуществлять следующие виды деятельности:

1. Сдача в аренду движимого имущества и в субаренду площадей в здании по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1;
2. Предоставление услуг столовой в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1;

3. Оказание услуг центра оперативной полиграфии в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1.

Исходя из данных направлений деятельности, дальнейшая инвестиционная политика будет складываться на основе выполнения обязательств по договорам аренды движимого имущества и субаренды площадей в здании по адресу: Марсово поле, д.1. (в соответствии с необходимостью реконструкции и технического перевооружения элементов объекта) и поддержания основных средств по данным видам деятельности в эксплуатационном состоянии.

Источником финансирования капитальных вложений в 2008 году предполагаются амортизационные отчисления.

Раздел 9. КАДРОВАЯ И СОЦИАЛЬНАЯ ПОЛИТИКА. СОЦИАЛЬНОЕ ПАРТНЕРСТВО.

9.1. Основные принципы и цели кадровой политики ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» (далее именуемое Общество).

9.1.1. Основные принципы кадровой политики:

- включение в процесс управления персоналом всех руководящих звеньев, построение системы обучения руководителей принципам и методам управления персоналом, разработка документов по работе с персоналом для руководителей всех уровней.
- подбор, расстановка и выдвижение кадров по профессиональным, деловым, психологическим качествам на основе объективной оценки их деятельности.
- разумное сочетание внутренних и внешних ресурсов при замещении вакансий.
- создание благоприятного психологического климата в коллективе.
- формирование кадрового резерва на руководящие должности;
- мотивация персонала.

9.1.2. Основные цели кадровой политики Общества:

- разумное сочетание процессов обновления и сохранения, поддержания оптимального численного и качественного состава персонала Общества в его профессиональном и социальном развитии, способного на высоком профессиональном уровне обеспечить решение производственных задач;
- повышение квалификации работников, подготовка и переподготовка кадров;
- формирование эффективного кадрового резерва;
- соблюдение прав, льгот и гарантий работников.

9.1.3. Стратегия Общества в области управления персоналом.

Стратегия развития управления персоналом должна быть неотъемлемой частью общей стратегии Общества, способствуя достижению ее финансово-экономической стабильности, устойчивой доходности и динамического развития. Управление персоналом опирается на административные (приказы, должностные инструкции, правила внутреннего трудового распорядка и т.д.), экономическое (материальное стимулирование, страхование), социально-психологические (психологический

климат, установление норм поведения) методы работы и и используют их в сбалансированном комплексе.

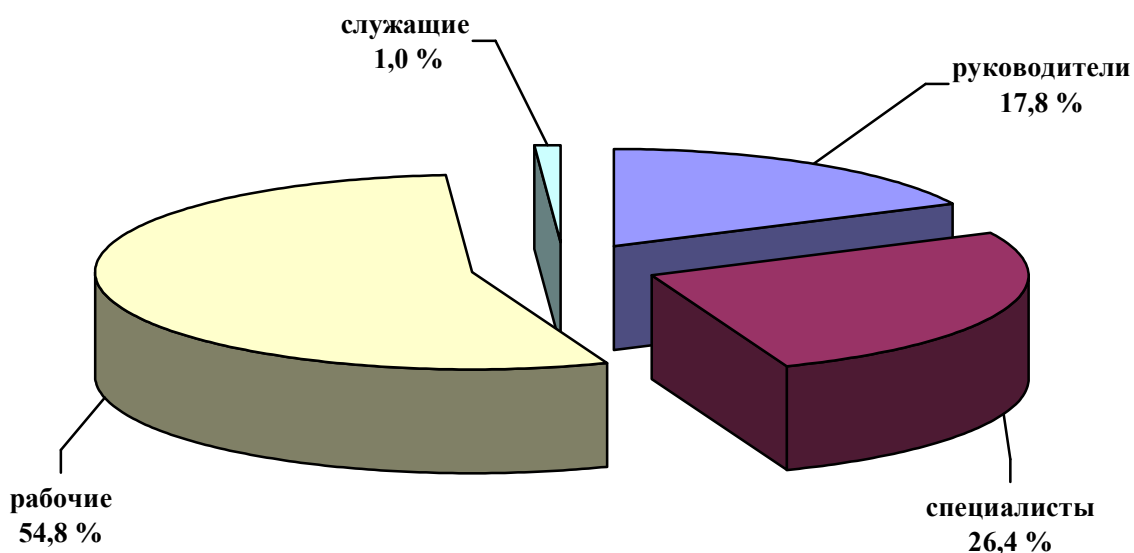
Стратегия развития управления персоналом имеет следующие цели:

- формирование и укрепление корпоративного духа, образа работника Общества, воспитания чувства привлекательности фирменной принадлежности;
- создание целостной системы нормативных, распорядительных, методических внутрифирменных документов и принципов работы с персоналом.

