

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

**ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА  
«СЕВЕРО-ЗАПАДНАЯ ЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ  
УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ»  
за 2012 год**

## Оглавление

Раздел 1. Обращение Генерального директора Общества. ....	3
Раздел 2. Общие сведения. ....	4
2.1. Географическое положение Общества .....	4
2.2. Краткая история и положение в отрасли.....	4
2.3. Риски, связанные с деятельностью Общества .....	4
Раздел 3. Корпоративное управление. ....	5
3.1. Цели и задачи корпоративного управления.....	5
3.2. Органы управления и контроля Общества.....	6
3.2.1. Общее собрание акционеров .....	6
3.2.2. Совет директоров Общества.....	7
3.2.3. Сделки с заинтересованностью и крупные сделки .....	11
3.2.4. Генеральный директор Общества .....	11
3.2.5. Ревизионная комиссия .....	12
3.3. Структура собственности .....	14
3.3.1. Структура акционерного капитала Общества .....	14
3.3.2. Акционеры, владеющие не менее 5% акций от общего числа выпущенных акций Общества по состоянию на 31.12.2012 года .....	15
3.3.3. Хронология эмиссионной деятельности Общества. ....	15
Раздел 4. Обзор деятельности Общества.....	16
Раздел 5. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности.....	17
5.1. Общие положения .....	17
5.2. Учет основных средств .....	18
5.3. Учет материально-производственных запасов. ....	18
5.4. Учет финансовых вложений.....	19
5.5. Учет расчетов, прочих активов и пассивов.....	19
5.6. Учет доходов.....	20
5.7. Учет расходов .....	20
5.8. Налоговый учет.....	21
5.9. Чистые активы Общества .....	21
5.10. Дивидендная политика.....	21
Раздел 6. Анализ финансового состояния и результатов деятельности Общества.....	22
6.1. Основные финансово-экономические показатели деятельности Общества....	22
6.2. Выручка от реализации продукции и услуг Общества.....	23

6.3.	Затраты на производство и реализацию продукции и услуг Общества.....	24
6.4.	Информация об объеме энергоресурсов, использованных в отчетном году...	26
6.5.	Прибыль (убыток) от реализации продукции и услуг Общества .....	26
6.6.	Показатели платежеспособности (ликвидности) Общества .....	28
6.7.	Показатели финансовой устойчивости Общества.....	28
6.8.	Показатели деловой активности Общества .....	29
6.9.	Отчет о финансовых результатах Общества.....	30
6.10.	Бухгалтерский баланс Общества. ....	31
Раздел 7. Инвестиционная деятельность Общества. ....		33
7.1.	Параметры инвестиционной деятельности.....	33
7.2.	Направление и структура капитальных вложений.....	33
Раздел 8. Кадровая политика и социальная ответственность. ....		35
8.1.	Численность и структура работников .....	35
8.2.	Социальная политика.....	37
8.3.	Охрана труда. ....	37
Раздел 9. Задачи и перспективы Общества на 2013 год. ....		38
9.1.	Главная цель Общества.....	38
9.2.	Задачи Общества. ....	38
9.3.	Перспективы развития Общества. ....	38
Раздел 10. Справочная информация об Обществе. ....		39
10.1.	Сведения об Обществе.....	39
10.2.	Сведения о регистраторе Общества.....	39
10.3.	Сведения об аудиторе Общества .....	40

## **Раздел 1. Обращение Генерального директора Общества.**



Отчетный год прошел для Открытого акционерного общества «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» в условиях поддержания текущей деятельности, обеспечения финансовой стабильности Общества и соблюдения прав акционеров. В течение 2012 года менеджментом Общества осуществлялись мероприятия по сохранению уровня выручки при одновременном снижении уровня затрат. К сожалению, приходится констатировать, что в сложившейся ситуации достичь положительного финансового результата по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год не удалось.

Эффективность управления Обществом достигалась благодаря тесному взаимодействию менеджмента и Совета директоров Общества, совместная работа которых была и остается прозрачной для акционеров Общества.

В течение 2012 года Советом директоров было проведено 6 заседаний, на которых было рассмотрено 45 наиболее важных для Общества вопросов. Основными направлениями работы Совета директоров было обеспечение реального участия акционеров Общества в управлении и принятии наиболее важных решений для эффективного осуществления Обществом своей деятельности.

В свою очередь менеджмент Общества, понимая важность и необходимость принятых решений, с полной ответственностью подходил к реализации данных решений. Все поручения Совета директоров были выполнены в полном объеме и в максимально короткие сроки.

В соответствии с решениями Совета директоров, с целью оптимизации издержек, а также актуализации баланса, в течение отчетного года деятельность менеджмента была направлена на реализацию непрофильных активов. Было реализовано различного имущества из состава непрофильных активов Общества на сумму 3 157 тыс. руб., в т.ч. 12 объектов недвижимого имущества.

Основной целью Общества на ближайшую перспективу является достижение положительной динамики выручки и прибыли, а также усиление экономической привлекательности Общества.

Общество готово к выполнению задач по перепрофилированию хозяйственной деятельности. Разработаны планы развития новых направлений деятельности Общества в области информационных технологий, строительства сооружений связи, по организации автотранспортного предприятия, по оказанию услуг комплексного технического обслуживания объектов недвижимости.

Имея достаточное количество ресурсов, Общество способно эффективно развиваться.

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

Генеральный директор

А.В. Чечеватов

## **Раздел 2. Общие сведения.**

### **2.1. Географическое положение Общества**

Открытое акционерное общество «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» (далее ОАО «СЗЭУК», Общество) находится в г. Санкт-Петербург.

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 России, в пределах Гриневской низменности, на прилегающем к устью реки Нева побережье Невской губы. С запада омывается водами Финского залива Балтийского моря, протяженность береговой линии 12-14 км.

Санкт-Петербург – второй по величине город России. Площадь городской территории составляет 605,8 кв. км, с пригородами – 1,4 тыс. кв. км. Протяженность города с севера на юг – 44 км, с запада на восток – 25 км.

### **2.2. Краткая история и положение в отрасли**

ОАО «СЗЭУК» учреждено 01 октября 2005 года в результате реформирования ОАО «Ленэнерго» и, относится к электроэнергетике – базовой отрасли, развитие которой является непременным условием развития экономики и других сфер жизни общества. ОАО «СЗЭУК» создано на базе активов АСП и ЦИТ ОАО «Ленэнерго».

В соответствии с разделительным балансом ОАО «Ленэнерго» на баланс ОАО «СЗЭУК» также переданы пакет акций ЗАО «ЛЭИВО» (50 %), права по договору аренды здания, расположенного по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1 общей площадью 24 692,8 кв.м., где также находились офисные помещения компании. В настоящий момент здание по адресу Марсово поле, д. 1 в связи с расторжением договора аренды передано собственнику – КУГИ города Санкт-Петербурга.

С момента образования и до 31.12.2010 года основным и наиболее доходным видом деятельности Общества являлась сдача в субаренду помещений административного здания по адресу Марсово поле, д. 1, обеспечивавшим более 80 % доходов Общества. В связи с прекращением права на аренду данного здания и потерей основного вида деятельности в 2011-2012 гг. произошло резкое сокращение уровня выручки Общества, что привело к возникновению убытков в течение двух последних финансовых годов.

В настоящий момент основными видами деятельности ОАО «СЗЭУК» являются:

- сдача в аренду движимого имущества;
- сдача в аренду IT-имущества: оборудования связи и телекоммуникации;

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

Основные риски, связанные с видами деятельности Общества, формируются исходя из потребности арендаторов в необходимости вышеуказанного оборудования.

Кроме того, в соответствии с решением Совета директоров Общества в 2013 году планируется реализация ряда объектов имущества, в связи с чем, возможно прекращение основного вида деятельности Общества.

А также в связи с тем, что по состоянию на 31.12.2011 и 31.12.2012 чистые активы Общества оставались меньше уставного капитала, Общее собрание акционеров обязано принять решение об уменьшении уставного капитала Общества до величины, не превышающей стоимости его чистых активов либо о ликвидации Общества.

### **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 Федеральным законом «Об акционерных обществах» и следующими основными внутренними документами:

- Устав Общества
- Положение о порядке подготовки и проведения Общего собрания акционеров Общества
- Положение о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров Общества
- Положение о Ревизионной комиссии Общества

Осуществляя свою деятельность, Общество стремится к максимальной прозрачности и информационной открытости. Информационная политика ОАО «СЗЭУК» 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, разглашение которой способно нанести ущерб Обществу и его акционерам.

Общество придерживается следующих принципов регулярности, оперативности, доступности, достоверности, полноты, равноправия и защищенности информационных ресурсов для раскрытия корпоративной информации заинтересованным лицам.

