

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

**ОАО «СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»**

за 2008 год

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел 1. ОБРАЩЕНИЕ ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА.....	4
Раздел 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....	5
2.1. Географическое положение Общества.....	5
2.2. Краткая история.....	5
2.3. Риски, связанные с деятельностью Общества.....	6
Раздел 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ.....	7
3.1 Цели и задачи корпоративного управления.....	7
3.2 Органы управления и контроля Общества.....	8
3.2.1. Общее собрание акционеров.....	8
3.2.2. Совет директоров Общества.....	9
3.2.3. Сделки с заинтересованностью.....	12
3.2.4. Генеральный директор Общества.....	13
3.2.5. Ревизионная комиссия.....	14
3.3 Структура собственности.....	15
3.3.1. Структура акционерного капитала Общества.....	15
3.3.2. Акционеры, владеющие не менее 1% акций от общего числа выпущенных акций Общества по состоянию на 31.12.2008 года.....	16
3.3.3. Хронология эмиссионной деятельности Общества.....	16
Раздел 4. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ.....	17
Раздел 5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ И ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ.....	18
5.1 Общие положения.....	18
5.2. Учет основных средств.....	19
5.3. Учет материально-производственных запасов.....	19
5.4. Учет финансовых вложений.....	19
5.5. Учет расчетов, прочих активов и пассивов.....	19
5.6. Выручка от продажи товаров, продукции, работ, услуг.....	20
5.7. Особенности учета затрат на производство и продажу продукции, товаров, работ и услуг и себестоимости продаж.....	20
5.8. Налоговый учет.....	20
5.9. Чистые активы Общества.....	21
5.10. Информация об аудиторе.....	21
5.1. Дивидендная политика.....	21
Раздел 6. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	22
6.1. Основные финансово-экономические показатели деятельности Общества.....	22
6.2. Выручка.....	23
6.3. Структура выручки от реализации услуг.....	23
6.4. Тарифная политика.....	24
6.5. Себестоимость.....	24
6.6. Прибыль (убыток) от реализации.....	25
6.7. Показатели платежеспособности (ликвидности).....	27
6.8. Показатели рыночной устойчивости.....	28
6.9. Анализ деловой активности.....	28
6.10. Отчет о прибылях и убытках за 2005-2008 гг.....	29
6.11. Бухгалтерский баланс за 2005-2008 гг.....	30
Раздел 7. ЗАКУПОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....	33
7.1. Конкурс.....	34
7.2. Запрос предложений.....	34
7.3. Запрос цен.....	35
7.4. Закупка у единственного источника.....	35

Раздел 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ	37
8.1. Структура капитальных вложений по направлениям.....	37
8.2. Источник финансирования инвестиционных проектов.....	38
8.3. Непрофильные финансовые вложения.....	38
8.4. Привлечение кредитных ресурсов под инвестиционные проекты.....	38
Раздел 9. КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА	39
9.1. Структура работающего персонала по категориям.....	39
9.2. Возрастной состав работников.....	40
9.3. Качественный состав работников.....	41
9.4. Социальная политика.....	41
9.5. Формирование кадрового резерва.....	42
9.6. Обучение и повышение квалификации кадров.....	42
9.7. Охрана труда.....	42
Раздел 10. ЗАДАЧИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ОБЩЕСТВА НА БУДУЩИЙ ГОД ...	44
10.1. Главная цель Общества.....	44
10.2. Задачи Общества.....	44
10.3. Перспективы развития Общества.....	44
Раздел 11. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ	45
Приложение № 1	47
Приложение № 2	52
Приложение № 3	55

Раздел 1. Обращение Генерального директора



Подводя итоги работы за 2008 год, мы вынуждены признать, что минувший год был одним из самых сложных за всю историю Общества.

В прошедший год существенно изменилась структура акционеров Компании. В связи с ликвидацией ОАО РАО «ЕЭС России», новым мажоритарным акционером Компании стало ОАО «Холдинг МРСК».

В 2008 году Общество не получило прибыли. Основная деятельность Компании – сдача в субаренду помещений здания по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, дом 1, за прошедший период была рентабельной, но необходимость «расчистки» активов и пассивов Компании привела к убытку от деятельности в целом. Причины, повлиявшие на этот факт, подробно изложены в Годовом отчете. Но, не смотря на наличие убытка за 2008 год, Компания в отчетный период значительно улучшила ряд финансовых показателей своей деятельности.

К сожалению, в течение года в мировой экономике и экономике страны произошли серьезные кризисные явления. Это не могло также не повлиять и на деятельность нашей компании.

Согласно планам и макроэкономическим прогнозам на 2009 год ситуация в экономике России будет еще более сложной. Предполагаемый в 2009 году переезд в новый офис нашего основного арендатора ОАО «ТГК-1», приведет к необходимости выхода Компании на конкурентный рынок недвижимости.

В то же время менеджментом Компании была подготовлена и реализуется программа по серьезному сокращению издержек, что в свою очередь позволит Компании занять достойное место на конкурентном рынке и улучшить финансово-экономические показатели своей деятельности в 2009 году.

Мы понимаем, что будущий год не будет легким, но мы с оптимизмом смотрим в будущее и уверены, что при слаженной и эффективной работе коллектива Компании, при понимании и поддержке акционеров, сможем успешно продолжать работу по достижению основных целей и задач Компании.

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» (50 %), 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 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. 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.

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

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. 1 за № 01-688 сроком на 10 лет. Права и обязанности по договору с 01.10.2005 года 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, волоконных оптических линий связи и вычислительного оборудования;
3. оказание услуг столовой в здании по адресу Марсово поле, д.1;

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 и увеличении уровня расходов по эксплуатации здания.

В течение 2008 года крупнейшим субарендатором была структура, образовавшаяся при реформировании энергосистемы - ОАО «ТГК-1», что обеспечивало выручку по основному виду деятельности, но в тоже время ставило 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.

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/>).

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 «Холдинг МРСК», правопреемника ОАО РАО «ЕЭС России» периодической отчетности по итогам хозяйственной деятельности Общества;
- Регулярными публикациями информации о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества;
- Раскрытие информации об аффилированных лицах Общества;

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

3.1 Цели и задачи корпоративного управления

Цели:

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

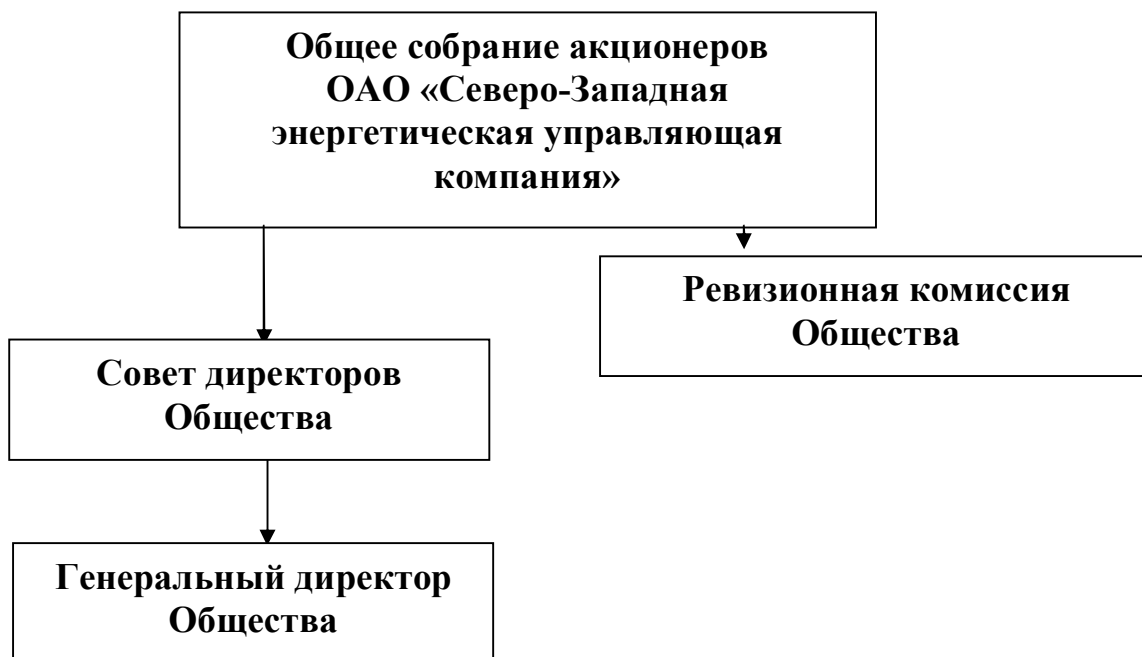
Задачи:

- 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 2008 года значительное внимание уделялось повышению качества корпоративного управления.

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



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».

3.2 Органы управления и контроля Общества

3.2.1. Общее собрание акционеров

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров, принимающее решения, касающиеся как системы управления Обществом в целом, так и его непосредственной деятельности.

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 (27 мая 2008 года), на котором были приняты следующие решения:

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

- ✓ Утверждение Аудитора Общества;

3.2.2. Совет директоров Общества

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.

Согласно Уставу Общества количественный состав Совета директоров Общества составляет одиннадцать человек.

Заседания Совета директоров Общества проводятся не реже одного раза в квартал. В 2008г. Совет директоров провел 10 заседаний (два в очной форме), в рамках которых рассмотрел 80 вопросов.

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».

Основные решения Совета директоров представлены в Приложении № 1 к годовому отчету.