9.2. Структура работающего персонала по категориям:

2006 / 2007 год	Количество, чел.	% от общей численности
Всего	223 / 208	100 / 100
Руководители	37 / 37	16,6 / 17,8
Специалисты	59 / 55	26,5 / 26,4
Рабочие	122 / 114	54,7 / 54,8
Служащие	5 / 2	2,2 / 1,0

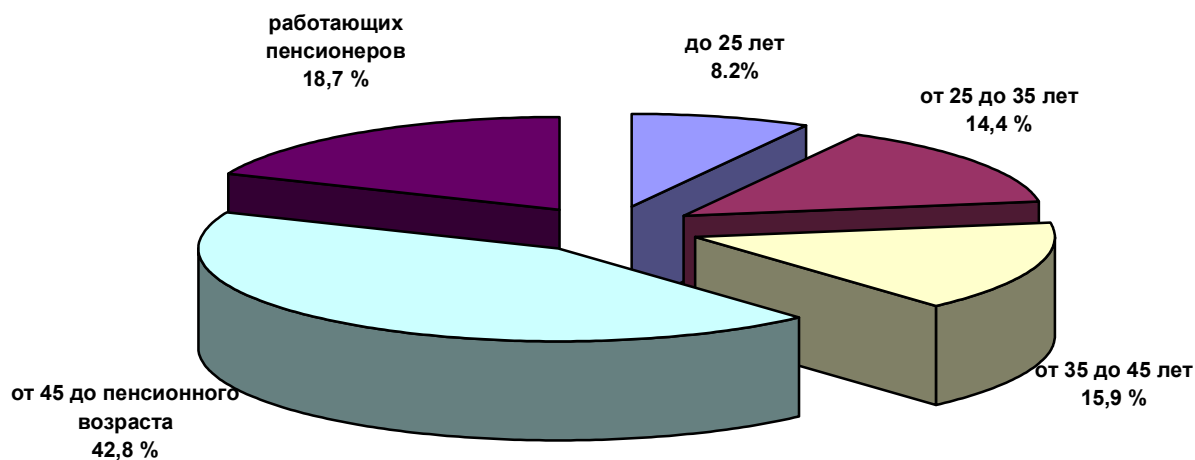
9.2.1. Структура персонала ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» по категориям



9.3. Возрастной состав работников:

2006 / 2007 год	Количество, чел.	% от общей численности
Всего	223 / 208	100 / 100
До 25 лет	27 / 17	12,1 / 8,2
От 25 до 35 лет	31 / 30	13,9 / 14,4
От 35 до 45 лет	36 / 33	16, / 15,9
От 45 лет до пенсионного возраста	92 / 89	41,3 / 42,8
Работающие пенсионеры	37 / 39	16,6 / 18,7

9.3.1. Структура персонала ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» по возрастным группам



9.4. Текучесть кадров:

Период	Текучесть, %
2006	29,6 %
2007	25,1 %

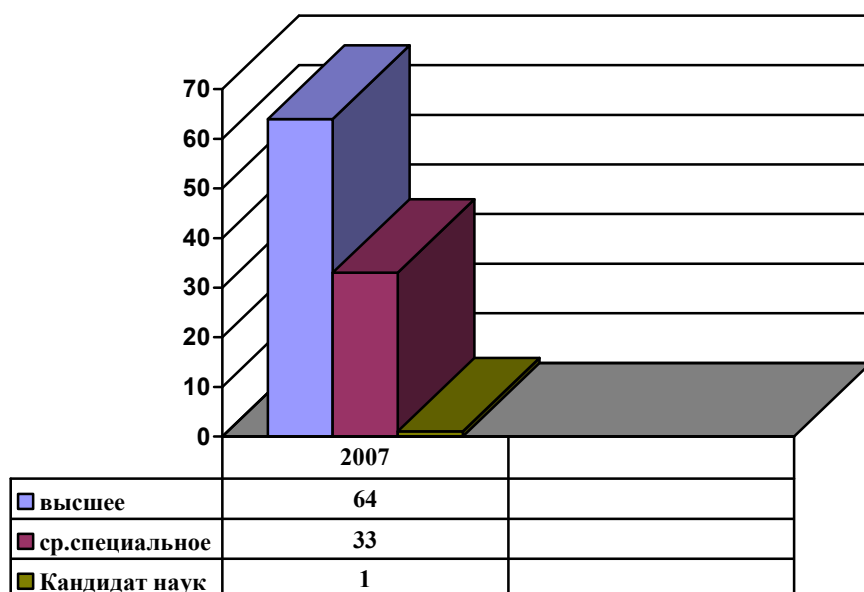
Динамика текучности кадров связана с:

- неудовлетворенностью заработной платой;
- переменной места жительства;
- семейными обстоятельствами;
- сокращение численности или штата.