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

В целях обеспечения оперативного доступа к корпоративной информации, основные документы, освещение наиболее значимых событий и проводимых мероприятий в Обществе, отражается на сайте Общества в сети Интернет – [www.nw-upr.ru](http://www.nw-upr.ru)

#### **3.1. Цели и задачи корпоративного управления**

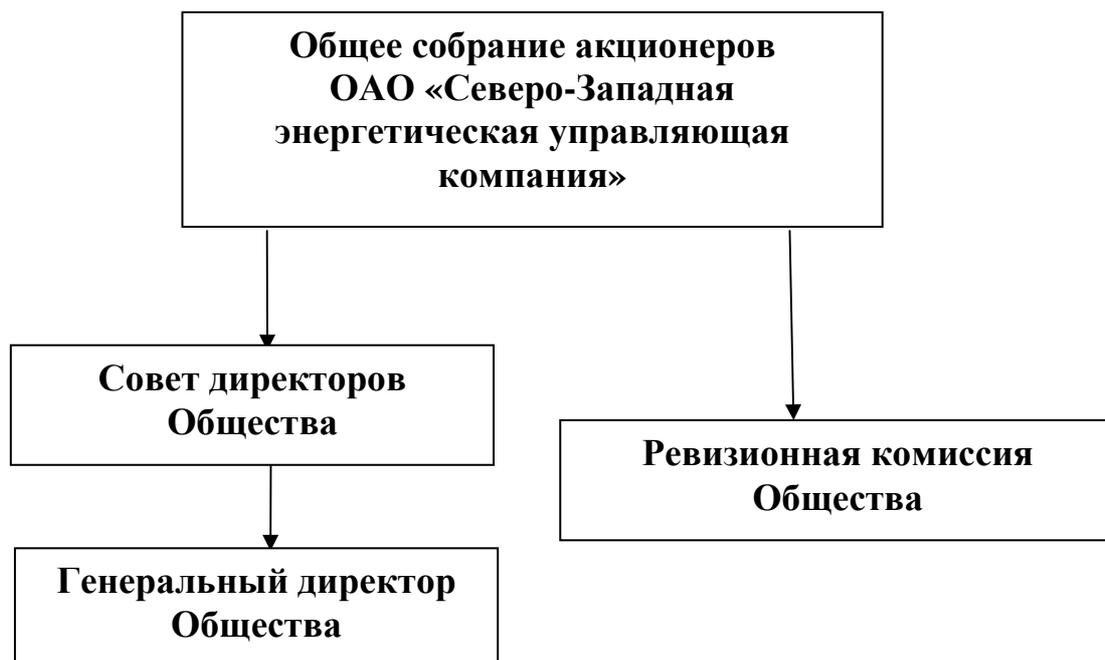
Цели:

- эффективное распоряжение собственностью;
- эффективная организация жизнедеятельности корпоративной структуры.

Задачи:

- поддержание доверия всех заинтересованных сторон;
- создание условий для сохранения и увеличения собственного капитала;
- защита интересов акционеров.

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



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

## **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 об 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 финансово-промышленных группах, ассоциациях и иных объединениях коммерческих организаций;
- Утверждение внутренних документов, регулирующих деятельность органов Общества;
- Принятие решения о выплате членам Ревизионной комиссии Общества вознаграждений и (или) компенсаций;
- Принятие решения о выплате членам Совета директоров Общества вознаграждений и (или) компенсаций;
- Решение иных вопросов, предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

За отчетный период было проведено одно годовое Общее собрание акционеров (15 июня 2012 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 2011 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 2012 году Совет директоров провел 6 заседаний в заочной форме, в рамках которых рассмотрел 45 вопросов.

В соответствии с Уставом Общества и Федеральным законом «Об акционерных обществах» к компетенции совета директоров Общества относятся следующие вопросы:

- Определение приоритетных направлений деятельности Общества;
- Созыв годового и внеочередного Общих собраний акционеров Общества, а также объявление даты проведения Общего собрания акционеров взамен несостоявшегося по причине отсутствия кворума;
- Избрание Генерального директора Общества и досрочное прекращение его полномочий, в том числе принятие решения о досрочном прекращении трудового договора с ним;
- Рекомендации по размеру дивиденда 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 целевых значений (скорректированных значений) ключевых показателей эффективности (КПЭ) Общества и отчетов об их выполнении;
- 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;
- Рассмотрение отчетов Генерального директора о деятельности Общества, о выполнении решений Общего собрания акционеров и Совета директоров Общества;
- Решение иных вопросов предусмотренных Федеральным законом «Об акционерных обществах».

Персональный состав Совета директоров, действующий до 15 июня 2012 года, представлен в таблице 1:

Таблица 1

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должность*
1.	Граве Ирина Вадимовна	1968	высшее	Вице-президент корпорации Fortum, слияния и поглощения
2.	Абоймов Сергей Иванович	1971	высшее	Заместитель генерального директора ОАО «Фортум» по корпоративным и правовым вопросам, Вице-президент
3.	Макеев Андрей Львович	1967	высшее	Заместитель Генерального директора ООО «Фортум Энергия»
4.	Харенко Гргорий Михайлович	1975	высшее	Заместитель генерального директора по корпоративному управлению ОАО "Ленэнерго"

\* Должность указана на момент избрания

<b>№ п/п</b>	<b>Ф.И.О.</b>	<b>Год рождения</b>	<b>Образование</b>	<b>Должность*</b>
5.	Цику Руслан Кимович	1980	высшее	Начальник Департамента Бизнес-планирования ОАО «Холдинг МРСК»
6.	Саух Максим Михайлович	1979	высшее	Первый заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО "Холдинг МРСК"
7.	Обойшев Алексей Викторович	1960	высшее	Начальник отдела Департамента управления собственностью ОАО «Холдинг МРСК»
8.	Бураков Николай Викторович	1973	высшее	Начальник отдела корпоративного и финансового права Департамента правового обеспечения ОАО «Холдинг МРСК»
9.	Чечеватов Андрей Викторович	1965	высшее	Генеральный директор ОАО «Недвижимость ИЦ ЕЭС»
10.	Иванова Ксения Валерьевна	1970	высшее	Начальник отдела Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»
11.	Ахрименко Дмитрий Олегович	1977	высшее	Заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО "Холдинг МРСК"

На годовом Общем собрании акционеров Общества 15.06.2012 года был избран новый состав Совета директоров ОАО «СЗЭУК».

Персональный состав действующего Совета директоров Общества представлен в таблице 2:

Таблица 2

<b>№ п/п</b>	<b>Ф.И.О.</b>	<b>Год рождения</b>	<b>Образование</b>	<b>Должность*</b>
1.	Граве Ирина Вадимовна	1968	высшее	Вице-президент корпорации «Fortum Оуј», слияния и поглощения
2.	Абоймов Сергей Иванович	1971	высшее	Заместитель генерального директора ОАО «Фортум» по корпоративным и правовым вопросам, Вице-президент
3.	Макеев Андрей Львович	1967	высшее	Заместитель Генерального директора ООО «Фортум Энергия»
4.	Аристов Александр Дмитриевич	1986	высшее	Начальник отдела финансовых проектов Департамента финансов ОАО «Холдинг МРСК»

№ п/п	Ф.И.О.	Год рождения	Образование	Должность*
5.	Саух Максим Михайлович	1979	высшее	Первый заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»
6.	Чечеватов Андрей Викторович	1965	высшее	Генеральный директор ОАО «НИЦ ЕЭС»
7.	Обойшев Алексей Викторович	1960	высшее	Начальник отдела управления и учета объектов нефинансового капитала Департамента управления собственностью ОАО «Холдинг МРСК»
8.	Цику Руслан Кимович	1980	высшее	Начальник Департамента бизнес-планирования ОАО «Холдинг МРСК»
9.	Бураков Николай Викторович	1973	высшее	Начальник отдела корпоративного и финансового права Департамента правового обеспечения ОАО «Холдинг МРСК»
10.	Хохолькова Ксения Валерьевна	1970	высшее	Начальник отдела раскрытия информации Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»
11.	Ахрименко Дмитрий Олегович	1977	высшее	Заместитель начальника Департамента корпоративного управления и взаимодействия с акционерами ОАО «Холдинг МРСК»

Основные вопросы, которые рассматривались на заседаниях Совета директоров Общества в 2012 году, были связаны с подготовкой общего собрания акционеров, утверждением КПЭ Общества за 2011 год, реализацией непрофильных активов Общества и отчетов об их выполнении, отчуждением имущества.

Члены вновь избранного Совета директоров доли участия в уставном капитале ОАО «СЗЭУК» не имеют.

Обучение членов Совета директоров за счет средств Общества в 2012 году не проводилось.

