

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  
за 2009 год**

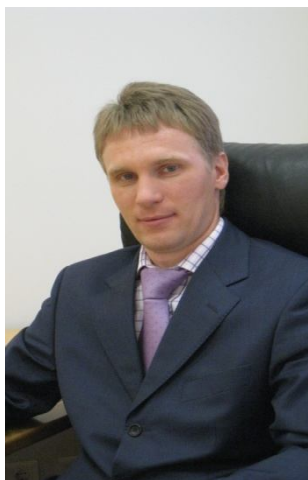
# СОДЕРЖАНИЕ

|                                                                                                                              |           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>Раздел 1. ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА.....</b>                                      | <b>3</b>  |
| 1.1. Обращение Председателя Совета директоров.....                                                                           | 3         |
| 1.2. Обращение Генерального директора.....                                                                                   | 4         |
| <b>Раздел 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.....</b>                                                                                         | <b>5</b>  |
| 2.1. Географическое положение Общества.....                                                                                  | 5         |
| 2.2. Краткая история.....                                                                                                    | 5         |
| 2.3. Риски, связанные с деятельностью Общества.....                                                                          | 6         |
| <b>Раздел 3. КОРПОРАТИВНОЕ УПРАВЛЕНИЕ.....</b>                                                                               | <b>7</b>  |
| 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.....                                                                                    | 12        |
| 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 31.12.2009 года..... | 16        |
| 3.3.3. Хронология эмиссионной деятельности Общества.....                                                                     | 16        |
| <b>Раздел 4. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ.....</b>                                                                            | <b>17</b> |
| <b>Раздел 5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ И ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ .....</b>                                             | <b>18</b> |
| 5.1 Общие положения.....                                                                                                     | 18        |
| 5.2. Учет основных средств.....                                                                                              | 18        |
| 5.3. Учет материально-производственных запасов.....                                                                          | 19        |
| 5.4. Учет финансовых вложений.....                                                                                           | 19        |
| 5.5. Учет расчетов, прочих активов и пассивов.....                                                                           | 20        |
| 5.6. Учет доходов.....                                                                                                       | 20        |
| 5.7. Учет расходов.....                                                                                                      | 21        |
| 5.8. Налоговый учет.....                                                                                                     | 21        |
| 5.9. Чистые активы Общества.....                                                                                             | 21        |
| 5.10. Дивидендная политика.....                                                                                              | 22        |
| 5.11. Информация об аудиторе.....                                                                                            | 22        |
| <b>Раздел 6. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ .....</b>                                                                    | <b>23</b> |
| 6.1. Основные финансово-экономические показатели деятельности Общества... 23                                                 | 23        |
| 6.2. Выручка от реализации продукции и услуг Общества.....                                                                   | 24        |
| 6.3. Тарифная политика Общества.....                                                                                         | 25        |
| 6.4. Себестоимость.....                                                                                                      | 25        |
| 6.5. Прибыль (убыток) от реализации продукции и услуг Общества.....                                                          | 27        |
| 6.6. Показатели платежеспособности (ликвидности).....                                                                        | 29        |
| 6.7. Показатели финансовой устойчивости Общества.....                                                                        | 30        |
| 6.8. Показатели деловой активности Общества.....                                                                             | 31        |
| 6.9. Отчет о прибылях и убытках за 2007-2009 гг .....                                                                        | 32        |
| 6.10. Бухгалтерский баланс за 2007-2009 гг .....                                                                             | 33        |
| <b>Раздел 7. ЗАКУПОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ.....</b>                                                                                | <b>35</b> |
| 7.1. Конкурс.....                                                                                                            | 36        |
| 7.2. Запрос предложений.....                                                                                                 | 36        |
| 7.3. Запрос цен.....                                                                                                         | 36        |
| 7.4. Закупка у единственного источника.....                                                                                  | 36        |

|                                                                      |                                                        |           |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|-----------|
| 7.5.                                                                 | Применение закрытых процедур.....                      | 37        |
| 7.6.                                                                 | Структура ГКПЗ Общества в 2009 году.....               | 38        |
| 7.7.                                                                 | Выполнение ГКПЗ Общества в 2009 году.....              | 39        |
| 7.8.                                                                 | Структура ГКПЗ Общества в 2010 году.....               | 41        |
| <b>Раздел 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.....</b>           |                                                        | <b>43</b> |
| 8.1.                                                                 | Параметры инвестиционной деятельности.....             | 43        |
| 8.2.                                                                 | Направление и структура капитальных вложений.....      | 44        |
| 8.3.                                                                 | Источники финансирования инвестиционной программы..... | 45        |
| <b>Раздел 9. КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА .....</b>                             |                                                        | <b>48</b> |
| 9.1.                                                                 | Структура работающего персонала по категориям.....     | 48        |
| 9.2.                                                                 | Возрастной состав работников.....                      | 49        |
| 9.3.                                                                 | Качественный состав работников.....                    | 50        |
| 9.4.                                                                 | Социальная политика.....                               | 50        |
| 9.5.                                                                 | Формирование кадрового резерва.....                    | 50        |
| 9.6.                                                                 | Обучение и повышение квалификации кадров.....          | 51        |
| 9.7.                                                                 | Охрана труда.....                                      | 51        |
| <b>Раздел 10. ЗАДАЧИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ОБЩЕСТВА НА БУДУЩИЙ ГОД .....</b> |                                                        | <b>53</b> |
| 10.1.                                                                | Главная цель Общества.....                             | 53        |
| 10.2.                                                                | Задачи Общества.....                                   | 53        |
| 10.3.                                                                | Перспективы развития Общества.....                     | 53        |
| <b>Раздел 11. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.....</b>             |                                                        | <b>54</b> |
| <b>Приложение № 1 .....</b>                                          |                                                        | <b>55</b> |
| <b>Приложение № 2 .....</b>                                          |                                                        | <b>61</b> |
| <b>Приложение № 3 .....</b>                                          |                                                        | <b>62</b> |

## **Раздел 1. ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА**

### **1.1. Обращение Председателя Совета директоров.**



Уважаемые акционеры!

Прошедший год прошел для Открытого акционерного общества «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» в условиях кризисных явлений и процессов в мировой и отечественной экономике. Несмотря на это, Общество показало хороший финансовый результат в своей деятельности.

Данный результат для ОАО «СЗЭУК» в 2009 году во многом был обусловлен эффективной работой Совета директоров Общества. За прошедший год Советом директоров было проведено 8 заседаний, на которых было рассмотрено более 40 наиболее важных для Общества вопросов.

В целях более эффективного управления операционной деятельностью Советом директоров был избран новый Генеральный директор Общества.

Приоритетным в работе Совета директоров стало решение вопросов, направленных на улучшение финансовых результатов работы Общества, оптимизацию расходов, совершенствование корпоративного управления, повышение прозрачности деятельности Общества. Проводилась работа по принятию организационных мер, направленных на сокращение издержек, совершенствованию закупочной деятельности Общества и отчетности Генерального директора Общества.

В своей деятельности Совет директоров, прежде всего, руководствовался интересами Общества и его акционеров. Работа Совета директоров была и остается прозрачной для акционеров Общества.

Оценивая работу Совета директоров, хотелось бы отметить, что члены Совета директоров Общества принимали активное участие в его деятельности, и заседания практически всегда проходили при 100 %-м кворуме.

Совет директоров и менеджмент Общества приложили все усилия для реализации важнейших стратегических задач: сохранения финансовой устойчивости и прибыльности Общества, оптимизации производственного и трудового процессов.

Положительные финансовые результаты, полученные по итогам года, подтверждают правильность принятых решений. Выражаю уверенность, что и в дальнейшем принимаемые Советом директоров и менеджментом Общества решения будут способствовать повышению эффективности деятельности Общества.

Председатель Совета директоров

М.М.Саух

## 1.2. Обращение Генерального директора.



Подводя итоги работы Общества за 2009 год, можно сделать вывод, что его деятельность в условиях экономического кризиса была сложной.

В 2009 году Общество значительно улучшило финансовые показатели по сравнению с 2008 годом: получена прибыль за счет основной деятельности – сдача в субаренду здания по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1.

Согласно экономическим прогнозам на 2010 год ситуация на рынке недвижимости будет непростой. Неопределенность позиции города по дальнейшей судьбе здания, планируемый переезд в конце года в новый офис «якорного арендатора» - ОАО «ТГК-1», приведет к необходимости поиска новых путей решений задач, которые стоят перед Обществом.

В тоже время менеджментом Общества подготовлена программа и проведена работа по серьезному сокращению издержек, что в свою очередь позволит Обществу в перспективе занять достойное место на конкурентном рынке.

Понимая, что будущий год будет нелегким, мы приложим все силы для более слаженной и эффективной работы коллектива Общества. У нас есть уверенность в том, что при понимании и поддержке акционеров мы сможем успешно продолжить работу по достижению основных задач и целей Общества.

Генеральный директор

А.В.Чечеватов

## **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**

Открытое акционерное общество «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» (далее ОАО «СЗЭУК», Общество) учреждено 01 октября 2005 года в результате реформирования ОАО «Ленэнерго». ОАО «СЗЭУК» создано на базе активов АСП и ЦИТ ОАО «Ленэнерго». В соответствии с разделительным балансом ОАО «Ленэнерго» на баланс ОАО «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 Электроток 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 «СЗЭУК».

Распоряжением правительства Российской Федерации от 19.05.2009 года № 680-р здание передано в госсобственность города Санкт-Петербурга. 25 ноября 2009 года заключено дополнительное соглашение № 2 к договору аренды недвижимого имущества № 01-688 между комитетом по управлению гос.имуществом города Санкт-Петербург и ОАО «СЗЭУК».

### **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 2009 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;
  - Раскрытии информации об аффилированных лицах Общества;
- Размещение информации на сайте Общества в сети Интернет – [www.nw-upr.ru](http://www.nw-upr.ru)

#### 3.1 Цели и задачи корпоративного управления

##### Цели:

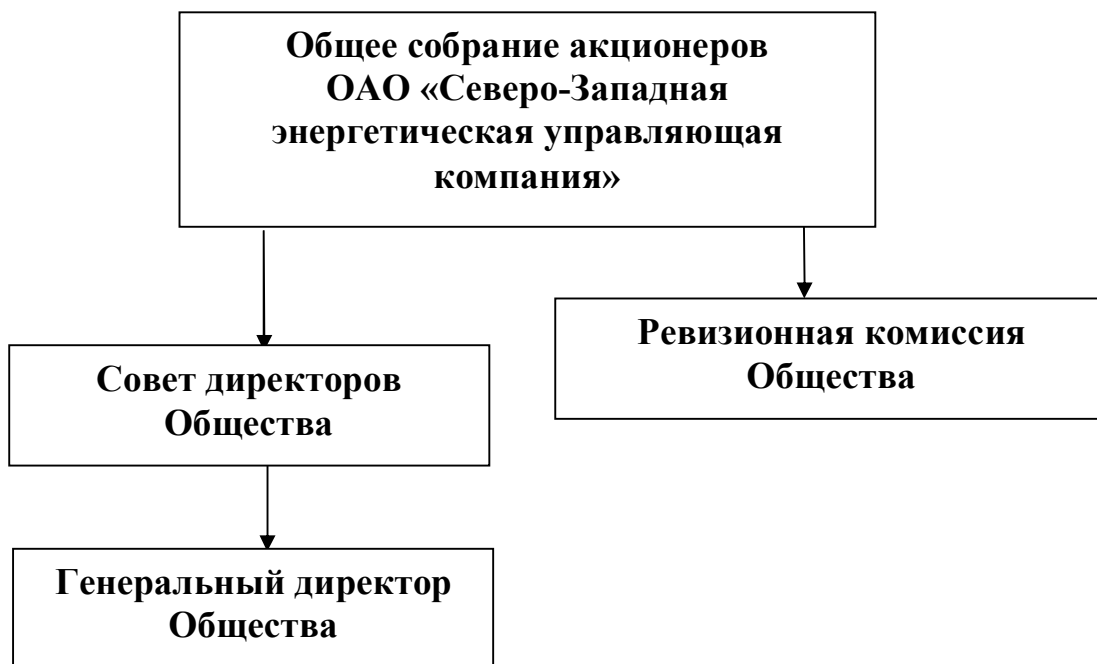
- Эффективное распоряжение собственностью;
- Эффективная организация жизнедеятельности корпоративной структуры.

##### 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 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 (18 июня 2009 года), на котором были приняты следующие решения:

- ✓ Утверждение годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках Общества, а также распределение прибыли (в том числе о выплате дивидендов) и убытков Общества по результатам 2008 финансового 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 2009г. Совет директоров провел 8 заседаний (два в очной форме), в рамках которых рассмотрел более 40 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 18 июня 2009 года, представлен в таблице 1:

Таблица 1

| № п/п | Ф.И.О.                                 | Должность *                                                                                                                      |
|-------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | <b>Бикмурзин Альберт Фяритович</b>     | Начальник Управления корпоративной политики Бизнес-единицы 1 ОАО РАО «ЕЭС России»                                                |
| 2.    | <b>Зотов Алексей Александрович</b>     | Заместитель начальника Управления корпоративных событий Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»                                  |
| 3.    | <b>Кузьминов Владислав Григорьевич</b> | Генеральный директор ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания»                                                   |
| 4.    | <b>Гришаев Николай Алексеевич</b>      | Главный эксперт Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами Корпоративного центра ОАО РАО «ЕЭС России» |
| 5.    | <b>Османова Лиана Элхановна</b>        | Заместитель начальника Правового управления Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»                                              |
| 6.    | <b>Скитова Ольга Владимировна</b>      | Специалист управления корпоративных событий Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»                                              |
| 7.    | <b>Филь Сергей Сергеевич</b>           | Начальник управления корпоративных событий Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»                                               |
| 8.    | <b>Граве Ирина Вадимовна</b>           | Вице-президент, глава представительства Fortum Power and Heat Oy в Санкт-Петербурге                                              |
| 9.    | <b>Новоселов Дмитрий Борисович</b>     | Вице-президент, представительство Fortum Power and Heat Oy в Москве                                                              |
| 10.   | <b>Балабанова Марина Александровна</b> | Вице-президент по связям с общественностью в России концерна «Fortum Power and Heat Oy»                                          |
| 11.   | <b>Соколовский Михаил Зиновьевич</b>   | Начальник правового управления Бизнес-единицы № 1 ОАО РАО «ЕЭС России»                                                           |

На годовом Общем собрании акционеров Общества 18.06.2009 года был избран новый состав Совета директоров ОАО «СЗЭУК».

Персональный состав действующего Совета директоров Общества представлен в таблице 2:

Таблица 2

| № п/п | Ф.И.О.                                 | Должность †                                                                                       |
|-------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | <b>Граве Ирина Вадимовна</b>           | Вице-президент концерна «Fortum Power and Heat Oy», координация вложений ДЗО                      |
| 2.    | <b>Балабанова Марина Александровна</b> | Вице-президент «Fortum Power and Heat Oy» по связям с общественностью и государственными органами |
| 3.    | <b>Танья Терясвирта</b>                | Советник руководства «Fortum Power and Heat Oy»                                                   |
| 4.    | <b>Морозова Елена Александровна</b>    | Заместитель генерального директора по корпоративному управлению ОАО "Ленэнерго"                   |

\* Должность указана на момент избрания

† Должность указана на момент избрания

|     |                                   |                                                                                                                        |
|-----|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 5.  | <b>Шиловская Ольга Валерьевна</b> | Руководитель Дирекции экономического планирования и бюджета ОАО «Холдинг МРСК»                                         |
| 6.  | <b>Саух Максим Михайлович</b>     | Первый заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО "Холдинг МРСК" |
| 7.  | <b>Воронин Алексей Юрьевич</b>    | Заместитель начальника Департамента тарифообразования ОАО "Холдинг МРСК"                                               |
| 8.  | <b>Бураков Николай Викторович</b> | Начальник отдела Департамента правового обеспечения ОАО «Холдинг МРСК»                                                 |
| 9.  | <b>Матюнина Людмила Романовна</b> | Первый заместитель Начальника Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»                                       |
| 10. | <b>Иванова Ксения Валерьевна</b>  | Начальник отдела Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»              |
| 11. | <b>Ахрименко Дмитрий Олегович</b> | Заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО "Холдинг МРСК"        |

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/деяти 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 989 525,00 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. Крупных сделок в прошедшем году не было. Обзор сделок с заинтересованностью, одобренных Советом директоров в 2009 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 **Чечеватов Андрей Викторович** (год рождения 1965).

Таблица 3

| Период работы | Организация                                                                                         | Должность                                                                      | Доля в уставном капитале Общества | Доли в дочерних/зависимых обществах Общества |
|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------|
| 1983-2006     | Служба в Вооруженных силах РФ                                                                       |                                                                                | Доли не имеет                     | Долей не имеет                               |
| 2006-2008     | Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при МИД РФ | Заместитель директора «Спецавтоцентр»<br><br>Начальник Управления эксплуатации |                                   |                                              |
| 2008–2008     | ЗАО «Макс»                                                                                          | Заместитель генерального директора по общим вопросам                           |                                   |                                              |
| 2009 –2009    | ОАО «Холдинг МРСК»                                                                                  | Заместитель начальник Департамента управления собственностью                   |                                   |                                              |
| 2009-н/в      | ОАО «Недвижимость ИЦ ЕЭС»<br>ОАО «СЗЭУК»                                                            | Генеральный директор<br><br>Генеральный директор (по совместительству)         |                                   |                                              |

Чечеватов Андрей Викторович 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 18 июня 2009 году, и представлен в таблице 4:

Таблица 4

| № п/п | Ф.И.О.                               | Должность <sup>‡</sup>                                                                                    |
|-------|--------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.    | <b>Кормушкина Людмила Дмитриевна</b> | Начальник отдела Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»                                       |
| 2.    | <b>Михно Ирина Васильевна</b>        | Заместитель начальника Департамента - начальник отдела Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК» |
| 3.    | <b>Куули Лариса Николаевна</b>       | Заместитель главного бухгалтера ОАО «СЗЭУК»                                                               |
| 4.    | <b>Лафуткин Алексей Викторович</b>   | Ведущий эксперт Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»  |
| 5.    | <b>Циндик Юлия Анатольевна</b>       | Ведущий эксперт Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»                                        |

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.

<sup>‡</sup> Должность указана на момент избрания

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 47 979,00 рублей, включая налог в соответствии с законодательством РФ.

### 3.3 Структура собственности

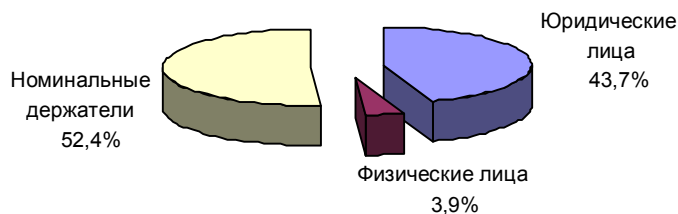
#### 3.3.1. Структура акционерного капитала Общества

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:

- 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 на 31.12.2009 г.**



Физические лица: 34 784 969 акций (3,876 % от общего количества акций);

Юридические лица: 392 280 725 акций (43,683 % от общего количества акций)

в том числе

Номинальные держатели: 470 288 855 акций (52,408 % от общего количества акций);

Федеральная собственность: 0%;

Собственность субъекта РФ: 0%.

По состоянию на 31.12.2009 общее количество счетов, принадлежащих как владельцам акций ОАО «СЗЭУК», так и номинальным держателям, зарегистрированных в реестре ОАО «СЗЭУК» составляет – 7307.



**3.3.2. Акционеры, владеющие не менее 1% акций от общего числа выпущенных акций Общества по состоянию на 31.12.2009 года.**

Таблица 5

|                                                                                      | Количество<br>обыкновенных<br>акций (штук) | Количество<br>привилегированных<br>акций (штук) | % от<br>обыкновенны<br>х акций | % от общего<br>количества<br>акций |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|------------------------------------|
| Всего<br>размещенных<br>акций Общества                                               | 766 035 008                                | 131 328 000                                     |                                |                                    |
| ООО<br>«Депозитарные и<br>корпоративные<br>технологии»<br>(номинальный<br>держатель) | 439 707 728                                | -                                               | 57,4                           | 49,0000                            |
| Fortum Power and<br>Heat Oy                                                          | 229 684 517                                | 48 633 100                                      | 29,98                          | 31,0151                            |
| ОАО «Ленэнерго»                                                                      | 74 180 864                                 | 38 063 689                                      | 9,68                           | 12,5083                            |
| ЗАО<br>«Депозитарно-<br>Клиринговая<br>Компания»                                     | 6 167 233                                  | 4 529 054                                       | 0,805                          | 1,5038                             |

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<br>11 января 2006 года |

**Привилегированные акции Общества:**

Таблица 7

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

Акции Общества на организованном рынке ценных бумаг не обращаются.

