

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  
за 2010 год**

# СОДЕРЖАНИЕ

<b>Раздел 1. ОБРАЩЕНИЕ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ И ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА</b> .....	3
<b>Раздел 2. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ</b> .....	5
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> .....	7
3.1 Цели и задачи корпоративного управления.....	7
3.2 Органы управления и контроля Общества.....	8
3.2.1. Общее собрание акционеров.....	8
3.2.2. Совет директоров Общества.....	9
3.2.3. Сделки с заинтересованностью .....	13
3.2.4. Генеральный директор Общества.....	13
3.2.5. Ревизионная комиссия.....	14
3.3 Структура собственности.....	16
3.3.1. Структура акционерного капитала Общества.....	16
3.3.2. Акционеры, владеющие не менее 1% акций от общего числа выпущенных акций Общества по состоянию на 31.12.2010 года.....	16
3.3.3. Хронология эмиссионной деятельности Общества.....	17
<b>Раздел 4. ОБЗОР ДЕЯТЕЛЬНОСТИ КОМПАНИИ</b> .....	18
<b>Раздел 5. ОСНОВНЫЕ ПОКАЗАТЕЛИ БУХГАЛТЕРСКОЙ И ФИНАНСОВОЙ ОТЧЕТНОСТИ</b> .....	19
5.1 Общие положения.....	19
5.2. Учет основных средств.....	20
5.3. Учет материально-производственных запасов.....	20
5.4. Учет финансовых вложений.....	21
5.5. Учет расчетов, прочих активов и пассивов.....	21
5.6. Учет доходов.....	22
5.7. Учет расходов.....	22
5.8. Налоговый учет.....	23
5.9. Чистые активы Общества.....	23
5.10. Дивидендная политика.....	23
5.11. Информация об аудиторе.....	23
<b>Раздел 6. ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b> .....	24
6.1. Основные финансово-экономические показатели деятельности Общества... ..	24
6.2. Выручка от реализации продукции и услуг Общества.....	25
6.3. Информация об объеме энергоресурсов, использованных в отчетном году... ..	27
6.4. Тарифная политика Общества.....	27
6.5. Себестоимость.....	27
6.6. Прибыль (убыток) от реализации продукции и услуг Общества.....	29
6.7. Показатели платежеспособности (ликвидности).....	31
6.8. Показатели финансовой устойчивости Общества.....	32
6.9. Показатели деловой активности Общества.....	32
6.10. Отчет о прибылях и убытках за 2007-2009 гг .....	34
6.11. Бухгалтерский баланс за 2007-2009 гг.....	35
<b>Раздел 7. ЗАКУПОЧНАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ</b> .....	37
7.1. Конкурс.....	38
7.2. Запрос предложений.....	38
7.3. Запрос цен.....	38
7.4. Закупка у единственного источника.....	39

7.5.	Применение закрытых процедур.....	39
7.6.	Годовая комплексная программа закупок.....	39
7.7.	Отчетность по закупочной деятельности.....	40
7.8.	Выполнение ГКПЗ Общества за 2010 год.....	40
<b>Раздел 8. ИНВЕСТИЦИОННАЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОБЩЕСТВА.....</b>		<b>43</b>
8.1.	Параметры инвестиционной деятельности.....	43
8.2.	Направление и структура капитальных вложений.....	43
8.3.	Источники финансирования инвестиционной программы.....	45
<b>Раздел 9. КАДРОВАЯ ПОЛИТИКА И СОЦИАЛЬНАЯ ОТВЕТСТВЕННОСТЬ.....</b>		<b>47</b>
9.1.	Численность и структура работников.....	47
9.2.	Социальная политика.....	49
9.3.	Охрана труда.....	49
<b>Раздел 10. ЗАДАЧИ И ПЕРСПЕКТИВЫ ОБЩЕСТВА НА БУДУЩИЙ ГОД.....</b>		<b>51</b>
10.1.	Главная цель Общества.....	51
10.2.	Задачи Общества.....	51
10.3.	Перспективы развития Общества.....	51
<b>Раздел 11. СПРАВОЧНАЯ ИНФОРМАЦИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ.....</b>		<b>52</b>
<b>Приложение № 1.....</b>		<b>53</b>
<b>Приложение № 2.....</b>		<b>60</b>
<b>Приложение № 3.....</b>		<b>61</b>

## **Раздел 1. Обращение Председателя Совета директоров и Генерального директора Общества.**

Уважаемые акционеры!

Прошедший год прошел для Открытого акционерного общества «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» в условиях потери основного вида деятельности – сдачи в субаренду помещений административного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1, в связи с выходом Постановления правительства Санкт-Петербурга № 532 от 04.05.2010 г. «О приспособлении для современного использования здания по адресу: Центральный район, Марсово поле д.1, литера А, под гостиницу».

При подведении итогов финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2010 год обращает на себя тот факт, что при столь негативном влиянии внешних факторов Обществу удалось достичь положительного финансового результата – получена прибыль от основного вида деятельности (сдачи в субаренду помещений административного здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1).

Данный результат для ОАО «СЗЭУК» в 2010 году во многом был обусловлен эффективной работой Совета директоров и менеджмента Общества.

За прошедший год Советом директоров было проведено 10 заседаний, на которых было рассмотрено более 50 наиболее важных для Общества вопросов.

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, разработке планов по реализации непрофильных активов, мероприятий по снижению дебиторской задолженности, совершенствованию закупочной деятельности Общества.

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

Выполняя решения Совета Директоров, менеджментом Общества была подготовлена программа и проведена работа по серьезному сокращению издержек, разработаны планы по реализации непрофильных активов, проводятся мероприятия по снижению дебиторской задолженности, актуализации баланса.

В течение 2010 года менеджментом предприняты действия по минимизации убытков, связанных с потерей возможности осуществления основной деятельности. По сравнению с 2009 годом в отчетном году затраты были снижены более чем на 20%, что составило 52,3 млн. руб. Проведена оценка объектов непрофильных активов Общества. В течение 2010 года проводились претензионные и досудебные мероприятия по взысканию дебиторской задолженности. При проведении мероприятий по актуализации баланса, в связи с заключением аудитора Общества ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» по бухгалтерской отчетности ОАО «СЗЭУК» за 2009 год, были выявлены прибыли и убытки прошлых лет, в размере 124,6 млн. руб. и 128,5 тыс. руб. соответственно, что позволило отразить более достоверную информацию о состоянии активов Общества. Проведена существенная работа по оптимизации штатной структуры и численности персонала Общества.

В связи со снижением доходов, вызванным потерей основного вида деятельности по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2010 год, произошло снижение и

основных финансово-экономических показателей. Однако их величины к концу 2010 года позволяют охарактеризовать финансовое состояние Общества как платежеспособное, устойчивое и стабильное.

Совет директоров и менеджмент Общества приложили все усилия для реализации важнейших стратегических задач при потере основного вида деятельности: сохранения финансовой устойчивости Общества, минимизация убытков, оптимизации производственного и трудового процессов.

Понимая, что будущий год будет нелегким, мы приложим все силы для более 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.

Председатель Совета директоров

М.М. Саух

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 Электротому 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».

В связи с выходом Постановления правительства г. Санкт-Петербурга № 532 от 04.05.2010 года подписано соглашение о досрочном расторжении договора аренды от 15 августа 2003 года № 01-688 с 31.12.2010 года.

### **2.3. Риски, связанные с деятельностью Общества**

В настоящее время Обществом осуществляются следующий вид деятельности: сдача в аренду объектов недвижимости, волоконных оптических линий связи и вычислительного оборудования;

Таким образом, основные риски, связанные с данными видами деятельности Общества формируются исходя из наличия арендаторов и ценовой политики в зависимости от цен ближайших конкурентов.

Основными финансовыми рисками вида деятельности по сдаче в аренду помещений являются риски, обусловленные факторами внешней конкурентной среды – ставками аренды при сохранении и увеличении уровня расходов по эксплуатации зданий.

### 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» периодической отчетности по итогам хозяйственной деятельности Общества;
- Регулярными публикациями информации о существенных фактах, затрагивающих финансово-хозяйственную деятельность Общества;
- Раскрытием информации об аффилированных лицах Общества;

Размещение информации на сайте Общества в сети Интернет – [www.nw-upr.ru](http://www.nw-upr.ru)

#### 3.1 Цели и задачи корпоративного управления

##### Цели:

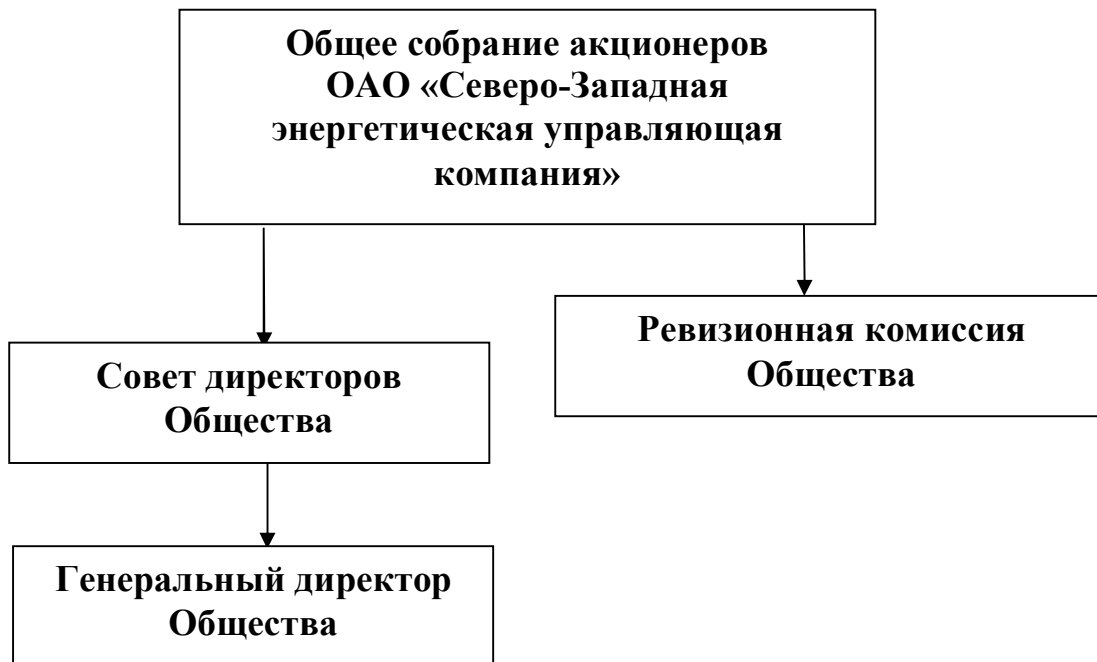
- Эффективное распоряжение собственностью;
- Эффективная организация жизнедеятельности корпоративной структуры.

##### 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.

## **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 годовое Общее собрание акционеров (25 июня 2010 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 2009 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 2010г. Совет директоров провел 10 заседаний (два из них в очной форме), в рамках которых рассмотрел более 50 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 25 июня 2010 года, представлен в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Ф.И.О.	Должность*
1.	<b>Саух Максим Михайлович</b>	Первый заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»
2.	<b>Ахрименко Дмитрий Олегович</b>	Заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»
3.	<b>Шиловская Ольга Валерьевна</b>	Руководитель дирекции экономического планирования и бюджета ОАО «Холдинг МРСК»
4.	<b>Воронин Алексей Юрьевич</b>	Заместитель начальника Департамента тарифообразования ОАО «Холдинг МРСК»
5.	<b>Бураков Николай Викторович</b>	Начальник отдела корпоративного и финансового права Департамента правового обеспечения ОАО «Холдинг МРСК»
6.	<b>Матюнина Людмила Романовна</b>	Первый заместитель начальника Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»
7.	<b>Иванова Ксения Валерьевна</b>	Начальник отдела раскрытия информации Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»
8.	<b>Граве Ирина Вадимовна</b>	Вице-президент концерна «Fortum Power and Heat Oy», представительство в Санкт-Петербурге
9.	<b>Танья Терясвирта</b>	Советник руководства концерна «Fortum Power and Heat Oy»
10.	<b>Балабанова Марина Александровна</b>	Вице-президент по связям с общественностью и гос.органами концерна «Fortum Power and Heat Oy»
11.	<b>Морозова Елена Александровна</b>	Заместитель Генерального директора по корпоративному управлению ОАО «Ленэнерго»

На годовом Общем собрании акционеров Общества 25.06.2010 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 корпорации Fortum, слияния и поглощения
2.	<b>Абоймов Сергей Иванович</b>	Заместитель генерального директора ОАО «Фортум» по корпоративным и правовым вопросам, Вице-президент

\* Должность указана на момент избрания

† Должность указана на момент избрания

№ п/п	Ф.И.О.	Должность <sup>†</sup>
3.	<b>Макеев Андрей Львович</b>	Заместитель Генерального директора ООО «Фортум Энергия»
4.	<b>Морозова Елена Александровна</b>	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению ОАО "Ленэнерго"
5.	<b>Шиловская Ольга Валерьевна</b>	Руководитель Дирекции экономического планирования и бюджета ОАО «Холдинг МРСК»
6.	<b>Саух Максим Михайлович</b>	Заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО "Холдинг МРСК"
7.	<b>Обойшев Алексей Викторович</b>	Начальник отдела Департамента управления собственностью ОАО «Холдинг МРСК»
8.	<b>Бураков Николай Викторович</b>	Начальник отдела корпоративного и финансового права Департамента правового обеспечения ОАО «Холдинг МРСК»
9.	<b>Чечеватов Андрей Викторович</b>	Генеральный директор ОАО «Недвижимость ИЦ ЕЭС»
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"

Члены вновь избранного Совета директоров доли участия в уставном капитале Общества не имеют.