Персональный состав Совета директоров действующий до 27 мая 2008 года представлен в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Ф.И.О.	Должность¹
1.	Дашкина Екатерина Ивановна	Менеджер Центра управления проектами Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»
2.	Бикмурзин Альберт Фяритович	Начальник Управления корпоративной политики Бизнес-единицы 1 ОАО РАО «ЕЭС России»
3.	Воронков Максим Сергеевич	Генеральный директор ОАО «Санкт-Петербургские электрические сети»
4.	Балабанова Марина Александровна	Вице-президент по связям с общественностью в России концерна «Fortum Power and Heat Oy»
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»

¹ Должность указана на момент избрания

№ п/п	Ф.И.О.	Должность¹
8.	Тамаров Виктор Владимирович	Заместитель генерального директора ОАО «Ленэнерго» по корпоративному и правовому управлению
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 27.05.2008 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.	Должность²
1.	Бикмурзин Альберт Фяритович	Начальник Управления корпоративной политики Бизнес-единицы 1 ОАО РАО «ЕЭС России»
2.	Зотов Алексей Александрович	Заместитель начальника Управления корпоративных событий 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.	Османова Лиана Элхановна	Заместитель начальника Правового управления Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»
6.	Скитова Ольга Владимировна	Специалист управления корпоративных событий Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»

² Должность указана на момент избрания

№ п/п	Ф.И.О.	Должность²
7.	Филь Сергей Сергеевич	Начальник управления корпоративных событий Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»
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.	Соколовский Михаил Зиновьевич	Начальник правового управления Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»

Долей в ОАО «Холдинг МРСК» члены вновь избранного Совета директоров не имеют.

Согласно Положению о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров, утвержденного внеочередным Общим собранием акционеров (протокол № 2 от 18.06.2006г.) 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.

Общий размер вознаграждения членам Совета директоров за отчетный период составил 1 144 378,84 рублей, включая налог в соответствии с законодательством РФ.

3.2.3 Сделки с заинтересованностью

Рассмотрение вопроса сделки с заинтересованностью находится в компетенции Совета директоров Общества. Обзор сделок с заинтересованностью, одобренных Советом директоров в 2008 году представлен в Приложении № 2 к годовому отчету.

3.2.4. Генеральный директор Общества

Руководство текущей деятельностью Общества осуществляется единоличным исполнительным органом – Генеральным директором, действующим на основании Устава Общества.

Генеральный директор Общества ежеквартально отчитывается по результатам своей деятельности перед Советом 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 **Кузьмин 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» ОАО СЗЭУК»	Первый заместитель генерального директора 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 утверждено на заседании Совета директоров Общества (протокол № 24 от 13.07.2007).

3.2.5. Ревизионная комиссия

Контроль за финансово-хозяйственной деятельностью Общества осуществляет Ревизионная комиссия.

Ревизионная комиссия является постоянно действующим органом 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.

Действующий состав Ревизионной комиссии был утвержден решением Общего собрания акционеров, состоявшегося 27 мая 2008 году, и представлен в таблице 4:

Таблица 4

№ п/п	Ф.И.О.	Должность³
1.	Сидоров Сергей Борисович	Начальник Департамента внутреннего аудита КЦ ОАО РАО «ЕЭС России»
2.	Рохлина Ольга Владимировна	Ведущий эксперт Департамента внутреннего аудита КЦ ОАО РАО «ЕЭС России»
3.	Ларионов Дмитрий Витальевич	Ведущий эксперт Департамента регулирования отношений собственности КЦ ОАО РАО «ЕЭС России»
4.	Карцев Дмитрий Алексеевич	Ведущий эксперт Департамента внутреннего аудита КЦ ОАО РАО «ЕЭС России»
5.	Куули Лариса Николаевна	Заместитель главного бухгалтера ОАО «СЗЭУК»

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.

Общий размер вознаграждения членам Ревизионной комиссии и привлеченным экспертам за отчетный период составил 271 890,00 рублей, включая налог в соответствии с законодательством РФ.

3.3 Структура собственности

3.3.1. Структура акционерного капитала Общества

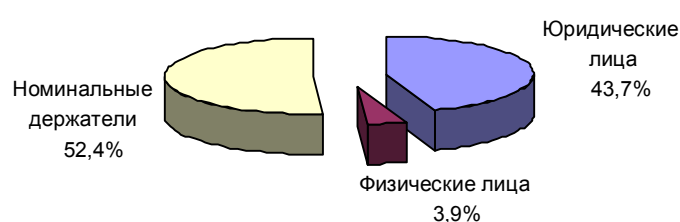
Уставный капитал Общества составляет 269 208 902 (Двести шестьдесят девять миллионов двести восемь тысяч девятьсот два) рубля.

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

³ Должность указана на момент избрания

- 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 %).

Рисунок 1. Структура акционерного капитала Общества



Физические лица: 34 842 417 акций (3,882 % от общего количества акций);
 Юридические лица: 862 520 591 акций (96,116 % от общего количества акций)
 в том числе
 Номинальные держатели: 470 239 866 акций (52,402 % от общего количества акций);
 Федеральная собственность: 0%;
 Собственность субъекта РФ: 0%.

По состоянию на 31.12.2008 общее количество акционеров (без учета клиентов номинальных держателей) составило – 7315.

3.3.2. Акционеры, владеющие не менее 1% акций от общего числа выпущенных акций Общества по состоянию на 31.12.2008года.

Таблица

5

	Количество обыкновенных акций (штук)	Количество привилегированных акций (штук)	% от обыкновенных акций	% от общего количества акций
Всего размещенных акций Общества	766 035 008	131 328 000		
ООО «Депозитарные и корпоративные технологии»	439 707 728	-	57,4	48,9999

(номинальный держатель)				
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»	3 005 000	6 600 000	0,3923	1,0703
Закрытое Акционерное Общество «Депозитарно-Клиринговая Компания»	6 167 233	4 529 054	0,805	1,1919

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:

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

Акции общества на организованном рынке ценных бумаг не обращаются.

Раздел 4. Обзор деятельности компании

Основной целью деятельности Общества является получение прибыли.

Для выполнения этой цели Общество осуществляет следующие виды 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
- 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 2008 год следующие:

- Площадь, сдаваемых в субаренду помещений - 21496 кв.м
- Площадь, сдаваемых в аренду помещений - 1558 кв.м
- Площадь, планируемых к реализации земельных участков с объектами недвижимости (гаражи, сарай, одноэтажные домики и фундаменты)- 39426 кв.м

Раздел 5. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности

5.1. Общие положения

Учетная политика на 2008 год утверждена приказом ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» от 30.12.2005 года № 47

5.1.1. 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).

5.1.2. Исходя из условий хозяйствования в 2008 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 2008 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.

5.1.3. 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.

5.1.4. 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.

5.2. 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 специальной 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 спецоснастки и спецодежды погашается линейным способом.

5.3. 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.

5.4. Учет финансовых вложений

5.4.1 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.

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

5.5. 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 займодавцами, 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.

5.6. 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;

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

5.7.1 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.

5.7.2 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.

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

5.8. Налоговый учет

5.8.1 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.

5.8.2 Расчеты с бюджетом

Учет расчетов по налогам и сборам ведется на счетах бухгалтерского учета отдельно 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 отдельному учету в соответствии с положениями НК РФ.

5.9. Чистые активы Общества

Чистые активы Общества на 31.12.2008 г. составляют 386 683 тыс. руб. За отчетный период активы уменьшились на 52 618 тыс. руб.

По данным бухгалтерской отчетности уменьшение вызвано списанием дебиторской задолженности нереальной к получению по Решению Третьей инстанции при РАО «ЕЭС», продажи объекта незавершенного строительства, списанием объектов основных средств не пригодных к дальнейшей эксплуатации по причине морального и физического износа.

31.12.2007	31.12.2008
439 301	386 683

Формы бухгалтерского баланса представлены в Приложение № 3 к годовому отчету.

5.10. 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» 472,0 тыс. руб.

5.11. Дивидендная политика

Дивиденды за период 2006 г. и 2007 г. выплачены в сумме 38 915 тыс. руб.
За 2008 год принято решение дивиденды не выплачивать.

Раздел 6. Финансово-экономические показатели

6.1. Основные финансово-экономические показатели деятельности Общества

Наименование показателей	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
Выручка от реализации продукции (услуг), тыс. руб.	77 918	357 425	365 622	290 498
Себестоимость продукции (услуг), тыс. руб.	70 492	293 385	293 458	233 725
Валовая прибыль, тыс. руб.	7 426	64 040	72 164	56 773
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	1 061	46 829	61 795	(13 347)
Всего активов, тыс. руб.	740 970	659 245	547 560	411 356
Собственный капитал, тыс. руб.	395 605	442 434	439 106	386 683
Инвестиционные вложения, тыс. руб.	-	5 885	1 578	1 110
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	0,27	11,84	13,88	(3,65)
ЕБИТДА, тыс. руб.	25 233	153 145	162 098	28 322
Рентабельность продаж (ROS), %	9,53	17,92	19,74	19,54
Доходность совокупных активов (ROTA), %	0,67	9,29	15,88	-1,80%

Затраты на один рубль выручки в 2008 году составили 80 копеек при плане 95 копеек.

Выручка от реализации товаров, работ и услуг на 1 работника среднесписочной численности промышленно-производственного персонала составила 122,7 тыс. руб. на человека в месяц при плане 107,1 тыс. руб.

Объем прибыли с продаж на одного работника среднесписочной численности промышленно-производственного персонала составил 24,0 тыс. руб. на человека в месяц при плане 5,0 тыс. руб.

По итогам деятельности в 2008 году Общество получило прибыль от продаж в объеме 56 773 тыс. руб.

Убыток Общество за 2008 год составил 13 347 тыс. рублей при плане 3 тыс. рублей.

Рентабельность собственного капитала (ROE) в 2007-2008 гг. уменьшилась с 13,88% до -3,65%. Доходность совокупных активов (ROTA) составила в 2007 и 2008 гг. 15,88% и -1,8% соответственно. Рентабельность продаж (ROS) незначительно снизилась с 19,74% в 2007 году до 19,54% в 2008 году.