#### **Раздел 4. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА**

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 оргтехники;
- сдача в аренду каналов связи;
- сдача в аренду IT-имущества;
- эксплуатация зданий и сооружений;
- производство общестроительных, санитарно-технических работ, работ по устройству внутренних инженерных систем и оборудования;
- производство продукции общественного питания и обеспечение ей потребителей, а также организация торжеств и официальных мероприятий.

Основные производственные показатели деятельности Общества за 2009 год следующие:

- Площадь, сдаваемых в субаренду помещений – 20202 м<sup>2</sup>;
- Площадь, сдаваемых в аренду помещений/зданий – 1097,7 м<sup>2</sup>;

Кроме того Общество является собственником непрофильных объектов недвижимости, площадью 3253,02 м<sup>2</sup>, которые планируется реализовать в 2010 году.

## **Раздел 5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ И ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ**

### **5.1. Общие положения**

Учетная политика на 2009 год утверждена приказом ОАО «СЗЭУК» от 30.12.2005 года № 47.

При формировании учетной политики предполагается, что:

- выбранная обществом учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности общества 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).

Основными задачами бухгалтерского учета ОАО «СЗЭУК» являются:

- формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества и его имущественном положении, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности, в т.ч. руководителям, учредителям, инвесторам, кредиторам и другим пользователям;
- обеспечение информацией, необходимой внутренним и внешним пользователям бухгалтерской отчетности для контроля за соблюдением законодательства Российской Федерации при осуществлении Обществом хозяйственных операций и их целесообразностью, наличием и движением имущества и обязательств, использованием материальных, трудовых и финансовых ресурсов в соответствии с утвержденными нормами, нормативами и сметами;
- предотвращение отрицательных результатов хозяйственной деятельности Общества и выявление внутрихозяйственных резервов обеспечения его финансовой устойчивости.

Бухгалтерский учет Общества ведется силами бухгалтерии, возглавляемой главным бухгалтером, непосредственно подчиненным Генеральному директору ОАО «СЗЭУК».

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется с использованием стандартного Плана счетов бухгалтерского учета, на синтетических и аналитических счетах учета и обеспечивает своевременность и полноту учета и отчетности, а также ведение учета в разрезе видов деятельности Общества.

Ведение бухгалтерского учета Обществом обеспечивает формирование полной и достоверной информации о деятельности Общества и его имущественном положении, соблюдение единой методики отражения в бухгалтерском учете и отчетности хозяйственных операций и оценки имущества, правильности исчисления налогов.

Налоговый учет Общества ведется работниками бухгалтерии по каждому участку учета. Контроль за ведением налогового учета возлагается на заместителя главного бухгалтера.

Ведение налогового учета Обществом обеспечивает соблюдение единой методики налогообложения, правильности исчисления налогов.

Главный бухгалтер Общества, сотрудники бухгалтерии в своей деятельности руководствуются законодательством Российской Федерации, Положением о бухгалтерской службе Общества, должностными инструкциями, а также положениями учетной политики ОАО «СЗЭУК».

### **5.2. Учет основных средств**

Формирование в бухгалтерском учете информации об основных средствах Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет основных средств» ПБУ 6/01.

К основным средствам относятся активы, стоимостью превышающей 20 000 тыс. руб., используемые в течение срока продолжительностью свыше 12 месяцев в производстве продукции, при выполнении работ, оказании услуг, для управленческих нужд Общества, для предоставления за плату во временное владение или во временное пользование, а также способные приносить экономические выгоды.

Активы, имеющие аналогичные критерии, но стоимостью менее 20 000 тыс. руб. учитываются в составе материально-производственных запасов. В целях обеспечения сохранности этих объектов Обществом организован надлежащий контроль за их движением.

Основные средства принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости. Переоценка основных средств не производится.

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

Стоимость объектов основных средств, принятых в эксплуатацию и находящихся в процессе государственной регистрации погашается посредством начисления амортизации. Для начисления амортизации по объектам основных средств используется линейный способ. Амортизационная премия не применяется.

По объектам основных средств, которые законсервированы и не используются в производстве продукции, при выполнении работ или оказании услуг, для управленческих нужд организации либо для предоставления организацией за плату во временное владение и пользование или во временное пользование, амортизация не начисляется.

Учет арендованных основных средств осуществляется по каждому объекту на отдельном счете бухгалтерского учета.

### **5.3. Учет материально-производственных запасов.**

Формирование в бухгалтерском учете информации о материально-производственных запасах Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет материально-производственных запасов» ПБУ 5/01.

К материально-производственным запасам относятся активы, используемые в качестве сырья, материалов и т.п. при производстве продукции, предназначенной для продажи, выполнении работ, оказании услуг, предназначенные для продажи, используемые для управленческих нужд Общества.

Материально-производственные запасы принимаются к бухгалтерскому учету по фактической себестоимости их приобретения. Учет осуществляется на счете 10 «Материалы» по учетной цене. Формирование фактической себестоимости материально-производственных запасов осуществляется без применения счетов 15 «Заготовление и приобретение материальных ценностей» и 16 «Отклонения в стоимости материальных ценностей».

При отпуске материально-производственных запасов в производство и ином выбытии их оценка производится по средней себестоимости.

Стоимость спецодежды производится единовременно при передаче в эксплуатацию.

Стоимость инструментов, инвентаря и хозяйственных принадлежностей списывается на затраты в полном размере по мере их передачи в эксплуатацию.

### **5.4. Учет финансовых вложений**

Формирование в бухгалтерском учете информации о финансовых вложениях Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Учет финансовых вложений» ПБУ 19/02.

Учет финансовых вложений Общества обеспечивает информацию по единицам бухгалтерского учета финансовых вложений и организациям, в которые осуществлены эти вложения, с учетом сроков вложений.

Финансовые вложения принимаются к бухгалтерскому учету по первоначальной стоимости.

Доходы по финансовым вложениям Общества признаются прочими поступлениями. Расходы, связанные с обслуживанием финансовых вложений – прочими расходами.

К финансовым вложениям Общества относятся вклад в уставный капитал дочернего общества – ЗАО «ЛЭИВО» и депозитные вклады в кредитных организациях.

#### **5.5. Учет расчетов, прочих активов и пассивов**

Задолженность поставщикам и подрядчикам, покупателей и заказчиков, а также прочих дебиторов и кредиторов учитывается в суммах, на которые предъявлены расчетные документы. Учет расчетов с дебиторами и кредиторами ведется в разрезе расчетных документов. Суммы полученных и выданных авансов и предварительной оплаты учитываются обособленно.

Построение учета расчетов обеспечивает возможность получения необходимых данных по покупателям и заказчикам, поставщикам и подрядчикам, бюджетам и внебюджетным фондам обособленно по каждому контрагенту. Учет расчетов с персоналом по оплате труда и по прочим операциям, учет расчетов с подотчетными лицами обеспечивает возможность получения информации персонально по каждому сотруднику в разрезе выплат.

Расчеты по претензиям учитываются в составе дебиторской и кредиторской задолженности в соответствии с условиями заключенных договоров и в сумме согласованной сторонами.

Дебиторская и кредиторская задолженность списывается с баланса, когда по ней истек срок исковой давности, а также в других случаях, когда она становится нереальной для взыскания. Списание производится отдельно по каждому обязательству на основании данных проведенной инвентаризации, письменного обоснования и приказа руководителя Общества.

Общество не формирует резерв по сомнительным долгам, результаты списания дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности относятся на финансовые результаты деятельности Общества.

Учет незавершенного производства осуществляется по фактически произведенным затратам.

Незавершенные капитальные вложения отражаются в бухгалтерском учете Общества по фактическим затратам.

Затраты, произведенные Обществом в отчетном периоде, но относящиеся к следующим отчетным периодам, отражаются как расходы будущих периодов и подлежат списанию равномерно, в течение периода, к которому они относятся.

#### **5.6. Учет доходов**

Формирование в бухгалтерском учете информации о доходах Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Доходы организации» ПБУ 9/99.

Доходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от фактического поступления денежных средств, иного имущества (работ, услуг) и (или) имущественных прав, т. е. по методу начисления.

Доходами от обычных видов деятельности признаются доходы Общества от сдачи помещений здания, арендуемого у КУГИ Санкт-Петербурга, в субаренду, сдачи в аренду недвижимого и движимого имущества, принадлежащего Обществу на праве собственности, прочей деятельности.

Доходы, отличные от доходов от обычных видов деятельности считаются прочими.

Построение бухгалтерского учета обеспечивает возможность раскрытия информации о доходах организации в разрезе текущей, инвестиционной и финансовой деятельности.

## **5.7. Учет расходов**

Формирование в бухгалтерском учете информации о расходах Общества осуществляется в соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Расходы организации» ПБУ 10/99.

В зависимости от характера, условий осуществления и направлений деятельности организации расходы подразделяются на расходы по обычным видам деятельности и прочие расходы.

Расходами по обычным видам деятельности Общества являются расходы, связанные с изготовлением и продажей продукции, приобретением и продажей товаров, с выполнением работ и оказанием услуг, а также расходы, осуществление которых связано с предоставлением за плату во временное пользование своих активов по договорам аренды.

При формировании расходов по обычным видам деятельности в бухгалтерском учете Общества обеспечена их группировка по следующим элементам: материальные затраты, затраты на оплату труда, отчисления на социальные нужды, амортизация, прочие затраты. Организован учет расходов по статьям затрат.

Прочими расходами являются расходы, связанные с продажей, выбытием и прочим списанием основных средств и иных активов; расходы, связанные с оплатой услуг, оказываемых кредитными организациями; штрафы, пени, неустойки за нарушение условий договоров; суммы дебиторской задолженности, по которой истек срок исковой давности, других долгов, нереальных для взыскания; курсовые разницы; расходы на осуществление мероприятий культурно-просветительского характера; прочие расходы.

Расходы признаются в том отчетном периоде, в котором они имели место, независимо от времени фактической выплаты денежных средств и иной формы осуществления (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Учет расходов обеспечивает возможность раскрытия информации по видам деятельности Общества в разрезе элементов затрат.

## **5.8. Налоговый учет**

ОАО «СЗЭУК» исчисляет и уплачивает налоги и сборы в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, законодательством Санкт-Петербурга о налогах и сборах, нормативными правовыми актами.

Налоговая политика Общества определяет совокупность допускаемых способов и методов определения доходов и расходов, их признания, оценки и распределения, а также учета иных необходимых для целей налогообложения показателей финансово-хозяйственной деятельности Общества.

Ведение регистров налогового учета, формирование налогооблагаемой базы по всем налогам и сборам, плательщиком которых является Общество, составление налоговой отчетности 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 Общества. Регистры налогового учета ведутся в виде специальных форм в электронном виде, а также на бумажных носителях.

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

## **5.9. Чистые активы Общества**

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2009 г. составляют 422 011 тыс. руб. За отчетный период чистые активы увеличились на 35 328 тыс. руб.

Увеличение чистых активов Общества произошло за счет прибыли, полученной по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2009 год.

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

#### **5.10. Дивидендная политика**

В соответствии с Бизнес-планом Общества на 2009 год по результатам финансово-хозяйственной деятельности, за отчетный период рекомендованы к выплате годовые дивиденды в сумме 32 417,8 тыс. руб.

Величина прибыли, приходящаяся на одну акцию, составит 0,0423 руб.

| Сумма на<br>1 акцию        | ГОДЫ    |             |         |         |          |
|----------------------------|---------|-------------|---------|---------|----------|
|                            | 2006 г. | 2007 (I) г. | 2007 г. | 2008 г. | 2009 г.* |
| Акции<br>привилегированные | 0,0507  | 0,0219      | 0,0435  | -       | 0,0423   |
| Акции<br>обыкновенные      | 0,0507  | 0,0219      | 0,0435  | -       | 0,0423   |

\* - прогнозный вариант на 2009 год

#### **5.11. Информация об аудиторе**

Решением Годового Общего собрания акционеров ОАО «СЗЭУК» аудитором Общества утверждено Закрытое акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит». Место нахождения: 109180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д.25-27/2.

ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 30 октября 2009 года за основным регистрационным номером 10202000095.

Качество работы ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» подтверждено сертификатом качества аудиторских услуг № 219, сроком действия с 24 ноября 2009 года по 24 ноября 2012 года.

## Раздел 6. АНАЛИЗ ФИНАНСОВОГО СОСТОЯНИЯ И РЕЗУЛЬТАТОВ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

### 6.1. Основные финансово-экономические показатели деятельности Общества

| Наименование показателей                           | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Выручка от реализации продукции (услуг), тыс. руб. | 365 622           | 290 498           | 279 438           | 231 085            |
| Себестоимость продукции (услуг), тыс. руб.         | 293 458           | 233 725           | 256 093           | 242 842            |
| Валовая прибыль (убыток), тыс. руб.                | 72 164            | 56 773            | 23 345            | (11 757)           |
| Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.                 | 61 795            | (13 347)          | 35 328            | (16 670)           |
| Всего активов, тыс. руб.                           | 547 560           | 411 356           | 441 368           | 390 788            |
| Собственный капитал, тыс. руб.                     | 439 106           | 386 683           | 422 011           | 372 923            |
| Инвестиционные вложения, тыс. руб.                 | 1 578             | 1 110             | 2 876             | 11 301             |
| Рентабельность собственного капитала (ROE), %      | 13,88             | (3,65)            | 8,84              | (3,95)             |
| EBITDA, тыс. руб.                                  | 162 098           | 28 322            | 66 976            | 723                |
| Рентабельность продаж (ROS), %                     | 19,74             | 19,54             | 8,35              | (5,09)             |
| Рентабельность активов (ROA), %                    | 11,29             | (3,24)            | 8,00              | (4,27)             |
| Доходность совокупных активов (ROTA), %            | 15,88             | (1,80)            | 9,51              | (4,27)             |

Затраты Общества на один рубль выручки в 2009 году составили 92 копейки при плане 92 копейки.

Выручка от реализации товаров, работ и услуг на 1 работника среднесписочной численности промышленно-производственного персонала составила 157,2 тыс. рублей на человека в месяц при плане 155,8 тыс. рублей.

Объем прибыли с продаж на одного работника среднесписочной численности промышленно-производственного персонала составил 13,1 тыс. рублей на человека в месяц при плане 12,3 тыс. рублей.

По итогам деятельности в 2009 году Общество получило прибыль от продаж в объеме 23 345 тыс. рублей.

Чистая прибыль Общества за 2009 год составила 35 328 тыс. рублей при плане 35 131 тыс. рублей.

Рентабельность собственного капитала (ROE) Общества, обеспеченная денежным потоком, за 2008-2009гг. выросла с -3,65% до 8,84%, что было обусловлено получением чистой прибыли от деятельности за 2009 год по сравнению с убытком от деятельности за 2008 год.

Рентабельность активов (ROA) Общества в течение 2009 года выросла и составила 8% относительно -3,24% в 2008 году. Данное повышение было связано с эффективной деятельностью общества в 2009 году и получением чистой прибыли по итогам года.

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год



Доходность совокупных активов (ROTA) также выросла за период с 2008 года по 2009 год и составила 9,51%, что было связано с получением положительного финансового результата деятельности Общества в 2009 году по сравнению с убытком 2008 года.

Рентабельность продаж (ROS) Общества в 2009 году снизилась на 11,19% по сравнению с 2008 годом и составила 8,35%. Данное падение было обусловлено снижением прибыли от продаж в 2009 году на 58,9% по сравнению с 2008 годом, что в свою очередь возникло в связи со снижением выручки от реализации продукции и услуг на 3,8% и с ростом себестоимости продукции и услуг на 9,6% в 2009 году по сравнению с предыдущим годом.

## 6.2. Выручка от реализации продукции и услуг Общества

Совокупный объем выручки от реализации продукции и услуг Общества за 2009 год составил 279 438 тыс. рублей при плане 279 693 тыс. рублей и был получен от следующих видов деятельности:

- 1) выручка от сдачи площадей в субаренду в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1;
- 2) выручка от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду;
- 3) выручка от прочей деятельности (услуги Столовой, услуги Центра оперативной полиграфии, прочие услуги).

| Виды деятельности                                                                                                 | тыс. руб.         |                   |                   |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
|                                                                                                                   | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
| Сдача площадей в субаренду в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 | 266 677           | 238 066           | 245 655           | 197 630            |
| Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду                                                      | 76 269            | 33 273            | 21 444            | 20 988             |
| Прочие услуги (услуги Центра оперативной полиграфии, услуги Столовой и прочее)                                    | 22 676            | 19 159            | 12 399            | 12 467             |
| <b>ИТОГО:</b>                                                                                                     | <b>365 622</b>    | <b>290 498</b>    | <b>279 438</b>    | <b>231 085</b>     |

Выручка от реализации от сдачи в субаренду площадей в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, составила 245 655 тыс. рублей или 87,9% общей выручки за 2009 год.

Выручка от сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества в 2009 году составила 21 444 тыс. руб. или 7,7% общей выручки.

Выручка от прочей деятельности в 2009 году составила 12 399 тыс. руб. или 4,4% общей выручки за отчетный год.

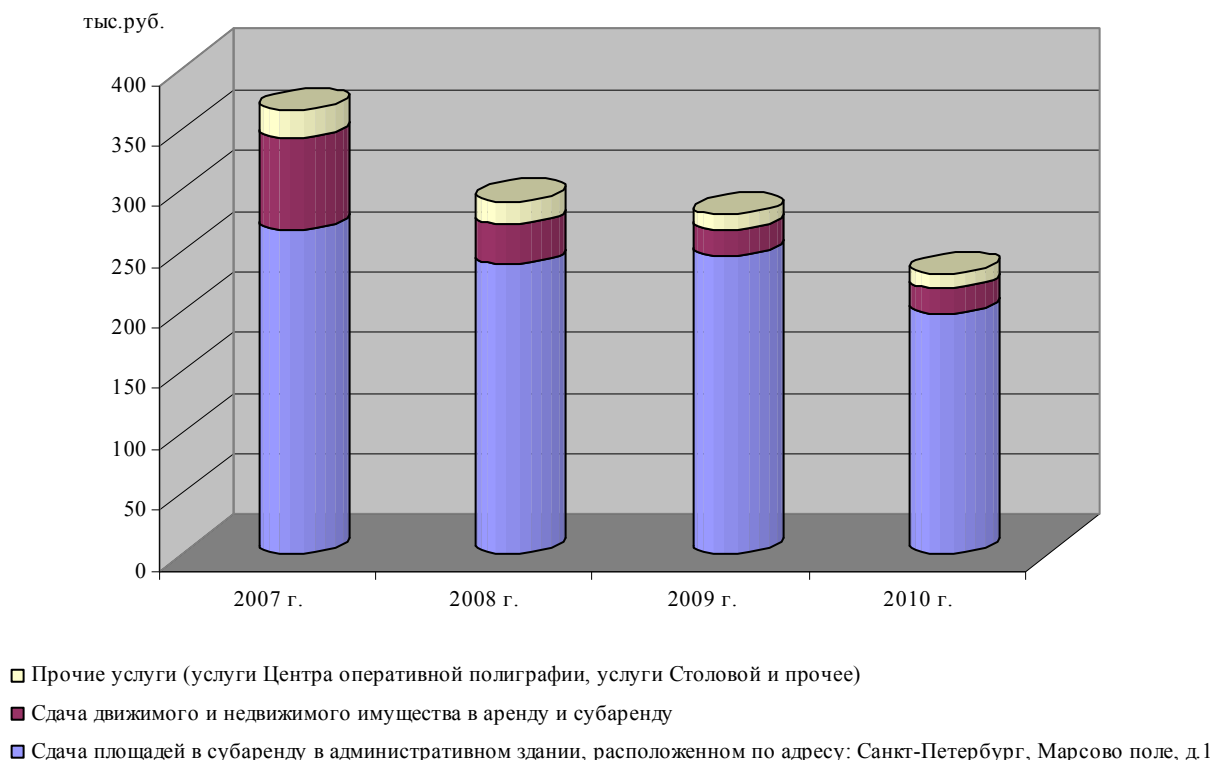
Сумма общей выручки от реализации продукции и услуг в 2009 году уменьшилась на 3,8% по сравнению с 2008 годом. При этом сумма выручки от сдачи в субаренду площадей в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, увеличилась на 3,2%, что было обусловлено ростом объема площадей, сдаваемых в субаренду в 2009 году по сравнению с 2008 годом, при равной ставке арендной платы за 1 кв. метр на протяжении 2008-2009гг. Выручка от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду уменьшилась за 2009 год на 35,6% в связи с возвратом

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год

арендаторами морально и физически изношенных основных средств и с продажей недвижимого и движимого имущества, ранее сдаваемого в аренду. Размер выручки от прочей деятельности уменьшился в 2009 году по сравнению с 2008 годом на 35,3%, что было вызвано ликвидацией Центра оперативной полиграфии в феврале 2009 года и уменьшением выручки от прочих услуг.

В 2010 году планируется дальнейшее снижение общей выручки от реализации продукции и услуг на 17,3% за счет уменьшения выручки от сдачи помещений в субаренду в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1. на 19,5%.