Раскрытие биографических данных членов Совета директоров в годовом отчете предусматривается только с разрешения членов Совета директоров Общества.

Обучение членов Совета директоров за счет средств Общества в 2010 году не проводилось.

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 1430850,57 рублей, включая налог в соответствии с законодательством РФ.

В 2010 году сделок по приобретению или отчуждению акций ОАО «СЗЭУК» члены Совета директоров не совершали.

Общество не располагает сведениями о предъявлении исков к членам Совета директоров Общества.

### **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 2010 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;
- Издаёт приказы, утверждает (принимает) инструкции, локальные нормативные акты и иные внутренние документы Общества по вопросам его компетенции, даёт 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 Вооруженных сил РФ			
2006-2008	Главное производственно-коммерческое управление по обслуживанию дипломатического корпуса при МИД РФ	Заместитель директора «Спецавтоцентр» Начальник Управления эксплуатации	Доли не имеет	Долей не имеет
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» ОАО «СЗЭУК»	Генеральный директор 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.

### 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 Российской Федерации и Уставу Общества;
- Осуществление независимой оценки информации о финансовом состоянии Общества.

Действующий состав Ревизионной комиссии был утвержден решением Общего собрания акционеров, состоявшегося 25 июня 2010 году, и представлен в таблице 4:

Таблица 4

№ п/п	Ф.И.О.	Должность <sup>‡</sup>
1.	<b>Кормушкина Людмила Дмитриевна</b>	Начальник отдела по организации и проведению аудита Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»
2.	<b>Мешалова Галина Ивановна</b>	Главный эксперт отдела контроля инвестиционной деятельности Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»
3.	<b>Адлер Юрий Вениаминович</b>	Начальник отдела стандартов и методологии Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»
4.	<b>Рохлина Ольга Владимировна</b>	Главный эксперт отдела по организации и проведению аудита Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»
5.	<b>Циндик Юлия Анатольевна</b>	Ведущий эксперт отдела контроля инвестиционной деятельности 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.

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.

Члены Ревизионной комиссии доли участия в уставном капитале Общества не имеют. Сделки по приобретению или отчуждению акций Общества в течение отчетного года членами Ревизионной комиссии не совершались.

Общество не располагает сведениями о предъявленных исках к членам Ревизионной комиссии.

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



### 3.3 Структура собственности

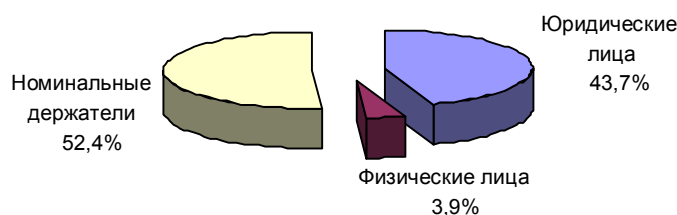
#### 3.3.1. Структура акционерного капитала Общества

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 31.12.2010 г.**



Физические лица: 34 992452 акций (3,8994 % от общего количества акций);

Юридические лица: 391 992 045 акций (43,6827 % от общего количества акций)

в том числе

Номинальные держатели: 470 378 511 акций (52,4179 % от общего количества акций);

Федеральная собственность: 0%;

Собственность субъекта РФ: 0%.

По состоянию на 31.12.2010 общее количество счетов, принадлежащих как владельцам акций ОАО «СЗЭУК», так и номинальным держателям, зарегистрированных в реестре ОАО «СЗЭУК» составляет – 7289.

#### 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 обыкновенных акций (штук)	Количество привилегированных акций (штук)	% от обыкновенных акций	% от общего количества акций
Всего размещенных акций Общества	766 035 008	131 328 000		

	Количество обыкновенных акций (штук)	Количество привилегированных акций (штук)	% от обыкновенных акций	% от общего количества акций
ООО «Депозитарные и корпоративные технологии» (номинальный держатель)	439 707 728	-	57,4	49,0000
Fortum Power and 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 «Депозитарно- Клиринговая Компания»	8 981 920	11 573 780	1,17	2, 2907

Общество на своем балансе собственных акций не имеет.

### 3.3.3. Хронология эмиссионной деятельности Общества.

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

#### Обыкновенные акции Общества:

Таблица 6

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

#### Привилегированные акции Общества:

Таблица 7

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

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 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;

Основные производственные показатели деятельности Общества за 2010 год следующие:

- 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 2011 году.

## Раздел 5. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности

### 5.1 Общие положения

Учетная политика на 2010 год утверждена приказом ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» от 30.12.2009 года № 52.

При формировании учетной политики предполагается, что:

- выбранная предприятием учетная политика применяется последовательно от одного отчетного года к другому (допущение последовательности применения учетной политики);
- факты хозяйственной деятельности предприятия относятся к тому отчетному периоду (и, следовательно, отражаются в бухгалтерском учете), в котором они имели место, независимо от фактического времени поступления или выплаты денежных средств, связанных с этими фактами (допущение временной определенности фактов хозяйственной деятельности).

Основными задачами бухгалтерского учета ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» 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 «Северо-западная энергетическая управляющая компания».

Бухгалтерский учет имущества, обязательств и хозяйственных операций ведется с использованием рабочего 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 «Северо-западная энергетическая управляющая компания».

## **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.

Наименование ДЗО	Место нахождения ДЗО	Основной вид деятельности ДЗО	Доля участия Общества в капитале ДЗО	Выручка ДЗО (тыс.руб.)	Финансовый результат ДЗО (тыс.руб.)
ЗАО «ЛЭИВО»	г.Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1	IT-технологии, оказание местной, междугородней связи	50%	42 484,1	495,1

#### 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, страховые взносы, 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 «Северо-западная энергетическая управляющая компания» 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 отдельно 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 31.12.2010 г. составляют 267 137 тыс. руб. За отчетный период чистые активы уменьшились на 154 874 тыс. руб.

Уменьшение чистых активов Общества произошло за счет снижения уровня чистой прибыли Общества, полученной по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2010 год по сравнению с предыдущим отчетным периодом, а также в результате списания активов, переданных по разделительному балансу при реорганизации ОАО «Ленэнерго» и не подтвержденных первичной учетной документацией, в т.ч. объекты незавершенного строительства на сумму, расходы будущих периодов, НДС, и необоснованно учтенного при формировании остатков вступительного баланса добавочного капитала.

Бухгалтерский баланс за 2010 год представлен в Приложении № 3 к годовому отчету.

## **5.10 Дивидендная политика**

В соответствии с Бизнес-планом Общества на 2010 год по результатам финансово-хозяйственной деятельности, за отчетный период выплата дивидендов не планировалась.

Величина прибыли, приходящаяся на одну акцию составит 0,004 руб.

## **5.11 Информация об аудиторе**

Решением Годового Общего собрания акционеров ОАО «Северо-западная энергетическая управляющая компания» аудитором Общества утверждено Общество с ограниченной ответственностью «Файнарт-Аудит». Место нахождения: 119607, г. Москва, ул. Удальцова, д. 60. Стоимость услуг аудитора составит 400 тыс.руб с НДС.



## Раздел 6. Анализ финансового состояния и результатов деятельности Общества.

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

Наименование показателей	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)	2011 г.* (план)
Выручка от реализации продукции (услуг), тыс. руб.	290 498	279 438	205 755	14 216
Себестоимость продукции (услуг), тыс. руб.	233 725	256 093	203 357	44 376
Валовая прибыль (убыток), тыс. руб.	56 773	23 345	2 398	(30 160)
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	(13 347)	35 328	3 327	(107 734)
Всего активов, тыс. руб.	411 356	441 368	305 445	166 648
Собственный капитал, тыс. руб.	386 683	422 011	267 137	154 526
Инвестиционные вложения, тыс. руб.	1 110	2 876	4 073	980
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	(3,65)	8,84	(21,69)	(41,08)
ЕБИТДА, тыс. руб.	28 322	66 976	21 615	(94 860)
Рентабельность продаж (ROS), %	19,54	8,35	1,17	(212,16)
Доходность совокупных активов (ROTA), %	(1,80)	9,51	1,26	(64,65)

Затраты на один рубль выручки в 2010 году составили 99 копеек при плане 102 копейки.

Выручка от реализации товаров, работ и услуг на 1 работника среднесписочной численности промышленно-производственного персонала составила 167,9 тыс. рублей на человека в месяц при плане 161,1 тыс. рублей.

Объем прибыли (убытка) с продаж на одного работника среднесписочной численности промышленно-производственного персонала составил 2,0 тыс. рублей на человека в месяц при плане -3,8 тыс. рублей.

По итогам деятельности в 2010 году Общество получило прибыль от продаж в объеме 2 398 тыс. руб.

Прибыль Общества за 2010 год составила 3 327 тыс. рублей при плане 3 750 тыс. рублей.

Рентабельность собственного капитала (ROE) Общества, обеспеченная денежным потоком, за 2009-2010 гг. снизилась с 8,84% до (21,69)%, что было обусловлено уменьшением чистой прибыли от деятельности за 2010 год по сравнению с прибылью от деятельности за 2009 год, а также убытками прошлых лет, сформированными при списании активов, переданных по разделительному балансу при реорганизации ОАО «Ленэнерго» не подтвержденных первичной учетной документацией, в т.ч объектами незавершенного строительства, достройка и использование которых не велись и не планировались Обществом (основание – аудиторское заключение ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» по бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «СЗЭУК» за 2009 год)

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2011 год

Рентабельность активов (ROA) Общества в течение 2010 года уменьшилась и составила 1,09% относительно 8,00% в 2009 году. Данное снижение было связано с уменьшением чистой прибыли по итогам года по сравнению с 2009 годом.

Доходность совокупных активов (ROTA) снизилась за 2010 год и составила 1,26%, что также было связано с уменьшением прибыли Общества в 2010 году по сравнению с 2009 годом.

Рентабельность продаж (ROS) Общества в 2010 году снизилась на 7,18% по сравнению с 2009 годом и составила 1,17%. Данное падение было обусловлено снижением прибыли от продаж в 2010 году на 89,7% по сравнению с 2009 годом, что в свою очередь возникло в связи со снижением выручки от реализации продукции и услуг на 26,4% и с снижением себестоимости продукции и услуг на 19,6% в 2010 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 2010 год составил 205 755 тыс. рублей при плане 235 305 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, прочие услуги).

Виды деятельности	тыс. руб.			
	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)	2011 г.* (план)
Сдача площадей в субаренду в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1	238 066	245 655	169 592	-
Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду	33 273	21 444	19 550	13 634
Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, Столовой, услуги по техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры сторонних зданий и прочее)	19 159	12 399	16 613	582
<b>ИТОГО:</b>	<b>290 498</b>	<b>279 438</b>	<b>205 755</b>	<b>14 216</b>

Выручка от реализации от сдачи в субаренду площадей в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, составила 169 592 тыс. рублей или 82,4% общей выручки за 2010 год.

Выручка от сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества в 2010 году составила 19 550 тыс. руб. или 9,5% общей выручки.

Выручка от прочей деятельности в 2010 году составила 16 613 тыс. руб. или 8,1% общей выручки за отчетный год.

Сумма общей выручки от реализации продукции и услуг в 2010 году уменьшилась на 26,4% по сравнению с 2009 годом. При этом сумма выручки от сдачи в субаренду площадей в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург,

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2011 год

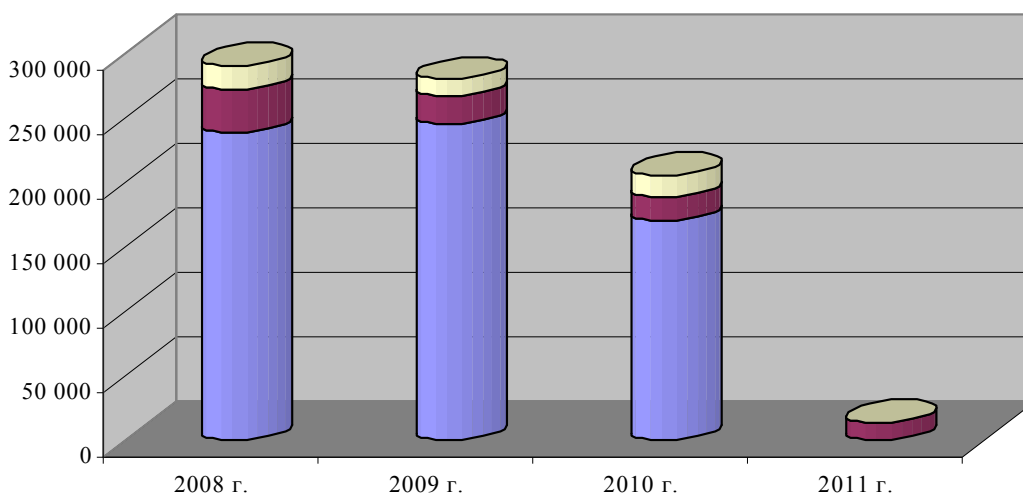
Марсово поле, д. 1, снизилась на 31,0%. Снижение выручки обусловлено рядом событий, существенно повлиявших на финансовое состояние Общества и его деятельность в целом.

