

Утвержден
Решением единственного акционера
ОАО «Теплосеть»
*(Распоряжение комитета по управлению
муниципальным имуществом города
Ставрополя от « 17 » 06 2009г № 287)*

**Годовой отчет
открытого акционерного общества
«Теплосеть» за 2008 год**

г. Ставрополь

1. СВЕДЕНИЯ ОБ ОБЩЕСТВЕ

Открытое акционерное общество «Теплосеть» (далее ОАО «Теплосеть»/Общество), является коммерческой организацией, создано и действует в соответствии с Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 26.12.1995 №208-ФЗ «Об акционерных обществах», Федеральным законом от 21.12.2001 №178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», постановлением главы города Ставрополя от 11.12.2006 № 4056 «Об условиях приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия «Теплосеть» города Ставрополя», другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации и Уставом.

ОАО «Теплосеть» создано в результате реорганизации путем преобразования муниципального унитарного предприятия «Теплосеть» города Ставрополя в соответствии с постановлением главы города Ставрополя от 11.12.2006 №4056 «Об условиях приватизации имущественного комплекса муниципального унитарного предприятия «Теплосеть» города Ставрополя». Единственным акционером ОАО «Теплосеть» является муниципальное образование город Ставрополь в лице комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя. Полное фирменное наименование Общества на русском языке: открытое акционерное общество «Теплосеть».

Сокращенное фирменное наименование Общества на русском языке: ОАО «Теплосеть».

Полное фирменное наименование Общества на английском языке: Open Joint-Stock Company «Teploset».

Сокращенное фирменное наименование Общества на английском языке: OJSC «Teploset».

Место нахождения Общества: 355037, Российская Федерация, г. Ставрополь, ул. Доваторцев, 44а.

Адрес страницы в сети Интернет: www.stavteploset.ru.

Дата государственной регистрации: 13 декабря 2006 года, свидетельство серия 26 № 002813228, выдано Инспекцией Федеральной налоговой службы по Промышленному району г.Ставрополя.

Основной государственный регистрационный номер: 1062635140446.

Идентификационный номер налогоплательщика: 2635095930.

Генеральный директор: Киреев Вячеслав Владимирович.

Главный бухгалтер: Кошкош Ольга Александровна.

Состав Совета директоров общества:

- Меркулова Ирина Петровна – председатель совета директоров;
- Марченко Роман Алексеевич;
- Колпикова Галина Николаевна;
- Киреев Вячеслав Владимирович;
- Егоркин Александр Александрович

Аудитор общества: ООО «Аудит и право», 355004, г. Ставропольский край, г.Ставрополь, ул. Пушкина, 71, оф. 307.

Основные виды деятельности Общества:

- производство пара и горячей воды (тепловой энергии) котельными;
- передача пара и горячей воды (тепловой энергии);
- распределение пара и горячей воды (тепловой энергии) по тепловым сетям среди потребителей (населения, промышленных предприятий и т.п.);
- деятельность по оперативно-диспетчерскому управлению технологическими процессами в тепловых сетях;
- деятельность по обеспечению работоспособности котельных;
- монтаж, наладка, ремонт и техническое обслуживание теплотехнического и другого технологического оборудования, аппаратуры и средств защиты котельных;

- деятельность по обеспечению работоспособности тепловых сетей;
- монтаж, наладка, ремонт и техническое обслуживание теплотехнического и другого технологического оборудования, аппаратуры и средств защиты тепловых сетей;
- производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные и вспомогательные работы;
- предоставление услуг по ремонту, наладке и техническому обслуживанию котлов центрального отопления;
- производство общестроительных работ по возведению зданий;
- производство общестроительных работ по прокладке местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы;
- производство санитарно - технических работ;
- выдача технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;
- выполнение работ по строительству, модернизации, реконструкции, объектов теплоснабжения, наладке технологического оборудования;
- предоставление услуг по монтажу, ремонту и техническому обслуживанию средств измерений;
- организация процесса производства, передачи и распределения пара и горячей воды (тепловой энергии);
- оптовая торговля электрической и тепловой энергией (без их передачи и распределения);
- деятельность агентов по оптовой торговле электроэнергией и тепловой энергией;
- производство пара и горячей воды (тепловой энергии) тепловыми электростанциями;
- производство пара и горячей воды (тепловой энергии) прочими электростанциями и промышленными блок-станциями;
- внедрение ресурсосберегающих технологий производства и реализации тепловой энергии;
- организация рационального использования топливно – энергетических и материальных ресурсов;
- управление эксплуатацией жилого и нежилого фонда;
- деятельность по обслуживанию внутридомовых сетей центрального отопления и оборудования индивидуальных тепловых пунктов;
- предоставление в аренду котельных и технологического оборудования, машин и оборудования промышленного назначения;
- проектно-сметные, изыскательские, научно-исследовательские и конструкторские работы;
- подготовка строительного участка;
- строительство зданий и сооружений;
- производство общестроительных работ по прокладке сетей, местных трубопроводов, линий связи и линий электропередачи, включая взаимосвязанные вспомогательные работы;
- монтаж инженерного оборудования зданий и сооружений;
- производство отделочных работ;
- аренда строительных машин и оборудования;
- осуществление деятельности, связанной с воздействием на окружающую среду, ее охраной и использованием природных ресурсов, утилизацией, складированием, перемещением промышленных отходов;
- оптовая торговля машинами и оборудованием;
- транспортно-экспедиционные услуги;
- капиталовложения в ценные бумаги;

- капиталовложения в собственность;
- подготовка к продаже собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- предоставление посреднических услуг, связанных с недвижимым имуществом;
- оказание консалтинговых услуг;
- образовательная деятельность, в том числе дополнительная образовательная деятельность;
- обучение и проверка знаний правил, норм и инструкций по технической эксплуатации, охране труда, промышленной и пожарной безопасности;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- деятельность в области права;
- деятельность в области бухгалтерского учета и аудита;
- разработка программного обеспечения и консультирование в этой области;
- иные виды деятельности, не запрещенные законодательством Российской Федерации.

2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ

ОАО «Теплосеть» города Ставрополя – крупнейшая теплоснабжающая организация Ставропольского края. Его доля в общем объеме производства и реализации тепла для жилищно-коммунальных нужд города Ставрополя на конец 2008 года составляет более 85%

Предприятие создано 20 декабря 1965 года решением №23 Ставропольского городского Совета депутатов трудящихся. В декабре 2006 года предприятие из муниципального унитарного преобразовано в открытое акционерное общество.

Структура предприятия приведена в приложении №1 к Пояснительной записке.

Для производства и реализации тепловой энергии для потребителей города ОАО «Теплосеть» арендует муниципальное имущество в виде котельных, тепловых сетей и оборудования. Арендодателем является комитет по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

Теплоснабжение города в 2008 году осуществлялось от:

- 6 районных котельных мощностью свыше 30 Гкал\час, в которых установлены котлы типа ПТВМ-50, КВГМ-50,20,10, КВГ-7,56, ДКВР-10/13, ТВГ-8, с КПД-89-92%,
- 29 квартальных котельных мощностью от 3 до 30 Гкал\час, с котлами типа КВГ-7,56, ТВГ-8,4,2,5, КСВ-2,9, 1,86 с КПД 85-92 %,
- 34 котельных малой мощности, в которых установлены стальные и чугунные котлы единичной мощностью от 0,3 до 3,0 Гкал\час, расположенных в основном в исторической части города, что затрудняет их закрытие и подключение объектов к более рентабельным котельным.

Средневзвешенный КПД всех установленных котлов составляет 85%.

Транспорт тепла от котельных до потребителей осуществлялся по 201,5 километру тепловых сетей (в двухтрубном измерении). Система теплоснабжения закрытая, с установкой подогревателей горячего водоснабжения в тепловых пунктах потребителей.

Общество занимает доминирующее положение на рынке производства и распределения тепловой энергии в городе. Ее деятельность регулируется в соответствии с:

1. Гражданским кодексом РФ.
2. Федеральным законом «Об акционерных обществах» № 208-ФЗ от 26 декабря 1995 года.
3. Федеральным законом «О естественных монополиях» № 147-ФЗ от 17 августа.
4. Федеральным законом «Об электроэнергетике» № 35-ФЗ от 26 марта 2003 года.
5. Федеральным законом «Об энергосбережении» № 28-ФЗ от 03 апреля 1996 года.
6. Федеральным законом «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в РФ» №41-ФЗ от 14.04.1995 года.

7. Федеральным законом «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» №210-ФЗ от 30.12.2004 года.

Основным видом деятельности Общества в 2008г. являлось производство и распределение и реализация тепловой энергии.

Деятельность предприятия в области ценообразования является регулируемой. Регулирование производится в полном соответствии с:

- Федеральным законом от 14.05.95г. №41-ФЗ «О государственном регулировании тарифов на электрическую и тепловую энергию в Российской Федерации»
- Федеральным законом от 30.12.2004 года №210-ФЗ « Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса»
- Постановлением Правительства РФ от 26.02.2004 года №109 «О ценообразовании в отношении электрической и тепловой энергии в Российской Федерации»
- Приказа Федеральной службы по тарифам от 06.08.2004 года № 20-э/2 «Об утверждении методических указаний по расчету регулируемых тарифов и цен на электрическую (тепловую) энергию на розничном (потребительском) рынке»

Как видно из вышеприведенных федеральных законов и подзаконных актов, ценовой политике в отношении тепловой энергии государство уделяет особое внимание в силу доминирующего положения теплоснабжающих организаций на данном рынке и социальной значимости отрасли.