6.2. Выручка

Совокупный объем выручки ОАО «СЗЭУК» за 2008 год в размере 290 498 тыс. руб. был получен от следующих видов деятельности:

1) выручка от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду;

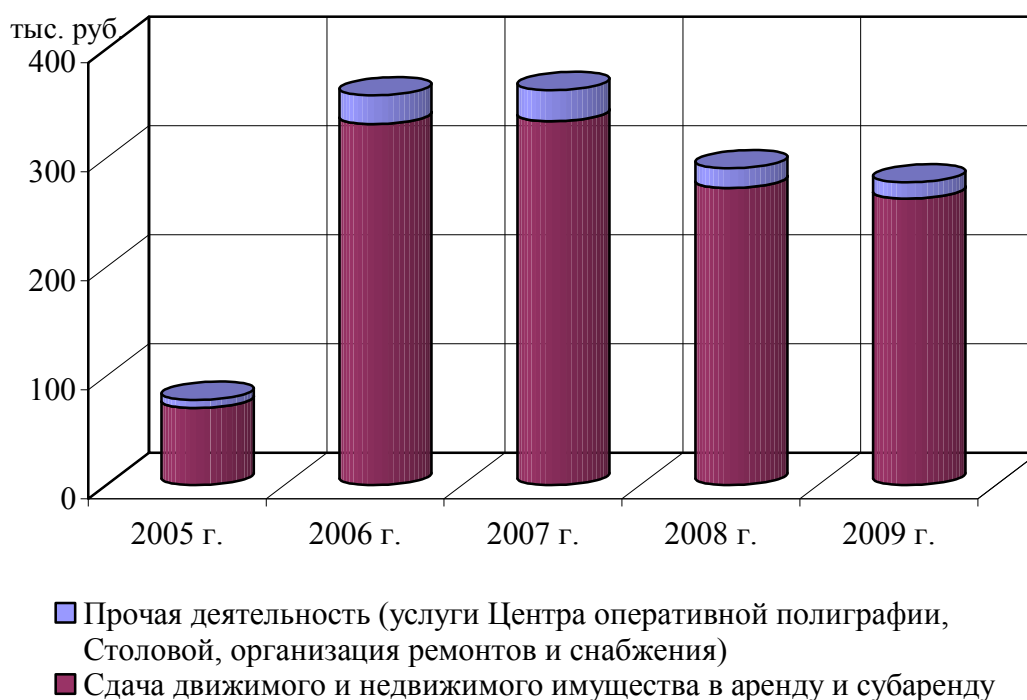
* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку ОАО «СЗЭУК» начало операционную деятельность с 01.10.05 года

2) выручка от прочей деятельности.

тыс. руб.

Виды деятельности	2005 г. (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду	70 750	331 211	343 455	271 838
Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, Столовой, организация ремонтов и снабжения и прочее)	7 168	26 214	22 167	18 660
ИТОГО:	77 918	357 425	365 622	290 498

6.3. Структура выручки от реализации услуг



Реализация от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду в 2008 году составила 271 838 тыс. руб. или 93,6% общей выручки.

Реализация от прочей деятельности в 2008 году составила 18 660 тыс. руб. или 6,4% общей выручки.

Сумма выручки от основной деятельности в 2008 году уменьшилась на 20,5% по сравнению с 2007 годом. При этом сумма выручки от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду уменьшилась за 2008 год на 21,0%, что обусловлено снижением ставки субарендной платы за пользование помещениями по адресу: Марсово поле, д.1. и снижением выручки от сдачи в аренду, в связи с продажей недвижимого и движимого имущества, а также выбытием или возвратом морально и физически изношенных основных средств. Размер выручки от прочей деятельности уменьшился в 2008 году по сравнению с 2007 годом на 13,6%, что обусловлено снижением объема выручки по Столовой и Центру оперативной полиграфии и ликвидации ряда направлений прочей деятельности (организация ремонтов, снабжение и т.д.).

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку ОАО «СЗЭУК» начало операционную деятельность с 01.10.05 года

В 2009 году будет наблюдаться дальнейшая тенденция снижения выручки от основной деятельности на 4,5%, сумма выручки в 2009 году планируется на уровне 277 536 тыс. рублей. Данная тенденция обусловлена ликвидацией Центра оперативной полиграфии с февраля 2009 года, а также выбытием из состава арендных договоров значительного объема движимого и недвижимого имущества (техническое и моральное устаревание, физический износ и продажа).

6.4. Тарифная политика

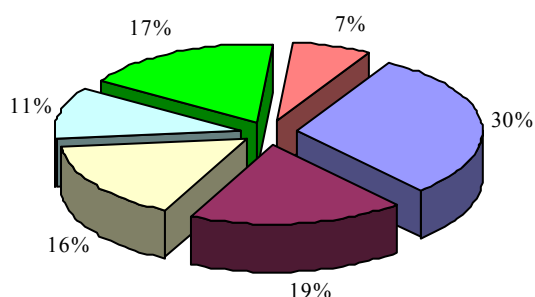
С 2008 года произошло уменьшение ставки субарендной платы до размера 973,63 рублей в месяц за 1 кв. метр без учета НДС. Таким образом, ставка субарендной платы в месяц за 1 кв. метр снизилась на 10,8% в сравнении с 2007 годом (1 092,00 рублей в месяц за 1 кв. метр) и вышла на уровень 2006 года.

6.5. Себестоимость

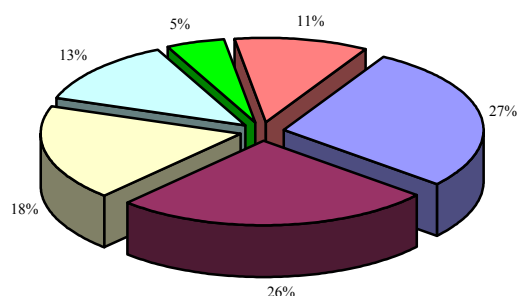
Себестоимость проданных товаров, работ и услуг за 2008 год составила 233 725 тыс. рублей.

Виды затрат	тыс. руб.			
	2005 г. (факт)*	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
Арендная плата за здание и земельные участки	21 245	81 277	76 442	73 358
Амортизация основных средств	13 299	75 643	60 089	35 717
Затраты на оплату труда и социальные отчисления	11 356	53 913	65 609	72 749
Работы и услуги производственного характера	7 521	37 179	41 150	11 363
Материальные затраты	12 208	13 463	18 507	9 051
Прочие затраты	4 863	31 910	31 661	31 487
ВСЕГО:	70 492	293 385	293 458	233 725

Структура себестоимости в IV квартале 2005 г.

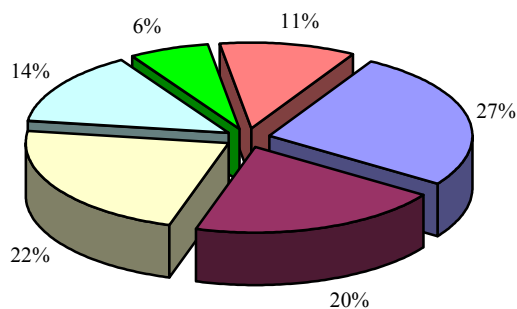


Структура себестоимости в 2006 г.

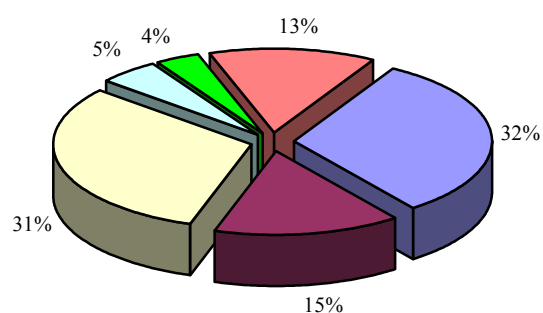


* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку ОАО «СЗЭУК» начало операционную деятельность с 01.10.05 года

**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

В 2008 году основная доля затрат приходилась на следующие виды:

- арендная плата за здание и земельные участки – 32%;
- затраты на оплату труда и социальные отчисления – 31%;
- амортизация основных средств – 15%;
- прочие затраты – 13%.

Структура себестоимости на протяжении 2005-2008 годов изменяется. При этом значительно изменяется только доля амортизационных отчислений в общем объеме себестоимости, которая с 2006 года по 2009 год снижается с 26% до 9% (в связи с продажей недвижимого и движимого имущества, а также выбытием или возвратом морально и физически изношенных основных средств), и доля арендной платы за здание и земельные участки, которая увеличивается с 2006 года по 2009 год с 27% до 44% (в связи с ростом курса доллара США).