Вступило в силу Постановление Правительства г. Санкт-Петербурга от 04 мая 2010 года № 532 «О приспособлении для современного использования здания по адресу: Центральный район, Марсово поле, д. 1, литера А, под гостиницу» (публикация в газете «Строительный Еженедельник» № 24, 14.06.2010), в соответствии с которым 31.12.2010 г. расторгается договор аренды федерального недвижимого имущества от 15 августа 2003 г. № 01-688. Получено уведомление от «якорного» арендатора, обеспечивавшего более 80 % доходов, полученных от сдачи в субаренду всех помещений арендуемого Обществом административного здания, о расторжении договора субаренды недвижимого имущества № А-023/09/30091 от 01.01.2010 г. и освобождении занимаемых площадей с 01.11.2010 г. Постепенное освобождение занимаемых площадей началось в августе 2010 года. Таким образом, Общество теряет возможность осуществления основного вида деятельности в 2011 году.

Выручка от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду уменьшилась за 2010 год на 8,8% в связи с возвратом арендаторами морально и физически изношенных основных средств и с продажей недвижимого и движимого имущества, ранее сдаваемого в аренду.

Размер выручки от прочей деятельности увеличился в 2010 году по сравнению с 2009 годом на 34,0%, что было связано с получением дохода от оказания услуг по эксплуатации инженерной инфраструктуры сторонних административных зданий.

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



- Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, Столовой, услуги по техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры сторонних зданий и прочее)
- Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду
- Сдача площадей в субаренду в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1

В 2011 году планируется дальнейшее снижение общей выручки от реализации продукции и услуг на 93,1% в связи с потерей возможности осуществления основного вида деятельности – сдачи в субаренду помещений в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1.

### 6.3. Информация об объеме энергоресурсов, использованных в отчетном году.

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Единица измерения	Объем потребления тыс.руб
Электрическая энергия	2663038	кВтч	8 364,27
Бензин автомобильный	1640,99	литр	35,69

### 6.4. Тарифная политика Общества

В 2010 году применялись различные арендные ставки в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1 в месяц за 1 кв. метр для субарендаторов. Существенно была снижена ставка арендной платы для «якорного» субарендатора до 786,33 рублей в месяц за 1 кв. метр без учета НДС. Для остальных субарендаторов была сохранена ставка арендной платы, применяемая с 2009 года в размере 973,63 рубля в месяц за 1 кв. метр без учета НДС.

### 6.5. Себестоимость продукции и услуг Общества

Объем затрат на производство и реализацию продукции и услуг Общества за 2010 год составил 203 357 тыс. рублей при плане 235 305 тыс. рублей.

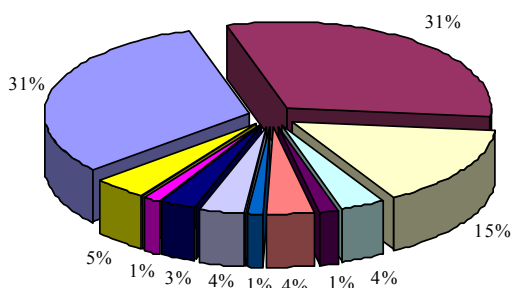
Виды затрат	тыс. руб.			
	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)	2011 г.* (план)
Арендная плата	73 358	94 496	76 316	2 263
Затраты на оплату труда и социальные отчисления	72 749	69 569	63 808	20 312
Амортизация основных средств	35 717	25 012	17 767	12 874
Работы и услуги производственного характера, в т.ч.	11 363	31 171	14 348	1 549
Ремонтные работы	3 155	24 815	6 303	-
Материальные затраты	9 051	8 623	6 948	844
Налоги и сборы, относимые на себестоимость	3 125	1 956	1 482	1 022
Коммунальные услуги	8 339	9 514	10 462	1 619
Расходы по обеспечению безопасности	6 602	5 764	3 642	60
Расходы на страхование	2 806	2 531	2 602	222
Прочие затраты	10 615	7 457	5 982	3 611
<b>ВСЕГО:</b>	<b>233 725</b>	<b>256 093</b>	<b>203 357</b>	<b>44 376</b>

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2011 год

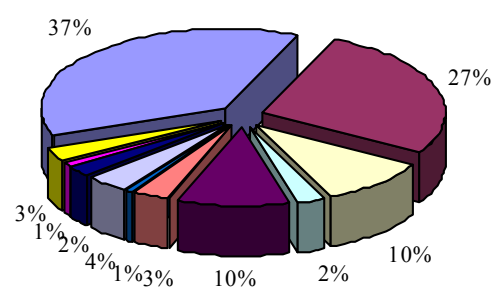
Объем затрат на производство и реализацию продукции и услуг Общества в 2010 году уменьшился на 20,6% по сравнению с 2009 годом. Уменьшение объема затрат произошло за счет снижения арендной платы КУГИ Санкт-Петербурга за административное здание, расположенное по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1, вследствие снижения курса доллара США, и постепенной передачей освобождаемых площадей Арендодателю к концу 2010 года; уменьшения затрат на работы и услуги производственного характера, в частности ремонтных работ; снижения расходов на обеспечение безопасности, а также уменьшение суммы амортизационных отчислений, в т.ч. и за счет выбытия основных средств.

Структура себестоимости продукции и услуг Общества на протяжении 2008-2010 гг. изменяется. Наиболее значительно в общем объеме себестоимости изменяется доля амортизационных отчислений, которая с 2008 года по 2010 год снижается с 15% до 9% в связи с продажей имущества и выбытием морально и физически изношенных основных средств, и доля арендной платы за административное здание и земельные участки, которая наоборот увеличивается с 31% до 38% в связи с ростом курса доллара США.

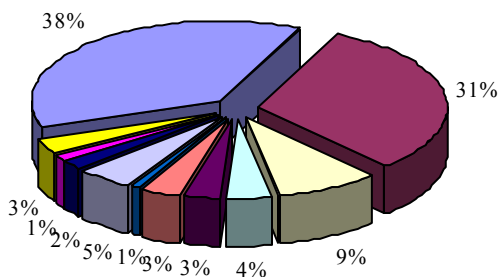
Структура себестоимости ОАО "СЗЭУК" в 2008 году



Структура себестоимости ОАО "СЗЭУК" в 2009 году



Структура себестоимости ОАО "СЗЭУК" в 2010 году



- Арендная плата
- Затраты на оплату труда и социальные отчисления
- Амортизация основных средств
- Работы и услуги производственного характера
- Ремонтные работы
- Материальные затраты
- Налоги и сборы, относимые на себестоимость
- Коммунальные услуги
- Расходы по обеспечению безопасности
- Расходы на страхование
- Прочие затраты

Основная доля затрат Общества в 2010 году приходилась на следующие виды затрат:

- арендная плата – 76 316 тыс. рублей или 38%;
- затраты на оплату труда и ЕСН – 63 808 тыс. рублей или 31%;
- амортизация ОС – 17 767 тыс. рублей или 9%;
- ремонтные работы – 6 303 тыс. рублей или 3%;
- коммунальные услуги – 10 462 тыс. рублей или 5%;
- материальные затраты – 7 004 тыс. рублей или 3%;
- расходы на охрану – 3 642 тыс. рублей или 2%.

Затраты Общества на страхование в 2010 году составили 2 602 тыс. рублей, из них:

- страхование имущества (административное здание, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1) – 880 тыс. рублей;
- добровольное медицинское страхование и страхование от несчастных случаев и болезней работников – 1 649 тыс. рублей;
- страхование автотранспортных средств (ОСАГО и КАСКО) – 73 тыс. рублей.

В 2011 году планируется снижение себестоимости продукции и услуг Общества на 78,2% по отношению к 2010 году за счет уменьшения арендной платы на 97,3% и затрат на оплату труда и социальные отчисления на 68,2%.

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

Валовая прибыль Общества за 2010 год составила 2 398 тыс. рублей при плановом убытке 5 598 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 по эксплуатации инженерной инфраструктуры сторонних административных зданий, прочие услуги).

Виды деятельности	тыс. руб.			
	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)	2011 г. (план)*
Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду	60 880	27 441	4 217	-30 237
Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, услуги Столовой, услуги по эксплуатации инженерной инфраструктуры сторонних административных зданий и прочее)	-4 107	-4 096	-1 820	77
<b>ВСЕГО:</b>	<b>56 773</b>	<b>23 345</b>	<b>2 398</b>	<b>-30 160</b>

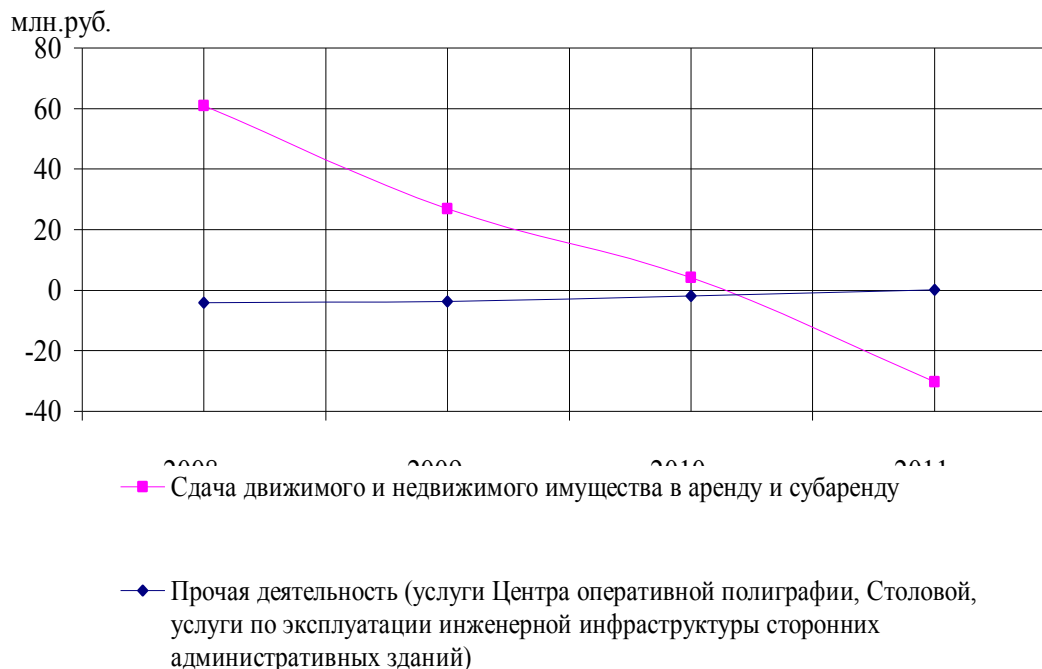
Прибыль от реализации продукции и услуг Общества на протяжении 2008-2010 гг. формировалась исключительно за счет сдачи площадей в субаренду и сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду. Прочая деятельность Общества за счет услуг Столовой в течение всей деятельности Общества являлась убыточной, но значимой социально как для Общества, так и для всех его арендаторов.

В 2011 году планируется убыток от реализации продукции и услуг Общества от всех видов деятельности в размере 30 160 тыс. рублей в связи с потерей возможности осуществления основного вида деятельности – сдачи в субаренду помещений в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1. Кроме того, в связи с необходимостью в сложившихся условиях оптимизации штатной численности и сокращению персонала Общество несет затраты по выплатам сотрудникам, связанным с проводимыми мероприятиями.

Прочая деятельность Общества в 2011 году становится прибыльной в связи с ликвидацией убыточного подразделения Столовая, обусловленной расторжением договора аренды административного здания, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1.

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2011 год

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



На протяжении 2008-2009гг. значимое влияние на размеры чистой прибыли Общества оказывала относительно высокая валовая прибыль. 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 продажей неликвидных активов (основные средства, объекты незавершенного строительства). В 2009 году чистая прибыль составила 35 328 тыс. рублей за счет валовой прибыли в размере 23 345 тыс. рублей, а также доходам от участия в других организациях (дивиденды ЗАО «ЛЭИВО» за 2008 год) – 18 414 тыс. рублей.

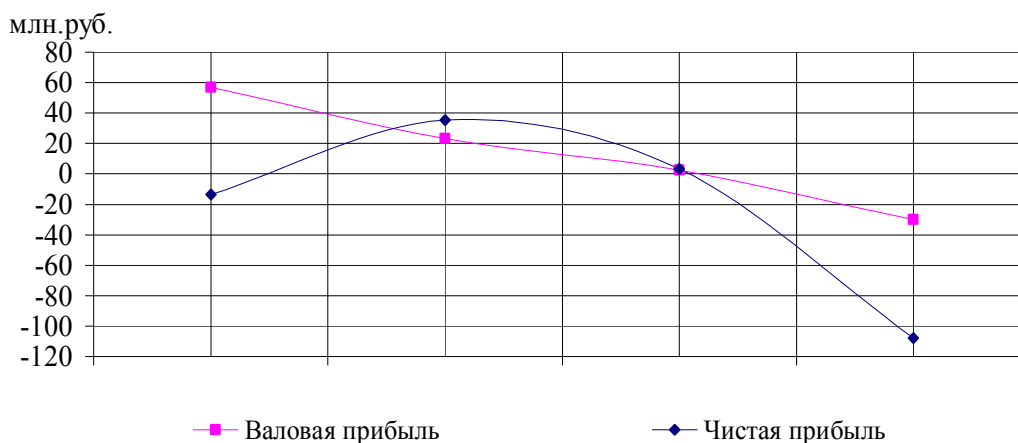
Величину чистой прибыли Общества в 2010 году в размере 3 327 тыс. рублей в целом сформировали собой валовая прибыль в размере 2 398 тыс. рублей, прочие доходы и расходы Общества.

Прочие доходы Общества за 2010 год составили 138 307 тыс. рублей, из них прибыль прошлых лет, выявленная в отчетном периоде 124 640 тыс. рублей (сформирована из необоснованно учтенного при формировании остатков вступительного баланса при осуществлении реорганизации ОАО «Ленэнерго» добавочного капитала (основание – аудиторское заключение ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» по бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «СЗЭУК» за 2009 год), доходы от списания кредиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности – 188 тыс. рублей, доходы, связанные с реализацией ОС и МПЗ – 1 170 тыс. рублей и прочие доходы – 127 тыс. рублей. Кроме того, в составе прочих доходов ОАО «СЗЭУК» отражены доходы от участия в других организациях (дивиденды ЗАО «ЛЭИВО» за 2009 год) – 10 010 тыс. рублей, проценты к получению от банковских депозитных вкладов – 2 167 тыс. рублей.