### Структура выручки от реализации продукции и услуг ОАО «СЗЭУК»



### 6.3. Тарифная политика Общества

В течение 2008-2009гг. ставка арендной платы в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, не изменялась и составляла для всех субарендаторов 973,63 рубля в месяц за 1 кв. метр без учета НДС. В 2010 году ставка арендной платы административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, для якорного субарендатора (ОАО «Территориальная генерирующая компания №1») будет снижена на 19,2% и составит 786,33 рублей за 1 кв. метр без учета НДС.

### 6.4. Себестоимость продукции и услуг Общества

Объем затрат на производство и реализацию продукции и услуг Общества за 2009 год составил 256 093 тыс. рублей при плане 257 700 тыс. рублей.

тыс. руб.

| Виды затрат                                         | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|-----------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Арендная плата                                      | 76 442            | 73 358            | 94 496            | 101 789            |
| Затраты на оплату труда и социальные отчисления     | 65 609            | 72 749            | 69 569            | 71 229             |
| Амортизация основных средств                        | 60 089            | 35 717            | 25 012            | 17 393             |
| Работы и услуги производственного характера, в т.ч. | 41 150            | 11 363            | 31 171            | 14 083             |
| Ремонтные работы                                    | 33 025            | 3 155             | 24 815            | 9 400              |
| Материальные затраты                                | 18 507            | 9 051             | 8 623             | 9 238              |
| Налоги и сборы, относимые на себестоимость          | 5 393             | 3 125             | 1 956             | 1 867              |
| Коммунальные услуги                                 | 7 122             | 8 339             | 9 514             | 11 891             |
| Расходы по обеспечению безопасности                 | 6 394             | 6 602             | 5 764             | 4 345              |
| Расходы на страхование                              | 2 837             | 2 806             | 2 531             | 2 874              |
| Прочие затраты                                      | 9 915             | 10 615            | 7 457             | 8 133              |
| <b>ВСЕГО:</b>                                       | <b>293 458</b>    | <b>233 725</b>    | <b>256 093</b>    | <b>242 842</b>     |

Объем затрат на производство и реализацию продукции и услуг Общества в 2009 году увеличился на 9,6% по сравнению с 2008 годом, что было вызвано ростом арендной платы Федеральному государственному учреждению культуры «Агентство по управлению и использованию памятников истории и культуры» за административное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, вследствие роста курса доллара США, и увеличением объема ремонтных работ в 2009 году.

В 2010 году планируется снижение себестоимости продукции и услуг Общества на 5,2% по отношению к 2009 году за счет уменьшения работ и услуг производственного характера (в том числе и ремонтных работ) на 54,8%.

Основная доля затрат Общества в 2009 году приходилась на следующие виды затрат:

- арендная плата – 94 496 тыс. рублей или 37%;
- затраты на оплату труда и ЕСН – 69 569 тыс. рублей или 27%;
- амортизация ОС – 25 012 тыс. рублей или 10%;
- ремонтные работы – 24 815 тыс. рублей или 10%;
- коммунальные услуги – 9 514 тыс. рублей или 4%;
- материальные затраты – 8 623 тыс. рублей или 3%;
- расходы на охрану – 5 764 тыс. рублей или 2%.

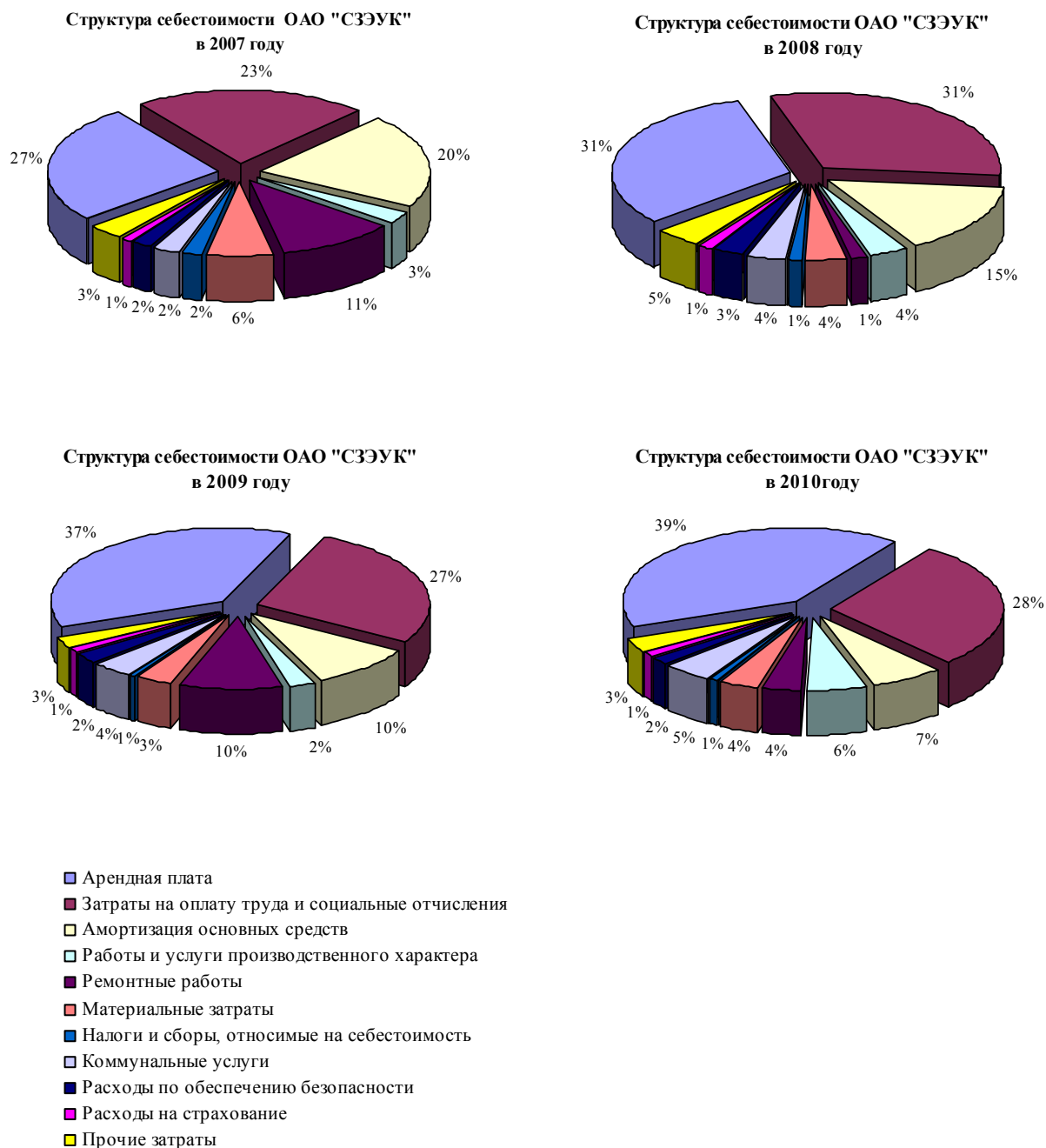
Затраты Общества на страхование в 2009 году составили 2 531 тыс. рублей, из них:

- страхование имущества (административное здание, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1) – 1 123 тыс. рублей;
- добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и болезней работников – 1 408 тыс. рублей.

Структура себестоимости продукции и услуг Общества на протяжении 2007-2009гг. постоянно изменяется. При этом, значительно изменяется только доля

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год

амортизационных отчислений в общем объеме себестоимости, которая с 2007 года по 2009 год снижается с 20% до 10% в связи с продажей недвижимого и движимого имущества, а также выбытием морально и физически изношенных основных средств, и доля арендной платы за здание и земельные участки, которая наоборот увеличивается с 2007 года по 2009 год с 27% до 37% в связи с ростом курса доллара США.



## 6.5. Прибыль (убыток) от реализации продукции и услуг Общества

Валовая прибыль Общества за 2009 год составил 23 345 тыс. рублей при плане 21 993 тыс. рублей и была получена от следующих видов деятельности:

- 1) выручка от сдачи площадей в субаренду в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, и сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду;
- 2) выручка от прочей деятельности (услуги Столовой, услуги Центра оперативной полиграфии, прочие услуги).

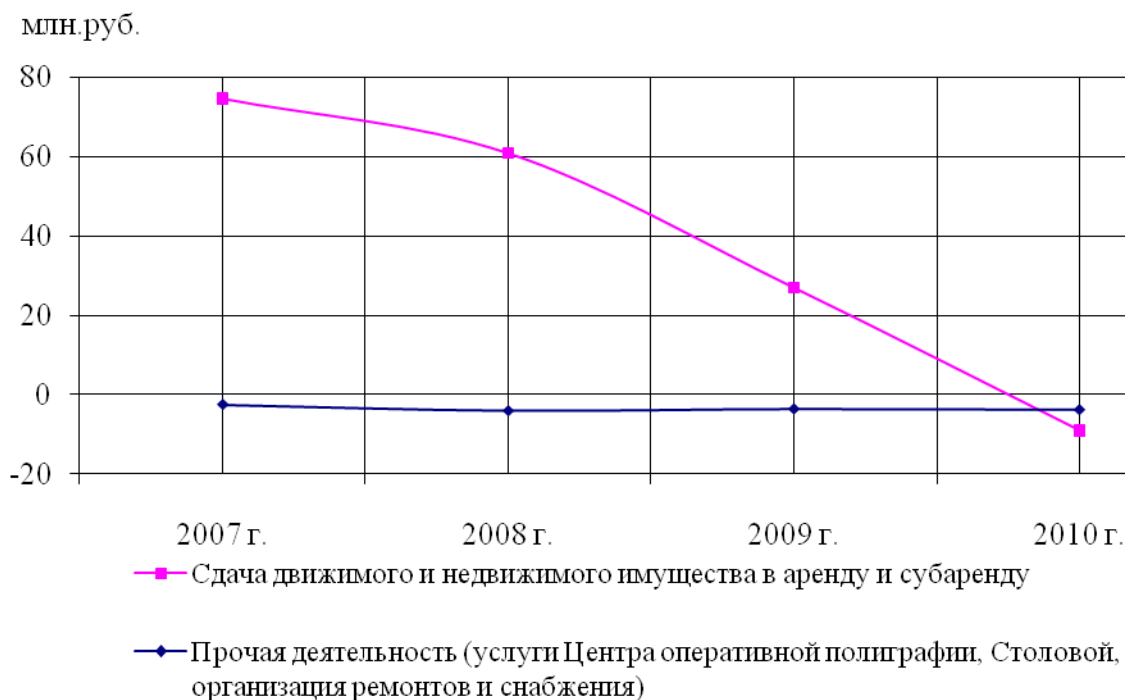
тыс. руб.

| Виды деятельности                                                                    | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду                         | 74 631            | 60 880            | 27 441            | -8 059             |
| Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, услуги Столовой и прочее) | -2 467            | -4 107            | -4 096            | -3 698             |
| <b>ВСЕГО:</b>                                                                        | <b>72 164</b>     | <b>56 773</b>     | <b>23 345</b>     | <b>-11 757</b>     |

Прибыль от реализации продукции и услуг Общества на протяжении 2007-2009гг. формировалась исключительно за счет сдачи площадей в субаренду и сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду, так как прочая деятельность Общества в течение всей деятельности Общества являлась убыточной, но значимой социально как для Общества, так и для всех его арендаторов.

В 2010 году планируется убыток от реализации продукции и услуг Общества от всех видов деятельности в размере 11 757 тыс. рублей в связи с резким падением выручки от сдачи помещений в субаренду в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, на 19,5% после снижения ставки арендной платы для якорного субарендатора с 01 января 2010 года и уменьшения общего объема площадей, сдаваемых в субаренду в 2010 году по отношению к 2009 году.

#### Динамика валовой прибыли по видам деятельности ОАО "СЗЭУК"



На протяжении 2007-2008гг. значимое влияние на размеры чистой прибыли Общества оказывала относительно высокая валовая прибыль. В 2007 году Общество также получило весомые доходы от продажи ликвидного недвижимого имущества, что в итоге привело к чистой прибыли в размере 61 794 тыс. рублей. В 2008 году Общество, несмотря на значительную валовую прибыль, получило убыток от деятельности в размере 13 347 тыс. рублей, что было вызвано списанием дебиторской задолженности нереальной к взысканию в размере 29 495 тыс. рублей и продажам неликвидных активов (основные средства, объекты незавершенного строительства).

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год

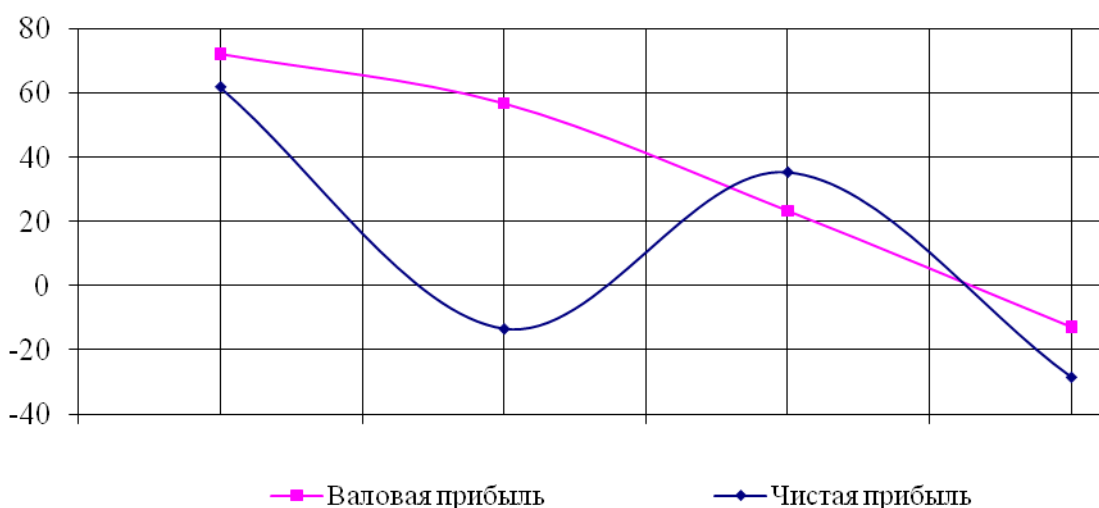
Величину чистой прибыли Общества в 2009 году в размере 35 328 тыс. рублей в целом сформировали собой валовая прибыль в размере 23 345 тыс. рублей, прочие доходы и расходы Общества.

Прочие доходы Общества за 2009 год составили 2 751 тыс. рублей, из них доходы от списания кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности – 1 416 тыс. рублей, доходы, связанные с реализацией ОС и МПЗ – 1 198 тыс. рублей и прочие доходы – 137 тыс. рублей. Кроме того, в составе прочих доходов ОАО «СЗЭУК» отражены доходы от участия в других организациях (дивиденды ЗАО «ЛЭИВО» за 2008 год) – 18 414 тыс. рублей, проценты к получению от банковских депозитных вкладов – 3 346 тыс. рублей.

Прочие расходы Общества за 2009 год составили 5 894 тыс. рублей, из них расходы связанные с реализацией ОС и МПЗ – 1 081 тыс. рублей, расходы по выплате вознаграждений Совету директоров и Ревизионной комиссии – 1 020 тыс. рублей, расходы на проведение очередного собрания акционеров – 465 тыс. рублей, затраты социального характера – 1 369 тыс. рублей, расходы на управление капиталом – 437 тыс. рублей, расходы на банковское обслуживание – 253 тыс. рублей, расходы от списания дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности – 283 тыс. рублей, расходы от списания активов – 585 тыс. рублей и прочие расходы – 401 тыс. рублей.

#### Динамика соотношения валовой и чистой прибыли ОАО СЗЭУК"

млн.руб.



#### 6.6. Показатели платежеспособности (ликвидности) Общества

| Наименование показателей<br>(нормативное значение)           | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|--------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Коэффициент абсолютной<br>(мгновенной) ликвидности (0,2-0,3) | 0,11              | 1,65              | 5,09              | 5,66               |
| Коэффициент срочной (быстрой)<br>ликвидности (1)             | 1,39              | 6,00              | 12,21             | 12,11              |
| Коэффициент текущей ликвидности<br>(2)                       | 2,21              | 9,50              | 17,39             | 17,55              |

На протяжении 2007-2009гг. наблюдался значительный рост коэффициентов абсолютной, срочной и текущей ликвидности, связанный с тем, что в 3 квартале 2007 года был окончательно погашен кредит в размере 300 740 тыс. рублей, полученный по разделительному балансу ОАО «Ленэнерго», и оплачена основная часть кредиторской задолженности, также полученная по разделительному балансу ОАО «Ленэнерго». Далее,

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год

за 2008-2009гг. произошел существенный рост объема денежных средств и краткосрочных финансовых вложений Общества при достаточно высоком и не снижающемся уровне дебиторской задолженности.

Таким образом, платежеспособность Общества к концу 2009 года значительно выросла, и стабилизировалось, но могла бы достичь еще более высокого уровня при снижении уровня текущей дебиторской задолженности покупателей и заказчиков Общества.

#### 6.7. Показатели финансовой устойчивости Общества

| Наименование показателей<br>(нормативное значение)                                              | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Стоимость чистых активов, тыс. руб.                                                             | 439 301           | 386 683           | 422 011           | 372 923            |
| Коэффициент финансовой независимости (автономии или концентрации собственных средств) (0,5-0,6) | 0,80              | 0,94              | 0,96              | 0,95               |
| Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (0,1)                             | 0,55              | 0,89              | 0,93              | 0,93               |
| Соотношение собственного и заемного капитала                                                    | 4,06              | 15,67             | 21,80             | 20,88              |
| Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам (коэффициент капитализации) (>1)     | 0,25              | 0,06              | 0,05              | 0,05               |

Динамика уменьшения стоимости чистых активов Общества на протяжении 2007-2010гг. на 15,1% обусловлена снижением стоимости внеоборотных активов Общества в связи с продажей части основных средств и объектов незавершенного строительства и списанием неликвидных основных средств, а также естественным износом основных средств без их дальнейшего возобновления. Несмотря на вышесказанное, на протяжении всего анализируемого периода чистые активы Общества имели положительную величину, и значительно превышали уставной капитал, что говорит об устойчивом положении Общества.

Рост коэффициента автономии в течение 2007-2009гг. с 0,80 до 0,96 свидетельствует об увеличении финансовой устойчивости, стабильности и независимости Общества от внешних источников.

Повышение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за 2007-2009гг. с 0,55 до значения 0,93 обусловлено также снижением размера внеоборотных активов Общества за данный период. При этом в настоящее время обеспеченность Общества собственными оборотными средствами находится на очень высоком уровне, что обеспечивает высокую финансовую устойчивость Общества.

Соотношение собственного и заемного капитала в 2009 году выросло по сравнению с 2008 годом на 39,1%, что свидетельствует об усилении позиции собственных средств Общества по отношению к заемным средствам и усилении финансовой устойчивости Общества.

Коэффициент капитализации Общества за период с 2007 по 2009гг. снизился в 5 раз (с 0,25 до 0,05), что свидетельствует об уменьшении зависимости Общества от

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год

внешних инвесторов и кредиторов, т.е. об увеличении финансовой устойчивости Общества.

#### 6.8. Показатели деловой активности Общества

| Наименование показателей                               | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|--------------------------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз         | 2,70              | 2,72              | 2,39              | 2,17               |
| Оборачиваемость кредиторской задолженности, раз        | 5,24              | 6,60              | 15,09             | 16,68              |
| Уровень просроченной кредиторской задолженности, %     | 1,20              | 5,68              | 7,10              | 7,90               |
| Период оборачиваемости дебиторской задолженности, дни  | 135,10            | 114,03            | 129,47            | 168,3              |
| Период оборачиваемости кредиторской задолженности, дни | 69,69             | 55,46             | 24,20             | 21,88              |
| Соотношение дебиторской и кредиторской задолженностей  | 1,30              | 4,76              | 8,02              | 7,33               |
| Краткосрочная задолженность, тыс. руб., в том числе:   | 108 454           | 24 561            | 16 416            | 14 924             |
| займы и кредиты, млн. руб.                             | -                 | -                 | -                 | -                  |

Группа коэффициентов деловой активности отражает эффективность использования Обществом собственных средств и помогает получить адекватную картину финансового состояния Общества.

Так, оборачиваемость дебиторской задолженности за 2009 год уменьшилась на 12,1% по отношению к данному показателю в 2008 году, а период оборачиваемости дебиторской задолженности за 2009 год наоборот вырос на 13,5%, что говорит об ухудшении уровня договорной работы и договорной дисциплины в Обществе.

Динамика оборачиваемости кредиторской задолженности и периода оборачиваемости кредиторской задолженности за 2007-2009гг. улучшилась в 3 раза в связи появившимися с 2007 года свободными денежными средствами в Обществе для своевременного погашения кредиторской задолженности.

Уровень просроченной кредиторской задолженности Общества в общем объеме кредиторской задолженности на протяжении 2007-2009гг. резко вырос с 1,2% до 7,1%, что объясняется сохранением постоянного уровня просроченной кредиторской задолженности при значительном снижении уровня текущей кредиторской задолженности в общем объеме кредиторской задолженности.