Согласно Положению о выплате вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров, утвержденного внеочередным Общим собранием акционеров (протокол № 2 от 18.06.2006 г.) 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 924,0 тыс. руб., включая налог в соответствии с законодательством РФ.

В 2012 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 и крупные сделки**

Рассмотрение вопросов сделок с заинтересованностью и крупных сделок находится в компетенции Совета директоров Общества. Крупные сделки и сделки с заинтересованностью в 2012 году Обществом не рассматривались и не одобрялись.

### **3.2.4. Генеральный директор Общества**

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

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

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

Генеральный директор Общества:

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

Генеральный директор избирается Советом директоров Общества большинством голосов членов Совета директоров, принимающих участие в заседании. Выдвижение кандидатур на должность Генерального директора Общества для избрания Советом директоров Общества осуществляется в порядке, определяемом Положением о порядке созыва и проведения заседаний Совета директоров ОАО «СЗЭУК».

Генеральным директором Общества является Чечеватов Андрей Викторович (год рождения 1965).

Чечеватов Андрей Викторович акционером Общества не является. Исков к Генеральному директору не предъявлялось.

Общий размер вознаграждения Генерального директора за отчетный период составил 91 тыс. руб., включая налог в соответствии с законодательством РФ.

Профессиональная деятельность Чечеватова Андрея Викторовича представлена в таблице 3.

Таблица 3

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

### 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.

Персональный состав Ревизионной комиссии, действующий до 15 июня 2012 года, представлен в таблице 4:

Таблица 4

№ п/п	Ф.И.О.	Должность*
1.	Кормушкина Людмила Дмитриевна	Начальник отдела внутреннего аудита, ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»
2.	Попова Ольга Викторовна	Ведущий эксперт внутреннего аудита, ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»
3.	Филиппова Ирина Александровна	Ведущий эксперт внутреннего аудита, ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»
4.	Мешалова Галина Ивановна	Главный эксперт внутреннего аудита, ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»
5.	Циндик Юлия Анатольевна	Ведущий эксперт внутреннего аудита, ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита ОАО «Холдинг МРСК»

Действующий состав Ревизионной комиссии был утвержден решением Общего собрания акционеров, состоявшегося 15 июня 2012 году, и представлен в таблице 5:

Таблица 5

№ п/п	Ф.И.О.	Должность*
1.	Кормушкина Людмила Дмитриевна	Начальник отдела ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита и управления рисками ОАО «Холдинг МРСК»
2.	Попова Ольга Викторовна	Начальник отдела внутреннего аудита Департамента внутреннего аудита и управления рисками ОАО «Холдинг МРСК»
3.	Филиппова Ирина Александровна	Ведущий эксперт отдела ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита и управления рисками ОАО «Холдинг МРСК»
4.	Мешалова Галина Ивановна	Главный эксперт отдела ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита и управления рисками ОАО «Холдинг МРСК»
5.	Синицына Ольга Сергеевна	Главный эксперт отдела ревизионных проверок и экспертиз Департамента внутреннего аудита и управления рисками 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.

\* Должность указана на момент избрания

Общий размер вознаграждения членам Ревизионной комиссии за отчетный период составил 74 тыс. руб., включая налог в соответствии с законодательством РФ.

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.

### 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.

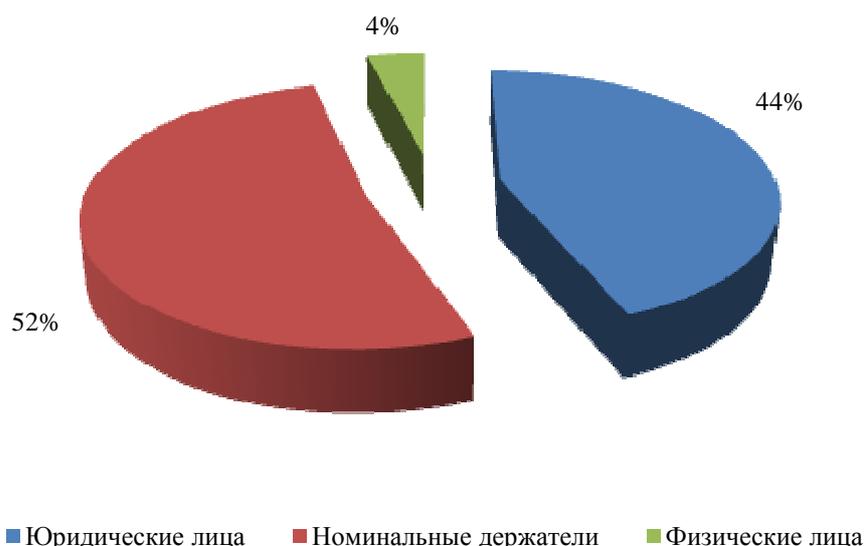
Обществом размещены следующие категории именных бездокументарных акций одинаковой номинальной стоимостью 30 (Тридцать) копеек каждая:

- 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 %).

Юридические лица владеют пакетом из 391 794 677 акций, физические лица владеют 35 777 714 акциями. У номинальных держателей размещено 469 465 292 акции. В федеральной собственности и собственность субъекта РФ акций Общества нет.

По состоянию на 31.12.2012 общее количество счетов, принадлежащих как владельцам акций ОАО «СЗЭУК», так и номинальным держателям, зарегистрированных в реестре ОАО «СЗЭУК» составляет – 7 395.

Структура акционерного капитала Общества



**3.3.2. Акционеры, владеющие не менее 5% акций от общего числа выпущенных акций Общества по состоянию на 31.12.2012 года**

Таблица 4

	<b>Количество обыкновенных акций, шт.</b>	<b>Количество привилегированных акций, шт.</b>	<b>% от обыкновенных акций</b>	<b>% от общего количества акций</b>
Всего размещенных акций Общества	766 035 008	131 328 000		
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

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 5

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

Привилегированные акции Общества:

Таблица 6

<b>Категория акций</b>	<b>Привилегированные</b>
Номинальная стоимость каждой акции, руб.	0,30
Количество акций находящихся в обращении, шт.	131 328 000
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 недвижимого имущества;
- сдача в аренду движимого имущества;
- сдача в аренду IT-имущества.

В 2012 году осуществляя указанные виды деятельности, Общество предоставляло в аренду 7 зданий и помещений из состава недвижимого имущества, 3 объекта движимого имущества. В составе IT-имущества предоставлялось в аренду оборудование связи и телекоммуникации, оборудование для обслуживания, ремонта и поддержания работоспособности оборудования связи и телекоммуникации.

Основным арендатором Общества в 2012 году являлось дочернее Русско-финское ЗАО «ЛЭИВО», с которым заключено 7 договоров аренды различного имущества. От сдачи в аренду имущества ЗАО «ЛЭИВО» в 2012 году была получена выручка в сумме 12 202 тыс. руб., что составляет 91% от всей выручки, полученной Обществом за отчетный год.

Кроме предоставления имущества в аренду Общество оказывало услуги по техническому обслуживанию ВОК. Сумма выручки от оказания данного вида услуг составила 621 тыс. руб.

## ***Раздел 5. Основные показатели бухгалтерской и финансовой отчетности***

### **5.1. Общие положения**

Учетная политика Общества утверждена приказом ОАО «Северо-Западная энергетическая управляющая компания» от 30.12.2009 года № 52, изменения внесены приказом от 29.03.2011 года № 8.

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 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 40 000 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 40 000 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.

Списание стоимости спецодежды производится одновременно 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, входящих в первую двадцатку рейтинга российских банков по ключевым показателям деятельности. Общая сумма средств, размещенная на депозитных счетах, на конец отчетного периода составила 75 604 тыс. руб. Процентные ставки по размещенным депозитам колеблются в диапазоне 7,4 – 8,25% годовых.

Таблица 7

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, ул. Белоостровская д. 17, к. 2, Лит. А	IT-технологии, оказание местной, междугородной связи	50%	310 900	569

#### 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, обособленно по каждому контрагенту, бюджетам и внебюджетным фондам – по уровням бюджетов, обособлено по каждому виду налога, сбора, взноса в разрезе видов платежей. Учет расчетов с персоналом по оплате труда и по прочим операциям, а также 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. Результаты списания дебиторской и кредиторской задолженности с истекшим

сроком исковой давности относятся на финансовые результаты деятельности Общества или за счет средств резерва сомнительных долгов.

Формирование резерва сомнительных долгов осуществляется по дебиторской задолженности, признанной сомнительной в соответствии с учетной политикой Общества. Учет резервов сомнительных долгов ведется по каждому созданному резерву. В соответствии с Положением по бухгалтерскому учету «Изменения оценочных значений» ПБУ 21/2008, величина резерва по сомнительным долгам является оценочным значением, при создании резерва по сомнительным долгам признается прочий расход.