9.4.1. Численность персонала:

Период	Количество работающих, чел.
2006	223
2007	208

9.5. Качественный состав работников:



9.6. Социальная политика

В соответствии с Коллективным договором для работников предусмотрены следующие льготы и гарантии:

- заработная плата работникам выплачивается своевременно два раза в месяц (аванс – не позднее 23 числа расчетного месяца, окончательный расчет – не позднее 8 числа месяца, следующего за расчетным);
- предоставляются работникам оплачиваемые дни отдыха на период наступления события в случаях: рождения ребенка (3 дня), собственной свадьбы (3 дня), свадьбы детей (3 дня), смерти супругов, членов семей (3 дня) и производится выплата единовременной материальной помощи;
- выплачивается единовременное вознаграждение работникам в связи с юбилейными датами, наградами, достижением пенсионного возраста, ухода на пенсию;
- работникам, уходящим в ежегодный отпуск, выполнившим свои трудовые обязанности и не имеющим нарушений трудовой дисциплины, а также в связи с выходом на пенсию (при условии, что до установления трудовой пенсии работник состоял в трудовых отношениях с Работодателем) выделяется единовременная материальная помощь;
- общество финансирует детскую оздоровительную кампанию в пределах сметы затрат;
- выплата работникам ежемесячной компенсации по оплате электрической и тепловой энергии, используемой в быту;
- общество приобретает новогодние подарки для детей (в возрасте от 1 года до 14 лет включительно);
- добровольное медицинское страхование работников в страховой компании ООО «Росгосстрах-Северо-Запад»;
- обязательное медицинское страхование для работников за счет средств организации в страховой компании филиала ООО «РГС-Медицина» «Росгосстрах-Санкт-Петербург-Медицина».

9.6.1. Формирование кадрового резерва.

Для более полного и качественного подбора персонала на руководящие должности, согласно Положению «О порядке формирования и подготовке резерва кадров», действующего в ОАО «Северо-Западная энергетическая компания»,

создана кадровая комиссия основной целью, которой является формирование и развитие группы кадрового резерва.

В 2007 году в резерве состояли:

- на руководителей высшего звена 3 человека;
- на руководителей среднего звена 1 человек.

Средний возраст состоящих в резерве от 25 до 35 лет

Каждый специалист и руководитель, состоящий в резерве, имеют перспективные планы и программы, в которых определены сроки завершения обучения на конкретные должности.

9.6.2. Обучение и повышение квалификации кадров.

В 2007 году прошли курсы повышения квалификации в учебных центрах:

- Руководители: 22 человека, в том числе:
 - промышленная безопасность - 19 человек;
 - финансы – 3 человека;
- Специалисты: 4 человек, в том числе:
 - промышленная безопасность – 4 человека;
- Рабочие: 8 человек, в том числе:
 - техника безопасности и охрана труда - 8 человек..

Для обеспечения достаточного качества обучения персонала Обществом постоянно поддерживается контакт со следующими учебными заведениями:

г. Санкт-Петербург: НОУ ДПО «Институт промышленной безопасности, охраны труда и социального партнерства», УМЦ Добровольного пожарного общества», ООО «Петербург-аудит-сервис».

9.7. Охрана труда.

Основными целями службы охраны труда в ОАО «СЗЭУК» являются вопросы охраны здоровья работников и повышение безопасности труда.

Расходы на охрану труда в 2007 году составили 0,16 % от совокупных затрат предприятия, что соответствует требованиям, прописанным в ст. 226 Трудового кодекса Российской Федерации. Эти средства были заложены в Смету расходов по производству и реализации продукции ОАО «СЗЭУК» на 2007 год.

Обеспечение работников сертифицированными спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной и коллективной защиты, смывающими и обезжиривающими средствами производится в соответствии с установленными

нормами на основании сводной годовой заявки. На предприятии организовано надлежащее хранение, учет, своевременное производство испытаний и создание необходимого запаса средств защиты.

В соответствии с Постановлением Министерства труда и социального развития РФ от 31.03.2003 г. № 13 « Об утверждении норм и условий бесплатной выдачи молока или других равноценных пищевых продуктов работникам, занятым на работах с вредными условиями труда» молоко в ОАО «СЗЭУК» получают 10 человек.

При поступлении на работу работники проходят обязательные предварительные медосмотры. Периодический медосмотр согласно Приказу Минздрава РФ от 16.08.2004 г. № 83 и Списку работников ОАО «СЗЭУК», работающих во вредных условиях труда, подлежащих профилактическому медосмотру в 2007 году, прошли 102 человека, из них женщин 65 человек. По результатам медосмотра:

- количество лиц с общим заболеванием, выявленных впервые – 12 чел.;
- количество лиц, получивших инвалидность по профзаболеваниям впервые – нет;
- количество лиц, нуждающихся в переводе на другую работу вследствие профзаболеваний - нет;
- количество лиц, подлежащих направлению на санаторно-курортное лечение – 2 чел;
- количество лиц, нуждающихся в постоянном переводе на другую работу по состоянию здоровья – 4 чел.

При поступлении на работу все сотрудники проходят вводный инструктаж по охране труда по утвержденной программе. По всем профессиям и видам работ разработаны и утверждены инструкции по охране труда.

Ежегодно весь персонал, занятый на вредных и опасных работах, проходит проверку знаний в соответствии с планом технической учебы. Для всех остальных проводится ежеквартальный инструктаж на рабочем месте. При этом проверяются не только знание и профессиональное умение, включая правильное применение средств индивидуальной и коллективной защиты, но и навыки по оказанию первой помощи при несчастном случае.

Что касается среднего звена – инженерно-технических работников акционерного общества, то предусмотрено их повторное обучение и проверка знаний по охране труда специально созданной для этого комиссией, состоящей из руководителей технических служб компании.