Ценовая политика, которая проводилась на предприятии в последние годы, неразрывно связано с теми политическими и экономическими процессами, которые происходили в стране и в городе.

Начавшаяся в 90-х годах прошлого века реформа жилищно-коммунального хозяйства страны, основной целью которой было – перевод отрасли в бездотационный режим работы, резко сказалась на экономической обоснованности затрат на производство тепловой энергии и, как следствие, на развитии системы теплоснабжения города. Поясним это.

В отрасли всегда существовало перекрестное субсидирование, т.е. тариф для промышленных, бюджетных и прочих потребителей всегда был выше, чем тариф для населения. Государство брало на себя бремя развития отрасли.

Начавшаяся реформа ЖКХ ликвидировала перекрестное субсидирование (тариф для всех потребителей стал единым), и установила сроки постепенного перевода населения на 100% оплату. Бремя дотирования разницы в тарифе для населения легло на местные бюджеты. Одновременно было ликвидировано централизованное целевое финансирование капитальных вложений в отрасль. Предприятия могли производить капитальный ремонт и реконструкцию основных производственных фондов только через инвестиционные составляющие тарифа - ремонтный фонд, амортизационные отчисления и прибыль на развитие. Т.е. основное бремя развития отрасли легло на плечи потребителей через тариф на тепловую энергию.

Динамика изменения тарифа на тепловую энергию по годам.

Период	Тариф для населения		Тариф отпуска (без НДС)	Уровень оплаты населением, %%	То же Федеральный стандарт, %%
	с НДС	без НДС			
2001	170,6	142,2	203,1	70	80
2002	308,52	257,1	295,2	87	90
2003				90	90
Январь-Февраль	307,8	256,5	285		
Март - Декабрь	410,4	342	370		
2004	414,39	351,17	390,2	90	90
2005	522,67	442,94	442,94	100	100
2006	608,84	515,97	515,97	100	100

Учитывая платежеспособность основных потребителей (населения и бюджета) и, связанную с ней политику сдерживания тарифа, развитие отрасли было фактически остановлено на уровне выживания.

Поддержание производственных мощностей в работоспособном состоянии шло за счет «проедания» основных производственных фондов. Наступил период стагнации в развитии и наращивании мощностей. Систематическое недофинансирование отрасли привело к снижению надежности, нарушению функций жизнеобеспечения:

Результатом этого переходного периода явилось тяжелейшее, критическое финансовое состояние предприятия, огромные долги за поставленные энергоносители и, как следствие, отсутствие возможности его развития.

тыс.руб.

	Теплоснабжение		Фин.результат (прибыль -убыток)
	Доходы	Расходы	
2001 год	189 906	233 710	- 43 804
2002 год	255 604	279 287	- 23 683
2003 год	412 275	411 910	365
2004 год	518 746	526 343	- 7 597
2005 год	578 044	604 044	- 26 000
2006 год	708535,7	713748,3	- 5212,6
2007 год	807683,7	806045,9	1637,8
2008 год	969485,3	968338,0	1147,3

Единственным источником финансирования капитальных вложений в модернизацию активной части производственных фондов явилось энергосбережение.

Благодаря политике, проводимой на предприятии, его кадровому потенциалу, удалось сохранить и прирастить производственные мощности предприятия. Динамика прироста тепловой мощности источников теплоснабжения и выработки тепловой энергии приведены на диаграммах в Приложении №2 и №3.

3. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА

Основными направлениями деятельности Общества в развитии системы теплоснабжения города Ставрополя, является:

- надежное и устойчивое теплоснабжение жилищно-коммунального и общественного секторов, обеспечивающее комфортные условия проживания и труда людей;
- обеспечение развития города: его жилой и общественной застройки в части централизованного теплоснабжения;
- поддержание необходимого уровня резервирования теплоснабжения потребителей;
- развитие и совершенствование централизованного теплоснабжения путем технического перевооружения действующих отопительных котельных, реконструкции тепловых сетей, строительства новых источников теплоснабжения;
- резервирование источников тепла общими тепловыми сетями путем строительства перемычек;
- применение для тепловых сетей труб повышенной надежности с сильфонными компенсаторами, долговечным антикоррозионным покрытием и высокоэффективной тепловой и наружной гидроизоляцией на базе полимерных материалов;
- внедрения комплекса энергосберегающих мероприятий на действующих котельных и тепловых сетях;

- внедрение автоматизированной системы управления производством, в том числе технологическими процессами теплоснабжения и теплоснабжения;
- внедрение комплекса мероприятий, направленных на охрану окружающей среды;
- повышение надежности и устойчивости всех звеньев системы теплоснабжения города.

Наряду с указанным действиями, надежность и устойчивость системы теплоснабжения города в значительной степени определяется оптимальным расположением источников тепла и трассировки тепловых сетей от источников до потребителей.

Приоритетными направлениями Общества является обеспечение надежного и устойчивого снабжения тепловой энергией потребителей, снижение сверхнормативного износа объектов коммунальной инфраструктуры, модернизация этих объектов путем внедрения ресурсоэнергосберегающих технологий, оптимизация схемы теплоснабжения города и снижение себестоимости производства и распределения тепловой энергии.

4. ОТЧЕТ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ЕГО ДЕЯТЕЛЬНОСТИ

4.1. Для развития Общества по приоритетным направлениям, в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса» была разработана и утверждена решением Ставропольской городской Думы от 23 августа 2006 года № 87 Инвестиционная программа открытого акционерного общества «Теплосеть» по развитию системы теплоснабжения города Ставрополя на 2006-2008 годы (далее Программа).

В ходе реализации Программы решены следующие задачи:

1. Построен новый источник теплоснабжения в Юго-Западном районе города Ставрополя. Это позволило:

- ликвидировать существовавший дефицит мощности источников теплоснабжения;
- создать резерв тепловой мощности, позволяющий обеспечить тепловой энергией новые застройки, в том числе перспективный жилой микрорайон в 526 квартале;
- начать в ближайшие годы модернизацию и плановую замену устаревшего и физически изношенного оборудования действующей котельной 329 квартала без ухудшения качества теплоснабжения потребителей.

2. Осуществлен ряд мероприятий с целью комплексной инженерно-технической оптимизации, модернизации и реконструкции существующей системы теплоснабжения, повышение ее энергоэффективности, надежности функционирования, повышения качества теплоснабжения города и устойчивости функционирования. Это позволило:

- на части объектов обеспечить резервирование источников теплоты для потребителей первой категории, выполнить основные требования СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети» в части разделов «Надежность» и «Резервирование»;
- увеличить пропускную способность трубопроводов;
- снизить теплотехнические потери на участках трубопроводов;
- расширить возможности и создать резерв для обеспечения тепловой энергией вновь построенных и реконструируемых объектов жилого и социального назначения в городе.

Таблица №1

Фактически понесенные затраты по инвестиционной программе ОАО "Теплосеть" по развитию системы теплоснабжения г. Ставрополя 2006-2008 гг.

тыс. руб.

№ п/п	Наименование затрат	Затраты, предусмотренные Программой	Фактически понесенные затраты на выполнение Программы	Отклонение
1.	Новое строительство	210 975,3	209 152,7	-1 822,6
2.	Реконструкция существующих объектов теплоснабжения	56 716,2	56 194,5	-521,7
	ИТОГО объем капитальных вложений	267 691,5	265 347,2	-2 344,3
3.	Налог на прибыль от оплаты за подключение	12 229,7	12 229,7	0,0
	ВСЕГО по инвестиционной программе	279 921,2	277 576,9	-2 344,3

Фактически понесенные затраты ниже чем предусмотрено программой по причине отклонения затрат по непредвиденным расходам, расходам на временные здания и сооружения, предусмотренным сметами на производство работ.

Основным мероприятием инвестиционной программы было строительство квартальной котельной по ул. Пирогова, 87 в 569 квартале города Ставрополя, первая очередь строительства на 60 Гкал/час. Мероприятие выполнено полностью. Фактические затраты на его выполнение составили 163 404,5 тыс. руб. Финансирование мероприятия произведено в полном объеме: за счет бюджетных средств 127 392,0 тыс. руб., платы за подключение 32 558,4 тыс. руб. и собственных средств предприятия 3 454,1 тыс. руб.