Соотношение дебиторской и кредиторской задолженности в 2009 году выросло на 68,4%, что было обусловлено снижением кредиторской задолженности на конец 2009 года на 33% при росте дебиторской задолженности на 9,5%. Рост соотношения дебиторской и кредиторской задолженностей свидетельствует об отсутствии зависимости Общества от кредиторов, но означает отвлечение средств из хозяйственного оборота Общества в дебиторскую задолженность посредством роста товарного кредита.

По состоянию на 31.12.2009 года задолженности по кредитам Общество не имело.

В целом фактические показатели финансового состояния Общества в 2009 году улучшились по сравнению с 2008 годом и превысили плановые. Финансовое положение общества можно охарактеризовать как платежеспособное, устойчивое и стабильное. Важным фактором дальнейшего улучшения финансового состояния Общества будет

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год



совершенствование договорной работы и договорной дисциплины в Обществе для эффективного снижения существующего уровня дебиторской задолженности.

#### 6.9. Отчет о прибылях и убытках Общества

тыс. руб.

| Наименование показателя                                                                                                                               | Код        | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 1                                                                                                                                                     | 2          | 3                 | 4                 | 5                 | 6                  |
| <b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>                                                                                                 |            |                   |                   |                   |                    |
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) | 010        | 365 622           | 290 498           | 279 438           | 231 085            |
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг                                                                                              | 020        | (293 458)         | (233 725)         | (256 093)         | (242 842)          |
| Валовая прибыль                                                                                                                                       | 029        | 72 164            | 56 773            | 23 345            | (11 757)           |
| Коммерческие расходы                                                                                                                                  | 030        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| Управленческие расходы                                                                                                                                | 040        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| <b>Прибыль (убыток) от продаж</b>                                                                                                                     | <b>050</b> | <b>72 164</b>     | <b>56 773</b>     | <b>23 345</b>     | <b>(11 757)</b>    |
| <b>Прочие доходы и расходы (сальдо)</b>                                                                                                               |            | <b>14 769</b>     | <b>(64 168)</b>   | <b>18 617</b>     | <b>(15 505)</b>    |
| Проценты к получению                                                                                                                                  | 060        | —                 | 929               | 3 346             | 1 503              |
| Проценты к уплате                                                                                                                                     | 070        | (15 076)          | —                 | —                 | —                  |
| Доходы от участия в других организациях                                                                                                               | 080        | —                 | 4 322             | 18 414            | 10 000             |
| Прочие доходы                                                                                                                                         | 090        | 80 949            | 62 014            | 2 751             | 11 311             |
| Прочие расходы                                                                                                                                        | 100        | (51 104)          | (131 433)         | (5 894)           | (27 727)           |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                                                                                            | <b>140</b> | <b>86 933</b>     | <b>(7 395)</b>    | <b>41 962</b>     | <b>(16 670)</b>    |
| Отложенные налоговые активы                                                                                                                           | 141        | —                 | 602               | 1 060             | —                  |
| Отложенные налоговые обязательства                                                                                                                    | 142        | —                 | (112)             | (2 828)           | —                  |
| Текущий налог на прибыль                                                                                                                              | 150        | (24 462)          | (6 391)           | (4 864)           | —                  |
| Иные аналогичные обязательные платежи                                                                                                                 | 144        | —                 | (51)              | (2)               | —                  |
| <b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>                                                                                                      | <b>190</b> | <b>61 795</b>     | <b>(13 347)</b>   | <b>35 328</b>     | <b>(16 670)</b>    |

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год

## 6.10. БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС ОБЩЕСТВА

тыс. руб.

| Наименование статей                                                                                     | Код        | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| 1                                                                                                       | 2          | 3                 | 4                 | 5                 | 6                  |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                                                           |            |                   |                   |                   |                    |
| Нематериальные активы                                                                                   | 110        | 7                 | 7                 | —                 | —                  |
| Основные средства                                                                                       | 120        | 191 154           | 101 360           | 76 007            | 69 522             |
| Незавершенное строительство                                                                             | 130        | 110 784           | 70 120            | 72 459            | 51 880             |
| Доходные вложения в материальные ценности                                                               | 135        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| Долгосрочные финансовые вложения                                                                        | 140        | 5 830             | 5 830             | 5 830             | 5 830              |
| Отложенные налоговые активы                                                                             | 145        | —                 | 602               | 1 662             | 1 662              |
| Прочие внеоборотные активы                                                                              | 150        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| <b>Итого по разделу I</b>                                                                               | <b>190</b> | <b>307 775</b>    | <b>177 919</b>    | <b>155 958</b>    | <b>128 894</b>     |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                                                             |            |                   |                   |                   |                    |
| Запасы                                                                                                  | 210        | 69 190            | 68 876            | 67 325            | 66 707             |
| в том числе:                                                                                            |            |                   |                   |                   |                    |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности                                                          | 211        | 4 485             | 3 423             | 1 760             | 1 223              |
| животные на выращивании и откорме                                                                       | 212        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| затраты в незавершенном производстве                                                                    | 213        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| готовая продукция и товары для перепродажи                                                              | 214        | 70                | 58                | 184               | 150                |
| товары отгруженные                                                                                      | 215        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| расходы будущих периодов                                                                                | 216        | 64 635            | 65 395            | 65 381            | 64 750             |
| прочие запасы и затраты                                                                                 | 217        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям                                               | 220        | 19 827            | 17 248            | 17 607            | 14 531             |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты) | 230        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| в том числе покупатели и заказчики                                                                      | 231        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)       | 240        | 138 684           | 106 800           | 116 966           | 96 133             |
| в том числе покупатели и заказчики                                                                      | 241        | 81 624            | 64 969            | 70 699            | 46 011             |
| Краткосрочные финансовые вложения                                                                       | 250        | —                 | 30 000            | 40 000            | —                  |
| Денежные средства                                                                                       | 260        | 12 084            | 10 513            | 43 512            | 84 523             |
| Прочие оборотные активы                                                                                 | 270        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| <b>Итого по разделу II</b>                                                                              | <b>290</b> | <b>239 785</b>    | <b>233 437</b>    | <b>285 410</b>    | <b>261 894</b>     |
| <b>БАЛАНС</b>                                                                                           | <b>300</b> | <b>547 560</b>    | <b>411 356</b>    | <b>441 368</b>    | <b>390 788</b>     |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                                                           |            |                   |                   |                   |                    |
| 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             | 5 485             | 7 251              |
| в том числе:                                                                                            |            |                   |                   |                   |                    |
| резервы, образованные в соответствии с законодательством                                                | 431        | —                 | —                 | —                 | —                  |

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год

| Наименование статей                                               | Код        | 2007 г.<br>(факт) | 2008 г.<br>(факт) | 2009 г.<br>(факт) | 2010 г.*<br>(план) |
|-------------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|-------------------|--------------------|
| резервы, образованные в соответствии с учредительными документами | 432        | 2 395             | 5 485             | 5 485             | 7 251              |
| Нераспределенная прибыль прошлых лет                              | 460        | 695               | 696               | 696               | 1 840              |
| Непокрытый убыток прошлых лет                                     | 465        | —                 | —                 | (13 347)          | (13 347)           |
| Нераспределенная прибыль отчетного года                           | 470        | 42 167            | —                 | 35 328            | —                  |
| Непокрытый убыток отчетного года                                  | 475        | —                 | (13 347)          | —                 | (16 670)           |
| <b>Итого по разделу III</b>                                       | <b>490</b> | <b>439 106</b>    | <b>386 683</b>    | <b>422 011</b>    | <b>372 923</b>     |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                             |            |                   |                   |                   |                    |
| Займы и кредиты                                                   | 510        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| Отложенные налоговые обязательства                                | 515        | —                 | 112               | 2 941             | 2 941              |
| Прочие долгосрочные обязательства                                 | 520        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| <b>Итого по разделу IV</b>                                        | <b>590</b> | <b>—</b>          | <b>112</b>        | <b>2 941</b>      | <b>2 941</b>       |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                             |            |                   |                   |                   |                    |
| Займы и кредиты                                                   | 610        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| Кредиторская задолженность                                        | 620        | 106 315           | 22 455            | 14 563            | 13 110             |
| в том числе:                                                      |            |                   |                   |                   |                    |
| поставщики и подрядчики                                           | 621        | 24 845            | 7 638             | 3 984             | 3 841              |
| задолженность перед персоналом организации                        | 622        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| задолженность перед государственными внебюджетными фондами        | 623        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| задолженность по налогам и сборам                                 | 624        | 17 491            | 14 393            | 10 526            | 9 191              |
| прочие кредиторы                                                  | 625        | 63 979            | 424               | 81                | 78                 |
| Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов | 630        | 1 944             | 2 106             | 1 823             | 1 814              |
| Доходы будущих периодов                                           | 640        | 195               | —                 | —                 | —                  |
| Резервы предстоящих расходов                                      | 650        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| Прочие краткосрочные обязательства                                | 660        | —                 | —                 | —                 | —                  |
| <b>Итого по разделу V</b>                                         | <b>690</b> | <b>108 454</b>    | <b>24 561</b>     | <b>16 416</b>     | <b>14 924</b>      |
| <b>БАЛАНС</b>                                                     | <b>700</b> | <b>547 560</b>    | <b>411 356</b>    | <b>441 368</b>    | <b>390 788</b>     |

## Раздел 7. ЗАКУПОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ

Закупочная деятельность в ОАО «СЗЭУК» организована в соответствии со Стандартом по организации закупочной деятельности С-ЕЭС ЗД 4-2005 (утвержден решением Правления ОАО РАО «ЕЭС России» от 28.02.2005 № 1161пр/9, внесенные изменения от 20.04.05 № 1199пр/3, от 27.06.05 № 1242пр, от 07.02.08 № 1816пр/2) и регламентируется следующими документами:

- Положением о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг ОАО «Холдинг МРСК», утвержденным приказом ОАО «Холдинг МРСК» № 90 от 30.10.2008 г.;
- Положением «О порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ, услуг для нужд ОАО «СЗЭУК», утвержденным протоколом заседания Совета директоров № 34 от 28.04.2008 г.

Приказом генерального директора № 34 от 07.09.2009 г. (ранее приказ № 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 ОАО «СЗЭУК» оформлен раздел «Закупки», который включает в себя следующие подразделы:

- управление закупочной деятельностью;
- анонсирование закупок;
- извещения о закупках;
- результаты закупок.

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

В закупочной деятельности при организации открытых процедур в 2009 году использовались следующие средства СМИ: официальный сайт ОАО «СЗЭУК» — [www.nw-upr.ru](http://www.nw-upr.ru), интернет-сайт: [www.tender-spb.ru](http://www.tender-spb.ru), печатное издание – ЗАО «Редакция газеты «Невское время».

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

При проведении конкурсных и регламентированных внеконкурсных закупок консультанты не привлекались.

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 стоимостью свыше 500 000 рублей (без налога на добавленную стоимость).

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

Процедурная регламентация закупок применяется в целях обеспечения целевого и эффективного расходования денежных средств Общества, а также получения экономически обоснованных цен на продукцию и услуги.

Регламент закупочной деятельности ОАО «СЗЭУК» осуществляется путем применения обязательных процедур, которые предполагают тщательное планирование потребности в продукции и услугах, анализ рынка, честный и разумный выбор наиболее предпочтительных предложений при комплексном анализе прежде всего цены и качества

товаров и услуг, контроль за исполнением договора и использованием приобретенной продукции.

«Положением о порядке проведения регламентированных закупок товаров, работ и услуг для нужд ОАО «СЗЭУК» предусмотрены следующие способы закупок:

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

### **7.1. Конкурс**

Применение данного вида закупок предусмотрено Положением п.7.1.: «...в случае отсутствия прямо предусмотренных оснований, закупка любой продукции должна производиться исключительно путем проведения открытого одноэтапного конкурса без специальных процедур (в том числе путем проведения ценового конкурса для простой продукции)».

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**

Применение данного вида закупок предусмотрено Положением п.7.5.: «...на проведение конкурса нет времени или его проведение нецелесообразно по каким-то иным веским причинам, однако обстоятельства, требующие немедленного проведения закупки у единственного источника, отсутствуют, а сложность продукции или условий ее поставки не допускают проведения запроса цен».

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**

Применение данного вида закупок предусмотрено Положением п.7.6.: «...применение открытого запроса цен может осуществляться при закупках простой продукции, для которой существует сложившийся рынок при условии, что цена договора не превышает:

- при закупке строительных материалов и подрядных работ — 5 000 000 рублей (без налога на добавленную стоимость);
- при закупке прочих товаров, работ, услуг — 3 000 000 рублей (без налога на добавленную стоимость).

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

### **7.4. Закупка у единственного источника**

Применение данного вида закупок предусмотрено Положением п.7.8.: «...продукция может быть получена только от одного поставщика и отсутствует ее равноценная замена».

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.

## **7.5. Применение закрытых процедур**

Применение закрытого типа закупок предусмотрено Положением п.7.2.: «...Любые закрытые процедуры могут осуществляться в связи с наличием любого из следующих обстоятельств:

- продукция в силу уровня сложности, специального характера, иных особенностей ее рынка может быть закуплена только у ограниченного круга поставщиков (число которых известно), при условии приглашения их всех к участию в конкурентной закупке;
- прямое адресное привлечение участников является средством обеспечения конфиденциальности, необходимой в интересах заказчика;
- стоимость закупки не более:
  - а) при закупке строительных материалов и подрядных работ, уникального (индивидуального) оборудования — 3 000 000 рублей (без налога на добавленную стоимость);
  - б) при закупке прочих товаров, работ, услуг — 1 500 000 рублей (без налога на добавленную стоимость).

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 ОАО «СЗЭУК» Годовая комплексная программа закупок (ГКПЗ) по видам деятельности. Формируется ГКПЗ на основании заявок от подразделений и на основании бизнес-плана.

Годовая комплексная программа закупок формируется на основании следующих программ, определяющих производственную деятельность Общества:

- производственная программа (с учетом всех закупок, формирующих смету затрат на производство и реализацию продукции (товаров, работ, услуг) от обычной деятельности, предусмотренной форматом бизнес-плана);
- ремонтная программа (план ремонтов);
- инвестиционная программа (включая техническое перевооружение и реконструкцию).

Реализация ГКПЗ происходит путем проведения соответствующих закупочных процедур в запланированные в ГКПЗ сроки. Корректировка ГКПЗ может проводиться:

- по результатам защиты тарифов на электрическую и тепловую энергию в органах государственного регулирования;
- по результатам формирования потребности Общества в продукции на следующий год (после согласования проекта ГКПЗ), для удовлетворения которой необходимо проведение конкурентных процедур в 3-4 кварталах текущего года;
- в связи с корректировками Бизнес-плана Общества.

Годовая отчетность ОАО «СЗЭУК» о закупочной деятельности по видам деятельности и по способам закупки представляется в ОАО «Холдинг МРСК» в электронном виде, также выносится на рассмотрение Совета Директоров. Отчет об исполнении ГКПЗ за 2009 год предоставляется Совету Директоров ОАО «СЗЭУК» в соответствии с п.6.7.2 Положения: «...генеральный директор Общества ежеквартально представляет Совету Директоров Общества в составе отчета об исполнении бизнес-плана Общества отчет об исполнении ГКПЗ».

Ежеквартальные отчеты генерального директора утверждены Советом директоров: за I-III кварталы 2009 года — протокол № 46 от 27.11.2009 г.

На основании п.6.2.10 Положения: «...в случае задержек с утверждением Советом директоров корректировки годовой комплексной программы закупок на текущий год,

либо утверждения годовой комплексной программы закупок на следующий год, закупки могут осуществляться по решению ЦЗО в соответствии с настоящим Положением по фактическим потребностям Общества» закупки производились по фактическим потребностям Общества, что было отражено в протоколах ЦЗО (№ 1 от 12.01.09, № 2 от 31.03.09, № 3 от 30.06.09, № 4 от 10.09.09, № 6 от 30.10.09, № 8 от 30.11.09).

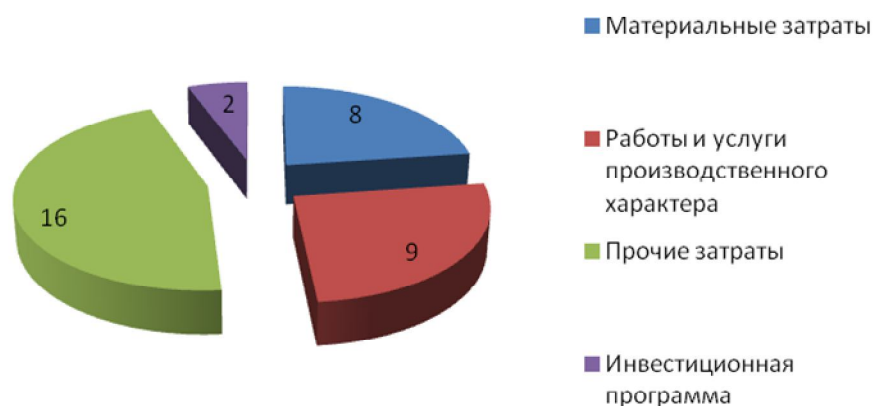
Объем регламентированных закупок за отчетный год ОАО «СЗЭУК» утвержден Годовой комплексной программой закупок на 2009 год (протокол № 7 от 02.11.09).

Годовая комплексная программа закупок предусматривала проведение 35 закупок на общую сумму 256 049,86 тыс. рублей (без налога на добавленную стоимость), в том числе 8 закупок под нужды Общества в 2011 году на сумму 13 769,50 тыс. рублей. По всем запланированным конкурентным закупкам, в соответствии с ГКПЗ, закупочные процедуры были начаты в срок.

## 7.6. Структура ГКПЗ Общества в 2009 году.

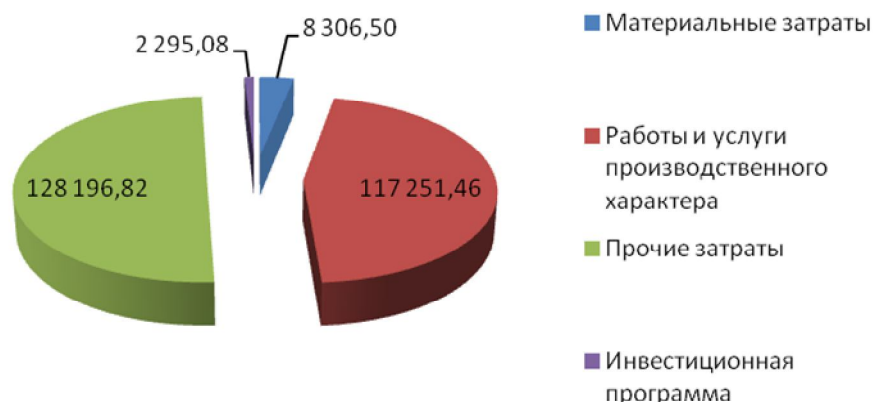
- По разделам в количественном выражении (закупок)

**Всего — 35 закупок**



- По разделам в стоимостном выражении (тыс. рублей без налога на добавленную стоимость)

**Всего — 256 049,86 тыс. рублей**

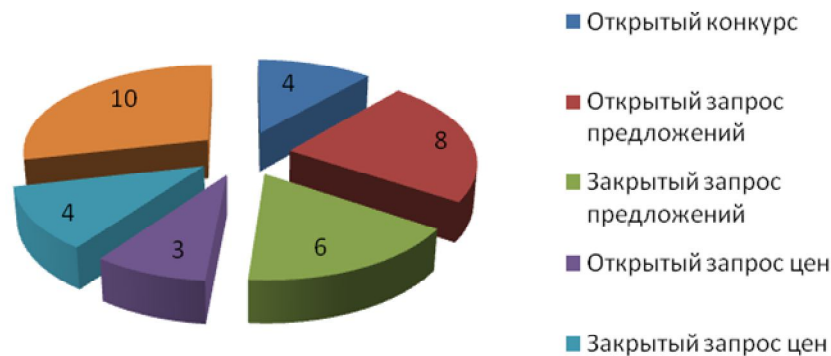


Прочие затраты — 128 196,82 тыс. рублей, в том числе:

- Аренда — 96 529,69 тыс. рублей;
- Страхование — 2 955,36 тыс. рублей;
- Коммунальные услуги — 9 772,11 тыс. рублей;
- Услуги связи — 2 846,44 тыс. рублей;
- Услуги по охране — 5 500,00 тыс. рублей;
- Судебные мероприятия — 8 983,05 тыс. рублей;
- Оформление объектов недвижимости — 1 610,17 тыс. рублей.