Одним из важных инструментов в деле создания безопасных условий труда являются колдоговорные отношения. В подготовке двусторонних обязательств и контроле за ходом заключения коллективного договора активно участвуют члены профсоюзного комитета и уполномоченные по охране труда.

Приоритет жизни и здоровья работников – один из основных принципов деятельности нашей компании.

Раздел 10. ЗАДАЧИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ОБЩЕСТВА НА 2008 ГОД.

Главная цель Общества

Главной целью ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» является увеличение стоимости Общества и достижение максимальной экономической эффективности, прибыльности и коммерческой привлекательности за счет:

- списания неликвидных основных средств и безнадежной дебиторской задолженности;
- услуг оперативной полиграфии;
- услуг столовой;
- сдачи в аренду оставшейся части ИТ-имущества;

Задачи общества

Важнейшими задачами Общества выступают:

- эффективная деятельность по выполнению Договора № 01-688 от 15 августа 2003 г. аренды федерального недвижимого имущества, находящегося на территории г. Санкт-Петербурга по адресу: Марсово поле, д. 1 по эксплуатации, техническому обслуживанию и предоставлению сервисных услуг;
- сдача в субаренду офисных помещений и движимого имущества;
- сдача в аренду ИТ-имущества;
- реализация непрофильных активов находящихся на балансе ОАО «СЗЭУК»:
 - * г. Сестрорецк, «Гостевой дом»,
 - * г. Выворг, пос. Выборгский, Гостиничный представительский комплекс,
 - * Приозерский р-н, База отдыха «Уткина заводь»,
 - * г. Волхов, здание административное, гараж,
 - * г. Свирьстрой, технические объекты,
 - * г. Чудово, здание административное, антенная вышка,
 - * Ленинградская обл., инвентарные гаражи.

Перспективы развития Общества

Перспективы развития Общества связаны с намерением ОАО «Северо-Западная Энергетическая Управляющая Компания» выйти на принципиально новый уровень развития, который позволит Обществу получать больше прибыли и обеспечить ее за счет расширения выполняемых видов деятельности предусмотренных Уставом Общества.

Для получения прибыли Общество вправе осуществлять любые виды деятельности, не запрещенные законом.

Достижение перспектив развития Общества базируется на принципах:

- формирование высокопрофессионального и сплоченного коллектива за счет вовлечения всех работников в процессе развития Общества, планирования профессионального и должностного роста работников, применение эффективной системы материального стимулирования и морального поощрения;
- расширение занятого сегмента на внутреннем рынке услуг за счет освоения новых видов услуг;
- расширение объема и видов предоставляемых услуг для заказчиков;
- сокращение непроизводственных расходов на основе постоянного анализа текущих результатов производственно-хозяйственной деятельности, разработки внедрения программы управления издержками;
- внедрение новых технологий с целью расширения номенклатуры выполняемых работ и повышения производительности труда;
- повышение качества оказываемых услуг и снижение удельных затрат на выполняемые работы.

Раздел 11. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

11.1 Сведения об Обществе

- Полное наименование: Открытое акционерное общество «Северо-Западная энергетическая управляющая компания»
- Сокращенное наименование: ОАО «СЗЭУК»
- ИНН: 7841322263
- Р/с: 40702810718010000020 в Петроградском филиале ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» г. Санкт-Петербург
- К/с: 30101810200000000791;
- БИК: 044030791
- Телефон (812) 494-38-68
- Факс (812) 315-04-47
- Юридический адрес: 191186, г. Санкт-Петербург, Марсово поле, дом 1;
- Почтовый адрес: 191186, г. Санкт-Петербург, Марсово поле, дом 1;
- Адрес в Internet: www.nw-urg.ru.

11.2 Сведения о регистраторе Общества

- Полное наименование: Открытое акционерное общество «Центральный Московский Депозитарий»;
- Сокращенное наименование: ОАО «ЦМД»;
- Место нахождения регистратор: 107078, г. Москва, Орликов пер., д.3, к. В
- Почтовый адрес: 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 34, стр. 8
- Контактный телефон по вопросам обслуживания акционеров (495) 221-13-34
- Лицензия:

Номер лицензии: № 10-000-00255

Дата выдачи лицензии: 13.09.2002 года

Орган, выдавший лицензию: Федеральная комиссия по рынку ценных бумаг

Срок действия лицензии регистратора на осуществление деятельности по ведению реестра владельцев именных ценных бумаг: бессрочная

- Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором: 05.12.2005 года.
- Северо-Западный филиал ОАО «Центральный Московский Депозитарий»
Местонахождение: 192029, Санкт-Петербург, Большой Смоленский пр., д.12
Контактный телефон по вопросам обслуживания акционеров (812) 380-34-64

11.3 Сведения об аудиторе Общества

- Полное наименование: Закрытое акционерное общество БДО Юникон
- Сокращенное наименование: ЗАО БДО Юникон
- Место нахождения: 117545, г. Москва, Варшавское шоссе, д. 125, строение 1, секция 11
- Почтовый адрес: 115054, г. Москва, ул. Дубининская, д. 53, строение 7
Телефон: (495) 797-56-65, факс (495) 797-56-60
- Адрес страницы в Интернет: www.bdo.ru
- Лицензия аудитора:

ЗАО БДО Юникон имеет лицензию от 25.06.2002 № Е 000547 на осуществление аудиторской деятельности, выданную Министерством финансов РФ, действительную до 25.06.2012 года.