6.6. Прибыль (убыток) от реализации

Виды деятельности	тыс. руб.			
	2005 г. (факт)*	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду	6 968	65 020	74 631	60 880
Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, Столовой, организация ремонтов и снабжения и прочее)	458	-980	-2 467	-4 107
ВСЕГО:	7 426	64 040	72 164	56 773

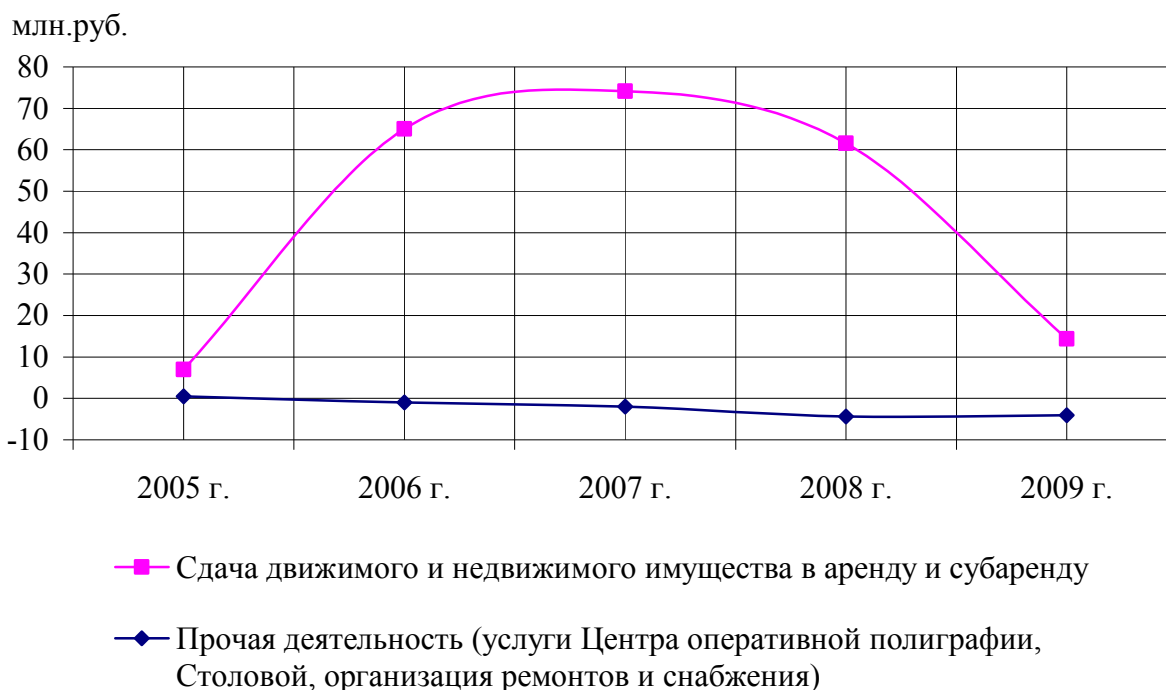
Прибыль от реализации на протяжении 2005-2008 годов формировалась за счет сдачи имущества в аренду и субаренду. Прочая деятельность в части услуг Столовой и Центра оперативной полиграфии являлась в 2008 году убыточной, но значимой

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку ОАО «СЗЭУК» начало операционную деятельность с 01.10.05 года

социально. Данная тенденция формирования прибыли Общества сохранится и в 2009 году.

В данной связи, менеджментом Общества было принято решение о ликвидации полиграфической деятельности и в феврале 2009 года Центр оперативной полиграфии прекратил свое существование.

Динамика валовой прибыли по видам деятельности



Показатели прибыли от реализации по основному виду деятельности существенно изменялись в течение 2005-2008 годов.

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.

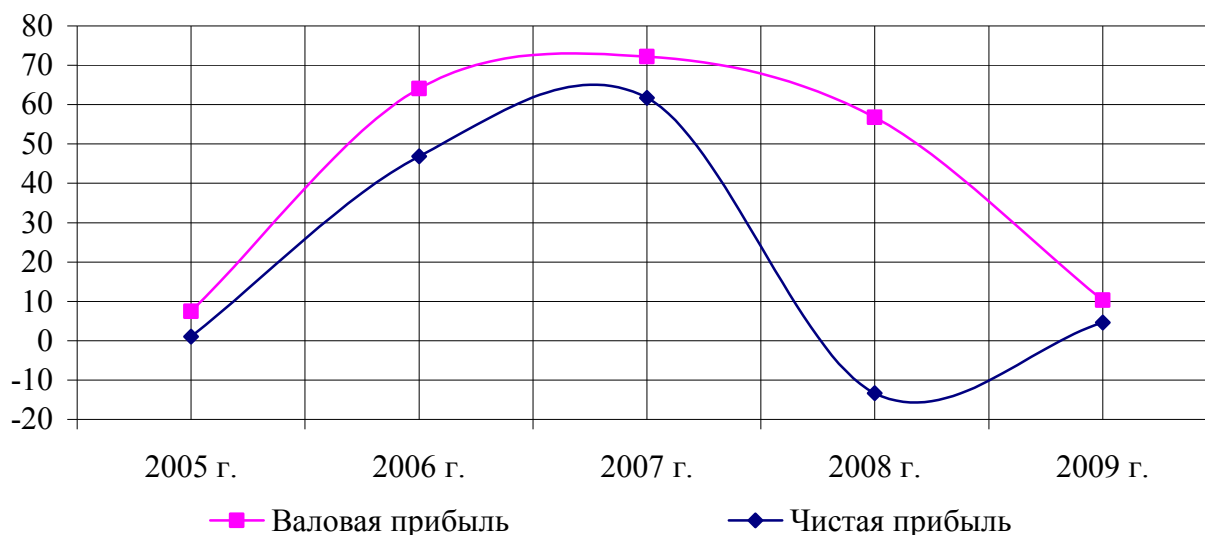
С 2006 по 2007 год включительно валовая прибыль от сдачи имущества в аренду и субаренду возросла на 12,7%, что было обусловлено ростом выручки от сдачи в субаренду помещений по адресу: Марсово поле, д.1 (вследствие роста ставки субарендной платы на 11%) и сохранением себестоимости данных услуг фактически на уровне 2006 года.

В 2008 году происходит снижение валовой прибыли от сдачи имущества в аренду и субаренду, связанное с уменьшением с 1 января 2008 года ставки субарендной платы за пользование помещениями в здании по адресу: Марсово поле, д.1 и с выбытием значительного объема имущества (продажа, списание физически и морально устаревшего оборудования), которое ранее сдавалось в аренду и приносило доход.

Основной причиной получения в 2008 году убытка от деятельности Общества стало списание дебиторской задолженности нереальной к взысканию (реализация от сдачи в субаренду ОАО «Системный оператор – Центральное диспетчерское управление единой энергетической системы» помещений в административном здании, расположенном по адресу: СПб, Марсово поле, д.1., в 2006-2007гг.) по решению Третейского суда при ОАО РАО «ЕЭС России» от 30.06.08г. Дело № 196/2007-508, а также внеплановыми расходами от реализации и списания неликвидных основных средств, объектов незавершенного строительства и прочих активов.

Динамика соотношения валовой и чистой прибыли

млн.руб.



На величину чистой прибыли существенное влияние в 2005-2007 годах оказала выручка от основной деятельности, кроме того, в 2007 году был получен дополнительный доход от продажи здания по адресу: СПб, ул. Михайлова, д.11.

В 2008 году Общество получило чистый убыток в размере 13 347 тыс. руб., что обусловлено внеплановым списанием дебиторской задолженности нереальной к взысканию и продажей неликвидных активов (основные средства, объекты незавершенного строительства), расходы от продажи которых превысили доходы.

6.7. Показатели платежеспособности (ликвидности)

Наименование показателей (нормативное значение)	2005 г. * (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
Коэффициент абсолютной ликвидности (0,2-0,3)	0,05	0,13	0,11	1,65
Коэффициент срочной ликвидности (1)	0,47	0,75	1,39	6,00
Коэффициент текущей ликвидности (2)	0,78	1,23	2,21	9,50

В течение 2005 – 2006 годов коэффициент абсолютной ликвидности, коэффициент срочной ликвидности и коэффициент текущей ликвидности Общества находились на недостаточном уровне по сравнению с рекомендуемыми нормативными значениями.

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.

Коэффициенты абсолютной, срочной и текущей ликвидности в 2007-2008 годах увеличились за счет погашения кредита, полученного по разделительному балансу от ОАО «Ленэнерго», то есть за счет уменьшения доли заемных средств.

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку ОАО «СЗЭУК» начало операционную деятельность с 01.10.05 года

Таким образом, финансовое состояние Общества к концу 2008 года заметно улучшилось и стабилизировалось.

6.8. Показатели рыночной устойчивости

Наименование показателей (нормативное значение)	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
Коэффициент обеспеченности собственными средствами (0,1)	-0,28	0,18	0,55	0,89
Коэффициент соотношения собственных и заемных средств (коэффициент капитализации)	1,15	2,04	4,05	15,67
Коэффициент финансовой независимости (автономии) (0,7)	0,53	0,67	0,80	0,94

Рост коэффициента автономии в течение 2008 года с 0,80 до 0,94 также свидетельствует об увеличении финансовой независимости предприятия.

В 2005 году коэффициент обеспеченности собственными средствами имел отрицательное значение, а в 2006 году был на границе норматива, в течение этого периода Общество испытывало дефицит собственных источников финансирования. Рост коэффициента обеспеченности собственными средствами в 2007-2008 годах до значения 0,89 характеризует Общество относительно финансово независимым.

6.9. Анализ деловой активности

Наименование показателей	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
Динамика дебиторской задолженности	30,90%	-8,42%	5,08%	-22,99%
Динамика кредиторской задолженности	92,05%	-25,03%	219,16 %	-78,88%
Соотношение дебиторской и кредиторской задолженностей	3,24	3,96	1,30	4,76
Краткосрочная задолженность, млн. руб., в том числе:	345,4	213,5	108,5	24,6
займы и кредиты, млн. 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 произошел рост соотношения дебиторской и кредиторской задолженностей до 4,76 за счет снижения кредиторской задолженности на 78,88%.

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. Зачет задолженности перед ОАО «ТГК-1» произведен в 2008 году по договору субаренды недвижимого имущества.

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку ОАО «СЗЭУК» начало операционную деятельность с 01.10.05 года

Таким образом, несмотря на полученный в 2008 году убыток от деятельности ОАО «СЗЭУК», на протяжении 2005-2008 гг. Обществом была достигнута положительная динамика финансового состояния, которое можно охарактеризовать как стабильное. В 2009 году планируется дальнейшее улучшение показателей финансовой устойчивости Общества.