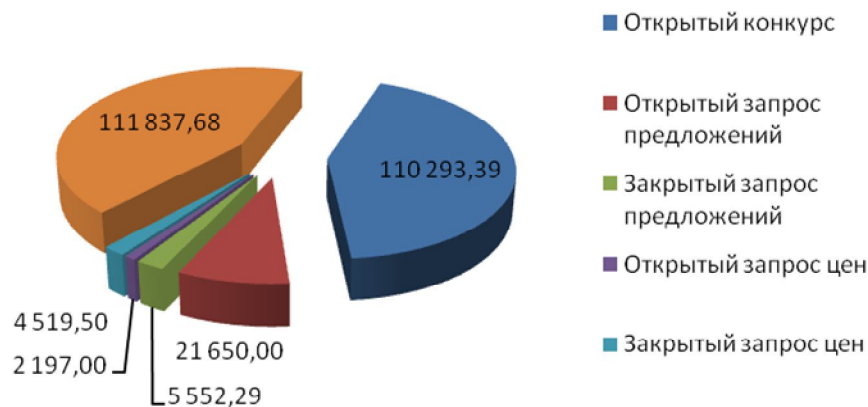
• По способам закупки в количественном выражении (закупок)

Всего — 35 закупок



• По способам закупки в стоимостном выражении (тыс. рублей без налога на добавленную стоимость)

Всего — 256 049,86 тыс. рублей



Фактически на 31.12.09 состоялись с выбором победителя 29 закупок на сумму 145 706,45 тыс. рублей (без налога на добавленную стоимость).



## 7.7. Выполнение ГКПЗ Общества в 2009 году

### • По разделам

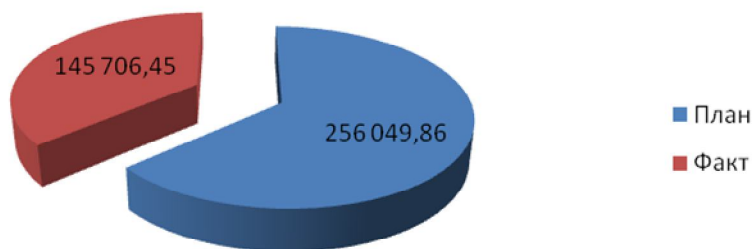
| Разделы                                           | План               |                                | Факт               |                                |
|---------------------------------------------------|--------------------|--------------------------------|--------------------|--------------------------------|
|                                                   | кол-во,<br>закупки | сумма,<br>тыс. руб.<br>без НДС | кол-во,<br>закупки | сумма,<br>тыс. руб.<br>без НДС |
| 1. Материальные затраты                           | 8                  | 8 306,50                       | 8                  | 7 801,35                       |
| 2. Работы и услуги<br>производственного характера | 9                  | 117 251,46                     | 8                  | 22 031,86                      |
| 3. Прочие затраты                                 | 16                 | 128 196,82                     | 11                 | 113 579,60                     |
| 4. Инвестиционная программа                       | 2                  | 2 295,08                       | 2                  | 2 293,64                       |
| <b>Итого:</b>                                     | <b>35</b>          | <b>256 049,86</b>              | <b>29</b>          | <b>145 706,45</b>              |

### • По способам закупки

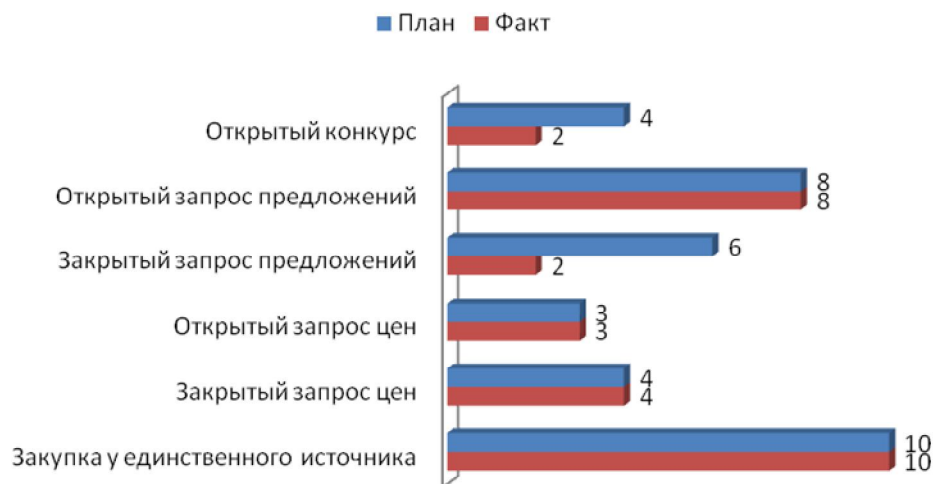
| Разделы                                 | План               |                             | Факт               |                             |
|-----------------------------------------|--------------------|-----------------------------|--------------------|-----------------------------|
|                                         | кол-во,<br>закупки | сумма,<br>тыс. руб. без НДС | кол-во,<br>закупки | сумма,<br>тыс. руб. без НДС |
| 1. Открытый конкурс                     | 4                  | 110 293,39                  | 2                  | 5 429,98                    |
| 2. Открытый запрос<br>предложений       | 8                  | 21 650,00                   | 8                  | 22 351,98                   |
| 3. Закрытый запрос<br>предложений       | 6                  | 5 552,29                    | 2                  | 2 157,63                    |
| 4. Открытый запрос цен                  | 3                  | 2 197,00                    | 3                  | 2 197,00                    |
| 5. Закрытый запрос цен                  | 4                  | 4 519,50                    | 4                  | 4 519,50                    |
| 6. Закупка у единственного<br>источника | 10                 | 111 837,68                  | 10                 | 109 050,36                  |
| <b>Итого:</b>                           | <b>30</b>          | <b>256 049,86</b>           | <b>29</b>          | <b>145 706,45</b>           |

За 2009 год ОАО «СЗЭУК» проведено 29 регламентированных закупок на сумму 145 706,45 тыс. рублей без налога на добавленную стоимость (57%), в том числе: 13 открытых процедур на сумму 29 978,96 тыс. рублей; 6 закрытых процедур на сумму 6 677,13 тыс. рублей; 10 закупок у единственного источника на сумму 109 050,36 тыс. рублей.

- В стоимостном выражении (тыс. рублей без налога на добавленную стоимость)



- По способам закупки

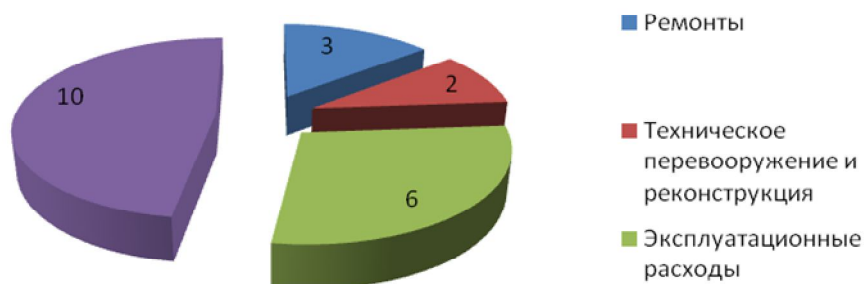


Согласно программам, обеспечивающим производственную деятельность ОАО «СЗЭУК» в 2010 году, сформирована ГКПЗ на 2010 год, которая включает 21 регламентированную закупку, общей стоимостью 148 731,00 тыс. рублей (без налога на добавленную стоимость), в том числе 9 — открытые процедуры (43%).

#### 7.8. Структура ГКПЗ Общества в 2010 году.

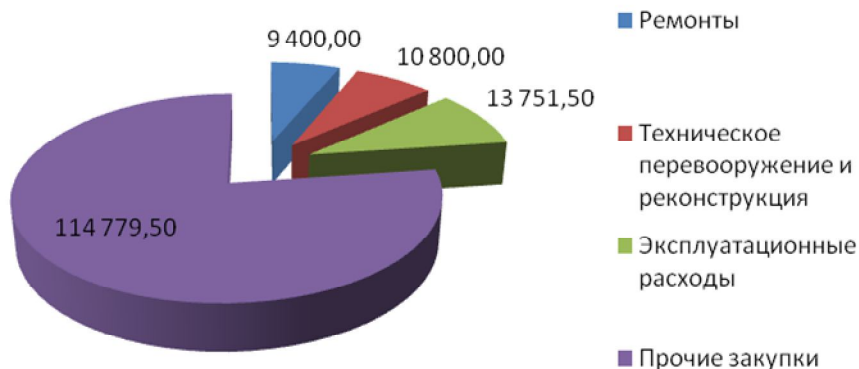
- По разделам в количественном выражении (закупок)

Всего — 21 закупка



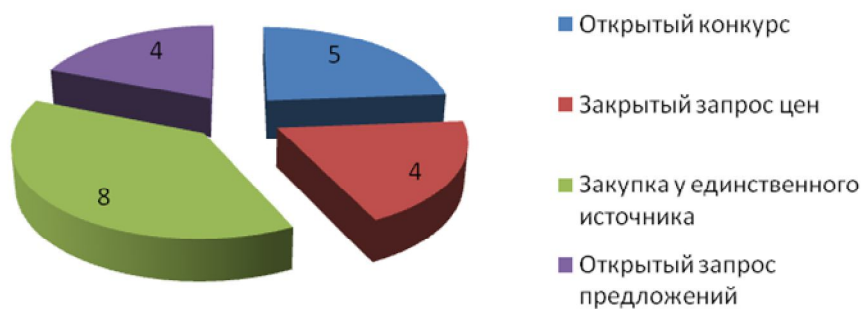
- По разделам в стоимостном выражении (тыс. рублей без налога на добавленную стоимость)

Всего — 148 731,00 тыс. рублей



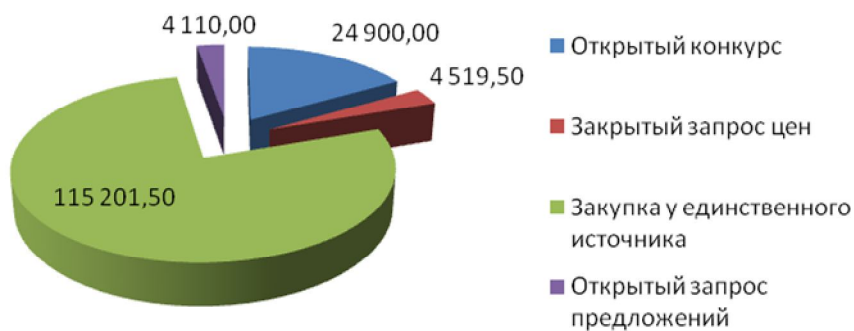
- По способам закупки в количественном выражении (закупок)

Всего — 21 закупка



- По способам закупки в стоимостном выражении (тыс. рублей без налога на добавленную стоимость)

Всего — 148 731,00 тыс. рублей



## Раздел 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА

Инвестиционная деятельность Общества в 2009 году осуществлялась в соответствии с «Положением об инвестиционной деятельности ОАО «СЗЭУК», утвержденным на Совете директоров Общества (Протокол №4 от 27.02.2006 года), и в соответствии с «Инвестиционной программой ОАО «СЗЭУК» на 2009 год», утвержденной на Совете директоров Общества (Протокол №46 от 26.11.09г.) в рамках «Бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» на 2009 год».

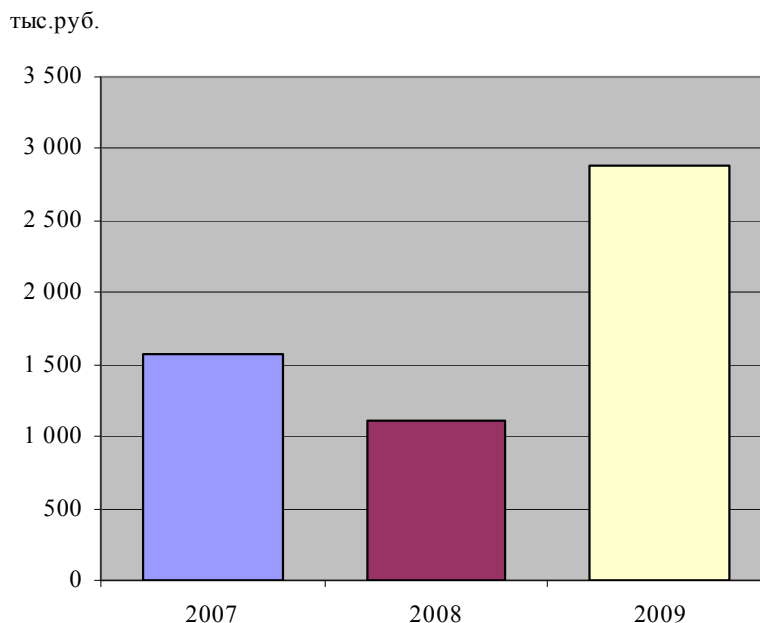
### 8.1. Параметры инвестиционной деятельности

Таблица 1

| Наименование | 2009 год, тыс. руб. |         |                           |
|--------------|---------------------|---------|---------------------------|
|              | Освоение            | Ввод ОФ | Финансирование<br>(с НДС) |
| ОАО «СЗЭУК»  | 2 875,6             | 536,7   | 3 216,7                   |

В 2009 году было освоено инвестиций в размере 2 875,6 тыс. рублей, введено основных фондов в размере 536,7 тыс. рублей и профинансировано инвестиций на сумму 3 216,7 тыс. рублей.

**Объем капиталовложений  
ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая  
компания» за 2007-2009 годы**



В 2009 году объем капитальных вложений вырос на 1 765,9 тыс. рублей или 159,1% по сравнению с 2008 годом, что было обусловлено инвестициями в проектные работы по оборудованию автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, в сумме 1313,6 тыс. рублей и в приобретение объектов основных средств общедминистративного назначения.

## 8.2. Направление и структура капитальных вложений

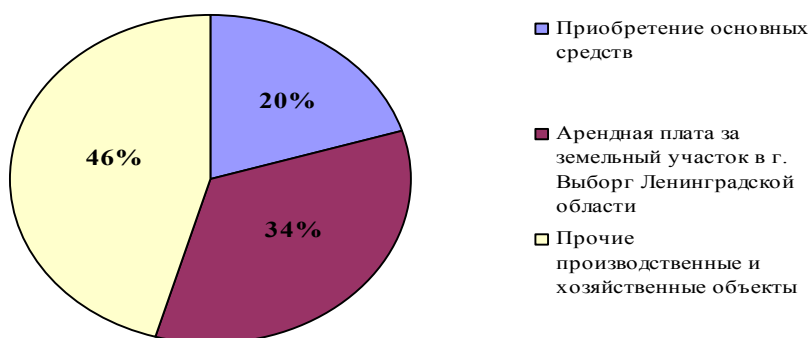
В таблице 2 приведена структура капитальных вложений Общества за 2007-2009гг.

Таблица 2

| Наименование                                                          | Ед. измерения    | 2007 год       | 2008 год       | 2009 год       |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Направления инвестиционной деятельности – итого:</b>               | <b>тыс. руб.</b> | <b>1 577,8</b> | <b>1 109,7</b> | <b>2 875,6</b> |
| Прочие производственные и хозяйственные объекты                       | тыс. руб.        | 134,6          | -              | 1 313,6        |
| Приобретение основных средств                                         | тыс. руб.        | 591,0          | 129,6          | 581,9          |
| Арендная плата за земельный участок в г. Выборг Ленинградской области | тыс. руб.        | 852,2          | 980,1          | 980,1          |

На протяжении 2007-2009гг. направление и структура капитальных вложений Общества изменяется незначительно, главным образом за счет проектных работ по оборудованию автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, в сумме 1313,6 тыс. рублей, осуществленных в 2009 году.

**Структура капитальных вложений  
ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая  
компания» в 2009 году**



Инвестиционная программа Общества на 2009 год предусматривала инвестиции в объеме 1 174,0 тыс. рублей, из которых:

1. приобретение объектов основных средств (оргтехника и вычислительная техника) – 193,9 тыс. рублей;
2. прочие инвестиции (капитализированная арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 980,1 тыс. рублей.

Фактическое выполнение инвестиционной программы по итогам 2009 года составило 2 875,6 тыс. рублей, в том числе:

1. приобретение объектов основных средств: оргтехника (компьютеры, сервер, ноутбуки), коммутационное оборудования (мини-АТС, коммуникатор), климатическое оборудование (кондиционеры) – 581,9 тыс. рублей;

2. прочие инвестиции (капитализированная арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 980,1 тыс. рублей;
3. работы по проектированию автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 – 1313,6 тыс. рублей.

Перевыполнение инвестиционной программы Общества относительно плана в 2009 году было обусловлено внеплановым проведением проектных работ по оборудованию автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 в сумме 1313,6 тыс. рублей и сверхплановым приобретением основных средств.

В 2009 году Обществом было запланировано финансирование капитальных вложений в сумме 1 208,8 тыс. рублей с учетом НДС, из них:

1. приобретение объектов основных средств (оргтехника и вычислительная техника) – 228,8 тыс. рублей;
2. прочие инвестиции (капитализированная арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 980,1 тыс. рублей.

Фактическое финансирование инвестиционной программы в 2009 году составило 3 216,7 тыс. рублей с учетом НДС, в том числе:

1. приобретение объектов основных средств: оргтехника (компьютеры, сервер, ноутбуки), коммутационное оборудования (мини-АТС, коммуникатор), климатическое оборудование (кондиционеры) – 686,6 тыс. рублей;
2. прочие инвестиции (капитализированная арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 980,1 тыс. рублей;
3. работы по проектированию автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 – 1550,0 тыс. рублей.

Перевыполнение финансирования инвестиционной программы Общества относительно плана в 2009 году было связано с финансированием внеплановых проектных работ по оборудованию автоматической пожарной сигнализацией и системой оповещения и управления эвакуацией на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 в сумме 1550,0 тыс. рублей и сверхплановым приобретением основных средств.

Вводы основных фондов по итогам 2009 года составили 536,7 тыс. рублей (при плане 193,9 тыс. рублей), из них 536,7 тыс. рублей – ввод приобретенных основных средств.

В течение 2010 года планируется ввести объектов основных средств на сумму 11 813,6 тыс. рублей, в том числе:

1. монтаж системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, – 11 313,6 тыс. рублей;
2. приобретение основных средств (компьютерной и оргтехники) – 500,0 тыс. рублей.

### 8.3. Источники финансирования инвестиционной программы

Финансирование инвестиционной программы 2009 года производилось только за счет собственных источников (неиспользованная амортизация прошлых лет), без привлечения кредитных ресурсов, и составило 3 216,7 тыс. рублей с учетом НДС.

Таблица 3

| Наименование                             | Ед. измерения    | 2009 год, сумма с НДС |
|------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| <b>Источники инвестиций, всего</b>       | <b>тыс. руб.</b> | <b>3 216,7</b>        |
| Неиспользованная амортизация прошлых лет | тыс. руб.        | 3 216,7               |

В 2010 году планируется финансирование инвестиционной программы в размере 13 191,0 тыс. рублей с учетом НДС, в том числе:

1. монтаж системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, – 11 800,0 тыс. рублей;
2. капитализированная арендная плата за земельный участок в г. Выборг – 801,0 тыс. рублей;
3. приобретение основных средств (компьютерной и оргтехники) – 590,0 тыс. рублей

Источником финансирования инвестиционной программы Общества в 2010 году будут являться амортизационные отчисления.

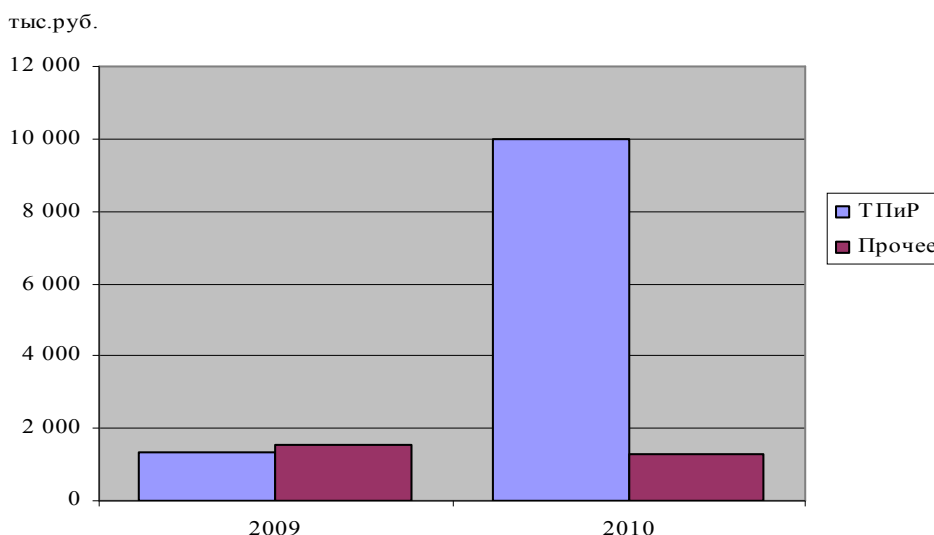
Таблица 4

| Наименование                           | Ед. измерения    | 2009 год       | 2010 год* (план) |
|----------------------------------------|------------------|----------------|------------------|
| <b>Итого капиталовложений, в т.ч.:</b> | <b>тыс. руб.</b> | <b>2 875,6</b> | <b>11 301,0</b>  |
| ТПиР                                   | тыс. руб.        | 1 313,6        | 10 000,0         |
| Прочее                                 | тыс. руб.        | 1 562,0        | 1 301,0          |

В рамках осуществления инвестиционной деятельности ОАО «СЗЭУК» в 2010 году планируются инвестиции в объеме 11 301,0 тыс. рублей, в том числе:

1. монтаж системы автоматической пожарной сигнализации и системы оповещения и управления эвакуацией в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, проектные работы по которым выполнены в 2009 году, – 10 000,0 тыс. рублей;
2. капитализированная арендная плата за земельный участок в г. Выборг – 801,0 тыс. рублей;
3. приобретение основных средств (компьютерной и оргтехники) – 500,0 тыс. рублей.