ЗАО БДО Юникон – независимая национальная аудиторская компания, входящая в состав международной сети BDO.

ЗАО БДО Юникон является корпоративным членом профессионального аудиторского объединения Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных бухгалтеров и аудиторов России», аккредитованного при Министерстве финансов РФ в соответствии с приказом от 24.07.2002 года № 152.

**Обзор наиболее важных решений, принятых
Советом директоров Общества**

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения																		
<p>Протокол №17 от 14.03.07</p>	<p>Об утверждении целевых значений ключевых показателей эффективности и (КПЭ) Общества на 2007 год</p>	<p>Утвердить в целях мотивации Генерального директора ОАО «СЗЭУК» утвердить следующие значения квартальных и годовых ключевых показателей эффективности (КПЭ) на 2007 год:</p> <p>1.1. значения квартальных КПЭ на 2007 год:</p> <table border="1" data-bbox="496 622 1522 763"> <thead> <tr> <th>Ключевой показатель</th> <th>1 кв. 2007 г</th> <th>2 кв. 2007 г</th> <th>3 кв. 2007 г</th> <th>4 кв. 2007 г</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Коэффициент финансовой независимости</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> </tr> </tbody> </table> <p>1.2. значения годовых КПЭ на 2007 год:</p> <table border="1" data-bbox="496 826 1489 1016"> <thead> <tr> <th>Ключевой показатель</th> <th>2007 год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %</td> <td>2,27</td> </tr> <tr> <td>Чистая прибыль (справочно) тыс.руб.</td> <td>10 000</td> </tr> <tr> <td>Собственный капитал, тыс.руб.</td> <td>441 343</td> </tr> </tbody> </table>	Ключевой показатель	1 кв. 2007 г	2 кв. 2007 г	3 кв. 2007 г	4 кв. 2007 г	Коэффициент финансовой независимости	0,50	0,50	0,50	0,50	Ключевой показатель	2007 год	Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %	2,27	Чистая прибыль (справочно) тыс.руб.	10 000	Собственный капитал, тыс.руб.	441 343
Ключевой показатель	1 кв. 2007 г	2 кв. 2007 г	3 кв. 2007 г	4 кв. 2007 г																
Коэффициент финансовой независимости	0,50	0,50	0,50	0,50																
Ключевой показатель	2007 год																			
Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %	2,27																			
Чистая прибыль (справочно) тыс.руб.	10 000																			
Собственный капитал, тыс.руб.	441 343																			
	<p>Об утверждении реестра непрофильных активов ОАО «СЗЭУК»</p>	<p>Утвердить реестр непрофильных активов ОАО «СЗЭУК»</p>																		
	<p>Об утверждении бизнес-плана на 2007 год (в том числе инвестиционной программы на 2007 год)</p>	<p>Утвердить бизнес – план Общества на 2007 год со следующими основными показателями:</p> <p>1) Ключевые показатели эффективности:</p> <p>Годовые:</p> <p>- ROE, %: 13,8.</p> <p>Квартальные:</p> <p>- Коэффициент финансовой независимости: 0,73; 0,84; 0,94; 0,94.</p> <p>2) Распределение чистой прибыли, в т.ч. дивидендов (в т.ч. промежуточных):</p> <p>Чистая прибыль: 61 418,1 тыс. руб., в том числе:</p> <p>- Резервный фонд 3 070,9 тыс.руб.</p> <p>- Дивиденды: 58 347,2 тыс. руб.</p> <p>Использование прибыли прошлых лет на инвестиции 0 тыс. руб.</p>																		
	<p>Об утверждении Стандарта в области обеспечения страховой защиты Общества на 2007 год</p>	<p>Утвердить Стандарт в области обеспечения страховой защиты ОАО «СЗЭУК» на 2007 год</p>																		

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
	Об утверждении Программы страховой защиты Общества на 2007 г	Утвердить Программу страховой защиты ОАО «СЗЭУК» на 2007 год в объеме 2 278 рублей.
Протокол № 17 от 14.03.07	Об утверждении комплексной программы закупок на 2007 год	1. Утвердить Годовую комплексную программу закупок ОАО «СЗЭУК» на 2007 год 2. Поручить Генеральному директору, обеспечить выполнение Годовой комплексной программы закупок ОАО «СЗЭУК» на 2007 год.
	Об утверждении перечня и значений контрольных показателей движения потоков наличности ОАО «СЗЭУК» на 2007 г	Утвердить следующие значения контрольных показателей движения наличности на квартал 2007 год: 1. Погашение просроченной задолженности по договорам на ОРЭ – 0; 2. Обязательства перед ОАО РАО «ЕЭС России»: 2.1 Услуги по организации функционирования и развитию ЕЭС России: 2.1.1. Текущий платеж – 0; 2.1.2. Погашение задолженности - 0; 2.2 Обслуживание кредитов ОАО РАО «ЕЭС России» - 0; 2.3. Погашение кредитов ОАО РАО «ЕЭС России» - 0; 2.4. Погашение кредитов, выданных под поручительство ОАО РАО «ЕЭС России» - 0; 2.5. Дивиденды по обязательствам перед ОАО РАО "ЕЭС России» (без налога) – 24 483 тыс. руб. 2.6. Арендная плата за объекты ОАО РАО "ЕЭС России" – 0; 3. Оплата услуг ОАО "СО-ЦДУ ЕЭС" по обеспечению системной надежности" – 0; 4. Оплата услуг ОАО «ФСК ЕЭС»: 4.1. по ставке на содержание сетей – 0; 4.2. по ставке на оплату потерь электроэнергии – 0;
	Об утверждении Положения по управлению ДПН Общества	Утвердить Положение по управлению движением потоков наличности ОАО «СЗЭУК»
Протокол № 18 от 09.04.2007	Об определении кредитной политики на 2007 год.	Утвердить Положение о кредитной политике ОАО «СЗЭУК» на 2007 год
Протокол № 19 от 24.04.2007	Об утверждении отчета о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за I квартал 2007 года	Утвердить отчет о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за I квартал 2007 года