6.10. Отчет о прибылях и убытках за 2005-2008гг.

Показатель		тыс. руб.			
наименование	код	2005 г. ⁴ (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
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	290 498
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(70 492)	(293 385)	(293 458)	(233 725)
Валовая прибыль	029	7 426	64 040	72 164	56 773
Коммерческие расходы	030	—	—	—	—
Управленческие расходы	040	—	—	—	—
Прибыль (убыток) от продаж	050	7 426	64 040	72 164	56 773
Прочие доходы и расходы (сальдо)		(2 429)	(2 780)	14 769	(64 168)
Проценты к получению	060				929
Проценты к уплате	070	(6 937)	(16 242)	(15 076)	—
Доходы от участия в других организациях	080	—	22 750	—	4 322
Прочие доходы	090	18 658	55 402	80 949	62 014
Прочие расходы	100	(14 150)	(64 690)	(51 104)	(131 433)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	4 997	61 260	86 933	(7 395)
Отложенные налоговые активы	141	—	—	—	602
Отложенные налоговые обязательства	142	—	—	—	(112)
Текущий налог на прибыль	150	(3 936)	(14 431)	(24 462)	(6 391)
Иные аналогичные обязательные платежи	180	—	—	—	(51)
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	1 061	46 829	61 795	(13 347)

⁴ Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку ОАО «СЗЭУК» начало операционную деятельность с 01.10.05 года

6.11. Бухгалтерский баланс за 2005-2008гг.

тыс. руб.

Наименование статей	Код показателя	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
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	101 360
Незавершенное строительство	130	151 639	136 370	110 784	70 120
Доходные вложения в материальные ценности	135	–	–	–	–
Долгосрочные финансовые вложения	140	–	5 830	5 830	5 830
Отложенные налоговые активы	145	–	122	–	602
Прочие внеоборотные активы	150	–	–	–	–
Итого по разделу I	190	470 407	396 159	307 775	177 919
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ					
Запасы	210	84 614	77 995	69 190	68 876
в том числе:					
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	20 427	12 944	4 485	3 423
животные на выращивании и откорме	212	–	–	–	–
затраты в незавершенном производстве	213	–	–	–	–
готовая продукция и товары для перепродажи	214	142	413	70	58
товары отгруженные	215	–	–	–	–
расходы будущих периодов	216	64 045	64 638	64 635	65 395
прочие запасы и затраты	217	–	–	–	–
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	23 874	24 412	19 827	17 248
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	240	144 123	131 981	138 684	106 800

* Показатели за 4 квартал 2005 года, поскольку ОАО «СЗЭУК» начало операционную деятельность с 01.10.05 года

Наименование статей	Код показателя	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
месяцев после отчетной даты)					
в том числе покупатели и заказчики	241	31 612	54 400	81 624	64 969
Краткосрочные финансовые вложения	250	–	–	–	30 000
Денежные средства	260	17 939	28 698	12 084	10 513
Прочие оборотные активы	270	13	–	–	–
Итого по разделу II	290	270 563	263 086	239 785	233 437
БАЛАНС	300	740 970	659 245	547 560	411 356
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	5 485
в том числе:					
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	–	–	–	–
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	–	–	2 395	5 485
Нераспределенная прибыль прошлых лет	460	–	1 756	695	696
Непокрытый убыток прошлых лет	465	–	–	–	–
Нераспределенная прибыль отчетного года	470	1 756	46 829	42 167	–
Непокрытый убыток отчетного года	475	–	–	–	13 347
Итого по разделу III	490	395 605	442 434	439 106	386 683
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы и кредиты	510	–	–	–	–
Отложенные налоговые обязательства	515	–	3 305	–	112
Прочие долгосрочные обязательства	520	–	–	–	–
Итого по разделу IV	590	–	3 305	–	112
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА					
Займы и кредиты	610	300 740	180 000	–	–
Кредиторская задолженность	620	44 430	33 311	106 315	22 455
в том числе:					
поставщики и подрядчики	621	25 860	22 782	24 845	7 638
задолженность перед персоналом организации	622	–	–	–	–
задолженность перед государственными	623	–	–	–	–

Наименование статей	Код показателя	2005 г.* (факт)	2006 г. (факт)	2007 г. (факт)	2008 г. (факт)
внебюджетными фондами					
задолженность по налогам и сборам	624	12 616	8 792	17 491	14 393
прочие кредиторы	625	5 954	1 737	63 979	424
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	–	–	1 944	2 106
Доходы будущих периодов	640	195	195	195	–
Резервы предстоящих расходов	650	–	–	–	–
Прочие краткосрочные обязательства	660	–	–	–	–
Итого по разделу V	690	345 365	213 506	108 454	24 561
БАЛАНС	700	740 970	659 245	547 560	411 356

Раздел 7. Закупочная деятельность

В 2008 году в ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» (далее – ОАО «СЗЭУК») действовали следующие документы, касающиеся организации закупочной деятельности:

– нормативные документы ОАО РАО «ЕЭС России», система стандартов по организации закупочной деятельности С-ЕЭС ЗД 4-2005, утвержденная решением Правления ОАО РАО «ЕЭС России» от 28.02.2005 №1161пр/9, внесенными изменениями от 20.04.05 № 1199пр/3, от 27.06.05 № 1242пр, от 07.02.08 № 1816пр/2;

– Положение «О порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «СЗЭУК», утвержденное протоколом заседания Совета директоров от 27.02.06 № 4;

– Положение «О порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «СЗЭУК», утвержденное протоколом заседания Совета директоров от 28.04.08 № 34.

Приказом генерального директора № 19 от 21.05.08 утверждены:

– Положение о постоянно действующем Центральном закупочном органе, его состав и регламент работы;

– Положение о постоянно действующей конкурсной (закупочной) комиссии, ее состав;

– Перечень СМИ для размещения официальной информации по закупкам.

На сайте Общества оформлен раздел «Конкурсы и закупки», который включает в себя следующие подразделы: «Управление закупками» и «Извещения о закупках».

Архив закупок организован в подразделе «Извещения о закупках», доступна информация о проведенных закупках с 2007 года. Возможность автоматического направления регистрируемого письма с жалобой или предложением на имя председателя и ответственного секретаря ЦЗО не предусмотрена.

Структурным подразделением ОАО «СЗЭУК», отвечающим за закупочную деятельность, является ведущий специалист отдела материально-технического снабжения.

Положение «О порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «СЗЭУК» регламентирует процедуры закупки любых товаров, работ, услуг (далее — продукции) за счет средств Общества (далее – Заказчик, Общество) стоимостью свыше 500 000 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 стороныкупающих 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 выполнятьсякупающими 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;
 - подготовленных кадров для проведения закупок, в том числе сотрудников, для которых проведение закупочных процедур является основной служебной обязанностью;
 - налаженной инфраструктуры закупок (информационное обеспечение, средства электронной коммерции, сертификация, профессиональные консультанты).

Закупки любой продукции, стоимость которой превышает 500 000 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.

7.1. 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.

7.2. 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.

7.3. Запрос цен

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

7.4. 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 ОАО «ГВЦ Энергетики» в электронном виде, также выносится на рассмотрение Совета Директоров.

В закупочной деятельности при организации открытых процедур в 2008 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.

Объем регламентированных закупок за отчетный год ОАО «СЗЭУК» утвержден Годовой комплексной программой закупок на 2008 год (протокол от 28.03.08 № 32). Программа предусматривала объем закупок на сумму 151,7 млн. руб. без НДС, в том числе: регламентированные – 141,6 млн. руб., нерегламентированные – 10,1 млн. рублей. До утверждения ГКПЗ фактически совершенные закупки на рассмотрение СД Общества в соответствии с п. 6.1.2 Положения о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «СЗЭУК» не выносились.

Центральным закупочным органом принято решение (протокол ЦЗО от 18.08.08 № 6) о снижении объема закупок в 2008 году до 136,3 млн. руб. без НДС, в том числе: регламентированные – 120,3 млн. руб., нерегламентированные – 16,0 млн. рублей. Дополнительно по решению ЦЗО (протокол ЦЗО от 18.11.08 № 9) в ГКПЗ внесены внеплановые регламентированные закупки в сумме 12,6 млн. руб. (автотранспортные услуги, добровольное медицинское страхование, охрана административного здания в 2009 году).

Структура регламентированных закупок ОАО «СЗЭУК» за 2008 год представлена в таблице:

Способ закупки	План ГКПЗ на 2008 г.		Факт за 2008 г.		в % от регламентирова нных	
	кол -во	сумма, тыс. руб.	кол- во	сумма, тыс. руб.	кол- во	сумма
Всего закупок, в том числе:	133	148 882,2	114	137 626,3	86%	92%
<i>Нерегламентированн ые</i>	105	15 958,8	89	12 782,4		
<i>Регламентированные</i>	28	132 923,3	25	124 843,9	89%	94%
конкурсные, в т.ч.	1	6 940,8	1	6 403,4	100%	92%
<i>Открытые</i>	1	6 940,8	1	6 403,4		
<i>Закрытые</i>	0	0,0	0	0,0		
неконкурсные, в т.ч.	27	125 982,5	24	118 440,6	89%	94%
<i>запрос цен</i>	1	800,0	0	0,0		
<i>запрос предложений</i>	3	10 170,0	1	4000,0		
<i>конкурентные переговоры</i>	0	0	0	0		
<i>закупки у ед. источника</i>	23	115 012,5	23	114 440,6		

За 2008 год Обществом проведено 25 регламентированных закупок на сумму 124,8 млн. руб. (94% от плана).

Наибольший удельный вес в структуре регламентированных закупок занимают закупки, проведенные способом «у единственного» источника- 99,5% или 114,4 млн. рублей. Кроме того, проведен 1 открытый конкурс на сумму 6,4 млн. руб. и 1 открытый запрос предложений на сумму 4,0 млн. рублей.