**Объем КВЛ ОАО "Северо-западная энергетическая управляющая компания" в 2009-2010 годах**



В соответствии с проектом бизнес-плана на 2010 год Общество будет осуществлять следующие виды деятельности:

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2010 год

1. сдача в субаренду помещений в административном здании, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, и в аренду собственного движимого и недвижимого имущества;
2. реализация прочей продукции (деятельность столовой, прочие услуги).

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

Источником финансирования капитальных вложений в 2010 году станут амортизационные отчисления.



## Раздел 9. КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Кадровая политика Общества является неотъемлемой частью общей стратегии Общества и способствует его динамичному развитию, достижению финансово-экономической стабильности и устойчивости. 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.

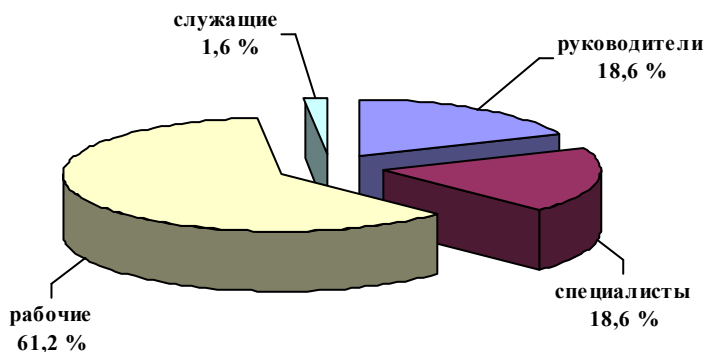
Основными принципами кадровой политики являются:

- 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<br>Количество, чел /% от<br>общей численности |        | 2008 год<br>Количество, чел /% от<br>общей численности |        | 2009 год<br>Количество, чел /% от<br>общей численности |        |
|--------------|--------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|--------|--------------------------------------------------------|--------|
| Всего        | 208                                                    | 100 %  | 199                                                    | 100%   | 129                                                    | 100%   |
| Руководители | 37                                                     | 17,8 % | 33                                                     | 16,6 % | 24                                                     | 18,6 % |
| Специалисты  | 55                                                     | 26,4 % | 50                                                     | 25,1%  | 24                                                     | 18,6 % |
| Рабочие      | 114                                                    | 54,8 % | 113                                                    | 56,8%  | 79                                                     | 61,2 % |
| Служащие     | 2                                                      | 1,0 %  | 3                                                      | 1,5%   | 2                                                      | 1,6 %  |

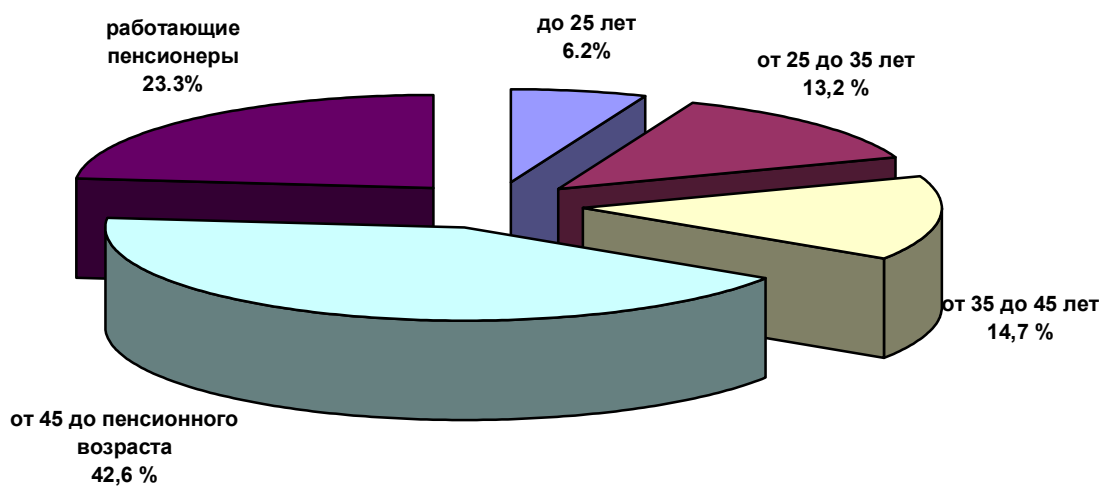
В 2009 году в ОАО «СЗЭУК» были проведены мероприятия по оптимизации численности персонала, в результате которых был ликвидирован Центр оперативной полиграфии, а также ряд подразделений и вакансий. В связи с изменением структуры и штатного расписания компании произошло перераспределение функций между подразделениями, появилось новое направление деятельности по управлению объектами недвижимости.



Структура персонала ОАО «СЗЭУК» по категориям на 31.12. 2009 года

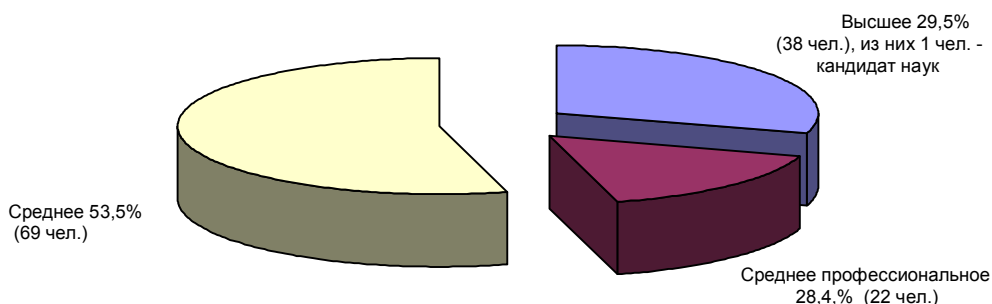
## 9.2. Возрастной состав работников:

|                                         | 2007 год<br>Количество, чел /% от<br>общей численности |       | 2008 год<br>Количество, чел /% от<br>общей численности |      | 2009 год<br>Количество, чел /% от<br>общей численности |      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------|-------|--------------------------------------------------------|------|--------------------------------------------------------|------|
| Всего                                   | 208                                                    | 100 % | 199                                                    | 100% | 129                                                    | 100% |
| До 25 лет                               | 17                                                     | 12,1  | 9                                                      | 4,5  | 8                                                      | 6,2  |
| От 25 до 35 лет                         | 30                                                     | 13,9  | 30                                                     | 15,1 | 17                                                     | 13,2 |
| От 35 до 45 лет                         | 33                                                     | 12,5  | 27                                                     | 13,6 | 19                                                     | 14,7 |
| От 45 лет до<br>пенсионного<br>возраста | 89                                                     | 42,8  | 88                                                     | 44,2 | 55                                                     | 42,6 |
| Работающие<br>пенсионеры                | 39                                                     | 18,7  | 45                                                     | 22,6 | 30                                                     | 23,3 |



Структура персонала ОАО «СЗЭУК» по возрастным группам на 31.12.2009года

### 9.3. Качественный состав работников:



Структура персонала ОАО «СЗЭУК» в сравнении с предыдущими годами по качественному составу стабильна. Большая часть работников ОАО «СЗЭУК», занимающиеся эксплуатацией и обслуживанием административного здания, имеет среднее образование (уборщики производственных и служебных помещений, уборщики территории, слесари-сантехники, электромонтеры, грузчики, мойщики посуды и др.).

### 9.4. 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 «СЗЭУК», создана кадровая комиссия, основной целью которой является формирование и развитие группы кадрового резерва.

В 2009 году в резерве состояли:

- на руководителей высшего звена 2 человека;
- на руководителей среднего звена 1 человек.

Средний возраст состоящих в резерве от 35 до 40 лет.

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

### 9.5. Обучение и повышение квалификации кадров.

В обществе реализуется программа подготовки, переподготовки и повышения квалификации персонала. В 2009 году работники общества (14,7 % от общей численности) прошли курсы повышения квалификации по следующим основным направлениям:

- промышленная безопасность
- финансы
- техника и технология
- техника безопасности и охрана труда

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».

## 9.6. Социальная политика

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

Основными направлениями социальной политики Общества, предусмотренными в утвержденной в 2009 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.

## 9.7. Охрана труда.

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

Расходы на охрану труда в 2009 году составили 305,164 тыс. руб. Эти средства были заложены в Смету расходов по производству и реализации продукции ОАО «СЗЭУК» на 2009 год.

Обеспечение работников сертифицированными спецодеждой, спецобувью и средствами индивидуальной и коллективной защиты, смывающими и обезжиривающими средствами производится в соответствии с установленными нормами на основании сводной годовой заявки. На предприятии организовано надлежащее хранение, учет, своевременное производство испытаний и создание необходимого запаса средств защиты.

В соответствии с Постановлением Министерства труда и социального развития РФ от 31.03.2003 г. № 13 « Об утверждении норм и условий бесплатной выдачи молока или других равноценных пищевых продуктов работникам, занятых на работах с вредными условиями труда» молоко в ОАО «СЗЭУК» получают 6 человек (газосварщик, маляр, штукатур, облицовщик-плиточник).

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 2009 году, прошли 45 человек, из них женщин 25 человек. По результатам медосмотра:

- количество лиц с общими заболеваниями, нуждающихся в проведении профилактических и лечебно-оздоровительных мероприятиях – 38 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 – нет;
- количество лиц, нуждающихся в постоянном переводе на другую работу по состоянию здоровья (с исключением противопоказанного производственного фактора)– 3 чел.

При поступлении на работу все сотрудники проходят вводный инструктаж по охране труда по утвержденной программе. Проведение всех видов инструктажей (вводного, первичного, повторного, внепланового, целевого) регистрируется в соответствующих журналах проведения инструктажей. По всем профессиям и видам работ разработаны и утверждены инструкции по охране труда.

Ежегодно ответственный и заместитель ответственного за электрохозяйство, ответственный за теплохозяйство проходят обучение и проверку знаний в комиссиях Ростехнадзора. Руководители, специалисты, инженерно-технические работники, осуществляющие организацию, руководство, проведение работ на рабочих местах, а также контроль и технический надзор за проведением работ; члены комиссии по проверке знаний требований охраны труда проходят обучение и проверку знаний в обучающих

организациях. Остальные работники акционерного общества проходят проверку знаний в комиссии по проверке знаний требований охраны труда ОАО «СЗЭУК».

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 (раздел № 7 «Охрана труда» Коллективного договора).

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

## **Раздел 10. ЗАДАЧИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ОБЩЕСТВА НА 2010 ГОД.**

### **10.1. Главная цель Общества.**

Главной целью ОАО «СЗЭУК» является увеличение стоимости Общества и увеличение максимальной экономической эффективности, прибыльности, коммерческой привлекательности за счет:

- сдачи в субаренду офисных помещений расположенных по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1;
- сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества;
- эксплуатация зданий и сооружений;
- реализация непрофильных объектов недвижимого имущества;
- сдача в аренду IT-имущества и каналов связи;
- списание неликвидных основных средств и безнадежной дебиторской задолженности.

### **10.2. Задачи Общества.**

Важнейшими задачами Общества являются:

- разработка стратегии развития, предусматривающая безубыточную деятельность с сохранением деятельности по сдаче офисных помещений в субаренду и сохранением непрофильных активов позволяющих получать дополнительный доход, реализация объектов недвижимости;
- проработка вопроса с Комитетом по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга о возможности сохранения за ОАО «Северо-Западной Энергетической Управляющей компании» функций «якорного арендатора» и продления договора аренды после 2013 года;
- эффективная деятельность по выполнению договора № 01-688 от 15.08.2003 аренды здания расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1;
- сдача в субаренду офисных помещений по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1 арендаторам, отличным от имеющих в настоящее время;
- эксплуатация и техническое обслуживание зданий и сооружений и предоставление сервисных услуг другим организациям;
- сдача в аренду движимого и недвижимого имущества;
- реализация убыточных непрофильных объектов недвижимости.

### **10.3. Перспективы развития Общества.**

Перспективы развития Общества связано с намерением ОАО «СЗЭУК» выйти на принципиально новый уровень развития, который позволит Обществу удержаться на конкурентном рынке недвижимости, 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 Удельном филиале ОАО «Банк ВТБ Северо-Запад» г. Санкт-Петербург
- К/с: 30101810200000000791;
- БИК: 044030791
- Телефон (812) 315-04-47
- 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: <http://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 аудитор Общества**

- Полное наименование: Закрытое акционерное общество «Эйч Эл Би Внешаудит»
- Сокращенное наименование: ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит»
- Место нахождения: 109180, г. Москва, Ул. Большая Якиманка, 25-27/2
- Почтовый адрес: 123610, г. Москва, Краснопресненская наб., д. 12, подъезд 3, офис 701
- Телефон: (495) 967-04-95, факс (495) 967-04-97
- Адрес страницы в Интернет: [www.vneshaudit.ru](http://www.vneshaudit.ru)
- Лицензия аудитора:

ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» имеет лицензию от 25.06.2002 № Е 000548 на осуществление аудиторской деятельности, выданную Министерством финансов РФ, действительную до 25.06.2012 года.

ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов Некоммерческое партнерство «Институт Профессиональных Аудиторов» и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций указанной саморегулируемой организации аудиторов 30 октября 2009 года за основным регистрационным номером 10202000095. Качество работы ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» подтверждено сертификатом качества аудиторских услуг № 219, сроком действия с 24 ноября 2009 года по 24 ноября 2012 года.

**Обзор наиболее важных решений, принятых  
Советом директоров Общества в 2009 году**

| <b>Реквизиты документа</b>  | <b>Вопрос повестки дня заседания</b>                                                                                                                                                          | <b>Принятые решения</b>                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Протокол № 39 от 04.03.2009 | 1. О рассмотрении предложений акционеров по внесению вопросов в повестку дня годового общего собрания акционеров Общества и по выдвижению кандидатов в органы управления и контроля Общества. | 1. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в состав Совета директоров ОАО «СЗЭУК» кандидатов в соответствии с Приложением.<br>2. Включить в список кандидатур для голосования по выборам в состав Ревизионной комиссии ОАО «СЗЭУК» кандидатов в соответствии с Приложением. |
| Протокол № 40 от 10.04.2009 | Об утверждении отчета генерального директора об исполнении кредитной политики за 2008 год                                                                                                     | Утвердить отчет Генерального директора об исполнении кредитной политики за 2008 год.<br>2. Поручить Генеральному директору Общества обеспечить выполнение требований Положения о кредитной политике, утвержденного решением Совета директоров Общества.                                     |
|                             | Об утверждении отчета генерального директора о выполнении инвестиционной программы за 2008 год                                                                                                | Утвердить отчет Генерального директора о выполнении годовой комплексной программы закупок ОАО «СЗЭУК» за 2008 год.                                                                                                                                                                          |
|                             | Об утверждении отчета генерального директора о выполнении годовой комплексной программы закупок ОАО «СЗЭУК» за 2008 год                                                                       | Утвердить отчет Генерального директора о выполнении годовой комплексной программы закупок ОАО «СЗЭУК» за 2008 год                                                                                                                                                                           |
|                             | Об утверждении отчета генерального директора о выполнении Программы страховой защиты за 2008 год                                                                                              | Утвердить отчет Генерального директора о выполнении Программы страховой защиты за 2008 год.                                                                                                                                                                                                 |
|                             | Об утверждении Порядка взаимодействия ОАО «СЗЭУК» с хозяйственными обществами, акциями (долями) которых владеет ОАО «СЗЭУК»                                                                   | Утвердить порядок взаимодействия ОАО «СЗЭУК» с хозяйственными обществами, акциями (долями) которых владеет ОАО «СЗЭУК»                                                                                                                                                                      |



| Реквизиты документа               | Вопрос повестки дня заседания                                      | Принятые решения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------|--------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Протокол<br>№ 42 от<br>30.04.2009 | О созыве годового<br>Общего собрания<br>акционеров ОАО<br>«СЗЭУК». | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Созвать годовое Общее собрание акционеров Общества в форме очного голосования (совместного присутствия).</li> <li>2. Определить дату проведения годового Общего собрания акционеров Общества – <b>«15» июня 2009 года.</b></li> <li>3. Определить время проведения годового Общего собрания акционеров Общества – <b>11 часов 00 минут по местному времени.</b></li> <li>4. Определить место проведения годового Общего собрания акционеров Общества – <b>г. Санкт-Петербург, Марсово поле, дом 1.</b></li> <li>5. Определить время начала регистрации лиц, участвующих в годовом Общем собрании акционеров – <b>10 часов 00 минут по местному времени.</b></li> <li>6. Утвердить следующую повестку дня годового Общего собрания акционеров Общества:               <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Об утверждении годового отчета, годовой бухгалтерской отчетности, в том числе отчета о прибылях и убытках Общества, а также о распределении прибыли (в том числе о выплате дивидендов) и убытках Общества по результатам 2008 финансового года;</li> <li>▪ Об избрании членов Совета директоров ОАО «СЗЭУК»;</li> <li>▪ Об избрании членов Ревизионной комиссии ОАО «СЗЭУК»;</li> <li>▪ Об утверждении аудитора Общества.</li> </ul> </li> <li>7. Определить дату составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества – <b>04 мая 2009 года.</b></li> <li>8. Определить, что акционеры – владельцы привилегированных акций Общества не обладают правом голоса по вопросам повестки дня годового Общего собрания акционеров Общества.</li> <li>9. Определить, что информацией (материалами), предоставляемой лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, является:               <ul style="list-style-type: none"> <li>• годовая бухгалтерская отчетность, в том числе заключение аудитора, заключение ревизионной комиссии Общества по результатам проверки годовой бухгалтерской отчетности;</li> <li>• годовой отчет Общества;</li> <li>• заключение ревизионной комиссии о достоверности данных, содержащихся в годовом отчете Общества;</li> <li>• сведения о кандидатах в Совет директоров Общества;</li> <li>• сведения о кандидатах в Ревизионную комиссию Общества;</li> <li>• сведения о кандидатуре аудитора Общества;</li> <li>• информация о наличии либо отсутствии письменного согласия кандидатов, выдвинутых для избрания в Совет директоров Общества, Ревизионную комиссию Общества;</li> <li>• рекомендации Совета директоров Общества по распределению прибыли и убытков Общества по результатам финансового года;</li> <li>• рекомендации Совета директоров Общества по размеру дивиденда по акциям Общества и порядку его выплаты;</li> <li>• проекты решений годового Общего собрания акционеров Общества.</li> </ul> <p>Установить, что с указанной информацией (материалами) лица, имеющие право на участие в годовом Общем собрании акционеров, могут ознакомиться в период <b>с 26 мая 2009 г по 14 июня 2009 г.</b> включительно, за исключением выходных и праздничных дней с 10 часов 00 минут до 16 часов 30 минут (в пятницу с 10 часов 00 минут до 13 часов 00 минут), а также <b>15 июня 2009 года во время проведения собрания,</b> по следующим адресам:</p> </li> </ol> |

| Реквизиты документа         | Вопрос повестки дня заседания                                                                  | Принятые решения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             |                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, каб. 104, ОАО «СЗЭУК»;</li> <li>- г. Москва, ул. Большая Почтовая, д.34, стр.8, ОАО «ЦМД».</li> </ul> <p>Указанная информация, в соответствии с Уставом Общества, будет размещена на веб-сайте Общества в сети Интернет в срок не позднее, чем за десять дней до даты проведения Общего собрания акционеров.</p> <p>10. Утвердить форму и текст бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров.</p> <p>11. Определить, что бюллетени для голосования должны быть направлены заказным письмом (вручены под роспись) лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества не позднее <b>«25» мая 2009 года.</b></p> <p>12. Определить, что заполненные бюллетени для голосования могут быть по следующему адресу: <b>105082, г. Москва, ул. Большая почтовая, д. 34, стр.8 ОАО «ЦМД».</b></p> <p>13. Определить, что при определении кворума и подведении итогов голосования учитываются голоса, представленные бюллетенями для голосования, полученными Обществом не позднее <b>«12» июня 2009 года.</b></p> <p>14. Поручить единоличному исполнительному органу Общества обеспечить направление бюллетеней для голосования акционерам Общества в соответствии с настоящим решением.</p> <p>15. Утвердить форму и текст сообщения о проведении годового Общего собрания акционеров Общества.</p> <p>16. Определить, что сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров Общества направляется заказным письмом (либо вручается под роспись) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, а также публикуется в газете «Невское время» не позднее <b>15 мая 2009 года,</b> а также размещается на веб-сайте Общества в сети Интернет <b>не позднее 15 мая 2009 года.</b></p> <p>17. Избрать секретарем годового Общего собрания акционеров Общества <b>Перлину Евгению</b></p> |
|                             | Об утверждении отчета генерального директора о выполнении бизнес-плана за 3 квартал 2008 года  | <p>1. Принять к сведению отчет Генерального директора Общества о выполнении бизнес-плана за 3 квартал 2008 года согласно Приложению 7 к протоколу.</p> <p>2. Обратить внимание Генерального директора на невыполнение планового задания по чистой прибыли по итогам работы за 9 месяцев 2008 года</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                             | Об утверждении отчета генерального директора о выполнении бизнес-плана за 2008 года            | <p>1. Принять к сведению отчет Генерального директора Общества о выполнении бизнес-плана за 2008 год согласно Приложению 8 к протоколу.</p> <p>2. Обратить внимание Генерального директора на невыполнение годового КПЭ по чистой прибыли по итогам работы за 2008 год.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                             | Об утверждении отчета генерального директора о выполнении инвестиционной программы за 2008 год | Утвердить отчет Генерального директора о выполнении инвестиционной программы за 2008 год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| Протокол № 43 от 15.07.2009 | Об избрании Председателя Совета директоров ОАО «СЗЭУК».                                        | Избрать Председателем Совета директоров ОАО «СЗЭУК» Сауха Максима Михайловича.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