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

## **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 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; 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 раздельно по каждому налогу и сбору, в разрезе уровней бюджетов (федеральный, бюджет субъекта РФ), а также в разрезе вида платежей (по основной сумме налога или сбора, пени, штрафы).

### **5.9. Чистые активы Общества**

Чистые активы Общества по состоянию на 31.12.2012 г. составляют 174 735 тыс. руб., что меньше уставного капитала Общества. По состоянию на 31.12.2011 и на 31.12.2010 стоимость чистых активов Общества также оставалась меньше уставного капитала – 267 137 тыс. руб. и 207 671 тыс. руб. соответственно, в связи с чем, на основании Федерального закона от 26.12.1995 № 208-ФЗ «Об акционерных обществах», Общество обязано принять решение об уменьшении уставного капитала до величины, не превышающей стоимости его чистых активов, либо о ликвидации.

За отчетный период чистые активы уменьшились на 32 936 тыс. руб.

Уменьшение стоимости чистых активов Общества произошло за счет отрицательного финансового результата, полученного по итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год, сформировавшегося за счет расходов, связанных с реализацией прочих активов, расходов от ликвидации основных средств, а также за счет создания резервов по оценочным обязательствам.

### **5.10. Дивидендная политика**

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за предыдущий отчетный 2011 год получен убыток в сумме 61 250 тыс. руб. В связи с этим в течение отчетного 2012 года дивиденды не объявлялись и не выплачивались.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности Общества за 2012 год получен убыток в сумме 32 935 тыс. руб.

Основания для выплаты дивидендов нет.

Величина убытка, приходящегося на одну акцию составляет 0,0430 руб.

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

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

Таблица 8

Наименование показателей	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)	2013 г. * (план)
Выручка от реализации продукции (услуг), тыс. руб.	205 755	16 423	13 372	9 090
Себестоимость продукции (услуг), тыс. руб.	203 357	20 314	10 662	7 716
Валовая прибыль (убыток), тыс. руб.	2 398	(3 891)	2 710	1 374
Управленческие расходы, тыс. руб.	-	29 152	19 462	15 250
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	3 327	(61 250)	(32 935)	65 869
Всего активов, тыс. руб.	305 445	210 153	183 041	- **
Собственный капитал, тыс. руб.	267 137	207 671	174 735	- **
Инвестиционные вложения, тыс. руб.	4 073	2 654	260	- **
Рентабельность собственного капитала (ROE), %	(21,69)	(24,57)	(15,88)	- **
ЕБИТДА, тыс. руб.	21 615	(64 982)	(28 615)	- **
Рентабельность продаж (ROS), %	1,17	(201,19)	(125,28)	- **
Доходность совокупных активов (ROTA), %	1,26	(36,83)	(21,79)	- **

По итогам деятельности в 2012 году Общество получило убыток от продаж в объеме 16 752 тыс. руб.

Чистый убыток Общества за 2012 год составил 32 935 тыс. руб.

Рентабельность собственного капитала (ROE) Общества, обеспеченная денежным потоком, за 2012 г. увеличилась на 8,69%, однако ее значение по-прежнему отрицательное, что обусловлено полученным по итогам финансово-хозяйственной деятельности убытком.

Доходность совокупных активов (ROTA) по итогам 2012 года отрицательная, хотя по сравнению с итогами 2011 года произошел рост данного показателя на 58,62% , что связано с уменьшением уровня убытка в 2012 году относительно убытка 2011 года.

Рентабельность продаж (ROS) Общества в 2012 году также возросла по сравнению с 2011 годом на 75,91%, однако полученный по итогам финансово-хозяйственной деятельности в 2012 году убыток не позволили достичь положительного значения данного показателя.

Росту показателей рентабельности в 2012 году способствовало более интенсивное снижение себестоимости и управленческих расходов относительно снижения выручки и как следствие снижение уровня убытка по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

\* Прогноз показателей, предложенных для Плана доходов и расходов на 2013 год

\*\* Значение не предусмотрено Планом доходов и расходов на 2013 год

## 6.2. Выручка от реализации продукции и услуг Общества

Совокупный объем выручки от реализации продукции и услуг Общества за 2012 год составил 13 372 тыс. руб. и был получен от следующих видов деятельности:

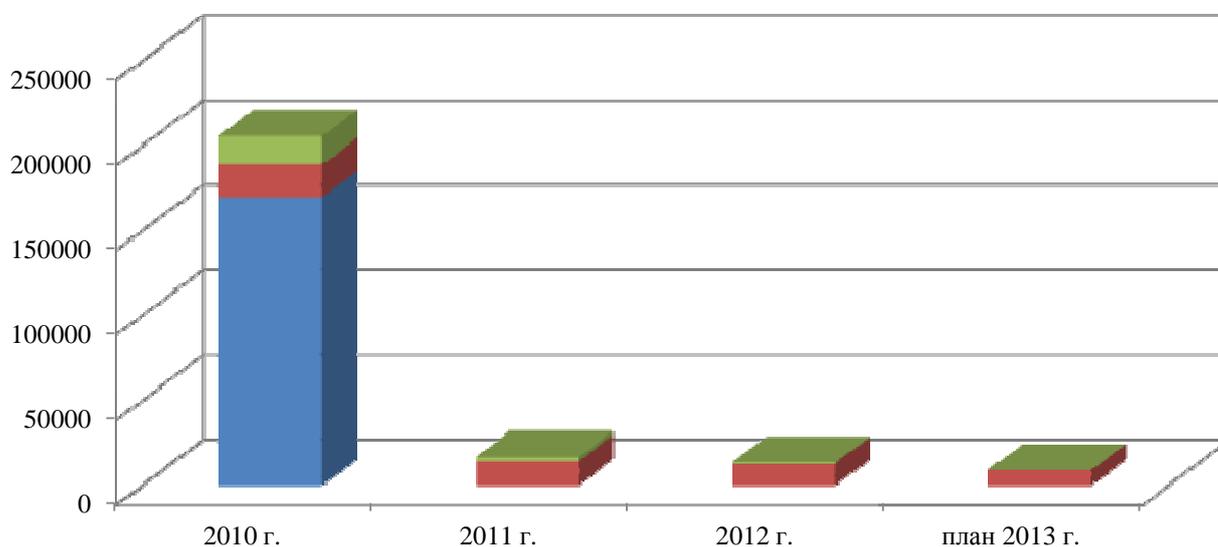
- выручка от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду;
- выручка от прочей деятельности.

Таблица 9

Виды деятельности	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)	2013 г.* (план)
Сдача площадей в субаренду в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1, тыс. руб.	169 592	-	-	-
Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду, тыс. руб.	19 550	14 061	12 751	9 090
Прочая деятельность (услуги Столовой, услуги по техническому обслуживанию инженерной инфраструктуры сторонних зданий и прочее), тыс. руб.	16 613	2 363	621	-
<b>ИТОГО:</b>	<b>205 755</b>	<b>16 423</b>	<b>13 372</b>	<b>9 090</b>

Выручка от сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества в 2012 году составила 12 751 тыс. руб. или 95,4% общей выручки.

### Структура выручки от реализации продукции и услуг



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

\* Прогноз показателей, предложенных для Плана доходов и расходов на 2013 год

Выручка от прочей деятельности в 2012 году составила 621 тыс. руб. или 4,6% общей выручки за отчетный год.

Сумма общей выручки от реализации продукции и услуг в 2012 году уменьшилась на 18,6% по сравнению с 2011 годом.

Выручка от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду уменьшилась за 2012 год на 9,3% 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 также уменьшился в 2012 году по сравнению с 2011 годом на 73,7%, что было связано с отказом от оказания услуг ряда услуг.

В соответствии с решением Совета директоров Общества (Протокол 69 от 26.07.2012) в 2013 году планируется реализация движимого имущества, сдаваемого в аренду, на основании чего предусмотрено снижение выручки от сдачи в аренду имущества. Кроме того, в связи с планируемой реализацией имущества, возможно прекращение основного вида деятельности Общества.