Прочие расходы Общества за 2010 год составили 136 856 тыс. рублей, из них убытки прошлых лет, выявленные в отчетном периоде 128 514 тыс. рублей (сформированы при списании активов, переданных по разделительному балансу при реорганизации ОАО «Ленэнерго» не подтвержденных первичной учетной документацией, в т.ч объекты незавершенного строительства, достройка и использование которых не велись и не планировались Обществом (основание – аудиторское заключение ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» по бухгалтерской (финансовой) отчетности ОАО «СЗЭУК» за 2009 год), расходы связанные с реализацией ОС и МПЗ – 1 720 тыс. рублей, расходы по

выплате вознаграждений Совету директоров и Ревизионной комиссии – 1 497 тыс. рублей, расходы на проведение очередного собрания акционеров – 551 тыс. рублей, затраты социального характера – 2 129 тыс. рублей, расходы на управление капиталом – 504 тыс. рублей, расходы на банковское обслуживание – 251 тыс. рублей, расходы от списания дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности – 955 тыс. рублей, расходы на проведение корпоративных мероприятий – 150 тыс. рублей и прочие расходы – 585 тыс. рублей.

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



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

Наименование показателей (нормативное значение)	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)
Коэффициент абсолютной (мгновенной) ликвидности (0,2-0,3)	1,65	5,09	3,68
Коэффициент срочной (быстрой) ликвидности (1)	6,00	12,21	6,07
Коэффициент текущей ликвидности (2)	9,50	17,39	6,16

На протяжении, за 2008-2009 гг. произошел существенный рост объема денежных средств и краткосрочных финансовых вложений Общества при достаточно высоком и не снижающемся уровне дебиторской задолженности. В течение 2010 года произошло увеличение кредиторской и уменьшения дебиторской задолженности и, как результат, снижение показателей платежеспособности.

Таким образом, к концу 2010 года финансовое состояние Общества ухудшилось по сравнению с 2009 годом, однако уровень всех показателей на конец отчетного года значительно превышает нормативные значения, что говорит о том, что Общество не испытывает дефицита свободных денежных средств. На конец 2010 года Общество имеет абсолютно ликвидный баланс, отражающий полное покрытие наиболее срочных обязательств наиболее ликвидными активами.



## 6.8. Показатели финансовой устойчивости Общества

Наименование показателей (нормативное значение)	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	386 683	422 011	267 137
Коэффициент финансовой независимости (автономии или концентрации собственных средств) (0,5-0,6)	0,94	0,96	0,87
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (0,1)	0,89	0,93	0,82
Соотношение собственного и заемного капитала	15,67	21,80	6,97
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам (коэффициент капитализации) (>1)	0,06	0,05	0,14

Динамика уменьшения стоимости чистых активов Общества на протяжении 2008-2010гг. на 30,9% обусловлена снижением стоимости внеоборотных активов Общества в связи с продажей части основных средств 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 превышали уставной капитал, что говорит об устойчивом положении Общества.

Уровень коэффициента автономии и его незначительное снижение в течение 2008-2010 гг. с 0,94 до 0,87 свидетельствует о финансовой прочности Общества, стабильности и независимости от внешних кредиторов.

Снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами за 2008-2010гг. с 0,89 до значения 0,82 обусловлено снижением размера собственного капитала ( в том числе в части статьи «Добавочный капитал») 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 2010 году снизилось по сравнению с 2009 годом на 55,5%, что свидетельствует об ослаблении позиции собственных средств Общества по отношению к заемным средствам в связи с ростом кредиторской задолженности.

Коэффициент капитализации Общества за период с 2008 по 2010 гг. увеличился более чем в 2 раза (с 0,06 до 0,14), что обусловлено уменьшением средств собственного капитала и ростом кредиторской задолженности.

Планируемое увеличение соотношения собственного и заемного капитала и снижение коэффициента капитализации к концу 2011 года позволит снизить зависимость Общества от внешних инвесторов и кредиторов.

## 6.9. Показатели деловой активности Общества

Наименование показателей	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	2,72	2,39	2,47

Наименование показателей	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)
Оборачиваемость кредиторской задолженности, раз	6,60	15,09	8,75
Уровень просроченной кредиторской задолженности, %	5,68	7,10	1,51
Период оборачиваемости дебиторской задолженности, дни	114,03	129,47	125,40
Период оборачиваемости кредиторской задолженности, дни	55,46	24,20	41,72
Соотношение дебиторской и кредиторской задолженностей	4,76	8,02	2,57
Краткосрочная задолженность, тыс. руб.	24 561	16 416	34 984

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

Так, оборачиваемость дебиторской задолженности за 2010 год незначительно увеличилась (на 3,3%) по отношению к данному показателю в 2009 году, период оборачиваемости дебиторской задолженности за 2009 год вырос почти на 10,0%, что связано с увеличением срока погашения дебиторской задолженности, в частности для дочернего общества – ЗАО «ЛЭИВО».

Динамика оборачиваемости кредиторской задолженности за 2009-2010 гг. ухудшилась в 2 раза, а период оборачиваемости кредиторской задолженности за данный период вырос в связи со снижением выручки от реализации продукции и услуг и ростом кредиторской задолженности.

Уровень просроченной кредиторской задолженности Общества в общем объеме кредиторской задолженности на протяжении 2009-2010 гг. резко снизился с 7,1% до 1,5%, что объясняется увеличением уровня текущей кредиторской задолженности в общем объеме кредиторской задолженности.

Соотношение дебиторской и кредиторской задолженности в 2010 году снизилось на 69,0%, что было обусловлено ростом кредиторской задолженности на конец 2010 года на 122,3% при уменьшении дебиторской задолженности на 28,7%.

По состоянию на 31.12.2010 года задолженности по кредитам Общество не имело.

В целом фактические показатели финансового состояния Общества к концу отчетного периода снизились по сравнению с предыдущим отчетным периодом, однако уровень всех финансовых показателей остается выше нормативных значений и превышает плановые.

Несмотря на потерю возможности осуществления основного и наиболее доходного вида деятельности в отчетном периоде, финансовое положение общества на конец 2010 года можно охарактеризовать как платежеспособное, устойчивое и стабильное.

## 6.10. Отчет о прибылях и убытках Общества

					тыс. руб.
Наименование показателя	Код	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)	2011 г.* (план)
1	2	4	5	6	7
<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	290 498	279 438	205 755	14 216
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(233 725)	(256 093)	(203 357)	(44 376)
Валовая прибыль	029	56 773	23 345	2 398	(30 160)
Коммерческие расходы	030	—	—	—	—
Управленческие расходы	040	—	—	—	—
<b>Прибыль (убыток) от продаж</b>	<b>050</b>	<b>56 773</b>	<b>23 345</b>	<b>2 398</b>	<b>(30 160)</b>
<b>Прочие доходы и расходы (сальдо)</b>		<b>(64 168)</b>	<b>18 617</b>	<b>1 451</b>	<b>(77 573)</b>
Проценты к получению	060	929	3 346	2 167	2 680
Проценты к уплате	070	—	—	—	—
Доходы от участия в других организациях	080	4 322	18 414	10 010	—
Прочие доходы	090	62 014	2 751	126 129	12 594
Прочие расходы	100	(131 433)	(5 894)	(136 856)	(92 847)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>	<b>140</b>	<b>(7 395)</b>	<b>41 962</b>	<b>3 848</b>	<b>(107 734)</b>
Отложенные налоговые активы	141	602	1 060	(82)	—
Отложенные налоговые обязательства	142	(112)	(2 828)	(384)	—
Текущий налог на прибыль	150	(6 391)	(4 864)	(55)	—
Иные аналогичные обязательные платежи	144	(51)	(2)	—	—
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода</b>	<b>190</b>	<b>(13 347)</b>	<b>35 328</b>	<b>3 327</b>	<b>(107 734)</b>

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2011 год

## 6.11. Бухгалтерский баланс Общества.

тыс. руб.

Наименование статей	Код	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)	2011 г.* (план)
1	2	4	5	5	6
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Нематериальные активы	110	7	–	–	–
Основные средства	120	101 360	76 007	60 066	23 484
Незавершенное строительство	130	70 120	72 459	22 416	–
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	1 580	1 663
Прочие внеоборотные активы	150	–	–	–	–
<b>Итого по разделу I</b>	<b>190</b>	<b>177 919</b>	<b>155 958</b>	<b>89 892</b>	<b>30 977</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>					
Запасы	210	68 876	67 325	1 611	2 790
в том числе:					
сырье, материалы и другие аналогичные ценности	211	3 423	1 760	614	–
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	–	1 163
прочие запасы и затраты	217	–	–	997	–
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	17 248	17 607	1 672	–
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	106 800	116 966	83 412	42 041
в том числе покупатели и заказчики	241	64 969	70 699	33 948	32 492
Краткосрочные финансовые вложения	250	30 000	40 000	45 194	75 000
Денежные средства	260	10 513	43 512	83 664	15 839
Прочие оборотные активы	270	–	–	–	–
<b>Итого по разделу II</b>	<b>290</b>	<b>233 437</b>	<b>285 410</b>	<b>215 553</b>	<b>135 671</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>300</b>	<b>411 356</b>	<b>441 368</b>	<b>305 445</b>	<b>166 648</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	–	–
Резервный капитал	430	5 485	5 485	7 251	7 251
в том числе:					

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2011 год

Наименование статей	Код	2008 г. (факт)	2009 г. (факт)	2010 г. (факт)	2011 г.* (план)
резервы, образованные в соответствии с законодательством	431	–	–	–	–
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	432	5 485	5 485	7 251	7 251
Нераспределенная прибыль прошлых лет	460	696	696	696	696
Непокрытый убыток прошлых лет	465	–	(13 347)	(13 347)	(14 896)
Нераспределенная прибыль отчетного года	470	–	35 328	3 327	–
Непокрытый убыток отчетного года	475	(13 347)	–	–	107 734
<b>Итого по разделу III</b>	<b>490</b>	<b>386 683</b>	<b>422 011</b>	<b>267 136</b>	<b>154 526</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Займы и кредиты	510	–	–	–	–
Отложенные налоговые обязательства	515	112	2 941	3 325	2 941
Прочие долгосрочные обязательства	520	–	–	–	–
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>590</b>	<b>112</b>	<b>2 941</b>	<b>3 325</b>	<b>2 941</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>					
Займы и кредиты	610	–	–	–	–
Кредиторская задолженность	620	22 455	14 563	32 445	6 475
в том числе:					
поставщики и подрядчики	621	7 638	3 984	26 158	543
задолженность перед персоналом организации	622	–	–	–	–
задолженность перед государственными внебюджетными фондами	623	–	–	–	–
задолженность по налогам и сборам	624	14 393	10 526	5 976	5 854
прочие кредиторы	625	424	81	311	–
Задолженность перед участниками (учредителями) по выплате доходов	630	2 106	1 823	2 539	2 706
Доходы будущих периодов	640	–	–	–	–
Резервы предстоящих расходов	650	–	–	–	–
Прочие краткосрочные обязательства	660	–	–	–	–
<b>Итого по разделу V</b>	<b>690</b>	<b>24 561</b>	<b>16 416</b>	<b>34 984</b>	<b>9 181</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>700</b>	<b>411 356</b>	<b>441 368</b>	<b>305 445</b>	<b>166 648</b>

## Раздел 7. Закупочная деятельность Общества

Закупочная деятельность в ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» (далее – ОАО «СЗЭУК», Общество) 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.

Приказами генерального директора № 34 от 07.09.2009 г. и № 29 от 22.11.2010 г. 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 2010 году использовались следующие средства СМИ: официальный сайт ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» — [www.nw-urg.ru](http://www.nw-urg.ru), интернет-сайт: [www.tender-spb.ru](http://www.tender-spb.ru), печатное издание – ЗАО «Редакция газеты «Невское время».

Обучение по программе 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);
  - в) при закупке прочих товаров, работ, услуг — 1 500 000 рублей (без налога на добавленную стоимость).

#### **7.6. Годовая комплексная программа закупок**

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.



## 7.7. Отчетность по закупочной деятельности

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 2010 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 ОАО «СЗЭУК» приняты к сведению Советом директоров: за I квартал 2010 г. — протокол № 51 от 08.06.10; за II квартал 2010 г. — протокол № 53 от 18.08.10; III квартал 2010 г. — протокол № 56 от 28.12.10 г; отчет за IV квартал 2010 г. будет вынесен на Совет Директоров во II-III кв. 2011 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 15.02.10, № 3 от 30.03.10).

Годовая комплексная программа закупок для нужд ОАО «СЗЭУК» на 2010 год одобрена решением Совета директоров (протокол № 49 от 28.04.10).

## 7.8. Выполнение ГКПЗ Общества за 2010 год

Годовая комплексная программа закупок предусматривала объем закупок на сумму 168 851,02 тыс. рублей (без налога на добавленную стоимость), в том числе: регламентированные — 148 731,00 тыс. рублей, нерегламентированные — 20 120,20 тыс. рублей.

В связи с корректировкой бизнес-плана Центральным закупочным органом принято решение (протокол ЦЗО № 10 от 29.10.10) о снижении объема закупок в 2010 году до 121 458,61 тыс. рублей (без налога на добавленную стоимость), в том числе: регламентированные — 105 105,61 тыс. рублей, нерегламентированные — 16 353,00 тыс. рублей.