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
	О принятии плана нормализации долговой позиции Общества	Признать утратившим силу поручение Генеральному директору Общества о разработке плана нормализации долговой позиции (протокол Совета директоров Общества № 14 от 12.12.2006 года).

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
Протокол № 20 от 08.05.2007	О созыве годового Общего собрания акционеров ОАО «СЗЭУК».	<ol style="list-style-type: none"> 1. Созвать годовое Общее собрание акционеров Общества в форме собрания (совместного присутствия). 2. Определить дату проведения годового общего собрания акционеров – 18 июня 2007 года. 3. Место проведения годового общего собрания акционеров – г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1. 4. Время проведения годового общего собрания акционеров – 10 часов 00 минут. 5. Время начала регистрации для участия в годовом общем собрании акционеров – 9 часов 00 минут. 6. Утвердить следующую повестку дня годового Общего собрания акционеров Общества: <ol style="list-style-type: none"> 1) Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках Общества. 2) О распределении прибыли (в том числе о выплате дивидендов) и убытков Общества по результатам 2006 финансового года. 3) Об избрании членов Совета директоров Общества. 4) Об избрании членов Ревизионной комиссии Общества. 5) Об утверждении аудитора Общества на 2007 год. 6) О внесении изменений и дополнений в Устав Общества. 7. Определить дату составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества – 3 мая 2007 года. Поручить Генеральному директору Общества в однодневный срок с даты принятия настоящего решения уведомить регистратора Общества о необходимости составления указанного списка. 8. Определить, что акционеры – владельцы привилегированных акций Общества не обладают правом голоса по вопросам повестки дня годового Общего собрания акционеров Общества. 9. Определить, что информацией (материалами), предоставляемой лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, является: <ul style="list-style-type: none"> - годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизионной комиссии Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности; - годовой отчет Общества; - заключение ревизионной комиссии о достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества; - сведения о кандидатах в Совет директоров Общества; - сведения о кандидатах в Ревизионную комиссию Общества; - сведения о кандидатуре аудитора Общества; - информация о наличии либо отсутствии письменного согласия кандидатов, выдвинутых для избрания в Совет директоров Общества и Ревизионную комиссию Общества; - проект изменений и дополнений, вносимых в Устав Общества; - рекомендации Совета директоров Общества по распределению прибыли и убытков Общества по результатам финансового года; - рекомендации Совета директоров Общества по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты; - проекты решений годового Общего собрания акционеров Общества. Установить, что с указанной информацией (материалами) лица, имеющие право на участие в годовом Общем собрании акционеров, могут ознакомиться в период с 29 мая 2007 года по 18 июня 2007 года включительно с 10.00 до 17.00 (в пятницу с 10.00 до 12.00) по местному времени в рабочие дни по следующим адресам: <ul style="list-style-type: none"> - г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, каб. 313, ОАО «СЗЭУК»; - г. Москва, ул. Большая Почтовая, д.34, стр.8, ОАО «ЦМД».