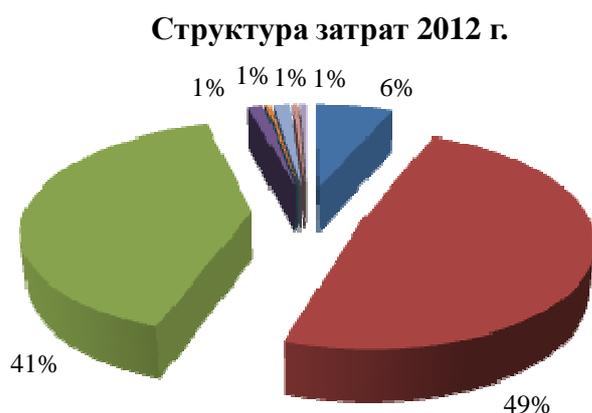
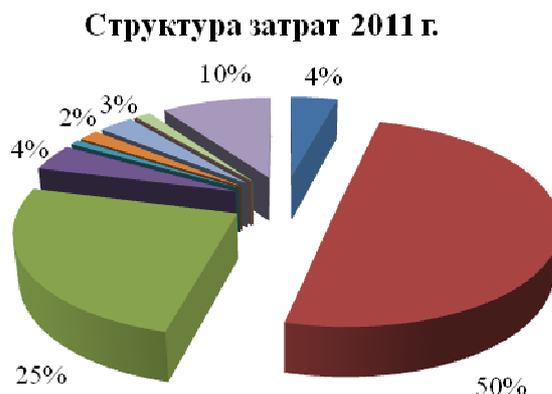
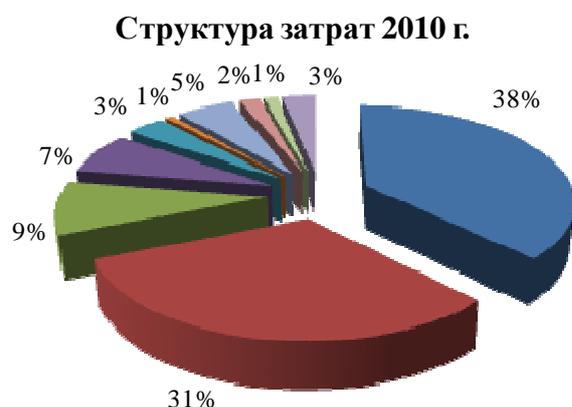
### 6.3. Затраты на производство и реализацию продукции и услуг Общества

Объем затрат на производство и реализацию продукции и услуг Общества за 2012 год (включая управленческие расходы) составил 30 124 тыс. руб.

Таблица 10

Виды затрат	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)	2013 г.* (план)
Арендная плата, тыс. руб.	76 316	2 055	1 786	518
Затраты на оплату труда и социальные отчисления, тыс. руб.	63 808	24 614	13 505	8 579
Амортизация основных средств, тыс. руб.	17 767	12 418	11 263	8 343
Работы и услуги производственного характера, тыс. руб., в т.ч.	14 348	2 094	358	62
Ремонтные работы, тыс. руб.	6 303	217	4	-
Материальные затраты, тыс. руб.	6 948	427	95	126
Налоги и сборы, относимые на себестоимость, тыс. руб.	1 482	883	401	256
Коммунальные услуги, тыс. руб.	10 462	1 502	130	-
Расходы по обеспечению безопасности, тыс. руб.	3 642	8	-	-
Расходы на страхование, тыс. руб.	2 602	671	160	132
Прочие затраты, тыс. руб.	5 982	4 794	2 426	4 950
<b>ВСЕГО:</b>	<b>203 357</b>	<b>49 466</b>	<b>30 124</b>	<b>22 966</b>

\* Прогноз показателей, предложенных для Плана доходов и расходов на 2013 год



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

Объем затрат на производство и реализацию продукции и услуг Общества в 2012 году уменьшился на 39,1% по сравнению с 2011 годом.

Уменьшение объема затрат произошло по всем видам затрат. Наиболее существенное уменьшение произошло за счет снижения затрат на оплату труда и социальные отчисления (на 45,1%), вследствие сокращения персонала компании; уменьшения затрат на работы и услуги производственного характера (на 82,9%); уменьшения затрат на коммунальные услуги (на 91,3%); снижения прочих затрат (на 29,4%).

Структура затрат на производство и реализацию продукции и услуг Общества в 2012 году по сравнению с 2011 годом изменилась не существенно: на 16% возросла доля амортизационных отчислений и на 9% снизилась доля прочих затрат.

Основная доля затрат Общества в 2012 году приходилась на следующие виды затрат:

- затраты на оплату труда и ОСВ – 13 505 тыс. рублей или 49%;
- амортизация ОС – 11 263 тыс. рублей или 41%;
- арендная плата – 1 786 тыс. рублей или 6%;
- прочие затраты – 2 426 тыс. рублей или 1%.

Затраты Общества на страхование в 2012 году включают страхование автотранспортных средств (ОСАГО и КАСКО) и составляют 160 тыс. руб.

В 2013 году планируется снижение затрат на реализацию продукции и услуг Общества на 23,7% по отношению к 2012 году в основном за счет уменьшения затрат на оплату труда и социальные отчисления на 36,5%.

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

Таблица 11

Вид энергетического ресурса	Объем потребления в натуральном выражении	Ед. изм.	Объем потребления тыс. руб.
Электрическая энергия	21 197	кВтч	65,6
Бензин автомобильный	3 649,6	л	93,1

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

В 2012 году Обществом была получена валовая прибыль в сумме 2 710 тыс. руб., в сравнении с предыдущим периодом, когда был получен валовый убыток в сумме 3 891 тыс. руб.

Таблица 12

Виды деятельности	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)	2013 г. * (план)
Сдача движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду, тыс. руб.	4 217	(4 695)	2 299	1 375
Прочая деятельность (услуги Центра оперативной полиграфии, услуги Столовой, услуги по эксплуатации инженерной инфраструктуры сторонних административных зданий и прочее), тыс.	(1 820)	804	411	-
<b>ВСЕГО:</b>	<b>2 398</b>	<b>(3 891)</b>	<b>2 710</b>	<b>1 375</b>

Прибыль от реализации продукции и услуг Общества 2010 г. 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.

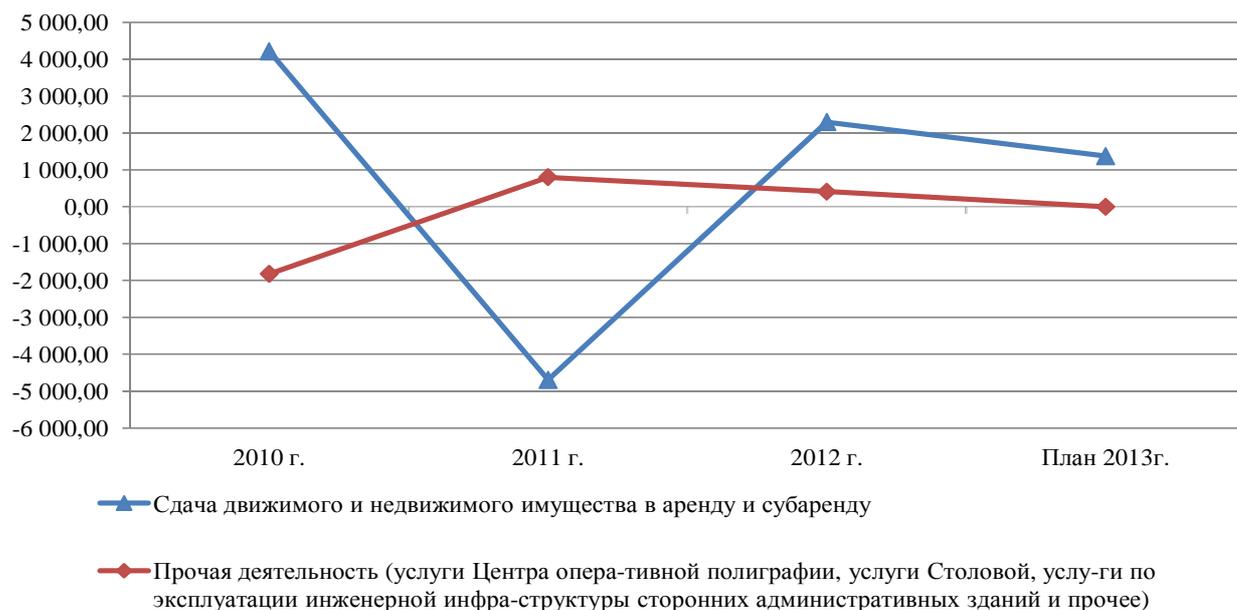
В 2011 году убыток от реализации продукции и услуг Общества от сдачи движимого и недвижимого имущества в аренду и субаренду был связан с потерей возможности осуществления основного вида деятельности – сдачи в субаренду помещений в административном здании, расположенном по адресу: Санкт-Петербург, Марсово 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.

В 2012 году валовая прибыль формируется как за счет сдачи в аренду движимого и недвижимого имущества, так и за счет прочей деятельности, однако сумма ее не позволила получить положительный финансовый результат по итогам работы за год.