Ввод в эксплуатацию второго источника теплоснабжения самого крупного жилого массива города – Юго-западного района позволил:

1) обеспечить подачу расчетного количества теплоты потребителям первой категории в случае аварийной ситуации на одном из источников;

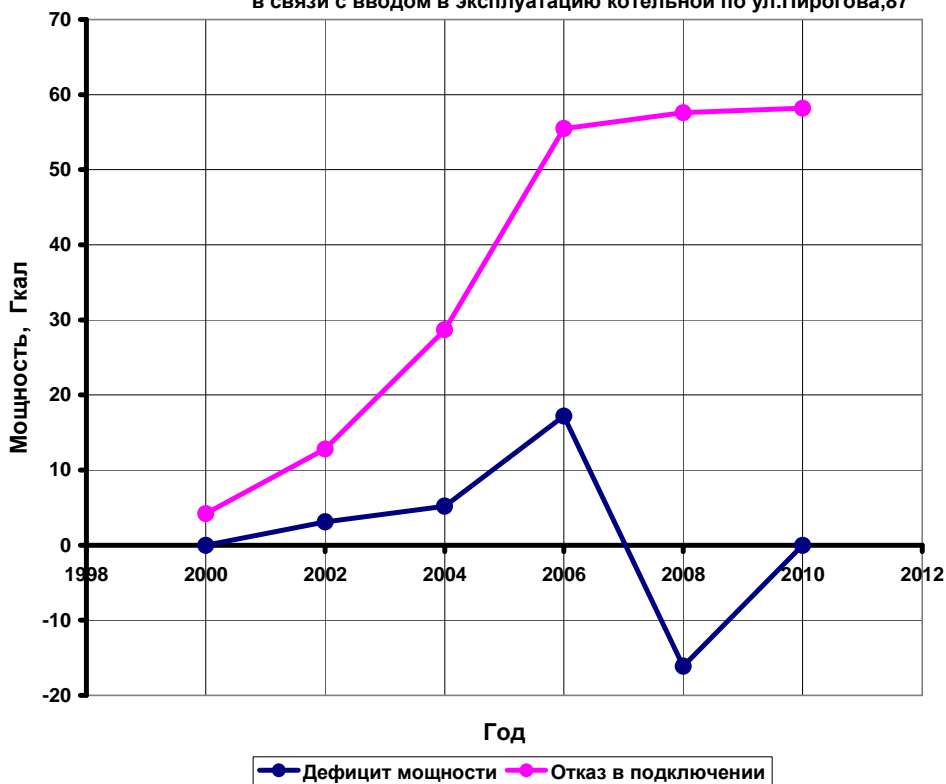
2) в последующие годы, при наличии источников финансирования, приступить к началу плановой замены устаревшего и физически изношенного оборудования действующей котельной 329 квартала без заметного ухудшения качества теплоснабжения потребителей;

3) продолжить приостановленную на несколько лет выдачу технических условий застройщикам на подключение к объектам централизованного теплоснабжения в Юго-Западном районе.

Динамика изменения дефицита мощности в связи с вводом в эксплуатацию котельной по ул. Пирогова, 87 приведена на графике. Как видно из графика количество отказов в подключении на начало 2008 года составило около 60 Гкал/час. Все это негативно сказалось на экологии района, т.к. застройщики вынуждены были вместо наиболее экономичного, экологически более чистого централизованного теплоснабжения использовать при строительстве новых объектов крышные котельные и индивидуальные поквартирные источники теплоснабжения. Использование данных источников теплоснабжения в первую очередь приводит к повышенному загрязнению воздушного бассейна жилого района продуктами сгорания газового топлива (оксидами азота и углерода) из-за низкой высоты их рассеивания (низкие высоты дымовых труб).

Кроме этого, отказ в подключении новых потребителей негативно сказался и на уровне тарифа на тепловую энергию, т.к. он напрямую зависит от объема отпускаемого тепла, и чем выше объем отпуска, тем ниже тариф для потребителей.

Изменение дефицита мощности источников централизованного теплоснабжения в связи с вводом в эксплуатацию котельной по ул.Пирогова,87



Динамика роста тарифа при наличии дополнительных потребителей, которым было отказано в подключении по причине дефицита мощности централизованного теплоснабжения, приведена на графике.

Динамика роста тарифа

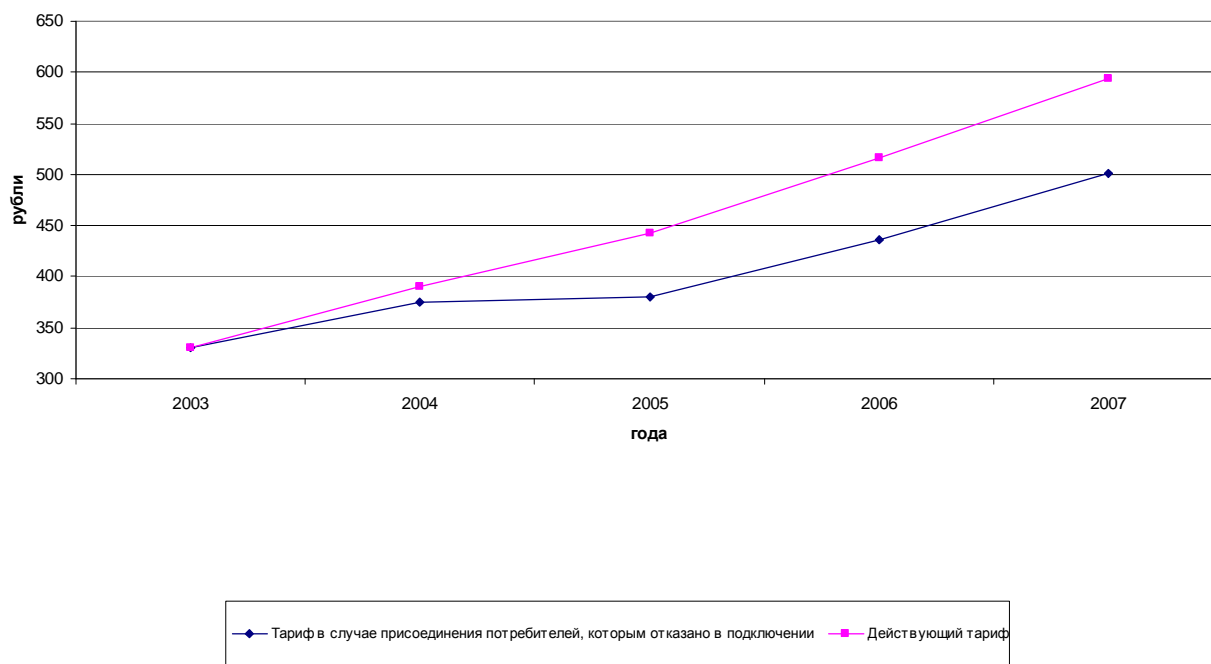


Таблица №2

Финансирование инвестиционной программы по источникам

Тыс. руб.

№ п/п	Источники финансирования	По Программе	Профинансировано	в том числе по годам		
				2006	2007	2008
1.	Собственные средства предприятия	91 894,4	91 894,4	22 423,0	56 772,2	12 699,2
	в том числе: плата за подключение	72 358,9	72 358,9	2 887,5	56 772,2	12 699,2
2.	Бюджетные средства	188 026,8	179 014,8		144 865,2	34 149,6
	в том числе:					
2.1.	Федеральный бюджет	40 000,0	40 000,0		40 000,0	
2.2.	Бюджет Ставропольского края	67 392,0	67 392,0		67 392,0	
2.3.	Бюджет города Ставрополя	80 634,8	71 622,8		37 473,2	34 149,6
	Итого:	279 921,2	270 909,2	22 423,0	201 637,4	46 848,8

В 2008 году финансирование из бюджета города Ставрополя составило 34 149,6 тыс. рублей. Из них погашена задолженность по финансированию мероприятий Программы, выполненных в 2007 году в объеме 1 970,7 тыс. рублей и профинансировано мероприятий, выполненных в 2008 году на сумму 32 178,9 тыс. рублей. Всего задолженность бюджета города Ставрополя за 2008 год составила 6 667,7 тыс. рублей. Задолженность по финансированию фактически понесенных в 2008 году затрат на 01.01.2009 года составила 6 667,7 тыс. рублей. Финансирование осуществлено в 2009 году за счет остатков бюджетных средств города Ставрополя 2008 года.

Таким образом, за три года действия Инвестиционной программы в отрасль вложено 278 млн. рублей, однако, несмотря на данные положительные моменты, отрасль нуждается в постоянной реконструкции и требует значительных капвложений. Реализация Инвестиционной программы – первый этап начала реконструкции котельной 329 квартала, оборудование которой отработало свой нормативный срок эксплуатации. Реконструкция котельной требует не только больших капитальных вложений, но и технологически может быть осуществлена только в течение нескольких лет. Необходимо поочередно (по одному котлу в год) произвести замену 3-х котлов ПТВМ-50 на 3 котла ПТВМ-50 М, реконструировать систему электроснабжения, сетевую установку, произвести замену баков аварийного запаса воды (2 резервуара У=2000 м³).

4.2. Производственно-хозяйственная деятельность ОАО «Теплосеть» в 2008 году характеризовалась следующими показателями.

Таблица №3

Тыс. руб

Виды деятельности	Доходы	Расходы	Прибыль (- убыток)
Теплоснабжение	969 485,2	968 338,0	1 147,2
Прочие виды деятельности (выполнение услуг на сторону, ВДО, Конденсат, техобслуживание, автоуслуги и т.п.)	8 431,4	4 615,6	3 815,8
Итого:			
от производственных видов деятельности	977 916,7	972 953,6	4 963,0
Выполнение мероприятий Инвестиционной	104 744,5	25 028,5	79 716,0

программы			
В том числе			
Плата за подключение* (<i>капвложения произведены в 2007 году, акты выполненных работ по подключению прошли в 2008 году</i>)	75 086,2		75 086,2
ИТОГО:	1 082 661,2	997 982,1	84 679,0
Прочие доходы и расходы	5 311,3	18 612,4	- 13 301,1
ВСЕГО:	1 087 972,5	1 016 594,5	71 378,0

*Плата за подключение на выполнение мероприятий Инвестиционной программы .