Структура регламентированных закупок ОАО «СЗЭУК» за 2010 год представлена в следующих таблицах:

### Выполнение ГКПЗ 2010 года (по разделам)

Разделы	План		Факт	
	кол-во, закупки	сумма, тыс. руб. без НДС	кол-во, закупки	сумма, тыс. руб. без НДС
<b>1. Ремонты</b>	<b>3</b>	<b>6 082,30</b>	<b>3</b>	<b>6 082,30</b>
Открытые процедуры	3	6 082,30	3	6 082,30
Закрытые процедуры	0	0,00	0	0,00
Закупка у единственного источника	0	0,00	0	0,00
<b>2. Техническое перевооружение и реконструкция</b>	<b>3</b>	<b>3 708,89</b>	<b>3</b>	<b>3 708,89</b>
Открытые процедуры	2	2 728,81	2	2 728,81

Разделы	План		Факт	
	кол-во, закупки	сумма, тыс. руб. без НДС	кол-во, закупки	сумма, тыс. руб. без НДС
Закрытые процедуры	0	0,00	0	0,00
Закупка у единственного источника	1	980,08	0	980,08
<b>3. Эксплуатационные расходы</b>	<b>5</b>	<b>16 052,56</b>	<b>5</b>	<b>15 257,40</b>
Открытые процедуры	0	0,00	0	0,00
Закрытые процедуры	0	0,00	0	0,00
Закупка у единственного источника	5	16 052,56	5	15 257,40
<b>4. Прочие закупки</b>	<b>6</b>	<b>79 261,86</b>	<b>4</b>	<b>77 082,57</b>
Открытые процедуры	2	1 150,00	0	0,00
Закрытые процедуры	1	59,00	1	59,00
Закупка у единственного источника	3	78 052,86	3	77 023,57
<b>Итого по разделам:</b>	<b>17</b>	<b>105 105,61</b>	<b>15</b>	<b>102 131,17</b>

#### Выполнение ГКПЗ 2010 года (по способам закупки)

Разделы	План		Факт	
	кол-во, закупки	сумма, тыс. руб. без НДС	кол-во, закупки	сумма, тыс. руб. без НДС
1. Открытый запрос предложений	5	7 232,30	3	6 082,30
2. Закрытый запрос предложений	1	59,00	1	59,00
3. Открытый запрос цен	2	2 728,81	2	2 728,81
4. Закупка у единственного источника	9	95 085,50	9	93 261,06
<b>Итого по разделам:</b>	<b>17</b>	<b>105 105,61</b>	<b>15</b>	<b>102 131,17</b>

За 2010 год ОАО «СЗЭУК» проведено: 15 регламентированных закупок на сумму 102 131,17 тыс. рублей без налога на добавленную стоимость (97% от плана), в том числе: 5 открытых процедур на сумму 8 811,11 тыс.рублей; 1 закрытая процедура на сумму 59,00 тыс.рублей; 9 закупок у единственного источника на сумму 93 261,06 тыс.рублей; нерегламентированных закупок на сумму 13 773,00 тыс. рублей.

Годовая комплексная программа закупок ОАО «СЗЭУК» на 2011 год представляется в ОАО «Холдинг МРСК» и выносится на рассмотрение Совета Директоров.

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

На 2011 год предусмотрен объем закупок на сумму **12 689,30** тыс. рублей без НДС, в том числе:

Регламентированные — **5 144,93** тыс. рублей.

Нерегламентированные — **7 544,37** тыс. рублей.

Объём регламентированных закупок по разделам:

1. Техническое перевооружение и реконструкция – **980,08** тыс. рублей.

2. Эксплуатационные расходы – **1204,00** тыс.руб.
3. Прочие закупки – **2 960,85** тыс.руб.

В ГКПЗ на 2011 год предусмотрено 6 регламентированных закупок общей стоимостью **5 144,93** тыс. рублей.

## Раздел 8. Инвестиционная деятельность Общества.

Инвестиционная деятельность Общества в 2010 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 2010 год», утвержденной на Совете директоров Общества (Протокол №52 от 16.07.2010 года) в рамках «Бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» на 2010 год».

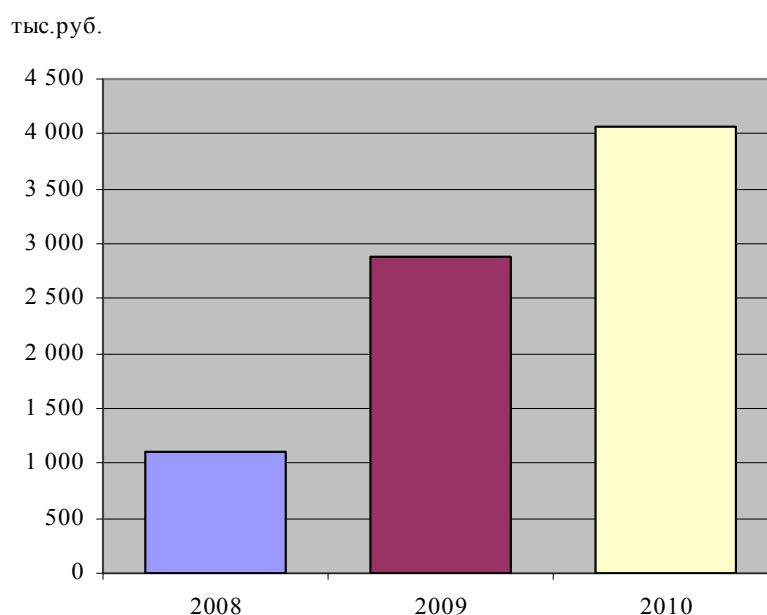
### 8.1. Параметры инвестиционной деятельности

Таблица 1

Наименование	2010 год, тыс. руб.		
	Освоение	Ввод ОФ	Финансирование (с НДС)
ОАО «СЗЭУК»	4 072,5	3 137,7	4 629,1

В 2010 году было освоено инвестиций в размере 4 072,5 тыс. рублей, введено основных фондов в размере 3 137,7 тыс. рублей и профинансировано инвестиций на сумму 4 629,1 тыс. рублей.

#### Объем капиталовложений ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» за 2008-2010 годы



В 2010 году объем капитальных вложений вырос на 1 196,9 тыс. рублей или 141,6% по сравнению с 2009 годом, что было обусловлено приобретением объектов основных средств общеадминистративного назначения, в том числе автотранспортных средств.

### 8.2. Направление и структура капитальных вложений

В таблице 2 приведена структура капитальных вложений Общества за 2008-2010гг.

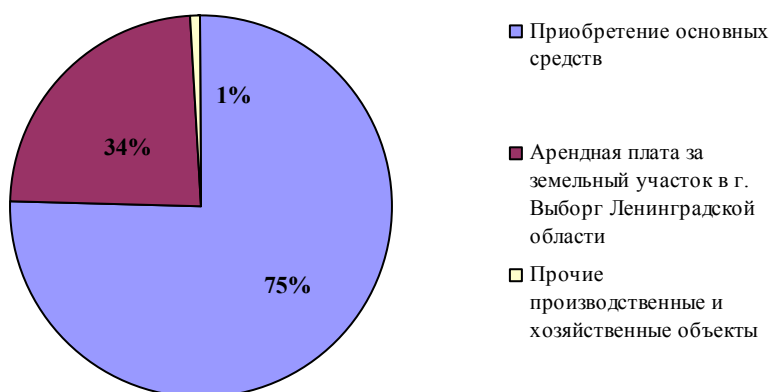
Таблица 2

Наименование	Ед. измерения	2008 год	2009 год	2010 год
Направления инвестиционной деятельности – итого:	тыс. руб.	1 109,7	2 875,6	4 072,5
Прочие производственные и	тыс. руб.	-	1 313,6	31,0

Наименование	Ед. измерения	2008 год	2009 год	2010 год
хозяйственные объекты				
Приобретение основных средств	тыс. руб.	129,6	581,9	3 061,4
Арендная плата за земельный участок в г. Выборг Ленинградской области	тыс. руб.	980,1	980,1	980,1

На протяжении 2008-2010гг. направление и структура капитальных вложений Общества изменяется незначительно, главным образом за счет приобретения автотранспортных средств на сумму 2 780,0 тыс. рублей.

**Структура капитальных вложений  
ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая  
компания» в 2010 году**



Инвестиционная программа Общества на 2010 год предусматривала инвестиции в объеме 3 831,1 тыс. рублей, из которых:

1. приобретение объектов основных средств (автотранспортные средства, оргтехника и вычислительная техника) – 3 341,1 тыс. рублей;
2. прочие инвестиции (капитализированная арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 490,0 тыс. рублей.

Фактическое выполнение инвестиционной программы по итогам 2010 года составило 4 072,5 тыс. рублей, в том числе:

1. приобретение объектов основных средств: оргтехника, автотранспортные средства – 3 061,4 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. монтаж системы тревожной сигнализации на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1. – 31,0 тыс. рублей.

Перевыполнение инвестиционной программы Общества относительно плана в 2010 году было обусловлено увеличением арендной платы за 3 и 4 кварталы 2010 года за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства в г. Выборг, вследствие отказа от его реализации запланированной на 2010 год.

В 2010 году Обществом было запланировано финансирование капитальных вложений в сумме 4 432,5 тыс. рублей с учетом НДС, из них:

1. приобретение объектов основных средств (автотранспортные средства, оргтехника и вычислительная техника) – 3 920,4 тыс. рублей;

2. прочие инвестиции (капитализированная арендная плата за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 490,0 тыс. рублей.

Фактическое финансирование инвестиционной программы в 2010 году составило 4 629,1 тыс. рублей с учетом НДС, в том числе:

1. приобретение объектов основных средств: оргтехника (автотранспортные средства, оргтехника и вычислительная техника) – 3 612,3 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. монтаж системы тревожной сигнализации на объекте по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1. – 36,7 тыс. рублей.

Перевыполнение финансирования инвестиционной программы Общества относительно плана в 2010 году было связано с финансированием арендной платы за 3 и 4 кварталы 2010 года за земельный участок, на котором находится объект незавершенного строительства в г. Выборг, вследствие отказа от его реализации запланированной на 2010 год.

Вводы основных фондов по итогам 2010 года составили 3 137,7 тыс. рублей (при плане 3 386,3 тыс. рублей), из них 3 106,6 тыс. рублей – ввод приобретенных основных средств.

### 8.3. Источники финансирования инвестиционной программы

Финансирование инвестиционной программы 2010 года производилось только за счет собственных источников (неиспользованная амортизация прошлых лет), без привлечения кредитных ресурсов, и составило 4 629,1 тыс. рублей с учетом НДС.

Таблица 3

Наименование	Ед. измерения	2010 год, сумма с НДС
<b>Источники инвестиций, всего</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>4 629,1</b>
Неиспользованная амортизация прошлых лет	тыс. руб.	4 629,1

В 2011 году планируется финансирование инвестиционной программы в размере 980,1 тыс. рублей с учетом НДС (капитализированная арендная плата за земельный участок в г. Выборг).

Источником финансирования инвестиционной программы Общества в 2011 году будут являться амортизационные отчисления.

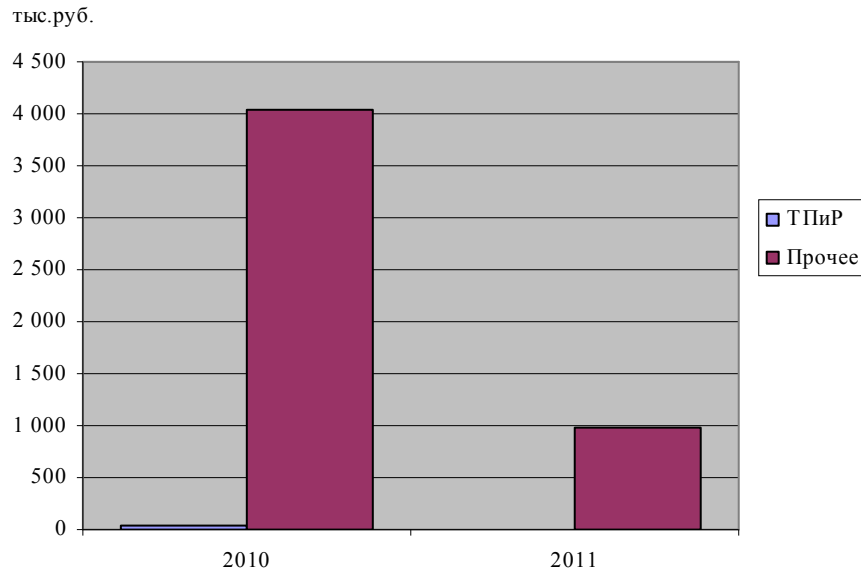
Таблица 4

Наименование	Ед. измерения	2010 год	2011 год* (план)
<b>Итого капиталовложений, в т.ч.:</b>	<b>тыс. руб.</b>	<b>4 072,5</b>	<b>980,1</b>
ТПиР	тыс. руб.	31,0	0,0
Прочее	тыс. руб.	4 041,5	980,1

В рамках осуществления инвестиционной деятельности ОАО «СЗЭУК» в 2011 году планируются инвестиции в объеме 980,1 тыс. рублей (капитализированная арендная плата за земельный участок в г. Выборг).

\* Прогноз показателей, предложенных для Бизнес-плана на 2011 год

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



В соответствии с проектом бизнес-плана на 2011 год Общество будет осуществлять следующие виды деятельности:

1. сдача в аренду собственного движимого и недвижимого имущества;
2. 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).