Согласно приложению № 2 к отчету по ГКПЗ за 2008 год по решению ЦЗО от 27.05.08 (протокол № 4) в связи с принятием нового Положения о закупках в раздел нерегламентированных перенесены 18 закупок на общую сумму 6,2 млн. руб. без НДС.

Годовая комплексная программа закупок ОАО «СЗЭУК» на 2009 год представляется в ОАО «Холдинг МРСК» и 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 2009 год Программой предусмотрен объем закупок на сумму **161 669,11** тыс.руб. без НДС, в том числе:

регламентированные – **149 500,17** тыс.руб.

нерегламентированные – **12 168,95** тыс.руб.

Объем закупок по разделам:

1. Материальные затраты - **9 153,83** тыс.руб.
2. Работы и услуги производственного характера – **13 591,48** тыс.руб., из них услуги по ремонту – **10 500,00** тыс.руб.
3. Прочие затраты – **135 674,42** тыс.руб.
4. Прочие расходы – **1 834,46** тыс.руб.
5. Другие расходы, отнесенные на себестоимость – **287,83** тыс.руб.
6. Инвестиционная программа – **1 127,09** тыс.руб.

В ГКПЗ на 2009 год предусмотрено **16** регламентированных закупок, из них **6** – открытые процедуры (**37,5 %**).

Раздел 8. Инвестиционная деятельность

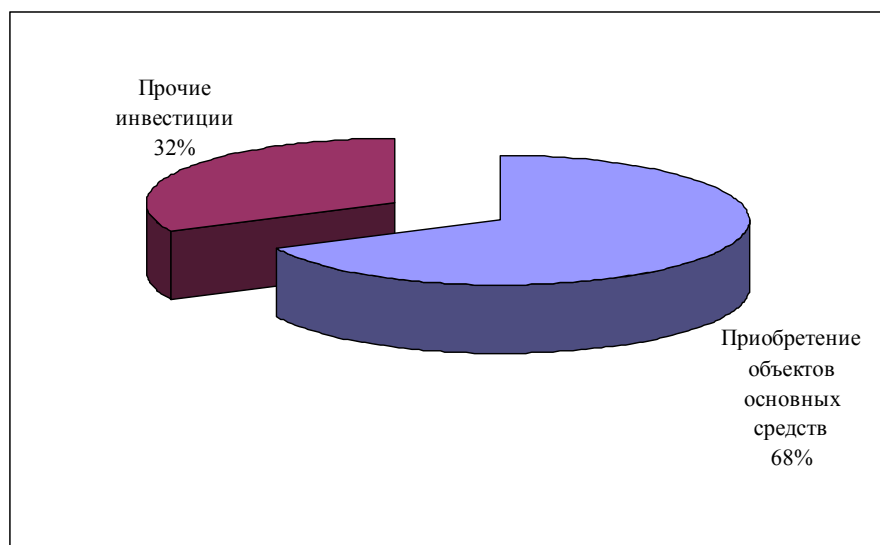
Инвестиционная деятельность Общества в 2008 году осуществлялась в соответствии с «Положением об инвестиционной деятельности ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания», утвержденным на Совете директоров Общества (Протокол №4 от 27.02.2006 года), и в соответствии с «Инвестиционной программой ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» на 2008 год», утвержденной на Совете директоров Общества (Протокол №32 от 26.03.2008 года).

8.1. Структура капитальных вложений по направлениям

Инвестиционная программа Общества на 2008 год предусматривала инвестиции в объеме 3 043,8 тыс. руб., из которых:

1. приобретение объектов основных средств (оборудование, не требующее монтажа, общеадминистративного назначения) – 1 963,7 тыс. руб.;
2. приобретение земельного участка, находящегося вблизи п. Торфяное Приозерского района Ленинградской области, – 100,0 тыс. руб.
3. прочие инвестиции (арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 980,1 тыс. руб.

Рисунок 1. План инвестиционной программы ОАО «СЗЭУК» на 2008 год

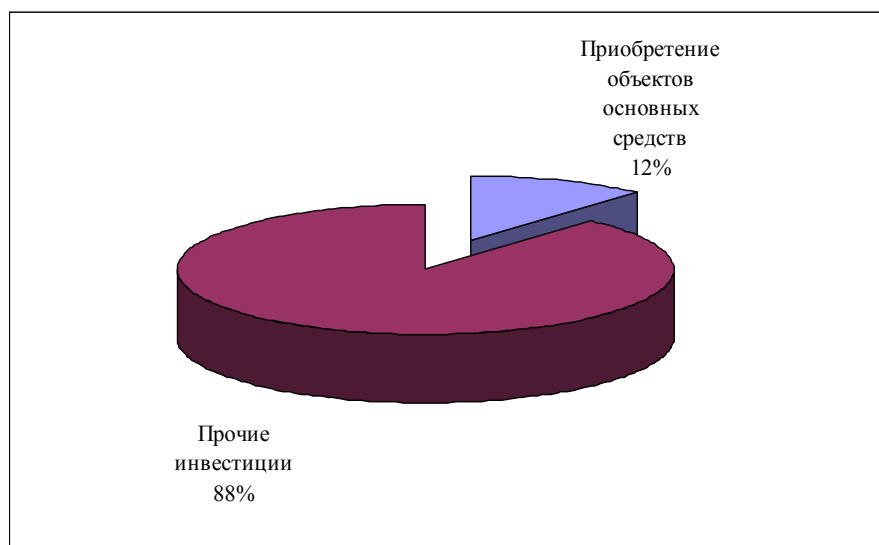


Фактическое выполнение инвестиционной программы по итогам 2008 года составило 1 109,7 тыс. руб., в том числе:

1. приобретение объектов основных средств – 66,1 тыс. руб.
В 2008 году было приобретено оборудование, не требующее монтажа, для ремонтного участка и прочих эксплуатационных служб Общества.
2. приобретение земельного участка, находящегося вблизи п. Торфяное Приозерского района Ленинградской области – 63,5 тыс. руб.
В 2008 году был выкуплен земельный участок площадью 0,18 га, расположенный под базой отдыха «Уткина Заводь».
3. прочие инвестиции (арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, расположенный в Ленинградской области, г. Выборг) – 980,1 тыс. руб.

Недовыполнение инвестиционной программы относительно плана в 2008 году было обусловлено отказом от приобретения оборудования, не требующего монтажа, для Центра оперативной полиграфии в связи с его ликвидацией с февраля 2009 года, решение о которой было принято менеджментом Общества в декабре 2008 года.

Рисунок 2. Фактическое выполнение инвестиционной программы ОАО «СЗЭУК» в 2008 году



Объем вводов основных средств по итогам 2008 года составил 2 102,1 тыс. руб., в том числе:

1. ввод структурированных кабельных сетей, кабельных телефонных сетей и выделенной электrorаспределительной сети в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 – 1 972,5 тыс. руб.;
2. объекты основных средств (оборудование, не требующее монтажа) – 66,1 тыс. руб.;
3. земельный участок находящийся вблизи п. Торфяное Приозерского района Ленинградской области – 63,5 тыс. руб.

8.2. Источники финансирования инвестиционных проектов

Единственным источником финансирования инвестиционной программы являются амортизационные отчисления.

8.3. Непрофильные финансовые вложения

В соответствии с инвестиционной программой в 2008 году инвестиции в объекты непрофильной деятельности не направлялись.

8.4. Привлечение кредитных ресурсов под инвестиционные проекты.

Финансирование инвестиционной программы 2008 года производилось только за счет собственных источников, без привлечения кредитных ресурсов.

Раздел 9. Кадровая политика

Кадровая политика Общества является неотъемлемой частью общей стратегии Общества и способствует достижению его финансово-экономической стабильности, устойчивости и динамичного развития. Кадровая политика опирается на административные, экономические, социально-психологические методы работы и использует их в сбалансированном комплексе.

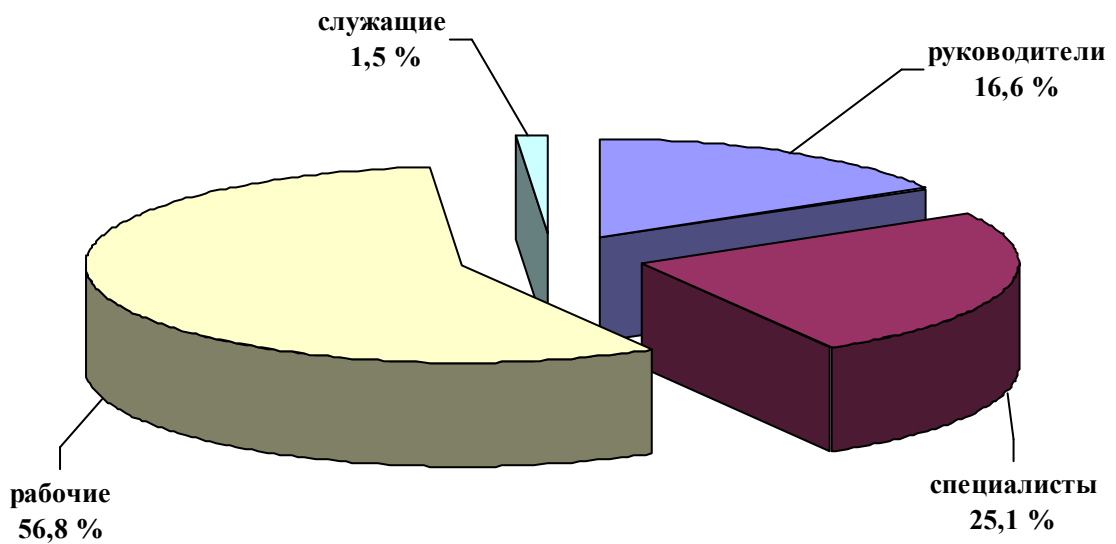
Основная цель кадровой политики Общества - разумное сочетание процессов обновления, сохранения и поддержания оптимального численного и качественного состава персонала Общества, способного на высоком профессиональном уровне обеспечить решение производственных задач.