Согласно Федеральному закону № 210 ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», плата за подключение к сетям инженерного обеспечения - это плата, которую вносят лица, осуществляющие строительство объекта, а также плата, которую вносят лица, осуществляющие реконструкцию объекта, в случае, если данная реконструкция влечет за собой увеличение нагрузки реконструируемого объекта.

Данные финансовые средства использованы как капитальные вложения на реализацию инвестиционной программы. Все фактически произведенные расходы по реконструкции и новому строительству в рамках инвестиционной программы отражаются на балансовом счете 08 «Вложения во внеоборотные активы», субсчет «Строительство объектов основных средств» и после окончания работ увеличивают первоначальную стоимость объектов. Согласно ПБУ долгосрочных инвестиций, утвержденному приказом Минфина России от 30.12.1993 г. № 160 затраты производимые при этом, не являются издержками отчетного периода по их содержанию и переносятся на затраты по производству и реализации, через механизм амортизации объектов основных средств Общества и через арендную плату по арендованному имуществу).

За время выполнения Инвестиционной программы (2006-2008 годы) получено с потребителей, подключаемых к сетям теплоснабжения ОАО «Теплосеть» платы за подключение в объеме 72,359 млн. руб. Данные средства пошли на капитальные вложения в объекты, предусмотренные в Инвестиционной программе- 60,129 млн. руб. и уплату налога на прибыль 12,699млн. руб.

Для подключения объектов были заключены договора на подключение объекта капитального строительства (реконструкции) к сетям теплоснабжения ОАО «Теплосеть». Плата за подключение по договорам взималась на основании тарифа на подключение, утвержденного постановлением Главы города Ставрополя от 07.09.2006 года №3077 в размере 1700 тыс. руб. за 1 Гкал\час подключаемой нагрузки

Согласно условиям договора на подключение акты выполненных работ по подключению подписываются при завершении обеими сторонами принятых на себя обязательств. В соответствии с п.12 ПБУ 9/99 плата за подключение, полученная от заказчиков в 2006-2008 г.г.принята к бухгалтерскому учету как доход Общества после подписания актов выполненных работ по договорам на подключение в 2008 г.

Таким образом, по застройщикам, подключаемым к объектам, предусмотренным в Инвестиционной программе, в 2008 году было подписано актов выполненных работ по договорам на подключение на 50,0 млн. руб.

Кроме этого в 2008 году был заключен договор на подключение Дворца зимних видов спорта (дог. от 21.03.2008 №5-11) на 25,1 млн. руб., по которому дана точка подключения и подписан акт выполненных работ.

Всего в 2008 году подписано актов выполненных работ по договорам на подключение на сумму 75,1 млн. руб.

Таким образом, прибыли от всех видов деятельности, подлежащей к распределению нет.

Структура полезного отпуска тепловой энергии за 2008 год в разрезе тепловой энергии собственного производства и покупного тепла выглядит следующим образом:

Таблица №4

	Показатели	Ед.изм.	2008 год
1	Выработка тепловой энергии	тыс.Гкал	1 376,6
2	Расход теплоэнергии на собст. нужды		31,53
	то же в %		2,291
3	Покупная тепловая энергия		209,63
4	Отпуск теплоэнергии в сеть	тыс.Гкал	1 554,7
	собственного производства		1 345,1
	покупного тепла		209,63
5	Потери в сетях	тыс.Гкал	161,7
	собственного производства		138,7
	покупного тепла		23,0
	потери в %%		10,4
6	Полезный отпуск	тыс.Гкал	1 393,0
	собственного производства		1 206,3
	покупного тепла		186,7

Фактическое теплопотребление в разрезе структуры потребителей выглядит следующим образом:

Таблица №5

	Наименование показателей	Факт
	Реализация тепловой энергии, Гкал	1 392 979,64
1	Население	1 019 037,89
2	Бюджетные потребители	242 338,19
2.1.	Федеральный бюджет	84 734,76
	МВД	6 456,88
	Министерство обороны	25 847,09
	Прочие	52 430,79
2.2.	Краевой бюджет	70 535,80
	Здравоохранение	34 886,78
	Культура	4 891,42
	Образование	15 133,96
	Прочие	15 623,64
2.3.	Городской бюджет	87 067,63
	Здравоохранение	22 530,83
	Образование	59 395,82
	Прочие	5 140,98
3	Прочие потребители	131 603,56



Из структуры теплопотребления видно, что основную часть потребителей-92%-составляют население и потребители, финансируемые из бюджетов всех уровней. Структура говорит о социальной значимости предприятия.

Анализ показаний приборов учета тепловой энергии за 2008 год говорит о том, что договорной объем реализации за год снижен на 90,67 т. Гкал. В разрезе структуры теплопотребления:

Таблица №6

	Наименование показателей	Отклонение по приборам учета за 2008 год
	Всего, Гкал	- 90 672,62
1	Население, Гкал	- 39 649,78
2	Бюджетные потребители, Гкал	- 15 945,82
3	Прочие потребители, Гкал	- 35 077,02

Доходы

Таблица №7

	Наименование показателей	Ед.изм.	План	Факт
	Тепловая энергия, всего	Тыс. руб.	972 072,50	969 485,25
1	Население	тыс. руб.	734 298,14	712 253,86
2	Бюджетные потребители	тыс. руб.	159 334,07	166 080,97
3	Прочие потребители	тыс. руб.	78 440,29	91 150,41

За 2008 год реализовано 1393 тыс.Гкал тепловой энергии при плане 1401,4 т. Гкал. Стоимость отгруженной тепловой энергии составила –969,5 млн. руб.

Снижение полезного отпуска тепловой энергии по сравнению с планом объясняется повышенными температурами наружного воздуха в течение отопительного сезона (теплой зимой).

Анализ оплаты отпущенного тепла:

Таблица №8

Группы потребителей	Начислено за отпущенную тепловую энергию (тыс.руб. с НДС)	Оплачено тыс.руб. с НДС
Население	840 303	801 923
ЖРЭП и ТСЖ через ГРЦ	589 017	563 187
ТСЖ, ЖСК	135 494	131 715
Льготы	115 792	107 021
Бюджетные потребители	195 976	194 637
федеральные	68 639	67 661
краевые	57 003	57 133
городские	70 333	69 843
Прочие потребители	107 557	91 658
ИТОГО	1 143 836	1 088 219

Общий процент сбора денежных средств по году составил 95,14%. По населению уровень оплаты платежей составил 95,43%, (факт 2007 года 98,5%) при этом недофинансирование льгот на 8,8 млн.руб. снизило процент оплаты с 96,5% до 95,43%. Процент сбора по ТСЖ И ЖСК, рассчитывающимся напрямую с ОАО «Теплосеть» составил 97,2%, что выше, чем в 2007 году, однако это объясняется тем, что многие ТСЖ и ЖСК в течение 2008 года перешли в ГРЦ, в связи с чем, снизился процент оплаты у ГРЦ.

В целом по 2008 году недосбор составил 55,8 млн. рублей.

Расходы по производству и реализации тепловой энергии
Общие расходы по производству и распределению тепла составили 968,3 млн руб., что на 1,6 млн. рублей меньше плана.

Таблица № 9

	Показатели	2008 год (тыс. руб.)		отклонение
		план	факт	
1	Топливо	431 143,05	420 835,75	- 10 307,30
2	Электроэнергия	89 828,54	91 133,15	1 304,61
3	Вода	15 745,99	10 364,25	- 5 381,73
4	Покупное тепло	108 682,00	111 078,93	2 396,93
5	Материалы	58 545,46	58 030,05	- 515,40
6	Фонд оплаты труда	163 442,66	171 870,07	8 427,42
7	Отчисления от ФОТ	42 821,98	43 014,66	192,68
8	Амортизационные отчисления	3 112,01	4 672,04	1 560,03
9	Аренда имущества	24 927,80	22 415,09	- 2 512,71
10	Капремонт подрядным способом	8 607,00	9 608,74	1 001,74
11	Прочие затраты	23 070,22	25 315,29	2 245,08
	Итого затрат в себестоимости	969 926,69	968 338,02	- 1 588,67

По итогам работы финансовый результат по теплоснабжению – прибыль в размере 1,147 млн. рублей.

В декабре 2008 года проведена переоценка недвижимого имущества Общества. Так балансовая стоимость ОПФ на 01.11.2008 года составляла 90 242 161 рубль, после произведенной переоценки балансовая стоимость увеличена на 169 210 515 рублей и составляет на 01 января 2009 года 259 452 676 рублей.

Проведенная переоценка позволит не только увеличить активы Общества, но и увеличить объем амортизационных отчислений – основного источника капитальных вложений для поддержания имущества Общества в надлежащем состоянии.

4.3.Расчеты за энергоресурсы.

Задолженность за энергоресурсы на 1 января 2008 года составляла 71,9 млн. рублей, в том числе за газ - 54,8млн.руб., за электроэнергию - 4,9 млн.рублей, 11,2 млн.руб. за покупную теплоэнергию, 1 млн.руб. за воду и стоки.