| <b>Реквизиты документа</b>  | <b>Вопрос повестки дня заседания</b>                                                                                                   | <b>Принятые решения</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                             | Об избрании заместителя Председателя Совета директоров ОАО «СЗЭУК».                                                                    | Избрать заместителем Председателя Совета директоров ОАО «СЗЭУК» Ахрименко Дмитрия Олеговича.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| Протокол № 44 от 20.08.2009 | О досрочном прекращении полномочий исполняющего обязанности Генерального директора Общества и избрании Генерального директора Общества | <p>1. Досрочно прекратить полномочия и действие трудового договора с исполняющим обязанности Генерального директора Общества Ждановичем Вениамином Анатольевичем 20 августа 2009 года по его инициативе в соответствии с пунктом 3 статьи 77 Трудового Кодекса РФ.</p> <p>2. Избрать Генеральным директором Общества Чечеватова Андрея Викторовича по совместительству с 21 августа 2009 года.</p> <p>3. Уполномочить Швеца Николая Николаевича, Генерального директора ОАО «Холдинг МРСК», осуществлять от имени Общества права и обязанности работодателя в отношении Генерального директора Общества – Чечеватова Андрея Викторовича, в том числе определять условия трудового договора, подписывать трудовой договор и дополнительные соглашения к нему.</p> <p>4. Согласовать совмещение Генеральным директором Общества А.В. Чечеватовым должности Генерального директора ОАО «Недвижимость ИЦ ЕЭС».</p> |
| Протокол № 45 от 09.11.2009 | Об утверждении Положения об обеспечении страховой защиты Общества в новой редакции                                                     | Утвердить Положение об обеспечении страховой защиты Общества в новой редакции.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                             | Об утверждении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» на 2009 год                                                                      | Утвердить Программу страховой защиты ОАО «СЗЭУК» на 2009 год                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                             | Об утверждении отчетов о выполнении программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 1 и 2 кварталы 2009 года                                 | Утвердить отчеты о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал и 2 квартал 2009 года                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

| Реквизиты документа         | Вопрос повестки дня заседания                                                                    | Принятые решения                                                                                                |             |                                      |                           |                                                                               |       |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|-------|
| Протокол № 46 от 26.11.2009 | Об утверждении целевых значений ключевых показателей эффективности (КПЭ) ОАО «СЗЭУК» на 2009 год | Утвердить целевые значения годовых и квартальных ключевых показателей эффективности (КПЭ) Общества на 2009 год: |             |                                      |                           |                                                                               |       |
|                             |                                                                                                  | - Годовой КПЭ                                                                                                   |             |                                      |                           |                                                                               |       |
|                             |                                                                                                  | № п/п                                                                                                           | ДЗО         | Чистая прибыль ROE, т.р.             | Собственный капитал, т.р. | Рентабельность собственного капитала (ROE), обеспеченная денежным потоком, %. |       |
|                             |                                                                                                  | 1                                                                                                               | 2           | 3                                    | 4                         | 5                                                                             |       |
|                             |                                                                                                  |                                                                                                                 | ОАО «СЗЭУК» | 0                                    | 386 683                   | 0                                                                             |       |
|                             |                                                                                                  | - Квартальные КПЭ                                                                                               |             |                                      |                           |                                                                               |       |
|                             |                                                                                                  | № п/п                                                                                                           | ДЗО         | Коэффициент финансовой независимости |                           |                                                                               |       |
|                             |                                                                                                  |                                                                                                                 |             | 2009 год                             |                           |                                                                               |       |
|                             |                                                                                                  |                                                                                                                 |             | I кв                                 | II кв                     | III кв                                                                        | IV кв |
|                             |                                                                                                  | 1                                                                                                               | 2           | 3                                    | 4                         | 5                                                                             | 6     |
|                             | ОАО «СЗЭУК»                                                                                      | 0,94                                                                                                            | 0,94        | 0,94                                 | 0,94                      |                                                                               |       |

| Реквизиты документа | Вопрос повестки дня заседания                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Принятые решения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|---------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                     | <p>Об утверждении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» на 2009 год.</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2009 года</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2009 года</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении КПЭ за 4 квартал 2008 года.</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении КПЭ за 2008 года</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении КПЭ за 1 квартал 2009 года</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении КПЭ за 2 квартал 2009 года</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении годовой комплексной программы закупок за 1 квартал 2009 года</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении годовой комплексной программы закупок за 2 квартал 2009 года</p> <p>Об утверждении отчета о выполнении годовой комплексной программы закупок за 3 квартал 2009 года</p> | <p>Утвердить бизнес-план ОАО «СЗЭУК» на 2009 год.</p> <p>Принять к сведению отчет о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2009</p> <p>Принять к сведению отчет о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2009</p> <p>Утвердить отчет о выполнении КПЭ за 4 квартал 2008 года</p> <p>Утвердить отчет о выполнении КПЭ за 2008 год</p> <p>Утвердить отчет о выполнении КПЭ за 1 квартал 2009 года</p> <p>Утвердить отчет о выполнении КПЭ за 2 квартал 2009 года</p> <p>Принять к сведению отчет по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2009 года</p> <p>Принять к сведению отчет по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2009 года</p> <p>Принять к сведению отчет по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2009 года</p> |

## Хроника сделок, совершенных Обществом в 2009 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><b>Стороны договора:</b><br/> Субарендодатель - ОАО «СЗЭУК»<br/> Субарендатор - ОАО «ТГК-1».</p> <p><b>Предмет договора:</b><br/> ОАО «СЗЭУК» обязуется предоставить во временное владение и пользование на условиях субаренды недвижимое имущество для его использования в качестве офисных помещений.</p> <p><b>Цена договора:</b><br/> Арендная плата по договору субаренды недвижимого имущества между ОАО «СЗЭУК» 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 04.03.2009 года, протокол № 39                         |
|                                                                                                                                                                | <p>3. Договор субаренды недвижимого имущества</p> <p><b>Стороны договора:</b><br/> Субарендодатель – ОАО «СЗЭУК»<br/> Субарендатор – Русско-финское ЗАО «ЛЭИВО»</p> <p><b>Предмет договора:</b><br/> ОАО «СЗЭУК» обязуется предоставить во временное владение и пользование на условиях субаренды недвижимое имущество для использования в качестве офисных помещений</p> <p><b>Цена договора:</b><br/> Арендная плата по договору субаренды недвижимого имущества между ОАО «СЗЭУК» 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> |                                                                                           |

Приложение  
к приказу  
Министерства  
финансов РФ  
от 22.07.03 N 67 н

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**  
по внутреннему стандарту ОАО "Холдинг МРСК"

на 31 декабря 2009 года

Организация ОАО "СЗЭУК"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид деятельности промышленность  
Организационно-правовая форма \ форма собственности  
Единица измерения тыс.руб  
Местонахождение [адрес]

Форма N1 по ОКУД  
Дата [год, месяц,  
число]  
по ОКПО  
ИНН  
по ОКВЭД  
по ОКОПФ\ОКФС

| КОДЫ       |
|------------|
| 0710001    |
| 2009\07\27 |
| 77724398   |
| 7841322263 |
| 70.31.12   |
| 47\34      |
| 384        |

Дата утверждения  
Дата отправки [принятия]

|  |
|--|
|  |
|  |

| АКТИВ                                                             | Примечание | Код        | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|-------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------|----------------------------|
| 1                                                                 | А          | 2          | 3                        | 4                          |
| <b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                     |            |            |                          |                            |
| <b>Нематериальные активы</b>                                      |            | <b>110</b> | <b>7</b>                 |                            |
| в том числе:                                                      |            |            |                          |                            |
| права на патенты, программы, товарные знаки (знаки обслуживания), |            |            |                          |                            |
| иные аналогичные с перечисленными права и активы                  |            | 111        | -                        | -                          |
| деловая репутация организации                                     |            | 112        | -                        | -                          |
| другие виды нематериальных активов                                |            | 113        | 7                        |                            |
| результаты НИОКР                                                  |            | 114        | -                        | -                          |
| <b>Основные средства</b>                                          |            | <b>120</b> | <b>101 360</b>           | <b>76 007</b>              |
| в том числе:                                                      |            |            |                          |                            |
| земельные участки и объекты природопользования                    |            | 121        | 63                       | 63                         |
| здания, машины и оборудование, сооружения                         |            | 122        | 95 174                   | 73 491                     |
| другие виды основных средств                                      |            | 123        | 6 123                    | 2 453                      |
| <b>Незавершенное строительство</b>                                |            | <b>130</b> | <b>70 120</b>            | <b>72 459</b>              |
| в том числе                                                       |            |            |                          |                            |
| оборудование к установке                                          |            | 13001      | -                        | -                          |
| вложения во внеоборотные активы                                   |            | 13002      | 70 120                   | 72 459                     |
| <b>Доходные вложения в материальные ценности</b>                  |            | <b>135</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                   |
| в том числе:                                                      |            |            |                          |                            |
| имущество для передачи в лизинг                                   |            | 136        | -                        | -                          |
| имущество предоставляемое по договору аренды                      |            | 137        | -                        | -                          |
| <b>Долгосрочные финансовые вложения</b>                           |            | <b>140</b> | <b>5 830</b>             | <b>5 830</b>               |
| в том числе:                                                      |            |            |                          |                            |
| инвестиции в дочерние общества                                    |            | 141        | -                        | -                          |
| инвестиции в зависимые общества                                   |            | 142        | -                        | -                          |
| инвестиции в другие организации                                   |            | 143        | -                        | -                          |
| займы, предоставленные организациям на срок более 12 месяцев      |            | 144        | -                        | -                          |
| прочие долгосрочные финансовые вложения                           |            | 145        | 5 830                    | 5 830                      |
| <b>Отложенные налоговые активы</b>                                |            | <b>148</b> | <b>602</b>               | <b>1 662</b>               |
| <b>Прочие внеоборотные активы</b>                                 |            | <b>150</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                   |
| <b>ИТОГО по разделу I</b>                                         |            | <b>190</b> | <b>177 919</b>           | <b>155 958</b>             |

| АКТИВ                                                                                                          | Примечание | Код        | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------|----------------------------|
| 1                                                                                                              | А          | 2          | 3                        | 4                          |
| <b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>                                                                                    |            |            |                          |                            |
| <b>Запасы</b>                                                                                                  |            | <b>210</b> | <b>68 876</b>            | <b>67 325</b>              |
| в том числе:                                                                                                   |            |            |                          |                            |
| сырье, материалы и другие аналогичные ценности                                                                 |            | 211        | 3 423                    | 1 760                      |
| животные на выращивании и откорме                                                                              |            | 212        | -                        | -                          |
| затраты в незавершенном производстве                                                                           |            | 213        | -                        | -                          |
| готовая продукция и товары для перепродажи                                                                     |            | 214        | 58                       | 184                        |
| товары отгруженные                                                                                             |            | 215        | -                        | -                          |
| расходы будущих периодов                                                                                       |            | 216        | 65 395                   | 65 381                     |
| прочие запасы и затраты                                                                                        |            | 217        | -                        | -                          |
| <b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям</b>                                               |            | <b>220</b> | <b>17 248</b>            | <b>17 607</b>              |
| <b>Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)</b> |            | <b>230</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                   |
| в том числе:                                                                                                   |            |            |                          |                            |
| покупатели и заказчики                                                                                         |            | 231        | -                        | -                          |
| векселя к получению                                                                                            |            | 232        | -                        | -                          |
| задолженность дочерних и зависимых обществ                                                                     |            | 233        | -                        | -                          |
| авансы выданные                                                                                                |            | 234        | -                        | -                          |
| прочие дебиторы                                                                                                |            | 235        | -                        | -                          |
| из них:                                                                                                        |            |            |                          |                            |
| векселя                                                                                                        |            | 23501      | -                        | -                          |
| <b>Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)</b>       |            | <b>240</b> | <b>106 800</b>           | <b>116 966</b>             |
| в том числе:                                                                                                   |            |            |                          |                            |
| покупатели и заказчики                                                                                         |            | 241        | 64 969                   | 70 699                     |
| векселя к получению                                                                                            |            | 242        | -                        | -                          |
| задолженность дочерних и зависимых обществ                                                                     |            | 243        | -                        | -                          |
| задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал                                           |            | 244        | -                        | -                          |
| авансы выданные                                                                                                |            | 245        | 38 593                   | 37 735                     |
| в том числе:                                                                                                   |            |            |                          |                            |
| поставщикам материалов                                                                                         |            | 24501      | 164                      | 148                        |
| строительным организациям                                                                                      |            | 24502      | 8 504                    | 8 505                      |
| ремонтным организациям                                                                                         |            | 24503      | -                        | -                          |
| поставщикам услуг                                                                                              |            | 24504      | 29 925                   | 29 081                     |
| прочие авансы выданные                                                                                         |            | 24505      | -                        | 1                          |
| прочие дебиторы                                                                                                |            | 246        | 3 238                    | 8 532                      |
| в том числе:                                                                                                   |            |            |                          |                            |
| по пеням, штрафам, неустойкам по договорам                                                                     |            | 24601      | 1 861                    | 30                         |
| переплата по налогам в федеральный бюджет                                                                      |            | 24602      | 83                       | 811                        |
| переплата по налогам в бюджеты субъектов РФ                                                                    |            | 24603      | -                        | -                          |
| переплата по налогам в местные бюджеты                                                                         |            | 24604      | -                        | 6 901                      |
| переплата по платежам в государственные внебюджетные фонды                                                     |            | 24605      | 91                       | 2                          |
| расчеты по приобретению акций                                                                                  |            | 24606      | -                        | -                          |
| векселя                                                                                                        |            | 24607      | -                        | -                          |
| другие дебиторы                                                                                                |            | 24608      | 1 203                    | 788                        |
| <b>Краткосрочные финансовые вложения</b>                                                                       |            | <b>250</b> | <b>30 000</b>            | <b>40 000</b>              |
| в том числе:                                                                                                   |            |            |                          |                            |
| займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев                                                   |            | 251        | -                        | -                          |
| прочие краткосрочные финансовые вложения                                                                       |            | 252        | 30 000                   | 40 000                     |
| <b>Денежные средства</b>                                                                                       |            | <b>260</b> | <b>10 513</b>            | <b>43 512</b>              |
| в том числе:                                                                                                   |            |            |                          |                            |
| касса                                                                                                          |            | 261        | -                        | 51                         |
| расчетные счета                                                                                                |            | 262        | 10 513                   | 43 461                     |
| валютные счета                                                                                                 |            | 263        | -                        | -                          |
| прочие денежные средства                                                                                       |            | 264        | -                        | -                          |
| в том числе:                                                                                                   |            |            |                          |                            |
| специальные счета в банках                                                                                     |            | 26401      | -                        | -                          |
| денежные документы                                                                                             |            | 26402      | -                        | -                          |
| переводы в пути                                                                                                |            | 26403      | -                        | -                          |
| <b>Прочие оборотные активы</b>                                                                                 |            | <b>270</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                   |
| <b>ИТОГО по разделу II</b>                                                                                     |            | <b>290</b> | <b>233 437</b>           | <b>285 410</b>             |
| <b>Баланс</b>                                                                                                  |            | <b>300</b> | <b>411 356</b>           | <b>441 368</b>             |



| ПАССИВ                                                                               | Приме-<br>чание | Код        | На начало<br>отчетного года | На конец<br>отчетного периода |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|------------|-----------------------------|-------------------------------|
| 1                                                                                    | А               | 2          | 3                           | 4                             |
| <b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>                                                        |                 |            |                             |                               |
| <b>Уставный капитал</b>                                                              |                 | <b>410</b> | <b>269 209</b>              | <b>269 209</b>                |
| в том числе:                                                                         |                 |            |                             |                               |
| в акциях привилегированных                                                           |                 | 41001      | 39 398                      | 39 398                        |
| в акциях обыкновенных                                                                |                 | 41002      | 229 811                     | 229 811                       |
| <b>Собственные акции, выкупленные у акционеров</b>                                   |                 | <b>415</b> | <b>-</b>                    | <b>-</b>                      |
| <b>Добавочный капитал</b>                                                            |                 | <b>420</b> | <b>124 640</b>              | <b>124 640</b>                |
| <b>Резервный капитал</b>                                                             |                 | <b>430</b> | <b>5 485</b>                | <b>5 485</b>                  |
| в том числе:                                                                         |                 |            |                             |                               |
| резервы, образованные в соответствии с законодательством                             |                 | 431        | -                           | -                             |
| резервы, образованные в соответствии с учредительными документами                    |                 | 432        | 5 485                       | 5 485                         |
| <b>Нераспределенная прибыль прошлых лет</b>                                          |                 | <b>460</b> | <b>696</b>                  | <b>696</b>                    |
| <b>Непокрытый убыток прошлых лет</b>                                                 |                 | <b>465</b> | <b>(13 347)</b>             | <b>(13 347)</b>               |
| <b>Нераспределенная прибыль отчетного года</b>                                       |                 | <b>470</b> | <b>-</b>                    | <b>35 328</b>                 |
| <b>Непокрытый убыток отчетного года</b>                                              |                 | <b>475</b> | <b>-</b>                    | <b>-</b>                      |
| <b>ИТОГО по разделу III</b>                                                          |                 | <b>490</b> | <b>386 683</b>              | <b>422 011</b>                |
| <b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                                |                 |            |                             |                               |
| <b>Займы и кредиты</b>                                                               |                 | <b>510</b> | <b>-</b>                    | <b>-</b>                      |
| в том числе:                                                                         |                 |            |                             |                               |
| кредиты банков, подлежащие погашению более, чем через 12 месяцев после отчетной даты |                 | 511        | -                           | -                             |
| займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты           |                 | 512        | -                           | -                             |
| <b>Отложенные налоговые обязательства</b>                                            |                 | <b>515</b> | <b>112</b>                  | <b>2 941</b>                  |
| <b>Прочие долгосрочные обязательства</b>                                             |                 | <b>520</b> | <b>-</b>                    | <b>-</b>                      |
| в том числе:                                                                         |                 |            |                             |                               |
| кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков                                 |                 | 521        | -                           | -                             |
| кредиторская задолженность перед социальными фондами                                 |                 | 522        | -                           | -                             |
| в том числе:                                                                         |                 |            |                             |                               |
| Пенсионному фонду РФ                                                                 |                 | 52201      | -                           | -                             |
| Фонду обязательного медицинского страхования                                         |                 | 52202      | -                           | -                             |
| Фонду социального страхования                                                        |                 | 52203      | -                           | -                             |
| по пеням и штрафам в государственные внебюджетные фонды                              |                 | 52204      | -                           | -                             |
| прочие долгосрочные обязательства                                                    |                 | 523        | -                           | -                             |
| <b>ИТОГО по разделу IV</b>                                                           |                 | <b>590</b> | <b>112</b>                  | <b>2 941</b>                  |
| <b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>                                                |                 |            |                             |                               |
| <b>Займы и кредиты</b>                                                               |                 | <b>610</b> | <b>-</b>                    | <b>-</b>                      |
| в том числе:                                                                         |                 |            |                             |                               |
| кредиты банков, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты        |                 | 611        | -                           | -                             |
| займы, подлежащие погашению в течение 12 месяцев после отчетной даты                 |                 | 612        | -                           | -                             |

| ПАССИВ                                                           | Примечание | Код        | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|------------------------------------------------------------------|------------|------------|--------------------------|----------------------------|
| 1                                                                | А          | 2          | 3                        | 4                          |
| <b>Кредиторская задолженность</b>                                |            | <b>620</b> | <b>22 455</b>            | <b>14 593</b>              |
| в том числе:                                                     |            |            |                          |                            |
| поставщики и подрядчики                                          |            | 621        | 7 638                    | 3 984                      |
| из них:                                                          |            |            |                          |                            |
| строительным организациям                                        |            | 62101      | 669                      | 267                        |
| ремонтным организациям                                           |            | 62102      | -                        | 296                        |
| другим поставщикам и подрядчикам                                 |            | 62103      | 6 969                    | 3 421                      |
| векселя к уплате                                                 |            | 622        | -                        | -                          |
| задолженность перед дочерними и зависимыми обществами            |            | 623        | -                        | -                          |
| задолженность по оплате труда перед персоналом                   |            | 624        | -                        | -                          |
| в том числе:                                                     |            |            |                          |                            |
| текущая                                                          |            | 62401      | -                        | -                          |
| просроченная                                                     |            | 62402      | -                        | -                          |
| задолженность перед государственными и внебюджетными фондами     |            | 625        | -                        | 2                          |
| в том числе:                                                     |            |            |                          |                            |
| Пенсионному фонду РФ                                             |            | 62501      | -                        | -                          |
| Фонду обязательного медицинского страхования                     |            | 62502      | -                        | -                          |
| Фонду социального страхования                                    |            | 62503      | -                        | 2                          |
| по пеням и штрафам в государственные внебюджетные фонды          |            | 62504      | -                        | -                          |
| задолженность по налогам и сборам                                |            | 626        | 14 393                   | 10 526                     |
| задолженность перед бюджетом текущая                             |            | 62610      | 14 393                   | 10 526                     |
| в том числе:                                                     |            |            |                          |                            |
| федеральному бюджету                                             |            | 62601      | 12 676                   | 10 159                     |
| бюджетам субъектов РФ                                            |            | 62602      | 1 715                    | 365                        |
| местным бюджетам                                                 |            | 62603      | 2                        | 2                          |
| авансы полученные                                                |            | 627        | 417                      | 81                         |
| прочие кредиторы                                                 |            | 628        | 7                        | -                          |
| <b>Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов</b> |            | <b>630</b> | <b>2 106</b>             | <b>1 823</b>               |
| <b>Доходы будущих периодов</b>                                   |            | <b>640</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                   |
| <b>Резервы предстоящих расходов и платежей</b>                   |            | <b>650</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                   |
| <b>Прочие краткосрочные обязательства</b>                        |            | <b>660</b> | <b>-</b>                 | <b>-</b>                   |
| <b>ИТОГО по разделу V</b>                                        |            | <b>690</b> | <b>24 561</b>            | <b>16 416</b>              |
| <b>БАЛАНС</b>                                                    |            | <b>700</b> | <b>411 356</b>           | <b>441 368</b>             |