Источником финансирования капитальных вложений в 2011 году станут амортизационные отчисления.

## Раздел 9. Кадровая политика и социальная ответственность.

Кадровая политика является важнейшей составной частью управления Общества и представляет систему принципов, правил и норм, определяющих основное направление работы с персоналом в условиях сокращения бизнеса. Кадровая политика опирается на административные, экономические, социально-психологические методы работы и использует их в сбалансированном комплексе.

Основная цель кадровой политики Общества в рамках сокращения бизнеса – это разумное сочетание процессов сохранения и поддержания оптимального численного и качественного состава персонала Общества, способного на высоком профессиональном уровне обеспечить решение производственных задач.

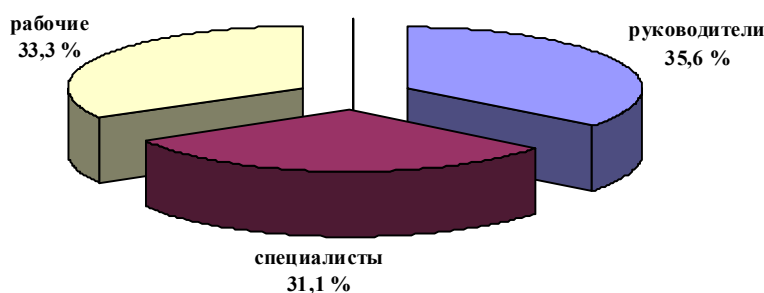
Основными задачами кадровой политики являются:

- **эффективное использование мастерства и потенциальных возможностей каждого работника;**
- **планирование оптимизации персонала;**
- **соблюдение прав, льгот и гарантий работников.**

### 9.1 Численность и структура работников

	2008 год Количество, чел /% от общей численности		2009 год Количество, чел /% от общей численности		2010 год Количество, чел /% от общей численности	
Всего	199	100 %	129	100%	45	100%
Руководители	33	16,6 %	24	18,6 %	16	35,6 %
Специалисты	53	26,6%	26	20,2 %	14	31,1 %
Рабочие	113	56,8%	79	61,2 %	15	33,3 %

В 2010 году в ОАО «СЗЭУК» проводились мероприятия по оптимизации численности персонала, что обусловлено решением Комиссии по управлению непрофильными активами ОАО «Холдинг МРСК», протокол № 13 от 16.08.2010 г. В результате проведенных организационно-штатных мероприятий списочная численность компании на конец года составляет 45 человек. Это руководители, специалисты и рабочие, способные обеспечить пожарную безопасность здания по адресу Марсово поле, д.1, техническое обслуживание и эксплуатацию электрического и теплового оборудования в отопительный сезон, содержание придомовой территории и кровли, предупреждение и ликвидацию последствий возможных аварийных ситуаций. Также на этих работников возлагаются обязанности по демонтажу оборудования, погрузо-разгрузочные работы по вывозу мебели, оборудования и т.д. после отъезда субарендаторов и освобождения помещений.

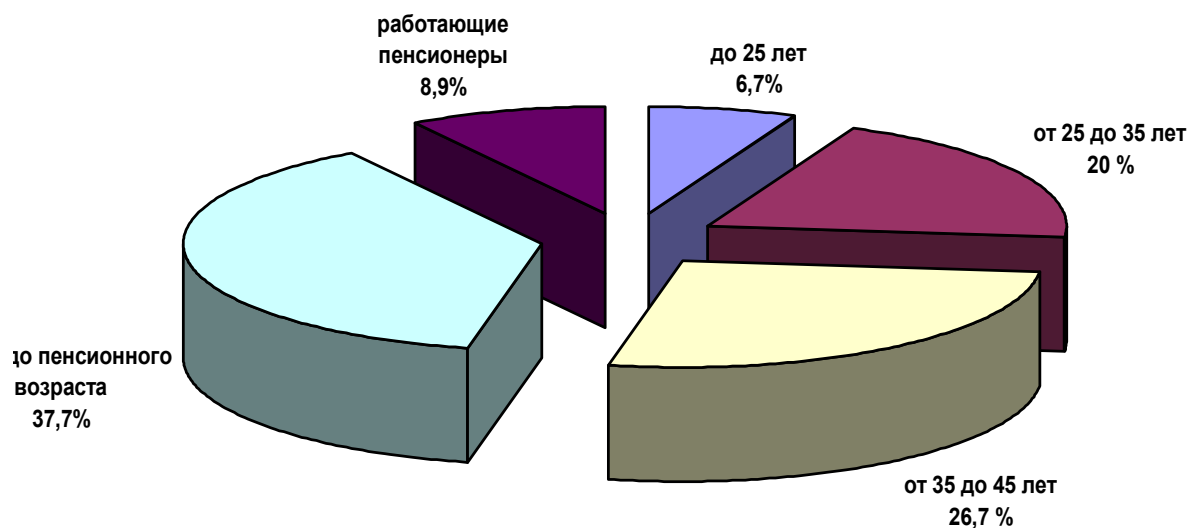




## Структура персонала ОАО «СЗЭУК» по категориям на 31.12. 2010 года

	2008 год		2009 год		2010 год	
	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности
Всего	199	100 %	129	100%	45	100%
До 25 лет	9	4,5	8	6,2	3	6,7
От 25 до 35 лет	30	15,1	17	13,2	9	20
От 35 до 45 лет	27	13,6	19	14,7	12	26,7
От 45 лет до пенсионного возраста	88	44,2	55	42,6	17	37,7
Работающие пенсионеры	45	22,6	30	23,3	4	8,9

За отчетный период значительно уменьшилась численность работающих пенсионеров. Также уменьшилось количество работников от 45 до пенсионного возраста и от 35 до 45 лет. Последнее можно, по большей части, отнести к естественному оттоку персонала в связи с отсутствием перспектив развития компании и сокращения бизнеса.



## Структура персонала ОАО «СЗЭУК» по возрастным группам на 31.12.2010 года

	2008 год		2009 год		2010 год	
	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности
Всего	199	100 %	129	100%	45	100%

	2008 год		2009 год		2010 год	
	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности
высшее	59	29,6 %	38	29,5 %	20	44,4 %
среднее профессиональное	32	16,1%	22	28,4 %	8	17,8 %
среднее полное	108	54,3%	69	53,5 %	17	37,8 %

В результате проведенных в 2010 году организационно-штатных мероприятий качественный состав персонала в сравнении с предыдущими годами изменился. Предпочтение отдано наиболее профессиональным и подготовленным работникам, способным успешно решать поставленные задачи и имеющим высшее или среднее профессиональное образование.

В отчетном году в Обществе реализовывались мероприятия в рамках обязательных программ подготовки, переподготовки и повышения квалификации персонала. В 2010 году работники общества (23,3 % от общей численности) прошли подготовку в следующих учебных заведениях:

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

## 9.2. Социальная политика

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

Основными направлениями социальной политики Общества, предусмотренными в утвержденной в 2010 году социальной программе, стали:

- материальная помощь работникам по семейным обстоятельствам;
- материальная помощь работникам, выходящим на пенсию;
- добровольное медицинское страхование работников в страховой компании и т.д.

В результате проведенных в Обществе организационно-штатных мероприятий за отчетный период было уволено 91 чел., из них: по сокращению штата работников 72 чел, по соглашению сторон 6 чел, по инициативе работника 13 чел. Все необходимые мероприятия по высвобождению работников проводились в строгом соответствии с трудовым законодательством РФ (изданы необходимые приказы, информированы служба занятости и профсоюзный орган, работала комиссия по определению преимущественного права оставления на работе работников, подлежащих увольнению, уведомления вручались не менее, чем за 2 месяца до предстоящего увольнения и т.д.). При увольнении производилась выплата выходного пособия в размере среднемесячной заработной платы, а также сохранялся средний месячный заработок на период трудоустройства в соответствии со статьей 178 ТК РФ. Высвобождаемым пенсионерам дополнительно выплачивалась премия, предусмотренная Коллективным договором.

## 9.3. Охрана труда.

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

Расходы на охрану труда в 2010 году составили 98,1 тыс. руб. Эти средства были заложены в Смету расходов по производству и реализации продукции ОАО «СЗЭУК» на 2010 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.

При поступлении на работу работники проходят обязательные предварительные медосмотры, 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 2011 год.**

### **10.1. Главная цель Общества.**

Главной целью ОАО «СЗЭУК» является работа по серьезному сокращению издержек Общества и увеличение экономической эффективности, прибыльности, коммерческой привлекательности за счет:

- сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества;
- эксплуатация зданий и сооружений;
- реализация непрофильных объектов недвижимого имущества;
- сдача в аренду IT-имущества и каналов связи;
- взыскания дебиторской задолженности;
- списание неликвидных основных средств и безнадежной дебиторской задолженности.
- сокращение численности работников.

### **10.2. Задачи Общества.**

Важнейшими задачами Общества являются:

- реализации стратегии, предусматривающая безубыточную деятельность и сохранением непрофильных активов позволяющих получать дополнительный доход, реализация объектов недвижимости;
- эксплуатация и техническое обслуживание зданий и сооружений и предоставление сервисных услуг другим организациям;
- сдача с аренду движимого и недвижимого имущества;
- реализация непрофильных активов.

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

Перспективы развития Общества связано с намерением ОАО «СЗЭУК» выйти на принципиально новый уровень развития, освоить новые виды деятельности, которые 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 процесс 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 непроизводительных расходов на основе постоянного анализа текущих результатов производственно-хозяйственной деятельности;
- 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 филиале «Удельный» 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 «Регистратор Р.О.С.Т.»;
- Сокращенное наименование: ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»;
- Место нахождения регистратор: 107996, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп.13
- Почтовый адрес: 107996, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, а/я 9
- Контактный телефон по вопросам обслуживания акционеров (495) 771-73-35
- Лицензия:
- Номер лицензии: № 10-000-1-00264
- Дата выдачи лицензии: 03.12.2002 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: 01.11.2010 года.
- Представительство в Санкт-Петербурге ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»
- Местонахождение: 199026, Санкт-Петербург, 26-я линия Васильевского острова, д.15, корп.2, лит.А
- Контактный телефон по вопросам обслуживания акционеров (812) 322-76-27
- Адрес страницы в Интернете: [www.rrost.ru](http://www.rrost.ru)

### 11.3 Сведения об аудитор Общества

- Полное наименование: Общество с ограниченной ответственностью «Файнарт-Аудит»
- Сокращенное наименование: ООО «Файнарт-Аудит»
- Место нахождения: 119607, г. Москва, ул. Удальцова, д.60
- Почтовый адрес: 119607, г. Москва, ул. Удальцова, д. 60  
Телефон: (499) 726-91-12
- Адрес страницы в Интернет: [www.fineart-audit.ru](http://www.fineart-audit.ru)

ЗАО «Эйч Эл Би Внешаудит» является членом Московской аудиторской палаты.

**Обзор наиболее важных решений, принятых  
Советом директоров Общества в 2010 году**

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
<p>Протокол № 47 от 04.02.2010</p>	<p>Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2009 года</p>	<p>Принять к сведению отчет о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2009 года» в соответствии с Приложением № 1 к протоколу</p>
	<p>Об утверждении отчета о выполнении ключевых показателей эффективности (КПЭ) за 3 квартал 2009 года</p>	<p>Утвердить отчет о выполнении ключевых показателей эффективности (КПЭ) за 3 квартал 2009 года</p>
	<p>Об утверждении отчета о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2009 года</p>	<p>Утвердить отчет о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2009 года</p>
<p>Протокол № 49 от 28.04.2010</p>	<p>Об утверждении отчета о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 2009 год</p>	<p>Утвердить отчет о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 2009 год</p>
	<p>Об утверждении отчета о выполнении годовой комплексной программы закупок ОАО «СЗЭУК» за 2009 год</p>	<p>Принять к сведению отчет по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 2009 год</p>
	<p>Об утверждении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» на 2010 год</p>	<p>Утвердить Программу страховой защиты ОАО «СЗЭУК» на 2010 год</p>
	<p>Об утверждении годовой комплексной программы закупок ОАО «СЗЭУК» на 2010 год</p>	<p>Одобрить Годовую комплексную программу закупок ОАО «СЗЭУК» на 2010 год</p>
<p>Протокол № 50 от 07.05.2010</p>	<p>О созыве годового Общего собрания акционеров ОАО «СЗЭУК».</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Созвать годовое Общее собрание акционеров Общества в форме собрания (совместного присутствия).</li> <li>2. Определить дату проведения годового Общего собрания акционеров Общества – «25» июня 2010 года.</li> <li>3. Определить время проведения годового Общего собрания акционеров Общества – 11 часов 00 минут по местному времени.</li> <li>4. Определить место проведения годового Общего собрания акционеров Общества - г. Санкт-Петербург, Марсово поле, дом 1.</li> <li>5. Определить время начала регистрации лиц, участвующих в годовом Общем собрании акционеров – 10 часов 00 минут по местному времени.</li> <li>6. Утвердить следующую повестку дня годового Общего собрания акционеров Общества:</li> </ol>