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
		<p>Поручить Генеральному директору Общества обеспечить размещение указанной информации на сайте Общества в сети Интернет в срок до 8 июня 2007 года.</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Утвердить форму и текст бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров согласно Приложению 1 к опросному листу. 11. Утвердить текст сообщения о проведении годового Общего собрания акционеров согласно Приложению 2 к опросному листу. 12. Опубликовать сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров Общества в газете «Невское время», а также разместить его на веб-сайте Общества в сети Интернет в срок не позднее 18 мая 2007 г. 13. Определить, что сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров Общества и бюллетени для голосования направляются (либо вручаются) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров, заказным письмом не позднее 18 мая 2007 г. 14. Определить почтовый адрес для направления заполненных бюллетеней для голосования: 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 34, стр. 8, ОАО «ЦМД». 15. При определении кворума и подведении итогов голосования учитываются голоса, представленные бюллетенями для голосования, полученными обществом не позднее 15 июня 2007 года. 16. Избрать секретарем годового Общего собрания акционеров Общества Марееву Анну Евгеньевну.
<p>Протокол № 21 от 30.05.2007</p>	<p>Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана и КПЭ за 2006 г. Об утверждении отчета о выполнении кредитной политики за 2006 год. Об утверждении отчета о выполнении инвестиционной программы за 2006 год. Об утверждении отчета о выполнении программы страховой защиты за 2006 год Об утверждении отчета о</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Утвердить отчет об исполнении Бизнес-плана Общества за 2006 год согласно Приложению 1. 2. Утвердить Отчет ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» в части выполнения КПЭ по итогам 4 квартала 2006 года и 2006 года. Отметить выполнение квартальных КПЭ за 4 квартала 2006 года и годовых КПЭ за 2006 год. <p>Утвердить отчет о выполнении кредитной политики Общества за 2006 год</p> <p>Утвердить отчет о выполнении инвестиционной программы за 2006 год</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Утвердить отчет о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 2006 год. 2. Поручить Генеральному директору Общества в срок до 08.06.2007 года вынести на Совет директоров вопрос «Об утверждении Положения об обеспечении страховой защиты Общества на период до 01.01.2010г.» <p>Утвердить отчет о закупочной деятельности ОАО «СЗЭУК» за 2006 года</p>

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
	закупочной деятельности ОАО «СЗЭУК» за 2006 год	
Протокол № 22 от 14.06.2007	Об утверждении Положения об обеспечении страховой защиты Общества на период до 01.01. 2010 года	<ol style="list-style-type: none"> 1. Утвердить Положение об обеспечении страховой защиты Общества на период до 01.01.2010 года. 2. Признать утратившим силу решение Совета директоров Общества от 25.11.05 по вопросу «Об утверждении Положения об обеспечении страховой защиты Общества на период до 01.01.2008 г.»
Протокол № 24 от 16.07.2007	Об избрании Председателя Совета директоров Общества Об избрании заместителя Председателя Совета директоров Общества	<p>Избрать председателем Совета директоров ОАО «СЗЭУК» Бикмурзина Альберта Фяритовича.</p> <p>Избрать заместителем Председателя Совета директоров ОАО «СЗЭУК» Граве Ирину Вадимовну.</p>
Протокол № 25 от 23.08.2007	О рассмотрении требования акционера Открытого акционерного общества «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» ОАО РАО «ЕЭС России» о проведении внеочередного Общего собрания акционеров Общества	<ol style="list-style-type: none"> 1. Удовлетворить требование акционера Общества - ОАО РАО «ЕЭС России» - о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества и созвать внеочередное общее собрание акционеров ОАО «СЗЭУК» в форме заочного голосования. 2. Определить дату проведения внеочередного общего собрания акционеров (дату окончания приема заполненных бюллетеней для голосования) – 28 сентября 2007 г. 3. Утвердить следующую повестку дня внеочередного общего собрания акционеров Общества: <ul style="list-style-type: none"> ▪ О выплате (объявлении) дивидендов Общества по результатам полугодия 2007 года. 4. Определить дату составления списка лиц, имеющих право на участие во внеочередном общем собрании акционеров Общества – 23 августа 2007 г. Поручить Генеральному директору Общества в однодневный срок с даты принятия настоящего решения уведомить регистратора Общества о необходимости составления указанного списка. 5. Утвердить форму и текст сообщения о проведении внеочередного общего собрания акционеров Общества 6. Определить, что акционеры – владельцы привилегированных акций Общества не обладают правом голоса по вопросу повестки дня внеочередного общего собрания акционеров Общества. 7. Избрать секретарем внеочередного общего собрания акционеров Общества Королькову Анну Евгеньевну. Направить акционеру Общества - ОАО РАО «ЕЭС России» - решение Совета директоров ОАО «СЗЭУК» в течение 3-х дней с момента его принятия.

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения								
	О рекомендации Общему собранию акционеров ОАО «СЗЭУК» о размере дивидендов по акциям Общества и порядку их выплаты по итогам полугодия 2007 года	<p>Выплатить дивиденды по обыкновенным акциям Общества по результатам первого полугодия 2007 года в размере 0,0218719 рублей на одну обыкновенную акцию Общества в денежной форме в течение 60 дней со дня принятия решения об их выплате.</p> <p>Выплатить дивиденды по привилегированным акциям Общества по результатам первого полугодия 2007 года в размере 0,0218719 рублей на одну привилегированную акцию Общества в денежной форме в течение 60 дней со дня принятия решения об их выплате.</p>								
<p>Протокол № 26 от 29.08.2007</p>	<p>Об утверждении скорректированных целевых значений ключевых показателей эффективности и (КПЭ) Общества на 2007 год.</p>	<p>В целях мотивации Генерального директора ОАО «СЗЭУК» утвердить скорректированные целевые значения годовых ключевых показателей эффективности Общества на 2007 год.</p> <p>1.1. значения годовых КПЭ на 2007 год:</p> <table border="1" data-bbox="485 1003 1509 1178"> <thead> <tr> <th>Ключевой показатель</th> <th>Значение</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %</td> <td>13,88</td> </tr> <tr> <td>Чистая прибыль (справочно) тыс. руб.</td> <td>61 418</td> </tr> <tr> <td>Собственный капитал, тыс. руб.</td> <td>442 434</td> </tr> </tbody> </table>	Ключевой показатель	Значение	Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %	13,88	Чистая прибыль (справочно) тыс. руб.	61 418	Собственный капитал, тыс. руб.	442 434
Ключевой показатель	Значение									
Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %	13,88									
Чистая прибыль (справочно) тыс. руб.	61 418									
Собственный капитал, тыс. руб.	442 434									
	<p>Об утверждении скорректированного бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» на 2007 год.</p>	<p>1. Утвердить скорректированный бизнес-план Общества на 2007 год со следующими основными показателями:</p> <p>1) Ключевые показатели эффективности: ROE,%: 13,88</p> <p>2) Плановое распределение прибыли по итогам работы в 2007 г. Чистая прибыль: 61 757 тыс.руб., в том числе: Резервный фонд: 3 088 тыс.руб. Дивиденды: 58 347 тыс.руб. Остаток на накопление: 322 тыс. руб.</p> <p>2. Поручить Генеральному директору не осуществлять расходов и затрат сверх предусмотренных бизнес-планом (в т.ч. операционных затрат, прочих расходов и расходов инвестиционного характера). В случае необходимости представить соответствующие предложения на рассмотрение Совета директоров Общества.</p>								