**Справка о наличии ценностей, учитываемых на забалансовых счетах**

| АКТИВ                                                                 | Примечание | Код | На начало отчетного года | На конец отчетного периода |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|-----|--------------------------|----------------------------|
| Арендованные основные средства                                        |            | 910 | 374 384                  | 478 967                    |
| в том числе по лизингу                                                |            | 911 | -                        | -                          |
| Товарно-материальные ценности, принятые на ответственное хранение     |            | 920 | -                        | -                          |
| Материалы, принятые в переработку                                     |            | 921 | -                        | -                          |
| Товары, принятые на комиссию                                          |            | 930 | -                        | -                          |
| Оборудование, принятое для монтажа                                    |            | 931 | -                        | -                          |
| Списанная в убыток задолженность неплатежеспособных дебиторов         |            | 940 | 12 161                   | 12 445                     |
| Обеспечение обязательств и платежей полученные                        |            | 950 | -                        | -                          |
| Обеспечение обязательств и платежей выданные                          |            | 960 | -                        | -                          |
| Износ основных средств                                                |            | 970 | -                        | -                          |
| Износ объектов внешнего благоустройства и других аналогичных объектов |            | 980 | -                        | -                          |
| Бланки строгой отчетности                                             |            | 990 | -                        | -                          |
| Основные средства, сданные в аренду                                   |            | 991 | 43 177                   | 42 843                     |
| Имущество, находящееся в федеральной собственности                    |            | 992 | -                        | -                          |
| Нематериальные активы, полученные в пользование                       |            | 993 | -                        | -                          |
| Имущество, переданное в уставный капитал в оплату приобретаемых акций |            | 994 | -                        | -                          |

**Отчет о прибылях и убытках**  
за 2009 год

Организация   ОАО "СЗЭУК"  
Идентификационный номер налогоплательщика  
Вид деятельности  
Организационно-правовая форма \ форма собственности  
Единица измерения   тыс. руб.

|                          |             |
|--------------------------|-------------|
|                          | <b>КОДЫ</b> |
| Форма N2 по ОКУД         | 0710002     |
| Дата [год, месяц, число] | 2009\02\24  |
| по ОКПО                  | 77724398    |
| ИНН                      | 7841322263  |
| по ОКВЭД                 | 70.31.12    |
| по ОКОПФ\ОКФС            | 47\34       |
| по ОКЕИ                  | 384         |

| Наименование показателя                                                                                                                               | При-<br>меча-<br>ние | Код<br>стр. | За отчетный<br>период | За аналогичный<br>период<br>предыдущ. года |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                                                                                                     | А                    | 2           | 3                     | 4                                          |
| <b>Доходы и расходы по обычным видам деятельности</b>                                                                                                 |                      |             |                       |                                            |
| Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей) |                      | 010         | 279 438               | 290 498                                    |
| <i>выручка от транспортировки электроэнергии</i>                                                                                                      |                      | 011         | -                     | -                                          |
| <i>выручка от техприсоединения</i>                                                                                                                    |                      | 012         | -                     | -                                          |
| <i>теплоэнергии</i>                                                                                                                                   |                      | 018         | -                     | -                                          |
| <i>электроэнергии для сбытовых компаний</i>                                                                                                           |                      | 013         | -                     | -                                          |
| <i>доходы от участия в других организациях</i>                                                                                                        |                      | 014         | -                     | -                                          |
| <i>доходы от аренды</i>                                                                                                                               |                      | 015         | -                     | -                                          |
| <i>прочих товаров, продукции, работ, услуг промышленного характера</i>                                                                                |                      | 016         | 279 438               | 290 498                                    |
| <i>прочих товаров, продукции, работ, услуг непромышленного характера</i>                                                                              |                      | 017         | -                     | -                                          |
| Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг в том числе проданных:                                                                       |                      | 020         | (256 093)             | (233 725)                                  |
| <i>транспортировка электроэнергии</i>                                                                                                                 |                      | 021         | -                     | -                                          |
| <i>техприсоединения</i>                                                                                                                               |                      | 022         | -                     | -                                          |
| <i>теплоэнергии</i>                                                                                                                                   |                      | 028         | -                     | -                                          |
| <i>электроэнергии сбытовыми компаниями</i>                                                                                                            |                      | 023         | -                     | -                                          |
| <i>расходы от участия в других организациях</i>                                                                                                       |                      | 024         | -                     | -                                          |
| <i>расходы от аренды</i>                                                                                                                              |                      | 025         | -                     | -                                          |
| <i>прочих товаров, продукции, работ, услуг промышленного характера</i>                                                                                |                      | 026         | (256 093)             | (233 725)                                  |
| <i>прочих товаров, продукции, работ, услуг непромышленного характера</i>                                                                              |                      | 027         | -                     | -                                          |
| Валовая прибыль                                                                                                                                       |                      | 029         | 23 345                | 56 773                                     |
| Коммерческие расходы                                                                                                                                  |                      | 030         | -                     | -                                          |
| Управленческие расходы                                                                                                                                |                      | 040         | -                     | -                                          |
| Прибыль (убыток) от продаж                                                                                                                            |                      | 050         | 23 345                | 56 773                                     |
| <b>Прочие доходы и расходы</b>                                                                                                                        |                      |             |                       |                                            |
| Проценты к получению                                                                                                                                  |                      | 060         | 3 346                 | 929                                        |
| Проценты к уплате                                                                                                                                     |                      | 070         | -                     | -                                          |
| Доходы от участия в других организациях                                                                                                               |                      | 080         | 18 414                | 4 322                                      |
| Прочие доходы                                                                                                                                         |                      | 090         | 2 751                 | 62 014                                     |
| Прочие расходы                                                                                                                                        |                      | 100         | (5 894)               | (131 433)                                  |
| <b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>                                                                                                            |                      | 140         | 41 962                | (7 395)                                    |
| Отложенный налоговый актив                                                                                                                            |                      | 141         | 1 060                 | 602                                        |
| Отложенное налоговое обязательство                                                                                                                    |                      | 142         | (2 828)               | (112)                                      |
| Текущий налог на прибыль                                                                                                                              |                      | 143         | (4 864)               | (6 391)                                    |
| Иные аналогичные обязательные платежи                                                                                                                 |                      | 144         | (2)                   | (51)                                       |
| <b>Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи</b>                                                                                       |                      | 150         | (6 634)               | (5 952)                                    |
| <b>Прибыль (убыток) от обычной деятельности</b>                                                                                                       |                      | <b>160</b>  | 35 328                | (13 347)                                   |
| <b>Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода)</b>                                                                           |                      | <b>190</b>  | 35 328                | (13 347)                                   |

| Наименование показателя                        | Прим. | Код стр. | За отчетный период | За аналогичный период предыдущего года |
|------------------------------------------------|-------|----------|--------------------|----------------------------------------|
| 1                                              | А     | 2        | 3                  | 4                                      |
| СПРАВОЧНО.                                     |       |          |                    |                                        |
| Постоянные налоговые обязательства (активы)    | I     | 200      | (2 934)            | 7 676                                  |
| Базовая прибыль (убыток) на акцию, в руб.      |       | 201      | 0,0394             | (0,0174)                               |
| Разводненная прибыль (убыток) на акцию, в руб. |       | 202      |                    | (0,0149)                               |

#### РАСШИФРОВКА ОТДЕЛЬНЫХ ПРИБЫЛЕЙ И УБЫТКОВ

| Наименование показателя                                                                                       | Прим. | код строки | За отчетный период | За аналогичный период предыдущего года |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|------------|--------------------|----------------------------------------|
| 1                                                                                                             | А     | 2          | 3                  | 4                                      |
| Штрафы, пени и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании |       |            |                    |                                        |
| прибыль                                                                                                       |       | 210        | -                  | -                                      |
| убыток                                                                                                        |       | 211        | 2                  | -                                      |
| Прибыль (убыток) прошлых лет                                                                                  |       |            |                    |                                        |
| прибыль                                                                                                       |       | 220        | 14                 | -                                      |
| убыток                                                                                                        |       | 221        | -                  | -                                      |
| Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств                       |       |            |                    |                                        |
| прибыль                                                                                                       |       | 230        | -                  | -                                      |
| убыток                                                                                                        |       | 231        | -                  | -                                      |
| Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте                                                            |       |            |                    |                                        |
| прибыль                                                                                                       |       | 240        | 1                  | -                                      |
| убыток                                                                                                        |       | 241        | 10                 | -                                      |
| Отчисления в оценочные резервы                                                                                |       |            |                    |                                        |
| убыток                                                                                                        |       | 250        | -                  | -                                      |
| Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности                    |       |            |                    |                                        |
| прибыль                                                                                                       |       | 260        | 1 416              | -                                      |
| убыток                                                                                                        |       | 261        | 283                | -                                      |

Расшифровка формы №2 "Отчет о прибылях и убытках"  
по внутреннему стандарту ОАО "Холдинг МРСК"

за январь-декабрь 2009 года

| Наименование показателя                                                                                                                                       | При-<br>меча-<br>ние | По отгруженной продукции |                       |                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|--------------------------|-----------------------|--------------------------------------------|
|                                                                                                                                                               |                      | Код<br>стр.              | За отчетный<br>период | За аналогичный<br>период<br>предыдущ. года |
| 1                                                                                                                                                             |                      | 2                        | 3                     | 4                                          |
| Проценты к уплате                                                                                                                                             |                      | 070                      | -                     | -                                          |
| в том числе:                                                                                                                                                  |                      |                          |                       |                                            |
| Проценты по кредитам, займам                                                                                                                                  |                      | 07001                    | -                     | -                                          |
| Прочие проценты к уплате (проценты по векселям, облигациям и т.п.)                                                                                            |                      | 07002                    | -                     | -                                          |
| Прочие доходы                                                                                                                                                 |                      | 090                      | 2 751                 | 62 014                                     |
| в том числе:                                                                                                                                                  |                      |                          |                       |                                            |
| От реализации основных средств, кроме квартир                                                                                                                 |                      | 09001                    | 1 018                 | 52 814                                     |
| От реализации квартир                                                                                                                                         |                      | 09002                    | -                     | -                                          |
| От реализации МПЗ                                                                                                                                             |                      | 09003                    | -                     | -                                          |
| От реализации валюты                                                                                                                                          |                      | 09004                    | -                     | -                                          |
| От реализации НМА                                                                                                                                             |                      | 09005                    | -                     | -                                          |
| От продажи ценных бумаг                                                                                                                                       |                      | 09006                    | -                     | -                                          |
| От реализации других активов                                                                                                                                  |                      | 09007                    | 299                   | 5 631                                      |
| От совместной деятельности                                                                                                                                    |                      | 09008                    | -                     | -                                          |
| Прибыль 2008 г., выявленная в отчетном периоде                                                                                                                |                      | 09009                    | 14                    | -                                          |
| Прибыль 2007 г., выявленная в отчетном периоде                                                                                                                |                      | 09010                    | -                     | -                                          |
| Прибыль 2006 г., выявленная в отчетном периоде                                                                                                                |                      | 09011                    | -                     | -                                          |
| Прибыль до 01.01.2006 г., выявленная в отчетном периоде                                                                                                       |                      | 09012                    | -                     | -                                          |
| Пени, штрафы и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании                                                 |                      | 09013                    | -                     | -                                          |
| Кредиторская задолженность более трех лет                                                                                                                     |                      | 09014                    | 1 416                 | -                                          |
| Курсовые разницы                                                                                                                                              |                      | 09015                    | 1                     | 2                                          |
| Имущество, оказавшееся в излишке по рез. инвентаризации                                                                                                       |                      | 09016                    | -                     | -                                          |
| Безвозмездно полученные активы, кроме ОС и НМА                                                                                                                |                      | 09017                    | -                     | -                                          |
| Доход от безвозмездно полученных ОС, определяемый в установленном порядке                                                                                     |                      | 09018                    | -                     | -                                          |
| Стоимость материальных ценностей, остающихся от списания в результате чрезвычайных ситуаций, непригодных к восстановлению и дальнейшему использованию активов |                      | 09019                    | -                     | -                                          |
| Другие доходы                                                                                                                                                 |                      | 09020                    | 3                     | 3 569                                      |

| Наименование показателя                                                                                       | При-<br>меча-<br>ние | Код<br>стр. | За отчетный<br>период | За аналогичный<br>период<br>предыдущ. года |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                                                             | А                    | 2           | 3                     | 4                                          |
| Прочие расходы                                                                                                |                      | 100         | 5 894                 | 131 433                                    |
| в том числе:                                                                                                  |                      |             |                       |                                            |
| От реализации основных средств, кроме квартир                                                                 |                      | 10001       | 329                   | 47 695                                     |
| От реализации квартир                                                                                         |                      | 10002       | -                     | -                                          |
| От реализации МПЗ                                                                                             |                      | 10003       | -                     | -                                          |
| От реализации валюты                                                                                          |                      | 10004       | -                     | -                                          |
| От реализации НМА                                                                                             |                      | 10005       | -                     | -                                          |
| От продажи ценных бумаг                                                                                       |                      | 10006       | -                     | -                                          |
| От реализации других активов                                                                                  |                      | 10007       | 851                   | 37 088                                     |
| Другие налоги                                                                                                 |                      | 10008       | -                     | -                                          |
| Услуги банков                                                                                                 |                      | 10009       | 253                   | 262                                        |
| Затраты по обслуживанию ценных бумаг                                                                          |                      | 10010       | 437                   | -                                          |
| Резерв по сомнительным долгам                                                                                 |                      | 10011       | -                     | -                                          |
| Резерв под обесценение финансовых вложений                                                                    |                      | 10012       | -                     | -                                          |
| Резерв под снижение стоимости материальных ценностей                                                          |                      | 10013       | -                     | -                                          |
| Резерв по прекращаемой деятельности                                                                           |                      | 10014       | -                     | -                                          |
| Резерв по прочим условным обязательствам                                                                      |                      | 10015       | -                     | -                                          |
| Выбытие активов без дохода                                                                                    |                      | 10016       | -                     | -                                          |
| НДС по безвозмездно переданному имуществу                                                                     |                      | 10017       | -                     | -                                          |
| Убыток 2008 г., выявленный в отчетном периоде                                                                 |                      | 10018       | -                     | -                                          |
| Убыток 2007 г., выявленный в отчетном периоде                                                                 |                      | 10019       | -                     | -                                          |
| Убыток 2006 г., выявленный в отчетном периоде                                                                 |                      | 10020       | -                     | -                                          |
| Убыток до 01.01.2006 г., выявленный в отчетном периоде                                                        |                      | 10021       | -                     | -                                          |
| Пени, штрафы и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании |                      | 10022       | 2                     | -                                          |
| Госпошлины по хозяйственным договорам                                                                         |                      | 10023       | 26                    | 67                                         |
| Дебиторская задолженность более трех лет                                                                      |                      | 10024       | 283                   | -                                          |
| Курсовые разницы                                                                                              |                      | 10025       | 10                    | -                                          |
| Судебные издержки                                                                                             |                      | 10026       | -                     | 185                                        |
| Хищения, недостачи                                                                                            |                      | 10027       | -                     | -                                          |
| Издержки по исполнительному производству                                                                      |                      | 10028       | -                     | -                                          |
| Погашение стоимости квартир работников                                                                        |                      | 10029       | -                     | -                                          |
| Расходы на проведение спортивных мероприятий                                                                  |                      | 10030       | -                     | -                                          |
| Расходы на проведение культурно-просветительных мероприятий                                                   |                      | 10031       | -                     | -                                          |
| Расходы на благотворительность                                                                                |                      | 10032       | -                     | -                                          |
| Стоимость утраченных материально - производственных ценностей                                                 |                      | 10033       | -                     | -                                          |
| Убытки от списания из-за чрезвычайных событий                                                                 |                      | 10034       | -                     | -                                          |
| Другие расходы                                                                                                |                      | 10035       | 3 703                 | 46 136                                     |

| Наименование показателя                                                  | При-<br>меча-<br>ние | Код<br>стр. | За отчетный<br>период | За аналогичный<br>период<br>предыдущ. года |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------|-------------|-----------------------|--------------------------------------------|
| 1                                                                        | А                    | 2           | 3                     | 4                                          |
| Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи<br>в том числе: |                      | 150         | 6 634                 | 5 952                                      |
| Условный расход (доход)                                                  |                      | 15010       | 8 393                 | (1 775)                                    |
| Постоянные налоговые обязательства                                       |                      | 15020       | (2 934)               | 7 676                                      |
| Списание ОНО                                                             |                      | 15030       | (2 828)               | -                                          |
| Списание ОНА                                                             |                      | 15040       | 1 060                 | -                                          |
| Штрафы ГНИ                                                               |                      | 15050       | -                     | 43                                         |
| из них:                                                                  |                      |             |                       |                                            |
| по налогу на прибыль                                                     |                      | 15051       | -                     | -                                          |
| по НДС                                                                   |                      | 15052       | -                     | 41                                         |
| по налогу на имущество                                                   |                      | 15053       | -                     | -                                          |
| по прочим налогам                                                        |                      | 15054       | -                     | 2                                          |
| Пени ГНИ                                                                 |                      | 15060       | -                     | 8                                          |
| из них:                                                                  |                      |             |                       |                                            |
| по налогу на прибыль                                                     |                      | 15061       | -                     | -                                          |
| по НДС                                                                   |                      | 15062       | -                     | 5                                          |
| по налогу на имущество                                                   |                      | 15063       | -                     | -                                          |
| по прочим налогам                                                        |                      | 15064       | -                     | 3                                          |
| Штрафы в государственные внебюджетные фонды                              |                      | 15070       | (2)                   | -                                          |
| из них:                                                                  |                      |             |                       |                                            |
| Пенсионный фонд РФ                                                       |                      | 15071       | -                     | -                                          |
| Фонд социального страхования                                             |                      | 15072       | (2)                   | -                                          |
| Фонд обязательного медицинского страхования                              |                      | 15073       | -                     | -                                          |
| Пени в государственные внебюджетные фонды                                |                      | 15080       | -                     | -                                          |
| из них:                                                                  |                      |             |                       |                                            |
| Пенсионный фонд РФ                                                       |                      | 15081       | -                     | -                                          |
| Фонд социального страхования                                             |                      | 15082       | -                     | -                                          |
| Фонд обязательного медицинского страхования                              |                      | 15083       | -                     | -                                          |
| Прочие обязательные платежи                                              |                      | 15090       | -                     | -                                          |