По итогам года приобретено энергоресурсов на общую сумму 749,0 млн.руб., оплачено 750,9 млн.рублей.

Задолженность на 01.01.2009 г. составила 70,076 млн.рублей, в том числе:

- газ – 49,948 млн. руб. (с транспортировкой и снабженческо-сбытовой надбавкой);
- покупная теплоэнергия- 17,0 млн. рублей;
- вода и стоки - 3,235 млн. рублей;

Таблица №10

	Задолженность на 01.01.08 тыс.руб.	ИТОГО на 01.01.2009 в тыс.руб.		
		Потреблено	Оплачено	Задолженность
ГАЗ	54 796	496 586	501 435	49 947
ООО "Ставропольрегионгаз"	50 451,8	461 558,9	467 500,0	44 510,7
ОАО "Крайгаз"	4 344,2	35 027,3	33 934,7	5 436,8
ЭЛЕКТРОЭНЕРГИЯ	4 921	108 634	113 688	- 134

Горэлектросеть	4 868,8	97 622,1	102 491,0	0,0
Прочие (электроэнергия)	52,2	11 011,4	11 197,2	- 133,6
ПОКУПНОЕ ТЕПЛО	11 222	131 073	125 300	16 995
СОП ГУП СК Крайтеплоэнерго"	10 046,9	122 726,2	117 294,4	15 478,7
ООО « Декоративные культуры»	546,2	4 404,1	4 161,4	788,9
СТАПРИ	69,7	384,1	442,2	11,7
ОАО "Сигнал"	91,3	528,5	517,2	102,6
СК ЖД	454,9	2 713,5	2 608,1	560,3
ГНУ СНИИЖ и К	13,3	48,9	62,1	-
ОАО НПК "Эском"	-	267,7	214,4	53,2
ВОДА и СТОКИ	998	12 737	10 500	3 235
МУП "Водоканал"	997,6	12 737	10 500	3 234,9
ИТОГО	71 937	749 030	750 923	70 044

4.4. Энергосбережение

Ежегодно проводимая в Обществе работы в области энергосбережения направлена прежде всего на снижение себестоимости производства и распределения тепловой энергии.

На предприятии постоянно внедряются прогрессивные и оригинальные (в т.ч. собственные и впервые применяемые) машины, механизмы, оборудование, приборы, материалы, изделия, технологии и решения:

- *использование целевых деаэраторов в системе водоподготовки,*
- *применение комплексонов вместо Na-Ка фильтров для очистки воды,*
- *применение оборудования для магнитной обработки подпиточной воды в котельных,*
- *использование ионообменной смолы «DOWEX HCR-S(E) H+» в Na-Ка фильтрах ХВО вместо сульфогля,*
- *замена тяжелой обмуровки котлов на легкую натрубную,*
- *применение оборудования газоочистки по подавлению оксидов азота и окиси углерода на котлах КВГМ производительностью до 50 Гкал\час,*
- *применение и замена форкамерных горелок на горелки типа БИК котлов малой мощности,*
- *использование в системе газоснабжения котельных регуляторов давления газа РДГ в комплексном исполнении со встроенным предохранительным клапаном,*
- *использование частотных преобразователей для асинхронных электродвигателей насосов,*
- *завершение оснащения котельных конденсаторными установками для компенсации реактивной мощности,*
- *разработаны и начато производство показывающих и сигнализирующих приборов для измерения температуры на базе датчиков DS 1820,*
- *разработаны и производятся устройства контроля пламени для 2-х,3-х горелочных котлов, т.к. системы АМКО и КСУМ выпускаются промышленностью только в исполнении для 1-ой горелки.*
- *организовано изготовление и ремонт щитов и пультов контроля и управления для котельных,*
- *применение акустических течеискателей (геомикрофонов) для определения мест разгерметизации напорных трубопроводов тепловодоснабжения.*
- *применение труб в пенополиуретановой изоляции на теплосетях и в ИТП потребителей,*

- применение минеральных расширяющих добавок «ИР-1» к цементам, бетонам и сухим смесям для получения водонепроницаемых бетонов и растворов при ремонте солевых ям, сырых помещений и резервуаров,
- применение независимой системы отопления с использованием металлопластиковых труб,
- монтаж теплосчетчиков в ИТП, установка регуляторов температуры на отопление и ГВС в тепловых узлах потребителей, использование регуляторов температуры типа РТМ на отопительных приборах потребителей,
- применение в качестве уплотнительного материала сальниковых устройств задвижек, вентилей, клапанов и регуляторов фторопластовой набивки вместо графитной,
- для производства наладочных работ на предприятии используется комплекс современных приборов, обеспечивающих возможность выполнения всех видов испытаний паровых и водогрейных котлов, наладке тепловых сетей (газоанализаторы, ультразвуковые расходомеры, контактные и иные термометры, различные типы манометров и т.д.)
- создана лаборатория контроля качества металла и сварных соединений неразрушающими методами.
- замена газовых счетчиков типа РГ на СГ-16, имеющих более широкий диапазон измерения расходов с добавлением газа до 16 кгс/см².
- оснащение узлов учета газа регистрирующими приборами по температуре и давлению газа, что повышает точность расхода газа.
- по требованию инспекций устанавливаются на котельных сигнализаторы предельных концентраций метана и окиси углерода в помещениях котельных.
- внедрение программ отображения и расчета тепловых и гидравлических режимов тепловых сетей.

На предприятии созданы специализированные службы, позволяющие полностью своими силами производить обслуживание всего процесса производства и оказывать услуги сторонним организациям. На все виды работ получены лицензии. Это дало возможность предприятию уменьшить стоимость выполняемых работ в 1,5-2 раза.

Проведенные в 2008 году мероприятия позволили получить:

1) экономию по газу в объеме 3569,58 тнм³ (в 2006 году -2896,4 тнм³, в 2007 году - 2043,8), в том числе:

- проведения режимно-наладочных испытаний котлов и вспомогательного оборудования- 1606,9 т. м³;
- замены чугунных котлов типа "Универсал" на современный аналог(котельные Трунова,71,Попова,16, Фрунзе,2), замена поверхностей нагрева котлов (котельные Мира,302, Р.Люксембург,18, Пригородная,182)- 369,7 тм³;
- реконструкции котельной 68 квартала, Чехова,13 (замена котлов)-162,9 т.м³;
- химическая очистка поверхности нагрева котлов (общая мощность 36Гкал/час)=1429,584 тм³;

2) экономию электроэнергии в объеме 1292,4 т кВт час ;

3) экономию воды в объеме 182,83 тыс м³.

Основным результатом вышеперечисленных мероприятий, проводимых в области энергосбережения, явилось снижение удельной нормы расхода энергоносителей.

	Ед изм	2005	2006	2007	2008	2009 план	2010 предложено в тариф
Удельный расход газа	тут/Гкал	168,9	168,9	167,61	167,6	167,53	167,5
Удельный расход электроэнергии	квт час/Гкал	26,9	26,86	26,7	26	25,81	25,81
Удельный расход воды	м ³ /Гкал	0,3816	0,38	0,375	0,373	0,369	0,30

4.5. Развитие социальной сферы

Трудовые отношения на предприятии формируются на основании принятого Коллективного договора. В одном из основных локальных актов Коллективного договора- Положении о премировании основным критерием оценки работы работника, дающим право на выплату премии является бесперебойное и качественное теплоснабжение и отсутствие жалоб от потребителей.

По итогам 2007 году ОАО "Теплосеть" является победителем смотра-конкурса "На лучшую организацию коллективно-договорной работы среди организаций г. Ставрополя".

Организация оплаты труда, действующая на предприятии позволяет наиболее рационально использовать трудовые ресурсы, стимулировать качество обслуживания технологического процесса производства тепла и сдерживать отток рабочей силы с предприятия.

Организация работы на рабочих местах производится на основе принципов научной организации труда. Все рабочие места, требующие автоматизации полностью компьютеризированы и оснащены программными продуктами.

Специалисты предприятия регулярно принимают участие в профильных семинарах.

За счет средств общества, производится подготовка специалистов (газ, котлонадзор, ГПМ, тепловые сети), операторов котельных установок, аппаратчиков химводоподготовки и др. Регулярно аттестацию и переаттестацию проходят специалисты, мастера, операторы котельных установок, аппаратчики ХВО, электрогазосварщики и др.

На предприятии регулярно проводится аттестация рабочих мест с целью выявления участков и профессий с вредными условиями труда. В 2008 году произведены последние замеры для аттестации рабочих мест. Выдан сертификат соответствия работ по охране труда (сертификат безопасности) действительный до 29 марта 2010 года. Ежегодно на предприятии разрабатываются мероприятия, в результате проведения которых снижается уровень вредных факторов, а на некоторых участках полностью устраняются вредные условия труда.

В 2007 году ОАО «Теплосеть» заняло I место по итогам краевого смотра-конкурса на лучшую организацию работы по охране труда среди организаций жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края.

Работники предприятия имеют возможность непосредственно на предприятии получать первую медицинскую помощь и производить физиолечение в медицинском кабинете на современном оборудовании. В врач-физиотерапевт ОАО «Теплосеть» Дрямова Ольга Александровна признана лучшей в конкурсе Управления здравоохранения города Ставрополя на «Лучшую организацию работы медкабинета, санитарного поста и комнат психологической разгрузки в организациях города».