Основными принципами кадровой политики являются:

- подбор, расстановка и выдвижение кадров по профессиональным, деловым, психологическим качествам на основе объективной оценки их деятельности;
- формирование кадрового резерва на руководящие должности;
- соблюдение прав, льгот и гарантий работников.

9.1. Структура работающего персонала по категориям:

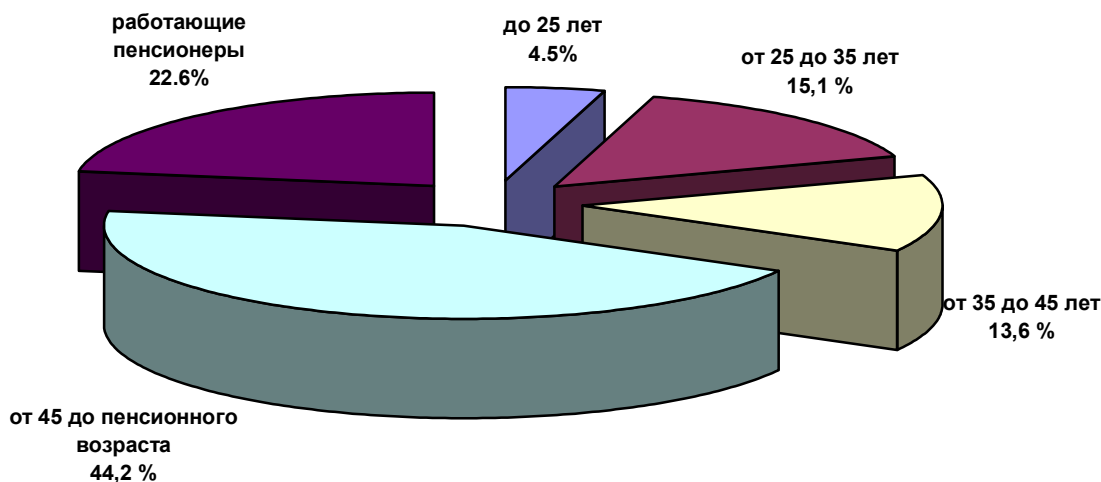
2007 год	Количество, чел.	% от общей численности
Всего	208	100
Руководители	37	17,8
Специалисты	55	26,4
Рабочие	114	54,8
Служащие	2	1,0
2008 год	Количество, чел.	% от общей численности
Всего	199	100
Руководители	33	16,6
Специалисты	50	25,1
Рабочие	113	56,8
Служащие	3	1,5



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

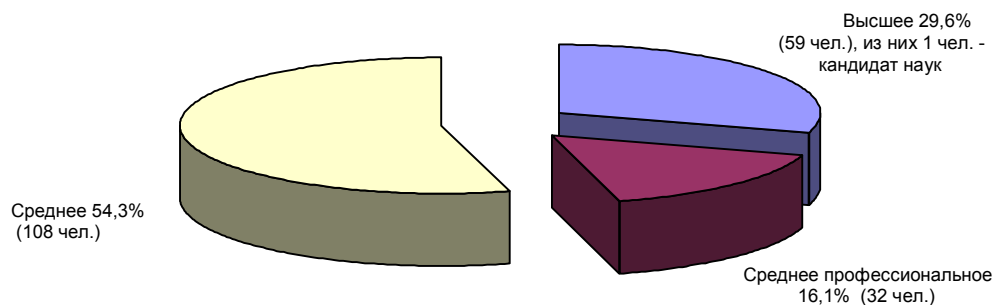
9.2. Возрастной состав работников:

2007 год	Количество, чел.	% от общей численности
Всего	208	100
До 25 лет	17	12,1
От 25 до 35 лет	30	13,9
От 35 до 45 лет	33	12,5
От 45 лет до пенсионного возраста	89	42,8
Работающие пенсионеры	39	18,7
2008 год	Количество, чел.	% от общей численности
Всего	199	100
До 25 лет	9	4,5
От 25 до 35 лет	30	15,1
От 35 до 45 лет	27	13,6
От 45 лет до пенсионного возраста	88	44,2
Работающие пенсионеры	45	22,6



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

9.3. Качественный состав работников:



9.4. Социальная политика

Социальная политика – часть кадровой политики, направленная на обеспечение социальной защищённости работников Общества.

Основными направлениями социальной политики Общества, предусмотренными в утвержденной в 2008 году социальной программе, стали:

- материальная помощь работникам по семейным обстоятельствам;
- материальная помощь работникам выходящим на пенсию;
- оплата части стоимости путёвок в детские оздоровительные лагеря для детей работников;
- добровольное медицинское страхование работников в страховой компании и т.д.

9.5. 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 2008 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. Обучение и повышение квалификации кадров.

В 2008 году прошли курсы повышения квалификации в учебных центрах:

- Руководители: 10 человек, в том числе:
 - промышленная безопасность - 8 человек;
 - финансы – 2 человека;
- Специалисты: 4 человек, в том числе:
 - промышленная безопасность – 3 человека;
 - экономика – 1 человек;
- Рабочие: 4 человека, в том числе:
 - техника безопасности и охрана труда - 4 человека..

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.

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, занятых 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 2008 году, прошли 71 человек, из них женщин 54 человек. По результатам медосмотра:

- количество лиц с общими заболеваниями, нуждающихся в проведении профилактических и лечебно-оздоровительных мероприятиях – 62 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 2009 год

10.1. 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:

- сдачи в субаренду офисных помещений в здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1;
- сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества;
- списания неликвидных основных средств и безнадёжной дебиторской надёжности.

10.2. Задачи Общества

Важнейшими задачами Общества выступают:

- разработка стратегии развития, предусматривающую безубыточную деятельность с сохранением деятельности по сдаче офисных площадей в субаренду и сохранением непрофильных активов, позволяющих получать дополнительный доход;
- проработка вопроса с Федеральным агентством по управлению государственным имуществом о возможности сохранения за ОАО «СЗЭУК» функций «якорного арендатора» и продления договора аренды после 2013 года;
- 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 по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 сторонним арендаторам, отличным от имеющихся в настоящее время;
- сдача в аренду движимого и недвижимого имущества.

10.3. 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;
- 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-upr.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 № 30 от 27.02.2008</p>	<p>Об утверждении отчета о выполнении КПЭ за 3 квартал 2007 года</p>	<p>В соответствии с решением Совета директоров ОАО «СЗЭУК» по результатам 3 квартала было установлено плановое значение КПЭ «Коэффициент финансовой независимости» - 0,5</p> <p>Фактическое значение КПЭ на 01.10.2007 года составило 0,65.</p> <p>Утвердить отчет о выполнении КПЭ за 3 квартал 2007 года</p>
	<p>Об утверждении отчета о выполнении КПЭ за 4 квартал 2007 года</p>	<p>В соответствии с решением Совета директоров ОАО «СЗЭУК» по результатам 4 квартала было установлено плановое значение КПЭ «Коэффициент финансовой независимости» - 0,5</p> <p>Фактическое значение КПЭ на 31.12.2007 года составило 0,8.</p> <p>Утвердить отчет о выполнении КПЭ за 4 квартал 2007 года</p>
<p>Протокол № 32 от 26.03.2008</p>	<p>Об утверждении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» на 2008 год</p>	<p>1. Утвердить бизнес-плана Общества на 2008 год со следующими основными показателями:</p> <p>1) Ключевые показатели эффективности - ROE, %: 0,00</p> <p>2) Плановое распределение прибыли по итогам работы в 2008 году: Чистая прибыль: 2,9 тыс.руб., в том числе:</p> <p>Резервный фонд: 0,1 тыс.руб</p> <p>Остаток на накопление: 2,8 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 Совету директоров Общества.</p>
	<p>Об утверждении инвестиционной программы на 2008 год</p>	<p>Утвердить инвестиционную программу ОАО «СЗЭУК» на 2008 год</p>
	<p>Об утверждении Положения по управлению ДПН Общества</p>	<p>Утвердить Положение по управлению движением потоков наличности ОАО «СЗЭУК»</p>
	<p>Об утверждении годовой комплексной программы закупок на 2008 год</p>	<p>Утвердить годовую комплексную программу закупок ОАО «СЗЭУК» на 2008 год</p>
	<p>Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана за 2007 год</p>	<p>Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана за 2007 год</p>
	<p>Об утверждении отчета о выполнении инвестиционной программы за 2007 год</p>	<p>Утвердить отчет о выполнении инвестиционной программы ОАО «СЗЭУК» за 2007 год Отметить выполнение инвестиционной программы за 2007 год на 19% (план – 8344 тыс.рублей, факт – 1578 тыс.рублей).</p>
	<p>Об утверждении отчета о выполнении годовой комплексной</p>	<p>Утвердить отчет о выполнении годовой комплексной программы закупок за 2007 год</p>

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
	программы закупок за 2007 год	
	Об утверждении отчета о выполнении кредитной политики за 2007	Утвердить отчет о кредитной политике ОАО «СЗЭУК» за 2007 год
	Об утверждении отчета о выполнении программы страховой защиты за 2007 год	Утвердить отчет о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 2007 год
<p>Протокол № 33 от 11.04.2008</p>	<p>О созыве годового Общего собрания акционеров ОАО «СЗЭУК».</p>	<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 – 27 мая 2008 года. 3. Место проведения годового общего собрания акционеров – г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1. 4. Время проведения годового общего собрания акционеров – 11 часов 00 минут. 5. Время начала регистрации для участия в годовом общем собрании акционеров – 10 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 2007 финансового года. 3) Об избрании членов Совета директоров Общества. 4) Об избрании членов Ревизионной комиссии Общества. 5) Об утверждении аудитора Общества 7. Определить дату составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества – 11 апреля 2008 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; - 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