\* Прогноз показателей, предложенных для Плана доходов и расходов на 2013 год

### Динамика валовой прибыли по видам деятельности

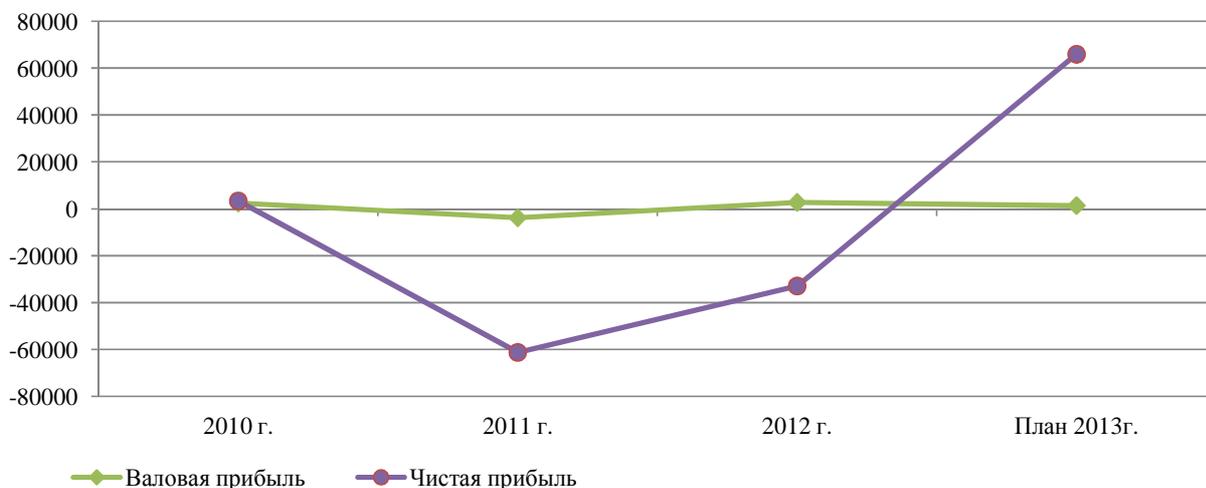


По итогам финансово-хозяйственной деятельности за 2012 год Общество получило убыток в сумме 32 935 тыс. руб. Основное влияние на формирование убытка оказало отрицательное сальдо прочих доходов и расходов в сумме 28 891 тыс. руб.

Прочие доходы Общества за 2012 год составили 6 862 тыс. рублей, в т.ч., доходы, связанные с реализацией ОС и прочего имущества – 3 157 тыс. руб., доходы в виде восстановленных оценочных резервов – 3 652 тыс. руб. Кроме того, получены проценты от размещения свободных денежных средств на банковских депозитных вкладах в сумме 5 765 тыс. руб.

Прочие расходы Общества за 2012 год составили 35 753 тыс. руб., в т.ч. расходы, связанные с реализацией ОС и прочего имущества – 26 259 тыс. руб., расходы, связанные с ликвидацией основных средств – 1 443 тыс. руб., расходы в виде созданных оценочных резервов – 5 434 тыс. руб.

### Динамика соотношения валовой и чистой прибыли



## 6.6. Показатели платежеспособности (ликвидности) Общества

Таблица 13

Наименование показателей (нормативное значение)	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)
Коэффициент абсолютной (мгновенной) ликвидности (0,2-0,3)	3,68	110,03	117,39
Коэффициент срочной (быстрой) ликвидности (1)	6,07	150,24	193,06
Коэффициент текущей ликвидности (2)	6,16	150,55	193,33

Резкий рост показателей ликвидности на конец 2011 года был обусловлен резким снижением уровня краткосрочных долговых обязательств (на 97%). На протяжении 2012 года рост показателей продолжался за счет дальнейшего снижения уровня краткосрочных долговых обязательств, а также роста текущих активов в целом и дебиторской задолженности в частности.

На конец 2012 года уровень всех показателей ликвидности значительно превышает нормативные значения, что говорит о том, что Общество не испытывает дефицита свободных денежных средств. Кроме того, в течение двух последних отчетных периодов Общество имеет абсолютно ликвидный баланс, отражающий полное покрытие наиболее срочных обязательств наиболее ликвидными активами.

## 6.7. Показатели финансовой устойчивости Общества

Таблица 14

Наименование показателей (нормативное значение)	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)
Стоимость чистых активов, тыс. руб.	267 137	207 671	174 735
Коэффициент финансовой независимости (автономии или концентрации собственных средств) (0,5-0,6)	0,87	0,99	0,95
Коэффициент обеспеченности собственными оборотными средствами (0,1)	0,82	0,98	0,94
Соотношение собственного и заемного капитала	6,97	83,66	21,04
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам (коэффициент капитализации) (>1)	0,14	0,01	0,04

Динамика уменьшения стоимости чистых активов Общества на протяжении 2010-2012 гг. на 34,6% обусловлена снижением стоимости внеоборотных активов Общества в связи с продажей объекта незавершенного строительства, части основных средств и списанием неликвидных основных средств, а также естественным износом основных средств без их дальнейшего возобновления, а также уменьшением краткосрочных финансовых вложений и денежных средств.

Высокий уровень коэффициента автономии свидетельствует о финансовой прочности Общества, стабильности и независимости от внешних кредиторов.

Несущественное снижение коэффициента обеспеченности собственными оборотными средствами в 2012 году по сравнению с 2011 годом и его значение, близкое к

единице, что говорит о том, что Общество полностью обеспечено оборотными активами за счет собственных средств и имеет финансовую устойчивость близкую к абсолютной.

Соотношение собственного и заемного капитала в 2012 году уменьшилось по сравнению с 2011 годом в связи с уменьшением собственного капитала за счет полученного по итогам 2012 года убытка и ростом обязательств за счет признания оценочных обязательств. Однако значение данного показателя велико, что свидетельствует об усилении позиции собственных средств Общества по отношению к заемным средствам в связи с уменьшением кредиторской задолженности.

Коэффициент капитализации Общества за 2012 год увеличился в 4 раза, что обусловлено уменьшением средств собственного капитала и ростом обязательств.

## 6.8. Показатели деловой активности Общества

Таблица 15

Наименование показателей	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	2,47	0,44	0,28
Оборачиваемость кредиторской задолженности, раз	8,75	0,06	0,06
Период оборачиваемости дебиторской задолженности, дни	125	711	1307
Период оборачиваемости кредиторской задолженности, дни	42	6 389	6 533
Уровень просроченной кредиторской задолженности, %	1,51	0,00	0,00
Соотношение дебиторской и кредиторской задолженностей	2,57	40,22	75,67
Краткосрочная задолженность, тыс. руб.	34 984	938	747

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

Период оборачиваемости дебиторской задолженности за 2012 года увеличился, что связано с ростом объема дебиторской задолженности и снижением выручки в 2012 году по сравнению с предыдущим отчетным периодом.

Оборачиваемость кредиторской задолженности за 2012 г. не изменилась, а период оборачиваемости кредиторской задолженности за данный период вырос в связи со снижением выручки от реализации продукции и услуг и сокращением кредиторской задолженности.

В течение двух последних отчетных периодов у Общества отсутствует просроченная кредиторская задолженность.

Резкий рост соотношения дебиторской и кредиторской задолженностей обусловлен ростом дебиторской задолженности на конец 2012 года и одновременным снижением уровня кредиторской задолженности. Значения данного показателя чрезвычайно высоки, поэтому, при отсутствии зависимости Общества от кредиторов, существует тенденция отвлечения денежных средств из оборота. Однако при имеющемся уровне ликвидности этот факт не несет негативных последствий для Общества в ближайшее время.

По состоянию на 31.12.2012 года задолженности по кредитам Общество не имело.

В целом Общество имеет экономическую самостоятельность и способно эффективно развиваться. Однако, отсутствие решения акционеров Общества в отношении планов и направления развития Общества, не позволяет охарактеризовать финансовое состояние Общества как стабильное и устойчивое.