Все это создает благоприятный климат на предприятии, стимулирует труд и позволяет сохранять здоровый высококвалифицированный коллектив.

Работая на предприятии, пять работников награждены орденами- орденом Славы I степени, орденом Дружбы народов, орденом За личное мужество, орденом Трудового красного знамени. Многие работники носят почетное звание Заслуженного и Почетного работника ЖКХ.

Коллектив имеет свои традиции, которые поддерживаются все годы существования предприятия: уважительное отношение к ветеранам предприятия, участникам ВОВ (под личным контролем и заботой генерального директора находится каждая семья ветерана), сохранение спортивных традиций (на предприятии есть своя футбольная команда, клуб охотников и рыболовов, ежегодно проводятся спартакиады между службами и районами предприятия), забота об отдыхе работников и их семей (предприятие ежегодно закупает путевки на базы отдыха, пионерские лагеря), оказание шефской и благотворительной помощи.

Сборная команда предприятия ежегодно занимает призовые места в спартакиадах города, с 2003 года по 2006 год команда была первой среди предприятий ЖКХ города. В

2007 -2008 годах команда ОАО "Теплосеть" серебряный призер IX -X спартакиад «Здоровье».

5. ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА

1. Успех развития Общества напрямую зависит от состояния арендуемого муниципального теплоэнергетического хозяйства города. Для теплового хозяйства города актуальной проблемой является моральная и физическая изношенность большей части основного и вспомогательного оборудования источников тепловой энергии и тепловых сетей. Эти неблагоприятные факторы вызывают значительные расходы потребляемых энергоресурсов, рост затрат на поддержание в рабочем состоянии котельного оборудования и тепловых сетей при росте непроизводительных потерь тепловой энергии, а также в значительной мере влияют на надёжность и безотказность работы системы теплоснабжения.

Анализ существующих источников финансирования капитального ремонта, реконструкции и строительства новых теплоэнергетических мощностей показывает, что недостаток финансовых ресурсов, вкладываемых в отрасль, отражается на надёжности работы систем жизнеобеспечения и качестве обслуживания потребителей. Из-за отсутствия возможности прироста существующей мощности и пропускной способности тепловых сетей, растёт количество отказов в присоединении к существующей системе централизованного теплоснабжения города.

2. Анализ динамики роста тепловой мощности теплоэнергетического хозяйства города и подключенных нагрузок по тепловым районам, по состоянию на 2008 год и с перспективой до 2010 года, показывает, что дефицит располагаемой тепловой мощности источников теплоснабжения сложился в 2-х тепловых районах Центральном и Юго-западном (см. ниже справку о делении районов).

По Центральному району - по состоянию на сегодняшний день, имеется дефицит мощности в 12,3 Гкал/час, при этом по отдельным котельным пока еще есть резерв мощности. Для предотвращения снижения качества теплоснабжения существующих потребителей новым застройщикам, в течение последних лет, было отказано в подключении к системам центрального отопления. Объем отказов составил 17,6 Гкал/час общей присоединенной нагрузки. К 2010 году объем отказов возрастет до 30,6 Гкал/час.

По Юго-западному району - с введением в эксплуатацию в 2007 году котельной по ул. Пирогова,87, дефицит мощности источников теплоснабжения ликвидирован и имеется резерв мощности в 16,1 Гкал/час. Однако, в Юго-западном районе на котельной 329 квартала с 2010 года планируется поэтапная замена отработавших свой срок эксплуатации 3-х котлов ПТВМ-50.

Избыток тепловой мощности пока сохраняется в Северо-западном районе: в Промышленной зоне - 285,3 Гкал/час, в Северном-2.2 Гкал/час и Юго-восточном (после реконструкции котельной по ул. Чехова,13 – 6,7 Гкал час.

Отсутствие новых источников теплоснабжения в городе в значительной степени влияют на возможности его развития и на его архитектурный облик. Строительство многоэтажных современных зданий внутри существующих кварталов увеличивает плотность застройки, вызывает негативную реакцию жителей, нарушает экологию города.

Своевременная работа по увеличению мощности котельных и тепловых сетей в соответствии с ростом объема ввода новых объектов, положительно влияют на снижение себестоимости тепловой энергии. Чем больше объем подключаемой нагрузки, тем ниже себестоимость тепла для потребителей города.

Наличие отказов в подключении к существующей системе централизованного теплоснабжения, на сегодняшний день самого дешевого и рационального, говорит о наличии проблем в развитии отрасли, что невольно толкает застройщиков к поиску альтернативных источников теплоснабжения - установку крышных котельных, поквартирных источников и т.п. Имеющийся в городе опыт использования данных альтернативных источников тепла и сравнительный анализ их эффективности пока в пользу централизованного теплоснабжения. А именно:

Крышные котельные:

-высокие удельные капитальные вложения на 1 Гкал присоединенной мощности по сравнению с централизованным теплоснабжением;

-высокая себестоимость тепловой энергии за счет составляющих затрат по амортизационным отчислениям (нормативный срок эксплуатации 7-8 лет), фонду заработной платы (диспетчерского обеспечения);

- загрязнение воздушного бассейна жилых районов продуктами сгорания газового топлива (оксидами азота и углерода) из-за низкой высоты их рассеивания (низкие высоты дымовых труб);

- эксплуатация крышных газовых котельных попадает под действие закона «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» от 21.07.97 г. № 116-ФЗ. В соответствии с законом под опасным производственным объектом следует понимать не оборудование и сети с признаками опасности, а объект, на котором используется такое техническое устройство. Таким образом, оборудование крышной газовой котельной и помещение, где она расположена, а также части несущих перекрытий в многоквартирном доме относятся к опасному производственному объекту. Зарегистрировав право собственности на помещения в многоквартирном жилом доме, собственники помещений в жилом доме становятся собственниками опасного производственного объекта со всеми вытекающими из этого обязанностями, в том числе его эксплуатации, согласно правил технической эксплуатации. Однако действующее законодательство не предусматривает возможности эксплуатации опасных производственных объектов физическими лицами – только эксплуатирующей организацией. Законодательство РФ устанавливает, что опасные производственные объекты подлежат регистрации в реестре опасных производственных объектов, а деятельность по их эксплуатации подлежит лицензированию.

Поквартирные источники тепла:

- загрязнение воздушного бассейна жилых районов продуктами сгорания газового топлива (оксидами азота и углерода) из-за высоты их рассеивания ниже уровня высоты здания;

- повышенная опасность (неблагоприятное воздействие) дымовых газов на здоровье жителей при выводе их через стену здания.

На основании вышесказанного можно сделать вывод:

-насущной потребностью для централизованной системы теплоснабжения города является не только сооружение новых производственных мощностей и ликвидация существующего дефицита для подключения новых потребителей, но и замена, техническое перевооружение и модернизация существующих источников теплоснабжения, замена котельного оборудования и тепловых сетей, отработавших свой срок эксплуатации. Это позволит **снизить затраты на выработку и распределение тепловой энергии, увеличить надежность и безотказность работы котельных и тепловых сетей.**

-наращивание существующих мощностей муниципального теплоэнергетического хозяйства, в силу их затратности, должно идти не только за счет потребителя (застройщика), но и за счет целевого бюджетного финансирования.

Для решения поставленных задач необходимо:

1) Разработать и утвердить долгосрочную целевую муниципальную программу по **обновлению и реконструкции муниципального теплоэнергетического хозяйства города.** Источниками финансирования программы могут быть бюджеты всех уровней и средства арендной платы в объеме амортизационных отчислений. Программа должна включать технические мероприятия **по восстановлению существующих муниципальных объектов теплоснабжения,** оптимизации схемы теплоснабжения города и снижение себестоимости производства и распределения тепловой энергии. Все мероприятия программы должны быть направлены на энергосбережение и обеспечение бесперебойного, качественного и

безопасного теплоснабжения потребителей. При проведении обновления и реконструкции необходимо произвести:

- замену отработавшего эксплуатационный срок оборудования,
- закрыть нерентабельные, расположенные в подвалах домов, котельные, в соответствии с требованиями пункта 1.7. СНиП II-35-76 «Котельные установки»;
- внедрить новые системы диспетчеризации котельных,
- обеспечить учет расхода энергоресурсов в соответствии с действующим законодательством,
- усовершенствовать схему теплоснабжения потребителей,
- увеличить пропускную способность тепловых сетей, увеличить их срок эксплуатации и снизить тепловые потери, что повысит надежность эксплуатации тепловых сетей,
- улучшить экологическую обстановку в городе Ставрополе.

2) Разработать и утвердить долгосрочную Инвестиционную программу ОАО «Теплосеть» **по развитию системы теплоснабжения** города Ставрополя. Источником финансирования программы должна быть плата за подключение к системе теплоснабжения Общества.

Программа должна включать мероприятия **по строительству новых источников централизованного теплоснабжения и тепловых сетей и модернизацию существующих источников теплоснабжения и тепловых сетей** с целью увеличения их мощности и пропускной способности для покрытия нарастающего дефицита обеспечения потребности в услугах по централизованному теплоснабжению города Ставрополя.