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
		<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 убытков Общества по результатам 2009 финансового года;</li> <li>• Об избрании членов Совета директоров Общества;</li> <li>• Об избрании членов Ревизионной комиссии Общества;</li> <li>• Об утверждении аудитора Общества;</li> <li>• Об утверждении Устава Общества в новой редакции.</li> </ul> <p>7. Определить дату составления списка лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества – «12» мая 2010 года. Поручить Генеральному директору Общества в однодневный срок с даты принятия настоящего решения уведомить регистратора Общества о необходимости составления указанного списка.</p> <p>8. Определить, что акционеры – владельцы привилегированных акций обладают правом голоса по всем вопросам повестки дня годового Общего собрания акционеров Общества.</p> <p>9. Определить, что информацией (материалами), предоставляемой лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, является:</p> <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>• Устав Общества в действующей редакции;</li> <li>• проект Устава Общества в новой редакции;</li> <li>• рекомендации Совета директоров Общества по распределению прибыли и убытков Общества по результатам 2009 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>10. Установить, что с указанной информацией (материалами) лица, имеющие право на участие в годовом Общем собрании акционеров, могут ознакомиться в период с «04» июня 2010 г. по «24» июня 2010 г. 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 «25» июня 2010 года во время проведения собрания по следующим адресам:</p> <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 (материалы) также должна быть доступна для ознакомления с 14 июня 2010 года на веб-сайте Общества в сети Интернет.</p> <p>11. Утвердить форму и текст бюллетеней для голосования на годовом Общем собрании акционеров согласно Приложениям № 1, 2.</p>

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
		<p>12. Определить, что бюллетени для голосования должны быть направлены заказным письмом (вручены под роспись) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, не позднее «04» июня 2010 года.</p> <p>13. Определить, что заполненные бюллетени для голосования могут быть направлены по следующему адресу: 105082, г. Москва, ул. Большая почтовая, д. 34, стр.8 ОАО «ЦМД».</p> <p>14. Определить, что при определении кворума и подведении итогов голосования учитываются голоса, представленные бюллетенями для голосования, полученными Обществом не позднее «22» июня 2010 года.</p> <p>15. Поручить Генеральному директору Общества обеспечить направление бюллетеней для голосования акционерам Общества в соответствии с настоящим решением.</p> <p>16. Утвердить форму и текст сообщения о проведении годового Общего собрания акционеров Общества согласно Приложению № 3.</p> <p>17. Сообщить лицам, имеющим право на участие в годовом Общем собрании акционеров Общества, о проведении годового Общего собрания акционеров Общества путем направления сообщения заказным письмом (либо вручения) каждому лицу, указанному в списке лиц, имеющих право на участие в годовом Общем собрании акционеров, а также опубликовать сообщение о проведении годового Общего собрания акционеров Общества в газете «Невское время» и разместить на веб-сайте Общества в сети Интернет не позднее «25» мая 2010 года.</p>
	О предварительном утверждении годового отчета Общества за 2009 год	Предварительно утвердить годовой отчет Общества за 2009 год. Рекомендовать годовому Общему собранию акционеров Общества утвердить годовой отчет Общества
Протокол № 51 от 08.06.2010	Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 2009 год	Утвердить отчет о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 2009 год
	Об утверждении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» на 2010 год	<p>Перенести рассмотрение вопроса на более поздний срок.</p> <p>Поручить генеральному директору ОАО «СЗЭУК»:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Подготовить откорректированный бизнес-план на 2010 год с учетом необходимой минимизации возможных убытков за 2010 год и представить его на утверждение, на ближайшее заседание Совета директоров;</li> <li>2. Обосновать увеличение стоимости оказания юридических услуг согласно представленному бизнес-плану на 2010 год;</li> <li>3. Подготовить план мероприятий по деятельности ОАО «СЗЭУК» на случай расторжения договора аренды здания по адресу: г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д.1 между ОАО «СЗЭУК» и Комитетом по управлению городским имуществом г. Санкт-Петербурга и вынести его на утверждение Совета директоров в 45-ти дневный срок с момента принятия настоящего решения.</li> </ol>
	Об одобрении коллективного договора ОАО «СЗЭУК» на 2010-2011 гг.	Одобрить коллективный договор ОАО «СЗЭУК» на 2010-2011 гг.
	Об утверждении отчета о выполнении Программы страховой	1. Принять к сведению отчет о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2010 года согласно Приложению № 3 к настоящему Протоколу.



Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
	защиты ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2010 года	2. Поручить генеральному директору ОАО «СЗЭУК» представить Совету директоров информацию о проведенных конкурентных процедурах при выборе страховых организаций по заключенным договорам страхования в 1 квартале 2010 года в рамках вопроса «Об утверждении отчета о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 года
	Об утверждении отчета по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2010 год	1. Принять к сведению отчет по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2010 года согласно Приложению № 4 к настоящему Протоколу. 2. Поручить генеральному директору ОАО «СЗЭУК» представить Совету директоров информацию о целесообразности и экономической эффективности для ОАО «СЗЭУК» заключенного договора с ООО «Дорсет» № НВП/Э/038/10 от 22.03.2010 в рамках вопроса «Об утверждении отчета по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 год»
	Об утверждении отчета о выполнении КПЭ ОАО «СЗЭУК» за 4 квартал 2009 года	Утвердить отчет об итогах выполнения целевых значений ключевых показателей эффективности Общества за 4 квартал 2009 года
	Об утверждении отчета о выполнении КПЭ ОАО «СЗЭУК» за 2009 год	Утвердить отчет об итогах выполнения целевых значений ключевых показателей эффективности за 2009 года
Протокол № 52 от 15.07.2009	Об избрании Председателя Совета директоров ОАО «СЗЭУК» Об избрании заместителя Председателя Совета директоров ОАО «СЗЭУК»	Избрать Председателем Совета директоров Общества заместителя начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК» Сауха Максима Михайловича. Избрать заместителем Председателя Совета директоров Общества заместителя начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК» Ахрименко Дмитрия Олеговича.
	Об утверждении скорректированного бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» на 2010 год	Утвердить бизнес-план ОАО «СЗЭУК» на 2010 год

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения																																																					
	Об утверждении целевых показателей эффективности (КПЭ) ОАО «СЗЭУК» на 2010 год	<p>Утвердить целевые значения годовых и квартальных ключевых показателей эффективности Общества на 2010 год:</p> <table border="1" data-bbox="655 237 1519 667"> <thead> <tr> <th rowspan="2">Наименование КПЭ</th> <th colspan="5">Целевые значения КПЭ</th> </tr> <tr> <th>1 кв. 2010</th> <th>2 кв. 2010</th> <th>3</th> <th>4 кв. 2010</th> <th>2010 год</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td><b>Годовой</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Рентабельность собственного капитала (ROE), обеспеченная денежным потоком, %</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-22,74</td> </tr> <tr> <td colspan="6">Справочно:</td> </tr> <tr> <td>Чистая прибыль ROE, тыс.руб.</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>-95 962</td> </tr> <tr> <td>Собственный капитал, тыс.руб.</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>x</td> <td>422 011</td> </tr> <tr> <td><b>Квартальный</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Коэффициент финансовой независимости, %</td> <td>0,91</td> <td>0,82</td> <td>0,90</td> <td>0,93</td> <td>x</td> </tr> </tbody> </table>	Наименование КПЭ	Целевые значения КПЭ					1 кв. 2010	2 кв. 2010	3	4 кв. 2010	2010 год	<b>Годовой</b>						Рентабельность собственного капитала (ROE), обеспеченная денежным потоком, %	x	x	x	x	-22,74	Справочно:						Чистая прибыль ROE, тыс.руб.	x	x	x	x	-95 962	Собственный капитал, тыс.руб.	x	x	x	x	422 011	<b>Квартальный</b>						Коэффициент финансовой независимости, %	0,91	0,82	0,90	0,93	x
Наименование КПЭ	Целевые значения КПЭ																																																						
	1 кв. 2010	2 кв. 2010	3	4 кв. 2010	2010 год																																																		
<b>Годовой</b>																																																							
Рентабельность собственного капитала (ROE), обеспеченная денежным потоком, %	x	x	x	x	-22,74																																																		
Справочно:																																																							
Чистая прибыль ROE, тыс.руб.	x	x	x	x	-95 962																																																		
Собственный капитал, тыс.руб.	x	x	x	x	422 011																																																		
<b>Квартальный</b>																																																							
Коэффициент финансовой независимости, %	0,91	0,82	0,90	0,93	x																																																		
Протокол № 53 от 18.08.2010	Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2010 года	Утвердить отчет о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2010 года																																																					
	Об утверждении итогов выполнения целевых значений ключевых показателей эффективности (КПЭ) ОАО «СЗЭУК» за 1 квартал 2010 года	Утвердить итоги выполнения целевых значений ключевых показателей эффективности (КПЭ) за 1 квартал 2010 года																																																					
	Об утверждении отчета о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 года	Утвердить отчет о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 года																																																					
	Об утверждении отчета об исполнении Годовой комплексной программы закупок ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 года	Принять к сведению отчет по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 года (1 полугодие)																																																					
	О продлении полномочий и срока трудового договора с Генеральным директором Общества Чечеватовым Андреем Викторовичем	Продлить полномочия и срок трудового договора с Генеральным директором Общества Чечеватовым Андреем Викторовичем на один год до 20.08.2011 включительно на условиях ранее заключенного трудового договора.																																																					
	Об утверждении отчета Генерального директора о расходовании средств по подготовке и проведению годового Общего собрания акционеров ОАО «СЗЭУК» по итогам 2009 года.	Утвердить отчет Генерального директора о расходовании средств по подготовке и проведению годового Общего собрания акционеров ОАО «СЗЭУК» по итогам 2009 года,																																																					

Реквизиты документа	Вопрос повестки дня заседания	Принятые решения
	Об определении размера оплаты услуг Аудитора Общества	Утвердить размер оплаты услуг Аудитора Общества, ООО «Файнарт-Аудит» в размере 400 000,0 (Четыреста тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 61 016,0 (шестьдесят одна тысяча шестнадцать) рублей 95 копеек
	Об утверждении плана работ Совета директоров ОАО «СЗЭУК» на 2010-2011 г.г.	Утвердить план работы Совета директоров ОАО «СЗЭУК» на 2010-2011 годы
Протокол № 54 от 05.09.2010	Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 года	1. Утвердить отчет о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 года согласно Приложению № 1 к настоящему решению Совета директоров Общества. 2. Отметить неисполнение инвестиционной программы по освоению капитальных вложений на 12% (план=370 тыс. руб., факт=324 тыс. руб.)
	О расторжении договора с регистратором, осуществляющим ведение реестра владельцев именных ценных бумаг Общества	Считать целесообразным расторжение Договора № ЦМД/СЗЭУК - №1/055 от 05 декабря 2005 года с регистратором Общества ОАО «ЦМД» в срок до 20.12.2010 года. Поручить Генеральному директору Общества: - направить в ОАО «ЦМД» уведомление о расторжении договора № ЦМД/СЗЭУК - № 1/055 от 05 декабря 2005 года; - провести все необходимые процедуры по конкурентному отбору нового регистратора ОАО «СЗЭУК»; - по итогам конкурентного отбора обеспечить рассмотрение Советом директоров Общества вопроса «Об утверждении регистратора Общества и условий договора с ним»
Протокол № 55 от 12.11.2010	Об утверждении регистратора Общества и условий договора с ним.	1. Утвердить регистратором Общества ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.» и условия договора с ним согласно Приложению № 1 к настоящему решению Совета директоров. 2. Поручить Исполнительному органу Общества заключить договор с регистратором ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.» на условиях, указанных в Приложении № 1 к настоящему решению Совета директоров. 3. Утвердить условия соглашения с ОАО «ЦМД» о передаче реестра Открытого акционерного общества «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» регистратору ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.» согласно Приложению № 2 к настоящему решению Совета директоров. 4. Поручить исполнительному органу Общества заключить соглашение с ОАО «ЦМД» о передаче реестра Открытого акционерного общества «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» регистратору ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.» на условиях, указанных в Приложении № 2 к настоящему решению Совета директоров
	Об утверждении отчета о выполнении целевых значений ключевых показателей эффективности (КПЭ) ОАО «СЗЭУК» за 2 квартал 2010 года	Утвердить итоги выполнения целевых значений ключевых показателей эффективности за 2 квартал 2010 года
Протокол № 56 от 28.12.2010	Об утверждении отчета о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2010 года	Утвердить отчет о выполнении бизнес-плана ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2010 года

<b>Реквизиты документа</b>	<b>Вопрос повестки дня заседания</b>	<b>Принятые решения</b>
	Об утверждении отчета о выполнении целевых значений ключевых показателей эффективности (КПЭ) ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2010 года	Утвердить итоги выполнения целевых значений ключевых показателей эффективности (КПЭ) ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2010 года
	Об утверждении отчета о выполнении годовой комплексной программы закупок (ГКПЗ) ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2010 года	Принять к сведению отчет по Годовой комплексной программе закупок ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2010 года (9 месяцев)
	Об утверждении отчета о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2010 года	Утвердить отчет о выполнении Программы страховой защиты ОАО «СЗЭУК» за 3 квартал 2010

## Хроника сделок, совершенных Обществом в 2010 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> Субарендодатель - ОАО «СЗЭУК» Субарендатор - ОАО «ТГК-1».</p> <p><b>Предмет договора:</b> 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> Арендная плата по договору субаренды недвижимого имущества между ОАО «СЗЭУК» и ОАО «ТГК-1» составляет за 1 кв.м в месяц – 927,87 (Девятьсот двадцать семь рублей 87 коп.), в т.ч. НДС 18 % - 141,54 (Сто сорок один рубль 54 коп.)</p>	Решение принято Советом директоров 04.02.2010 года, протокол № 47
	<p>3. Договор субаренды недвижимого имущества</p> <p><b>Стороны договора:</b> Субарендодатель – ОАО «СЗЭУК» Субарендатор – Русско-финское ЗАО «ЛЭИВО»</p> <p><b>Предмет договора:</b> 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> 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>	