## 6.9. Отчет о финансовых результатах Общества

Таблица 16

Наименование показателя	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)
1	3	4	5
Выручка, тыс. руб.	205 755	16 423	13 372
Себестоимость продаж, тыс. руб.	(203 357)	(20 314)	(10 662)
Валовая прибыль (убыток), тыс. руб.	2 398	(3 891)	2 710
Коммерческие расходы, тыс. руб.	—	—	—
Управленческие расходы, тыс. руб.	—	(29 152)	(19 462)
<b>Прибыль (убыток) от продаж, тыс. руб.</b>	<b>2 398</b>	<b>(33 043)</b>	<b>(16 752)</b>
Проценты к получению, тыс. руб.	2 167	3 187	5 765
Проценты к уплате, тыс. руб.	—	—	—
Доходы от участия в других организациях, тыс. руб.	10 010	14 428	—
Прочие доходы, тыс. руб.	126 129	10 958	6 862
Прочие расходы, тыс. руб.	(136 856)	(72 930)	(35 753)
<b>Прибыль (убыток) до налогообложения, тыс. руб.</b>	<b>3 848</b>	<b>(77 399)</b>	<b>(39 878)</b>
Текущий налог на прибыль, тыс. руб.	(55)	—	—
в т.ч. постоянные налоговые активы (обязательства), тыс. руб.	248	682	(1 033)
Изменение отложенных налоговых обязательств, тыс. руб.	(384)	1 940	1
Изменение отложенных налоговых активов, тыс. руб.	(82)	14 209	6 942
<b>Чистая прибыль (убыток) отчетного периода, тыс. руб.</b>	<b>3 327</b>	<b>(61 250)</b>	<b>(32 935)</b>

## 6.10. Бухгалтерский баланс Общества.

Таблица 17

Наименование статей	2010 г. (факт)	2011 г. (факт)	2012 г. (факт)
1	3	4	5
<b>АКТИВ</b>			
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Нематериальные активы, тыс. руб.	–	–	–
Результаты исследований и разработок, тыс. руб.	–	–	–
Нематериальные поисковые активы, тыс. руб.	–	–	–
Материальные поисковые активы, тыс. руб.	–	–	–
Основные средства, тыс. руб.	82 481	47 313	10 064
в том числе:			
Основные средства в организации	60 066	24 103	9 804
Строительство объектов основных средств	21 870	23 210	260
Приобретение объектов основных средств	545	–	–
Доходные вложения в материальные ценности, тыс. руб.	–	–	–
Финансовые вложения, тыс. руб.	5 830	5 830	5 830
Отложенные налоговые активы, тыс. руб.	1 580	15 789	22 731
Прочие внеоборотные активы, тыс. руб.	–	–	–
<b>Итого по разделу I</b>	<b>89 892</b>	<b>68 932</b>	<b>38 625</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>			
Запасы, тыс. руб.	614	115	199
в том числе:			
Материалы	614	115	199
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям, тыс. руб.	1 672	176	–
Дебиторская задолженность, тыс. руб.	83 366	37 723	56 527
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	37 498	1 061	359
Расчеты с покупателями и заказчиками	33 948	11 663	25 464
Расчеты по налогам и сборам	8 893	9 172	14 571
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	83	176	5
Расчеты с персоналом по оплате труда	–	–	–
Расчеты с подотчетными лицами	286	293	298
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	2 658	15 358	15 831
Финансовые вложения (за исключением денежных эквивалентов), тыс. руб.	45 194	85 487	75 604
в том числе:			
Депозитные счета	45 194	85 487	75 604
Денежные средства и денежные эквиваленты, тыс. руб.	83 664	17 719	12 086
в том числе:			
Расчетные счета	83 664	17 719	12 086
Прочие оборотные активы, тыс. руб.	1 043	–	–
<b>Итого по разделу II</b>	<b>215 554</b>	<b>141 221</b>	<b>144 416</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>305 445</b>	<b>210 153</b>	<b>183 041</b>

<b>ПАССИВ</b>			
<b>III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>			
Уставный капитал (складочный капитал, уставный фонд, вклады товарищей), тыс. руб.	269 209	269 209	269 209
Собственные акции, выкупленные у акционеров, тыс. руб.	–	–	–
Переоценка внеоборотных активов, тыс. руб.	–	–	–
Добавочный капитал (без переоценки), тыс. руб.	–	–	–
Резервный капитал, тыс. руб.	7 251	7 418	7 418
в том числе: Резервы, образованные в соответствии с учредительными документами	7 251	7 418	7 418
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток), тыс. руб.	(9 324)	(68 956)	(101 892)
<b>Итого по разделу III</b>	<b>267 137</b>	<b>207 671</b>	<b>174 735</b>
<b>IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Заемные средства, тыс. руб.	–	–	–
Отложенные налоговые обязательства, тыс. руб.	3 325	1 384	1 383
Оценочные обязательства, тыс. руб.	–	–	–
Прочие обязательства, тыс. руб.	–	–	–
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>3 325</b>	<b>1 384</b>	<b>1 383</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА</b>			
Заемные средства, тыс. руб.	–	–	–
Кредиторская задолженность, тыс. руб.	34 984	938	747
в том числе:			
Расчеты с поставщиками и подрядчиками	26 151	236	17
Расчеты с покупателями и заказчиками	297	2	8
Расчеты по налогам и сборам	5 976	21	29
Расчеты по социальному страхованию и обеспечению	–	–	–
Расчеты с персоналом по оплате труда	–	–	–
Расчеты с подотчетными лицами	15	3	–
Задолженность участникам (учредителям) по выплате доходов	2 539	667	660
Расчеты с разными дебиторами и кредиторами	6	9	33
Доходы будущих периодов, тыс. руб.	–	–	–
Оценочные обязательства, тыс. руб.	–	160	6 176
Прочие краткосрочные обязательства, тыс. руб.	–	–	–
<b>Итого по разделу V</b>	<b>34 984</b>	<b>1 098</b>	<b>6 923</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>305 445</b>	<b>210 153</b>	<b>183 041</b>

## Раздел 7. Инвестиционная деятельность Общества.

Инвестиционная деятельность Общества в 2012 году осуществлялась в соответствии с «Положением об инвестиционной деятельности ОАО «СЗЭУК».

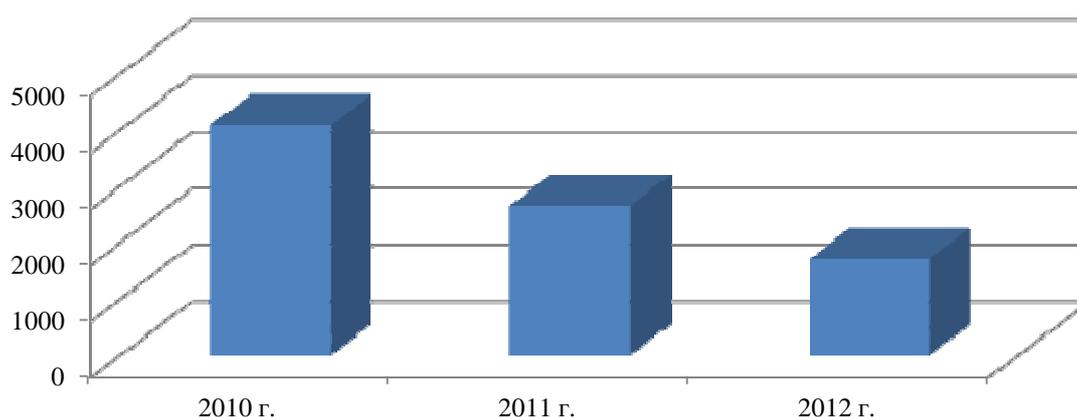
### 7.1. Параметры инвестиционной деятельности

Таблица 18

Наименование	2012 год, тыс. руб.		
	Объем капитальных вложений (без НДС)	Ввод ОФ	Финансирование (с НДС)
ОАО «СЗЭУК»	1 699	0	1 746

В 2012 году объем капитальных вложений составил 1 699 тыс. руб., ввода основных фондов не производилось и профинансировано инвестиций на сумму 1 746 тыс. руб.

#### Объем капитальных вложений



В 2012 году объем капитальных вложений сократился на 954 тыс. руб. или 36% по сравнению с 2011 годом.

### 7.2. Направление и структура капитальных вложений

В таблице приведена структура капитальных вложений Общества за 2010 – 2012 гг.

Таблица 19

Наименование	Ед. изм.	2010 год	2011 год	2012 год
Направления инвестиционной деятельности – итого:	тыс. руб.	4 072	2 654	1 699
Прочие производственные и хозяйственные объекты	тыс. руб.	31	-	260
Приобретение основных средств	тыс. руб.	3 061	-	-
Арендная плата за земельный участок в г. Выборг Ленинградской области	тыс. руб.	980	2 654	1 439

На протяжении 2010 – 2012 гг. направление и структура капитальных вложений Общества изменяется незначительно.

Основная сумма инвестиций была осуществлена на арендную плату за земельный участок, на котором находился объект незавершенного строительства, в г. Выборг. В мае 2012 года объект был продан.

Фактическое финансирование инвестиционной программы в 2012 году составило 1 746 тыс. руб. с учетом НДС, в том числе:

- прочие производственные и хозяйственные объекты: приобретение и монтаж трансформатора ТМГ11-100 10/0,4 Д/У, подстанции КТП-ТАС к/к 100/10/0,4, ЛЭП 10 кВ, кабельной линии – 260 тыс. руб.;
- прочие инвестиции: капитализированная арендная плата за земельный участок, на котором находился объект незавершенного строительства, в г. Выборг) – 1 439 тыс. руб.

Ввод основных фондов по итогам 2012 года не производился.