Хроника сделок, совершенных Обществом в 2007 году.

<p>Категория сделок и иных существенных фактов</p>	<p>Вид сделки, существенные условия сделки</p>	<p>Орган управления Общества, принявшего решения об одобрении сделки, дата принятия решения.</p>
<p>Сделки, совершенные Обществом в отчетном периоде, и признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в которых имеется заинтересованность</p>	<p>1. Договор субаренды недвижимого имущества Стороны договора: Субарендодатель - ОАО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» Субарендатор - ОАО «ТГК-1». Предмет договора: ОАО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» обязуется предоставить во временное владение и пользование на условиях аренды недвижимое имущество для его использования в качестве офисных помещений. Цена договора: Арендная плата по договору субаренды недвижимого имущества между ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» и ОАО «ТГК-1» составляет за 1 кв.м в месяц – 1 288,56 (Одна тысяча двести восемьдесят восемь рублей 56 коп), в т.ч. НДС 18 % - 196,56 (Сто девяносто шесть рублей 56 коп.) рублей</p>	<p>Решение принято Советом директоров 01.02.2007 года, протокол № 15</p>
	<p>2. Договор субаренды недвижимого имущества Стороны договора: Субарендодатель – ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» Субарендатор – ОАО «Ленэнерго» Предмет договора: ОАО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» обязуется предоставить во временное владение и пользование на условиях аренды недвижимое имущество для использования в качестве офисных помещений Цена договора: Арендная плата по договору субаренды недвижимого имущества между ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» и ОАО «ТГК-1» составляет за 1 кв.м в месяц – 1 288,56 (Одна тысяча двести восемьдесят восемь рублей 56 коп), в т.ч. НДС 18 % - 196,56 (Сто девяносто шесть рублей 56 коп.) рублей.</p>	<p>Решение принято Советом директоров 01.02.2007 года, протокол № 15</p>
	<p>3. Договор субаренды недвижимого имущества</p>	<p>Решение принято</p>

<p>Категория сделок и иных существенных фактов</p>	<p>Вид сделки, существенные условия сделки</p>	<p>Орган управления Общества, принявшего решения об одобрении сделки, дата принятия решения.</p>
	<p>Стороны договора: Субарендодатель – ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» Субарендатор – Русско-финское ЗАО «ЛЭИВО»</p> <p>Предмет договора: ОАО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» обязуется предоставить во временное владение и пользование на условиях аренды недвижимое имущество для использования в качестве офисных помещений</p> <p>Цена договора: Арендная плата по договору субаренды недвижимого имущества между ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» и ОАО «ТГК-1» составляет за 1 кв.м в месяц – 1 288,56 (Одна тысяча двести восемьдесят восемь рублей 56 коп), в т.ч. НДС 18 % - 196,56 (Сто девяносто шесть рублей 56 коп.) рублей.</p>	<p>Советом директоров 01.02.2007 года, протокол № 15</p>
	<p>5. Договор купли-продажи транспортных средств</p> <p>Стороны договора: Продавец – ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» Покупатель – ОАО «ТГК-1»</p> <p>Предмет договора: ОАО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» обязуется передать в собственность ОАО «ТГК-1» автотранспортные средства в количестве и ассортименте, указанном в спецификации к договору, являющейся его неотъемлемой частью.</p> <p>Цена договора: Общая сумма настоящего договора составляет 6 763 760.00 (Шесть миллионов семьсот шестьдесят три тысячи семьсот шестьдесят) рублей 00 коп., включая НДС 18 % - 1 031 76-,00 (Один миллион тридцать одна тысяча семьсот шестьдесят) рублей 00 коп. Рыночная цена автотранспортных средств определена согласно Отчету независимого оценщика № Т-6145/06, по состоянию на 29.01.2007 года.</p>	<p>Решение принято Советом директоров 27.08.2007 года, протокол № 26</p>