**БУХГАЛТЕРСКИЙ БАЛАНС**

на 31 декабря 2010 года

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

КОДЫ	
Форма N1 по ОКУД	0710001
Дата [год, месяц, число]	2008\10\30
по ОКПО	94129941
ИНН	7728662669
по ОКВЭД	74.15.2
по ОКОПФ\ОКФС	47\43
	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>		110	-	-
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	-	-
результаты НИОКР		114	-	-
<b>Основные средства</b>		120	76 007	60 066
в том числе:				
земельные участки и объекты природопользования		121	63	63
здания, машины и оборудование, сооружения		122	73 490	58 700
другие виды основных средств		123	2 453	1 303
<b>Незавершенное строительство</b>		130	72 459	22 416
в том числе				
<i>оборудование к установке</i>		13001	-	-
<i>вложения во внеоборотные активы</i>		13002	72 459	22 416
<b>Доходные вложения в материальные ценности</b>		135	-	-
в том числе:				
имущество для передачи в лизинг		136	-	-
имущество предоставляемое по договору аренды		137	-	-
<b>Долгосрочные финансовые вложения</b>		140	5 830	5 830
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	-	-

АКТИВ	Примечание	Код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	А	2	3	4
прочие долгосрочные финансовые вложения		145	5 830	5 830
<b>Отложенные налоговые активы</b>		148	1 663	1 580
<b>Прочие внеоборотные активы</b>		150	-	-
<b>ИТОГО по разделу I</b>		190	155 958	89 892
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
<b>Запасы</b>		210	67 325	1 611
в том числе:				
сырье, материалы и другие аналогичные ценности		211	1 760	614
животные на выращивании и откорме		212	-	-
затраты в незавершенном производстве		213	-	-
готовая продукция и товары для перепродажи		214	184	-
товары отгруженные		215	-	-
расходы будущих периодов		216	65 381	-
прочие запасы и затраты		217	-	997
<b>Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям</b>		220	17 607	1 672
<b>Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)</b>		230	-	-
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>		240	116 966	83 412
в том числе:				
покупатели и заказчики		241	70 699	33 948
векселя к получению		242	-	-
задолженность дочерних и зависимых обществ		243	-	-
задолженность участников (учредителей) по взносам в уставный капитал		244	-	-
авансы выданные		245	37 735	37 498
в том числе:				
поставщикам материалов		24501	148	114
строительным организациям		24502	8 505	7 895
ремонтным организациям		24503	-	-
поставщикам услуг		24504	29 081	29 489
прочие авансы выданные		24505	1	-
прочие дебиторы		246	8 532	11 966
в том числе:				
по пеням, штрафам, неустойкам по договорам		24601	30	-
переплата по налогам в федеральный бюджет		24602	811	1 010
переплата по налогам в бюджеты субъектов РФ		24603	6 901	7 883

АКТИВ	Примечание	Код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	А	2	3	4
<i>переплата по налогам в местные бюджеты</i>		24604	-	-
<i>переплата по платежам в государственные внебюджетные фонды</i>		24605	2	83
<i>расчеты по приобретению акций</i>		24606	-	-
<i>векселя</i>		24607	-	-
<i>другие дебиторы</i>		24608	788	2 990
<b>Краткосрочные финансовые вложения</b>		250	40 000	45 194
в том числе:				
займы, предоставленные организациям на срок менее 12 месяцев		251	-	-
прочие краткосрочные финансовые вложения		252	40 000	45 194
<b>Денежные средства</b>		260	43 512	83 664
в том числе:				
касса		261	51	36
расчетные счета		262	43 461	83 626
валютные счета		263	-	-
прочие денежные средства		264	-	2
в том числе:				
<i>специальные счета в банках</i>		26401	-	2
<i>денежные документы</i>		26402	-	-
<i>переводы в пути</i>		26403	-	-
<b>Прочие оборотные активы</b>		270	-	-
<b>ИТОГО по разделу II</b>		290	285 410	215 553
<b>Баланс</b>		300	441 367	305 445

ПАССИВ	Примечание	Код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	А	2	3	4
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
<b>Уставный капитал</b>		410	269 209	269 209
в том числе:				
<i>в акциях привилегированных</i>		41001	39 398	39 398
<i>в акциях обыкновенных</i>		41002	229 811	229 811
<b>Собственные акции, выкупленные у акционеров</b>		415	-	-
<b>Добавочный капитал</b>		420	124 640	-
<b>Резервный капитал</b>		430	5 485	7 251
в том числе:				
резервы, образованные в соответствии с законодательством		431	-	-
резервы, образованные в соответствии с учредительными документами		432	5 485	7 251
<b>Нераспределенная прибыль прошлых лет</b>		460	696	696
<b>Непокрытый убыток прошлых лет</b>		465	(13 347)	(13 347)
<b>Нераспределенная прибыль отчетного года</b>		470	35 328	3 327
<b>Непокрытый убыток отчетного года</b>		475	-	-
<b>ИТОГО по разделу III</b>		490	422 011	267 136
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Займы и кредиты</b>		510	-	-
в том числе:				
<i>кредиты банков, подлежащие погашению более, чем через 12 месяцев после отчетной даты</i>		511	-	-



ПАССИВ	Примечание	Код	На начало отчетного года	На конец отчетного периода
1	А	2	3	4
<i>займы, подлежащие погашению более чем через 12 месяцев после отчетной даты</i>		512	-	-
<b>Отложенные налоговые обязательства</b>		515	2 941	3 325
<b>Прочие долгосрочные обязательства</b>		520	-	-
в том числе:				
кредиторская задолженность поставщиков и подрядчиков		521	-	-
кредиторская задолженность перед социальными фондами		522	-	-
в том числе:				
<i>Пенсионному фонду РФ</i>		52201	-	-
<i>Фонду обязательного медицинского страхования</i>		52202	-	-
<i>Фонду социального страхования по пеням и штрафам в государственные внебюджетные фонды</i>		52203	-	-
<i>прочие долгосрочные обязательства</i>		52204	-	-
<b>ИТОГО по разделу IV</b>		590	2 941	3 325
<b>V .КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>				
<b>Займы и кредиты</b>		610	-	-
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	-	-
<b>Кредиторская задолженность</b>		620	14 593	32 445
в том числе:				
поставщики и подрядчики		621	3 984	26 158
из них:				
<i>строительным организациям</i>		62101	267	222
<i>ремонтным организациям</i>		62102	296	-
<i>другим поставщикам и подрядчикам</i>		62103	3 421	25 936
векселя к уплате		622	-	-
задолженность перед дочерними и зависимыми обществами		623	-	-
задолженность по оплате труда перед персоналом		624	-	-
в том числе:				
<i>текущая</i>		62401	-	-
<i>просроченная</i>		62402	-	-
задолженность перед государственными и внебюджетными фондами		625	2	-
в том числе:				
<i>Пенсионному фонду РФ</i>		62501	-	-
<i>Фонду обязательного медицинского страхования</i>		62502	-	-
<i>Фонду социального страхования по пеням и штрафам в государственные внебюджетные фонды</i>		62503	2	-
<i>задолженность по налогам и сборам</i>		62504	-	-
задолженность по налогам и сборам		626	10 526	5 976
задолженность перед бюджетом текущая		62610	10 526	5 976
в том числе:				
<i>федеральному бюджету</i>		62601	10 159	5 687
<i>бюджетам субъектов РФ</i>		62602	365	287
<i>местным бюджетам</i>		62603	2	2
авансы полученные		627	81	311

<b>ПАССИВ</b>	<b>Примечание</b>	<b>Код</b>	<b>На начало отчетного года</b>	<b>На конец отчетного периода</b>
1	A	2	3	4
прочие кредиторы		628	-	-
<b>Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов</b>		630	1 823	2 539
Доходы будущих периодов		640	-	-
Резервы предстоящих расходов и платежей		650	-	-
Прочие краткосрочные обязательства		660	-	-
<b>ИТОГО по разделу V</b>		690	16 416	34 984
<b>БАЛАНС</b>		700	441 368	305 445

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

<b>АКТИВ</b>	<b>Примечание</b>	<b>Код</b>	<b>На начало отчетного года</b>	<b>На конец отчетного периода</b>
Арендованные основные средства		910	478 967	481 567
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	12 445	13 400
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	-	-
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 12 месяцев 2010 года

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

КОДЫ	
Форма N2 по ОКУД	0710002
Дата [год, месяц, число]	2008\10\30
по ОКПО	94129941
ИНН	7728662669
по ОКВЭД	74.15.2
по ОКОПФ\ОКФС	47\43
по ОКЕИ	384

Наименование показателя	При- меча- ние	Код стр.	За отчетный	За аналогичный
			период	период 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	205 755	279 438
<i>выручка от транспортировки электроэнергии</i>		011	-	-
<i>выручка от техприсоединения</i>		012	-	-
<i>услуги по организации функционирования и развитию ЕЭС России</i>		018	-	-
<i>электроэнергии для бытовых 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	205 755	279 438
<i>прочих товаров, продукции, работ, услуг непромышленного характера</i>		017	-	-
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг		020	(203 357)	(256 093)
в том числе проданных:				
<i>транспортировка электроэнергии</i>		021	-	-
<i>техприсоединения</i>		022	-	-
<i>услуги по организации функционирования и развитию ЕЭС России</i>		028	-	-
<i>электроэнергии бытовыми 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	(203 357)	(256 093)
<i>прочих товаров, продукции, работ, услуг непромышленного характера</i>		027	-	-
Валовая прибыль		029	2 398	23 345
Коммерческие расходы		030	-	-
Управленческие расходы		040	-	-
Прибыль (убыток) от продаж		050	2 398	23 345
<b>Прочие доходы и расходы</b>				
Проценты к получению		060	2 167	3 346
Проценты к уплате		070	-	-
Доходы от участия в других организациях		080	10 010	18 414
Прочие доходы		090	126 129	2 751
Прочие расходы		100	(136 856)	(5 894)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения</b>		140	3 848	41 962
Отложенный налоговый актив		141	(82)	1 060
Отложенное налоговое обязательство		142	(384)	(2 828)
Текущий налог на прибыль		143	(55)	(4 864)
Иные аналогичные обязательные платежи		144	-	(2)

Наименование показателя	Примечание	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущ. года
1	А	2	3	4
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи		150	(521)	(6 634)
Прибыль (убыток) от обычной деятельности		160	3 327	35 328
Чистая прибыль (нераспределенная прибыль (убыток) отчетного периода)		190	3 327	35 328

Наименование показателя	Прим.	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
1	А	2	3	4
СПРАВОЧНО.				
Постоянные налоговые обязательства (активы)		200	(248)	(2 934)
Базовая прибыль (убыток) на акцию, в руб.		201	-	-
Разводненная прибыль (убыток) на акцию, в руб.		202	-	-

#### 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		210	-	-
прибыль				
убыток		211	81	2
Прибыль (убыток) прошлых лет		220	124 640	14
прибыль				
убыток		221	128 514	-
Возмещение убытков, причиненных неисполнением или ненадлежащим исполнением обязательств		230	-	-
прибыль				
убыток		231	-	-
Курсовые разницы по операциям в иностранной валюте		240	4	1
прибыль				
убыток		241	6	10
Отчисления в оценочные резервы		250	-	-
убыток				
Списание дебиторских и кредиторских задолженностей, по которым истек срок исковой давности		260	188	1 416
прибыль				
убыток		261	955	283

Расшифровка формы №2 "Отчет о прибылях и убытках" за 2010 год

По отгруженной продукции

Наименование показателя	Примечание	Код стр.	За отчетный период	За аналогичный период 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	126 129	2 751
в том числе:				
От реализации основных средств, кроме квартир		09001	950	1 018
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	345	299
От совместной деятельности		09008	-	-
Прибыль 2009 г., выявленная в отчетном периоде		09009	-	14
Прибыль 2008 г., выявленная в отчетном периоде		09010	-	-
Прибыль 2007 г., выявленная в отчетном периоде		09011	-	-
Прибыль до 01.01.2007 г., выявленная в отчетном периоде		09012	124 640	-
Пени, штрафы и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании		09013	-	-
Кредиторская задолженность более трех лет		09014	188	1 416
Курсовые разницы		09015	4	1
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	2	3
Прочие расходы		100	136 856	5 894
в том числе:				
От реализации основных средств, кроме квартир		10001	1 300	329
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	526	851
Другие налоги		10008	-	-
Услуги банков		10009	251	253
Затраты по обслуживанию ценных бумаг		10010	601	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 2009 г., выявленный в отчетном периоде	10018	-	-
Убыток 2008 г., выявленный в отчетном периоде	10019	-	-
Убыток 2007 г., выявленный в отчетном периоде	10020	-	-
Убыток до 01.01.2007 г., выявленный в отчетном периоде	10021	128 514	-
Пени, штрафы и неустойки, признанные или по которым получены решения суда (арбитражного суда) об их взыскании	10022	81	2
Госпошлины по хозяйственным договорам	10023	37	26
Дебиторская задолженность более трех лет	10024	955	283
Курсовые разницы	10025	6	10
Судебные издержки	10026	93	-
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	4 492	3 703
Налог на прибыль и иные аналогичные обязательные платежи в том числе:	150	55	4 864
Условный расход (доход)	15010	769	8 393
Постоянные налоговые обязательства	15020	(248)	(2 934)
Списание ОНО	15030	(82)	(530)
Списание ОНА	15040	(384)	(67)
Штрафы ГНИ	15050	-	-
из них:			
по налогу на прибыль	15051	-	-
по НДС	15052	-	-
по налогу на имущество	15053	-	-
по прочим налогам	15054	-	-
Пени ГНИ	15060	-	-
из них:			
по налогу на прибыль	15061	-	-
по НДС	15062	-	-
по налогу на имущество	15063	-	-
по прочим налогам	15064	-	-
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	-	-