## Раздел 8. Кадровая политика и социальная ответственность.

Кадровая политика ОАО «СЗЭУК» нацелена на эффективное кадровое обеспечение выполнения мероприятий, реализуемых компанией в условиях сокращения бизнеса.

Перед компанией стоят задачи по проведению полной реализации имущества незадействованного в хозяйственном обороте, не являющегося предметом действующих договоров аренды между ОАО «СЗЭУК» и контрагентами, обеспечению максимального сокращения издержек деятельности ОАО «СЗЭУК» и оптимизации численности персонала, в связи, с чем основные направления кадровой политики определены:

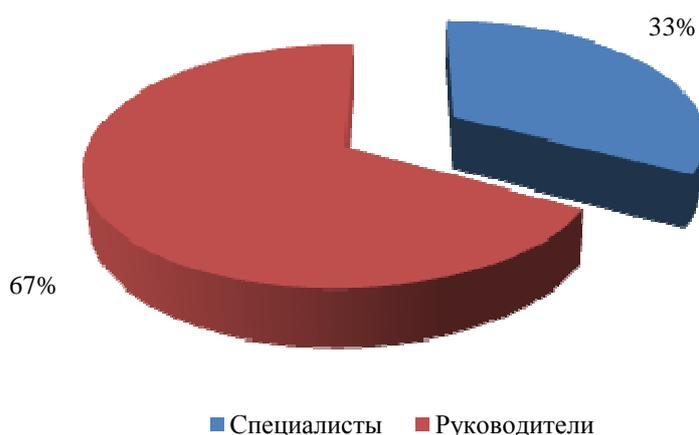
- эффективное использование мастерства и потенциальных возможностей каждого работника;
- планирование оптимизации персонала;
- соблюдение прав, льгот и гарантий работников.

### 8.1. Численность и структура работников

Таблица 21

	2010 год		2011 год		2012 год	
	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности
Всего	45	100%	6	100%	6	100%
Руководители	16	36 %	4	67%	4	67 %
Специалисты	14	31 %	2	33%	2	33 %
Рабочие	15	33 %	0	0%	0	0 %

#### Структура персонала по категориям



В 2010 - 2011 годах в ОАО «СЗЭУК» проводились мероприятия по оптимизации численности персонала. Необходимость проводимых мероприятий была связана прекращением деятельности по предоставлению в субаренду помещений административного здания по адресу: Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1, а также уменьшением количества имущества, предоставляемого в аренду, обеспечивавшим более 80% доходов Общества.

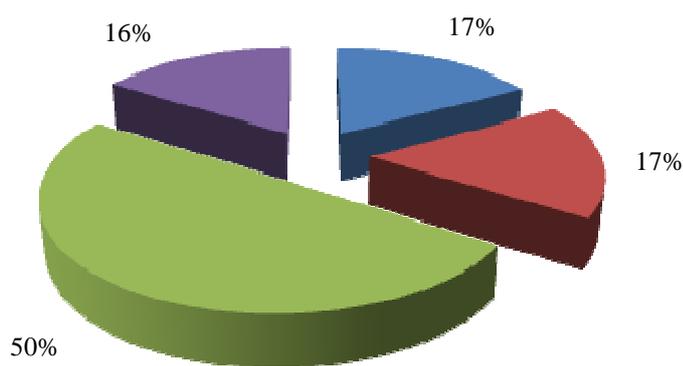
В результате проведенных организационно-штатных мероприятий списочная численность компании на конец 2011 года составила 6 человек. В 2012 году численность

сотрудников Общества не изменилось – это руководители и специалисты, обеспечивающие работоспособность Общества.

### Структура персонала по возрастным категориям

Таблица 22

	2010 год		2011 год		2012 год	
	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности
Всего	45	100%	6	100%	6	100%
До 25 лет	3	7 %	1	17 %	1	17%
От 25 до 35 лет	9	20 %	1	17 %	1	17%
От 35 до 45 лет	12	27 %	4	66 %	3	50%
От 45 лет до пенсионного возраста	17	38 %	0	0 %	1	16%
Работающие пенсионеры	4	9 %	0	0 %	0	0%



■ до 25 лет    ■ от 25 до 35 лет    ■ от 35 до 45 лет    ■ от 45 до пенсионного возраста

### Структура персонала по возрастным группам

Таблица 23

	2010 год		2011 год		2012 год	
	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности	Количество, чел	% от общей численности
Всего	45	100%	6	100%	6	100%
высшее	20	44,4 %	6	100%	6	100 %
среднее профессиональное	8	17,8 %	0	0%	0	0 %
среднее полное	17	37,8 %	0	0%	0	0 %

## **8.2. Социальная политика**

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

Целью социальной политики как системы управления персоналом являются достижение, сохранение, укрепление и развитие кадрового потенциала организации, создание высокопроизводительного коллектива, наиболее высоких конечных результатов деятельности предприятия.

## **8.3. Охрана труда.**

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

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.

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

## **Раздел 9. Задачи и перспективы Общества на 2013 год.**

### **9.1. Главная цель Общества.**

Главной целью ОАО «СЗЭУК» является работа по обеспечению положительной динамики развития Общества и увеличение экономической эффективности, прибыльности, коммерческой привлекательности за счет:

- реализации стратегии, предусматривающей безубыточную деятельность;
- разработки планов развития новых направлений деятельности в области информационных технологий, строительства сооружений связи; по организации автотранспортного предприятия, по оказанию услуг комплексного технического обслуживания объектов недвижимости.

### **9.2. Задачи Общества.**

Важнейшими задачами Общества являются:

- сдача в аренду движимого имущества;
- реализация движимого имущества;
- сдача в аренду IT-имущества;
- взыскание дебиторской задолженности;
- списания неликвидных активов.

### **9.3. Перспективы развития Общества.**

Перспективы развития Общества связаны с намерением ОАО «СЗЭУК» выйти на принципиально новый уровень развития, освоением новых видов деятельности, получением прибыли 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:

- формирования 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;
- расширения объема и видов предоставляемых услуг для заказчиков;
- сокращение непроизводительных расходов на основе постоянного анализа текущих результатов производственно-хозяйственной деятельности;
- повышения качества оказываемых услуг и снижение удельных затрат на выполняемые работы.

Имея достаточное количество ресурсов, Общество способно эффективно развиваться.

## **Раздел 10. Справочная информация об Обществе.**

### **10.1. Сведения об Обществе**

Полное наименование:	Открытое акционерное общество «Северо-Западная энергетическая управляющая компания»
Сокращенное наименование:	ОАО «СЗЭУК»
ИНН:	7841322263
Адрес местонахождения:	191186, г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1
Почтовый адрес:	191186, г. Санкт-Петербург, Марсово поле, д. 1
Фактический адрес:	191317 г. Санкт-Петербург, пл. Ал. Невского, д. 2, лит. Б
Телефон / факс	(812) 676-72-43
Адрес в сети Internet:	<a href="http://www.nw-upr.ru">http://www.nw-upr.ru</a>

### **10.2. Сведения о регистраторе Общества**

Полное наименование:	Открытое акционерное общество «Регистратор Р.О.С.Т.»
Сокращенное наименование:	ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»
Адрес местонахождения:	107996, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, корп. 13
Почтовый адрес:	107996, г. Москва, ул. Стромынка, д. 18, а/я 9
Лицензия:	№ 10-000-1-00264, выдана 03.12.2002 года, бессрочная Федеральной комиссией по рынку ценных бумаг
Контактный телефон по вопросам обслуживания акционеров:	(495) 771-73-35
Дата, с которой ведение реестра именных ценных бумаг эмитента осуществляется регистратором:	01.11.2010 года
Адрес в сети Internet:	<a href="http://www.rrost.ru">http:// www.rrost.ru</a>

Представительство в Санкт-Петербурге ОАО «Регистратор Р.О.С.Т.»

Адрес местонахождения: 199178, Санкт-Петербург, 13-я линия Васильевского острова, д. 78, пом. 218

Контактный телефон по вопросам обслуживания акционеров (812) 643-55-97

### **10.3. Сведения об аудиторском Обществе**

Полное наименование:	Общество с ограниченной ответственностью «Нексия Пачоли»
Сокращенное наименование:	ООО «Нексия Пачоли»
Адрес местонахождения:	119180, Москва, ул. Малая Полянка, д. 2
Почтовый адрес:	119180, Москва, ул. Малая Полянка, д. 2
Телефон / факс	(495) 221-24-15
Адрес в сети Internet:	<a href="http://www.pacioli.ru">http://www.pacioli.ru</a>

ООО «Нексия Пачоли» – член международной сети независимых аудиторско-консалтинговых фирм Nexia International, которая входит в ТОП-10 крупнейших аудиторско-консалтинговых сетей мира. ООО «Нексия Пачоли» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Институт профессиональных аудиторов».