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
		<p>Общества.</p> <p>Установить, что с указанной информацией (материалами) лица, имеющие право на участие в годовом Общем собрании акционеров, могут ознакомиться в период с 07 мая 2007 года по 26 мая 2008 года включительно с 10.00 до 16.30 (в пятницу с 10.00 до 13.00) по следующим адресам:</p> <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» <p>Указанная информация также будет размещена на веб-сайте Общества в сети Интернет в срок не позднее, чем десять дней до даты проведения Общего собрания акционеров.</p> <ol style="list-style-type: none"> 10. Утвердить форму и текст бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров согласно Приложению. 11. Определить, что бюллетени для голосования должны быть направлены заказным письмом лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества не позднее 07 мая 2008 года. 12. Определить почтовый адрес для направления заполненных бюллетеней для голосования: 105082, г. Москва, ул. Большая Почтовая, д. 34, стр. 8, ОАО «ЦМД». 13. При определении кворума и подведении итогов голосования учитываются голоса, представленные бюллетенями для голосования, полученными обществом не позднее 24 мая 2008 года. 14. Утвердить форму и текст сообщения о проведении годового Общего собрания акционеров согласно Приложению. 15. Определить, что сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров Общества направляется (либо вручаются) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров, заказным письмом, а также публикуется в газете «Невское время» не позднее 25 апреля 2008 года. 16. Избрать секретарем годового Общего собрания акционеров Общества Перлину Евгению Сергеевну.
Протокол № 34 от 23.04.2008	О предварительном утверждении годового отчета Общества за 2007 год	Предварительно утвердить годовой отчет Общества за 2007 год, согласно Приложению к протоколу и представить его на утверждение годовому Общему собранию акционеров Общества.
	О рассмотрении кандидатуры аудитора Общества	Предложить годовому Общему собранию акционеров утвердить аудитором Общества ЗАО БДО Юникон.
	Об утверждении Положения о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд Общества	<ol style="list-style-type: none"> 1. Утвердить Положение о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «СЗЭУК» (далее – Общество) в новой редакции согласно Приложению № 2 к протоколу. 2. Определить, что указанное Положение вступает в силу с 01.04.2008 года. 3. Признать утратившим силу Положение о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд Общества, утвержденное Советом директоров Общества от 27.02.2006 года (протокол № 4), с момента вступления в силу Положения, указанного в п. 1 настоящего решения. <p>Поручить Генеральному директору в срок до 01.05.2008 года обеспечить приведение документов, не отмененных в связи с принятием Положения, в соответствии с Положением.</p>
	Определение приоритетных направлений деятельности	Ввести мораторий на отчуждение имущества, принадлежащего ОАО «СЗЭУК» до 01.07.2008 года. Поручить Генеральному директору ОАО «СЗЭУК», приостановить начатые процедуры реализации имущества ОАО «СЗЭУК» в установленном законодательством порядке.

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения																		
	Общества: о введении моратория на отчуждение имущества ОАО «СЗЭУК»																			
Протокол № 35 от 23.05.2008	Об утверждении отчета о выполнении КПЭ за 2007 год	Утвердить отчет о выполнении КПЭ за 2007 год																		
	Об утверждении скорректированных годовых КПЭ на 2008 год.	<p>В целях мотивации Генерального директора ОАО «СЗЭУК» утвердить следующие скорректированные значения квартальных и годовых ключевых показателей эффективности (КПЭ) на 2008 год:</p> <p>1.1 значения квартальных КПЭ на 2008 год:</p> <table border="1" data-bbox="598 629 1549 864"> <thead> <tr> <th>Ключевой показатель</th> <th>1 кв. 2008</th> <th>2 кв. 2008</th> <th>3 кв. 2008</th> <th>кв. 2008</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Коэффициент финансовой независимости</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> <td>0,50</td> <td>,50</td> </tr> </tbody> </table> <p>1.2. значения годовых КПЭ на 2008 год:</p> <table border="1" data-bbox="598 920 1549 1182"> <thead> <tr> <th>Ключевой показатель</th> <th>2008 год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Чистая прибыль</td> <td>0</td> </tr> <tr> <td>Собственный капитал, тыс.руб.</td> <td>439 106</td> </tr> </tbody> </table>	Ключевой показатель	1 кв. 2008	2 кв. 2008	3 кв. 2008	кв. 2008	Коэффициент финансовой независимости	0,50	0,50	0,50	,50	Ключевой показатель	2008 год	Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %	0	Чистая прибыль	0	Собственный капитал, тыс.руб.	439 106
Ключевой показатель	1 кв. 2008	2 кв. 2008	3 кв. 2008	кв. 2008																
Коэффициент финансовой независимости	0,50	0,50	0,50	,50																
Ключевой показатель	2008 год																			
Рентабельность собственного капитала, обеспеченного денежным потоком (ROE), %	0																			
Чистая прибыль	0																			
Собственный капитал, тыс.руб.	439 106																			
	Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана, кредитной политики, инвестиционной программы, программы закупок, страховой программы за I квартал 2008 года	Утвердить отчет о выполнении бизнес-плана, выполнение кредитной политики, выполнение инвестиционной программы, выполнение комплексной программы закупок, выполнении страховой программы ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2008 года.																		
	Об утверждении скорректированной Программы страховой защиты на 2008 год	<p>1. Утвердить скорректированную Программу страховой защиты ОАО «СЗЭУК» на 2008 год, в соответствии с Приложением 7 к протоколу в объеме 2 774,08 тыс.руб.</p> <p>2. Признать утратившим силу решение Совета директоров Общества от 17.12.07 по вопросу «Об утверждении Программы страховой защиты Общества на 2008 год».</p>																		
Протокол № 36 от 26.06.2008	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>																		

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
<p>Протокол № 37 от 28.11.2008</p>	<p>Об утверждении Положения по организации продажи непрофильных активов Общества</p>	<p>Утвердить Положение по организации продажи непрофильных активов ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания»</p>
<p>Протокол № 38 от 24.12.2008</p>	<p>Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2008 года. Об утверждении отчета о выполнении инвестиционной программы ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2008 года.</p>	<p>Утвердить отчет о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2008 года</p> <p>Принять к сведению отчет о выполнении инвестиционной программы ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2008 года</p>
	<p>Об утверждении отчета о выполнении квартальных КПЭ за 3 квартал 2008 года Об утверждении отчета о кредитной политике ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2008 года. Об утверждении отчета о выполнении инвестиционной программы ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2008 года. Об утверждении отчета по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2008 года. Об утверждении отчета о выполнении Программы страховой защиты за 3 квартал 2008 года.</p>	<p>Утвердить отчет о выполнении КПЭ за 3 квартал 2008 года</p> <p>Утвердить отчет о кредитной политике Общества за 3 квартал 2008 года</p> <p>Принять к сведению отчет о выполнении инвестиционной программы ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2008 года</p> <p>Утвердить отчет о выполнении Годовой комплексной программы закупок Общества за 3 квартал 2008 года</p> <p>Утвердить отчет о выполнении Программы страховой защиты Общества за 3 квартал 2008 года</p>

Хроника сделок, совершенных Обществом в 2008 году.

Категория сделок и иных существенных фактов	Вид сделки, существенные условия сделки	Орган управления Общества, принявшего решения об одобрении сделки, дата принятия решения.
Сделки, совершенные Обществом в отчетном периоде, и признаваемые в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» сделками, в которых имеется заинтересованность	<p>1. Договор субаренды недвижимого имущества</p> <p>Стороны договора: Субарендодатель - ОАО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» Субарендатор - ОАО «ТГК-1».</p> <p>Предмет договора: ОАО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» обязуется предоставить во временное владение и пользование на условиях субаренды недвижимое имущество для его 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 – 1 148,88 (Одна тысяча сто сорок восемь рублей 88 коп), в т.ч. НДС 18 % - 175,25 (Сто семьдесят пять рублей 25 коп.)</p>	Решение принято Советом директоров 27.02.2008 года, протокол № 30
	<p>2. Договор субаренды недвижимого имущества</p> <p>Стороны договора: Субарендодатель – ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» Субарендатор – ОАО «Ленэнерго»</p> <p>Предмет договора: ОАО «Северо-Западная управляющая энергетическая компания» обязуется предоставить во временное владение и пользование на условиях субаренды 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 «Ленэнерго» составляет за 1 кв.м в месяц – 1 148,88 (Одна тысяча сто сорок восемь рублей 88 коп), в т.ч. НДС 18 % - 175,25 (Сто семьдесят пять рублей 25 коп.).</p>	Решение принято Советом директоров 27.02.2008 года, протокол № 30

<p style="text-align: center;">Категория сделок и иных существенных фактов</p>	<p style="text-align: center;">Вид сделки, существенные условия сделки</p>	<p style="text-align: center;">Орган управления Общества, принявшего решения об одобрении сделки, дата принятия решения.</p>
	<p>3. Договор субаренды недвижимого имущества</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 субаренды 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 Русско-финским ЗАО «ЛЭИВО» составляет за 1 кв.м в месяц – 1 148,88 (Одна тысяча сто сорок восемь рублей 88 коп), в т.ч. НДС 18 % - 175,25 (Сто семьдесят пять рублей 25 коп.).</p>	<p>Решение принято Советом директоров 27.02.2008 года, протокол № 30</p>