Покрытие дефицита генерирующих и передающих мощностей ОАО «Теплосеть» с целью обеспечения жизнедеятельности города, как предусмотрено Федеральным законом от 30.12.2004 № 210-ФЗ «Об основах регулирования тарифов организаций коммунального комплекса», может быть обеспечено именно реализацией Инвестиционной программы.

3. Необходимо продолжить работу **по изысканию возможности увеличения активов Общества.**

4. Необходимо продолжить работу по изысканию дополнительных источников доходов. С января 2009 года необходимо начать работу по возврату такого вида деятельности Общества, **как внутридомовое обслуживание систем теплоснабжения.** Это позволит наиболее рационально распределять тепловые потоки и сохранить замкнутость технологического цикла от источника теплоснабжения до отопительного прибора потребителя.

5. Постоянно проводить работу по изысканию возможностей увеличения мощности источников теплоснабжения и ликвидации существующего дефицита мощностей отдельных районов. Рассмотреть вопрос приобретения от застройщиков новых отдельно стоящих, рационально загруженных котельных, со сроком окупаемости не более 7-8 лет. Это позволит сохранить доминирующее положение на рынке теплоснабжения, увеличить активы общества, снизить себестоимость тепловой энергии, переключить на них потребителей от не рентабельно работающих котельных малой производительности. Кроме этого, у Общества есть возможность управлять работой таких котельных через центральный пункт управления, расположенный в ОДС.

6. Вести работу по расширению вспомогательного производства Общества. Это позволит увеличить активы Общества и полностью за счет своих сил производить обслуживание технологического цикла производства и распределения тепловой энергии.

5. О ВЫПЛАТЕ ДИВИДЕНДОВ

Дивиденды по акциям в 2008 году не объявлялись, не начислялись и не выплачивались.

7. ОПИСАНИЕ ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА, СВЯЗАННЫХ С ОСНОВНОЙ ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТЬЮ ОБЩЕСТВА

Основными факторами риска для Общества являются:

- отраслевые риски,
- правовые риски,
- макроэкономические риски.

Отраслевые риски (исходя из приоритетного вида деятельности Общества в настоящее время, а именно производства, передачи и распределения тепловой энергии) заключаются в том, что износ арендуемого муниципального имущества, особенно активной части (котлы и оборудование, тепловые сети) перешагнул за критическую отметку в 70%. Это обстоятельство повышает риск аварий и чрезвычайных ситуаций. Эксплуатация особо опасных производственных объектов (котельные, газоиспользующее оборудование) за пределами нормативного срока эксплуатации повышает риски причинения вреда третьим лицам.

Правовые риски:

-риски, связанные с изменениями налогового законодательства;
-неоднозначность трактовок существующих нормативных актов, налогового законодательства могут привести к возникновению налоговых претензий.

Макроэкономические риски – это риски, связанные с несовершенством государственных гарантий, снижением деловой активности в национальной экономике, нестабильностью ситуации на финансовых и товарных рынках, инфляции, изменении банковских процентов, налоговых ставок.

Макроэкономические риски для Общества обусловлены изменением уровня следующих групп экономических показателей: уровень инфляции, объем и структура ВВП, уровень оплаты труда, уровень безработицы и т.д.

Кроме рисков, непосредственно связанных с хозяйственной деятельностью Общества, возможно негативное влияние форсмажорных обстоятельств общеэкономического характера.

8. О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В 2008 ГОДУ СДЕЛКАХ, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» КРУПНЫМИ СДЕЛКАМИ

В 2008 году Общество не заключало сделок, которые признаются крупными в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах», а также иных сделок, на совершение которых распространяется порядок одобрения крупных сделок.

9. О СОВЕРШЕННЫХ ОБЩЕСТВОМ В 2008 ГОДУ СДЕЛКАХ, ПРИЗНАВАЕМЫХ В СООТВЕТСТВИИ С ФЕДЕРАЛЬНЫМ ЗАКОНОМ «ОБ АКЦИОНЕРНЫХ ОБЩЕСТВАХ» СДЕЛКАМИ С ЗАИНТЕРЕСОВАННОСТЬЮ

В 2008 году Общество не заключало сделок, которые признаются сделками с заинтересованностью в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах».

10. О СОВЕТЕ ДИРЕКТОРОВ

В 2008 году в Обществе действовал Совет директоров в следующем составе:

В период с 13 декабря 2006 г. по 23 апреля 2008 года:

- Шишманиди Константин Аристович;
- Русаков Валерий Иванович;
- Скоморохов Андрей Валентинович;
- Безносюк Олег Александрович - Председатель совета директоров
- Соловьев Сергей Иванович;

В период с 24.04.2008 по 24 сентября 2008 года:

- Хлопотов Анатолий Владимирович – председатель совета директоров

- Безносюк Олег Александрович;
- Кузнецов Андрей Геннадьевич;
- Русаков Валерий Иванович;
- Стаценко Николай Федорович;

В период с 24 сентября по 14 ноября 2008 года

- Меркулова Ирина Петровна - председатель совета директоров;
- Кононов Андрей Николаевич;
- Миронов Игорь Владимирович;
- Завалиев Александр Алексеевич;
- Киреев Вячеслав Владимирович.

В период с 14 ноября по настоящее время :

- Меркулова Ирина Петровна – председатель совета директоров;
- Марченко Роман Алексеевич;
- Колпикова Галина Николаевна;
- Киреев Вячеслав Владимирович;
- Егоркин Александр Александрович

Сведения о членах Совета директоров последнего назначения:

1. Меркулова Ирина Петровна – председатель совета директоров.

Первый заместитель директора комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя. Образование – высшее. В течение отчетного года акциями ОАО «Теплосеть» не владела.

2. Марченко Роман Алексеевич

Первый заместитель директора комитета городского хозяйства администрации города Ставрополя, начальник управления пассажирских перевозок и дорожного хозяйства. Образование – высшее. В течение отчетного года акциями ОАО «Теплосеть» не владел.

3. Колпикова Галина Николаевна

Начальник правового управления комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя. Образование – высшее. В течение отчетного года акциями ОАО «Теплосеть» не владела.

4. Киреев Вячеслав Владимирович

Генеральный директор ОАО «Теплосеть». Образование – высшее. В течение отчетного года акциями ОАО «Теплосеть» не владел.

5. Егоркин Александр Александрович

Первый заместитель Генерального директора ОАО «Теплосеть». Образование – высшее. В течение отчетного года акциями ОАО «Теплосеть» не владел.

11. СВЕДЕНИЯ О ЛИЦЕ, ЗАНИМАЮЩЕМ ДОЛЖНОСТЬ ЕДИНОЛИЧНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА И ЧЛЕНАХ КОЛЛЕГИАЛЬНОГО ИСПОЛНИТЕЛЬНОГО ОРГАНА ОБЩЕСТВА

Единоличный исполнительный орган Общества действовавший в 2008 году.

Генеральный директор – Киреев Вячеслав Владимирович. Дата рождения 31.05.1966 г. Образование – высшее. В течение отчетного года акциями ОАО «Теплосеть» не владел.

12. КРИТЕРИИ ОПРЕДЕЛЕНИЯ И ОБЩИЙ РАЗМЕР ВОЗНАГРАЖДЕНИЯ (КОМПЕНСАЦИИ РАСХОДОВ) ГЕНЕРАЛЬНОГО ДИРЕКТОРА, ЧЛЕНОВ СОВЕТА ДИРЕКТОРОВ

В соответствии с действующим законодательством РФ и Уставом Общества решение об определении размера вознаграждения членам Совета директоров принимается общим собранием акционеров. В 2008 году соответствующее решение не принималось, в связи с чем, вознаграждения членам Совета директоров не выплачивались.

Вознаграждение Генеральному директору Общества выплачивалось в соответствии с трудовым договором, заключенным с ним при вступлении в должность.

13. О СОБЛЮДЕНИИ ОБЩЕСТВОМ КОДЕКСА КОРПОРАТИВНОГО ПОВЕДЕНИЯ

Единственным акционером ОАО «Теплосеть» является муниципальное образование город Ставрополь в лице комитета по управлению муниципальным имуществом города Ставрополя.

Открытое акционерное общество «Теплосеть» следует Положениям Кодекса корпоративного поведения, одобренного на заседании Правительства Российской Федерации от 28 ноября 2001 года № 49, в частности предусмотренным Главой 1 Кодекса – «Принципы корпоративного поведения»:

1. Акционеру обеспечены надежные и эффективные способы учета прав собственности на акции, возможность свободного и быстрого отчуждения принадлежащих ему акций.
2. Акционер имеет право участвовать в управлении Обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности Общества.
3. Акционер имеет право на регулярное и своевременное получение полной и своевременной информации об Обществе, которое реализуется путем предоставления ему исчерпывающей информации, позволяющие оценить итоги деятельности Общества за год.
4. Стратегическое управление деятельностью Общества и эффективный контроль за деятельностью исполнительного органа осуществляет Совет директоров Общества.

Состав Совета директоров обеспечивает наиболее эффективное осуществление функций, возложенных на Совет директоров. Для этого реализуются следующие принципы надлежащего корпоративного поведения:

- члены Совета директоров назначались единственным акционером с учетом требований законодательства;
- процедура определения кворума заседаний Совета директоров обеспечивала участие независимых директоров;
- члены Совета директоров активно участвовали в заседаниях Совета директоров;
- заседания Совета директоров проводились регулярно в очной форме.

Совет директоров обеспечивает эффективную деятельность исполнительных органов Общества и контролирует ее. Руководящий состав Общества отвечает критериям профессиональной пригодности и деловой репутации.

5. В своей деятельности Общество исходит из того, что практика корпоративного поведения должна обеспечивать:

– Исполнительному органу Общества - Генеральному директору, возможность разумно, добросовестно, исключительно в интересах Общества осуществлять эффективное руководство текущей деятельностью Общества, а также его подотчетность Совету директоров Общества и его акционеру.

– Своевременное раскрытие полной и достоверной информации об Обществе, в том числе о его финансовом положении, экономических показателях, структуре собственности и управления в целях обеспечения возможности принятия обоснованных решений акционером Общества и инвесторами.

6. Акционер имеет возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении Общества, результатах его деятельности, об управлении Обществом.

7. Информационная политика Общества обеспечивает возможность свободного и необременительного доступа к информации об Обществе.

8. Для обеспечения эффективной деятельности Общества Генеральный директор Общества учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов Общества, государства и муниципального образования города Ставрополя.

Реестр акционера Общества ведется в соответствии с требованиями ФЗ «Об акционерных обществах» самостоятельно.

Достоверность данных Годового отчета подтверждена Ревизионной комиссией.

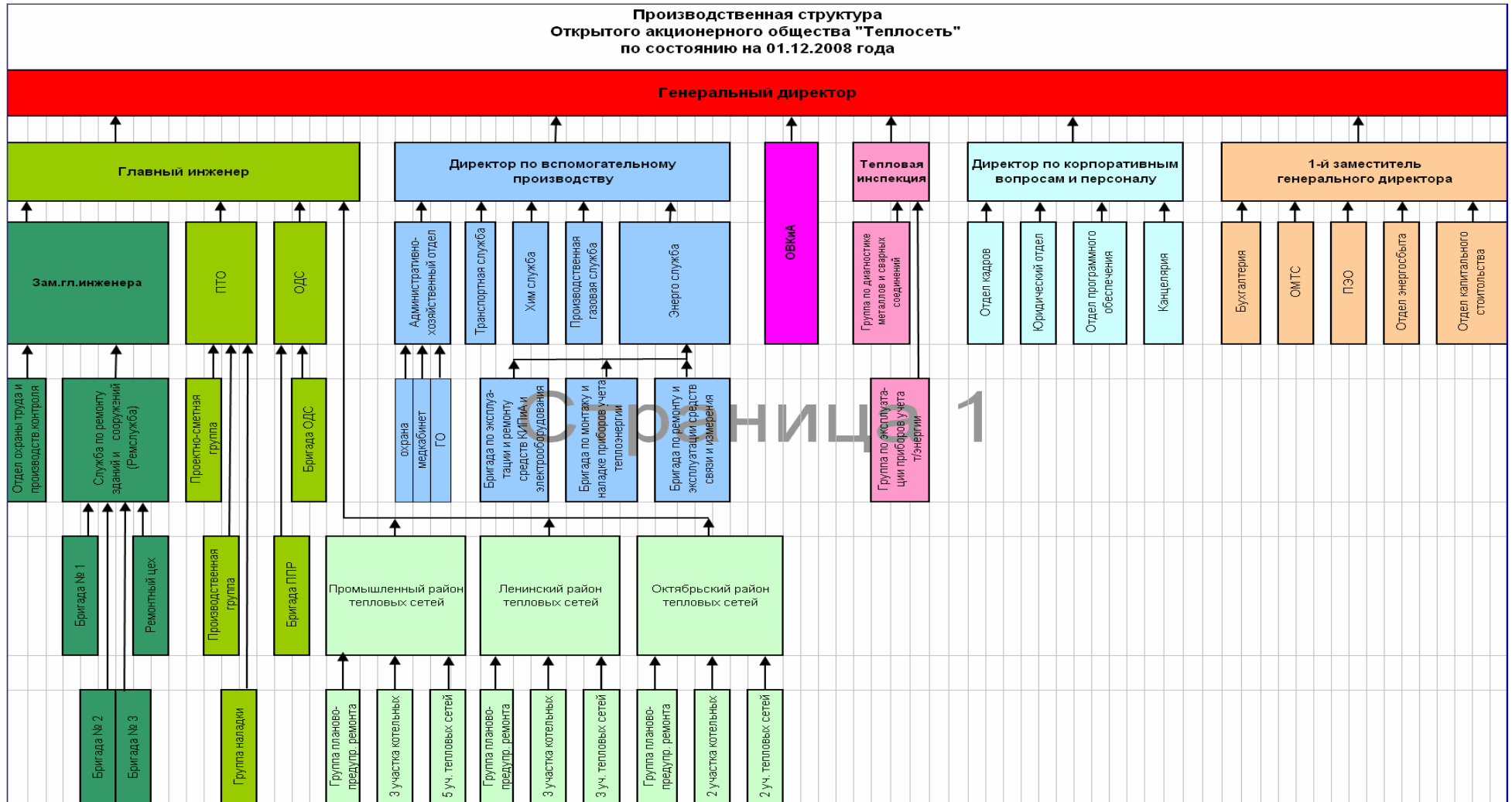
**Генеральный директор
ОАО «Теплосеть»**



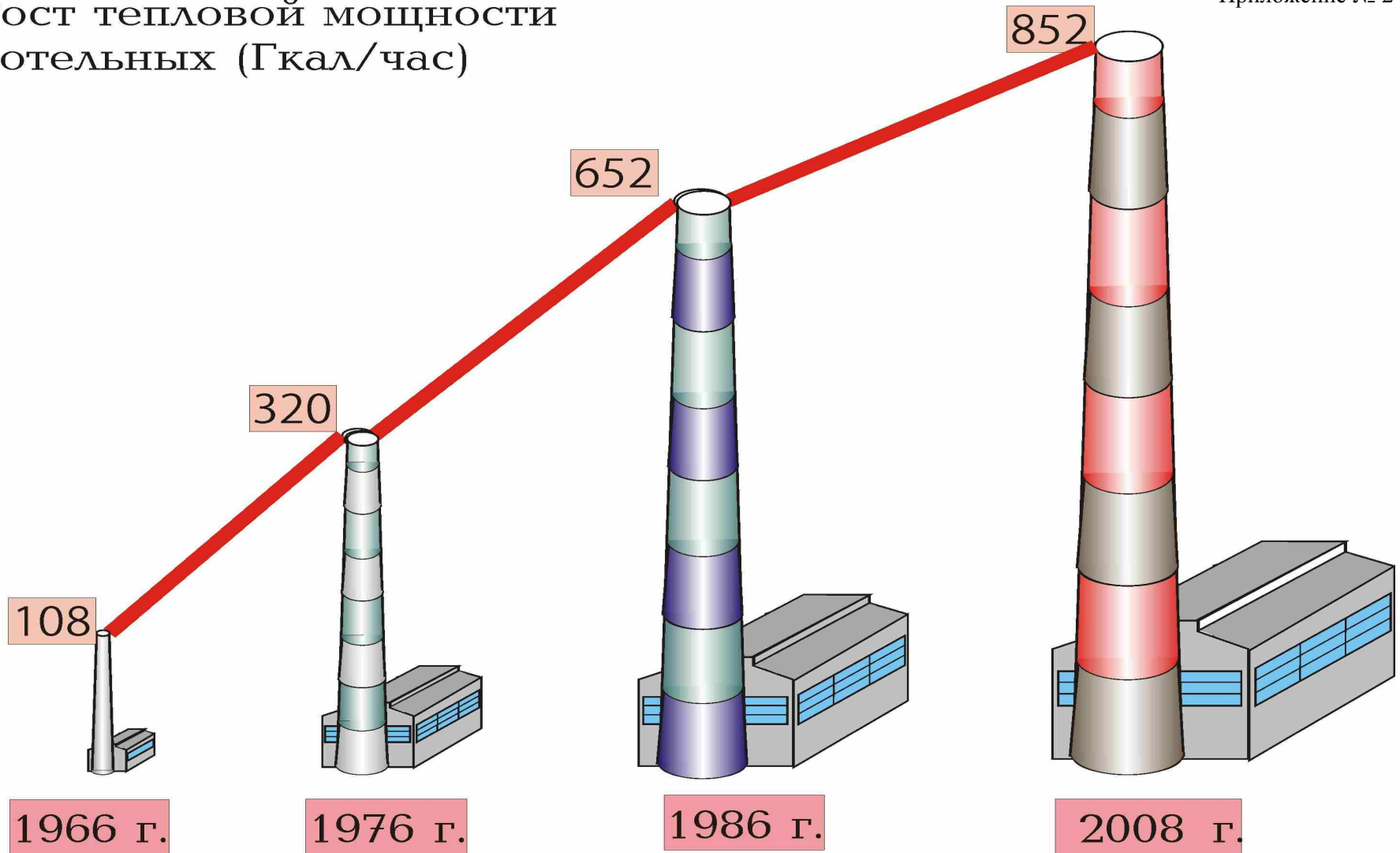
В.В. Киреев

**Главный бухгалтер
ОАО «Теплосеть»**

О.А. Кошкош



Рост тепловой мощности котельных (Гкал/час)



Динамика выработки тепловой энергии (тыс. Гкал)

