

Федеральное государственное автономное
образовательное учреждение
высшего образования
«СИБИРСКИЙ ФЕДЕРАЛЬНЫЙ УНИВЕРСИТЕТ»
Институт управления бизнес-процессами и экономики
Кафедра «Экономика и организация предприятий энергетического и
транспортного комплексов»

УТВЕРЖДАЮ
Заведующий кафедрой
_____ Е.В. Кашина
«___» _____ 2017 г.

БАКАЛАВРСКАЯ РАБОТА

38.03.01.02.09 «Экономика предприятий и организаций
(энергетика)»

**Обоснование способов приобретения основных фондов предприятия
энергетической инфраструктуры в условиях меняющегося
законодательства (на примере ООО «МД»)**

Пояснительная записка

Руководитель	_____	доцент, доктор экон. наук	Е.В. Кашина
	подпись, дата		
Выпускник	_____		Е.С. Бирюкова
	подпись, дата		
Нормоконтролер		_____	К.А. Мухина
		подпись, дата	

Красноярск 2017

СОДЕРЖАНИЕ

Введение	3
1 Аспекты деятельности электросетевых организаций	6
1.1 Сетевая инфраструктура рынков электроэнергетики в условиях меняющего законодательства	6
1.2 Критерии отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям	25
1.3 Способы приобретения объектов электросетевого хозяйства	37
2 Характеристика объекта исследования ООО «МД»	52
2.1 Характеристика предприятия, как экономического субъекта хозяйствования	52
2.2 Оценка финансовой деятельности предприятия	61
2.3 Соответствие организации критериям отнесения к территориальным сетевым организациям	72
3 Сравнительный анализ способов приобретения объектов электросетевого хозяйства на примере ООО «МД»	81
3.1 Аренда электросетевого оборудования	81
3.2 Договор лизинга энергооборудования	88
3.3 Купля-продажа электросетевого хозяйства	100
3.4 Сравнительный анализ, определение эффективности способов приобретения объектов электросетевого хозяйства	111
Заключение	123
Список использованных источников	125
Приложение А Бухгалтерский баланс на декабрь 2016 года	131
Приложение Б Горизонтальный и вертикальный анализ ООО «МД»	132
Приложение В Отчет о финансовых результатах за 2015 год	134
Приложение Г Отчет о финансовых результатах за 2016 год	135
Приложение Д Ежемесячный график выплат по договору лизинга	136

ВВЕДЕНИЕ

Как известно электроэнергетика является одной из ведущих частей энергетической отрасли, которая способна обеспечить электроэнергией всю хозяйственную часть страны. Это происходит на основе рационального производства и распределения электроэнергии. Кроме того, электроэнергетика имеет преимущество перед другими видами энергии, за счет легкости передачи на большие расстояния, способность ее распределяться между потребителями в соответствии с заявленной мощностью, и также способности преобразовываться в другие виды энергии, что занимает одно из важных мест в промышленности. Отличительной чертой электроэнергии является одновременность ее генерирования и потребления.

До того как стать одним из стратегических направлений развития страны энергетическая отрасль претерпела довольно непростые потрясения в постсоветское время. В то время оно являлось одним целым, которое было разделено в соответствии с видом деятельности структуры, а они в свое время были разделены на множественные структуры с целью создания конкурентной среды и привлечения в отрасль инвестиций. Однако, такое видоизменение не смогло оправдать намеченные цели и надежды, и за счет этого энергетическая отрасль ослабила свои цели и работу.

Поэтому чтобы избежать предыдущего опыта работы в энергетике, происходит консолидация электросетевых организаций их активов. В соответствии со «Стратегией развития электросетевого комплекса Российской Федерации» от 3 апреля 2013г. происходит ужесточение норм контроля по вопросам отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям (ТСО).

Стратегия направлена на необходимость принятия нужных мер по уменьшению количества территориальных сетевых организаций посредством создания экономических и законодательных условий, так как количество ТСО в России превысило 3500. В связи с этим соответствующим органам

исполнительной власти было поручено подготовить необходимые нормативно-правовые акты.

В соответствии с Федеральным законом № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» от 26.03.2003 г. к субъектам электроэнергетики относятся лица (организации), осуществляющие производство электрической, тепловой энергии и мощности, приобретение и продажу электрической энергии и мощности, энергосбережение потребителей, оказание услуг по передаче электрической энергии, оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике, сбыт электрической энергии (мощности), организацию купли-продажи электрической энергии и мощности.

Так Министерство энергетики Российской Федерации разработало и приняло Постановление Правительства 28 февраля 2015 года № 184 «Об отнесении владельце объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям». По словам Александра Новак, министра энергетики РФ в связи с утвержденными критериями, планируется снизить количество территориальных сетевых организаций к 2017 году в два раза, к 2022 году еще два раза.

Действительно после принятия данного Постановления произошло уменьшение сетевых организаций.

Но этого было недостаточно, поэтому 17 октября 2016 г. вышло Постановление Правительства № 1056 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям», которое ужесточило некоторые требования Постановления Правительства РФ № 184.

Так на начало 2017 года по сравнению с 2016 годом, произошло уменьшение территориальных сетевых организаций на 42 %.

Организации, которые не попали под разработанные требования правительством, теряют статус территориальной сетевой организации. При этом на балансе таких организации имеется электросетевое оборудование,

которое необходимо реализовать либо наоборот, сделать так чтобы соответствовать заявленным критериям.

Целью дипломной работы является рассмотрение критериев отнесения объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям в соответствии со статьей 21 Федерального закона «Об электроэнергетике». А также выявление наиболее приемлемых способов приобретения электросетевого хозяйства сетевой организации для соответствия установленным критериям.

Объектом исследования является территориальная сетевая организация города Красноярск - ООО «МД», основным видом деятельности которой является передача электрической энергии потребителям и технологическое присоединение к электрическим сетям.

Предметом исследования являются критерии и их влияние на деятельность электросетевых организаций.

Для достижения поставленной цели в дипломе были решены следующие задачи:

- изучены теоретические аспекты нормативно-правовой базы в отношении территориальных сетевых организаций;
- изучены и рассмотрены критерии об отнесении к территориальным сетевым организациям;
- рассмотрены способы приобретения электросетевого имущества сетевых организаций в энергетике, в случае выявления несоответствия юридического лица, владеющего объектами электросетевого хозяйства, одному или нескольким критериям.;
- проведен сравнительный анализ приобретения энергетического хозяйства на примере территориальной сетевой организации Красноярского края ООО «МД».

1 Аспекты деятельности электросетевых организаций

1.1 Сетевая инфраструктура рынков электроэнергетики в условиях меняющегося законодательства

Электроэнергетика - отрасль экономики Российской Федерации, включающая в себя комплекс экономических отношений, возникающих в процессе производства (в том числе производства в режиме комбинированной выработки электрической и тепловой энергии), передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике, сбыта и потребления электрической энергии с использованием производственных и иных имущественных объектов (в том числе входящих в Единую энергетическую систему России), принадлежащих на праве собственности или на ином предусмотренном федеральными законами основании субъектам электроэнергетики или иным лицам. Электроэнергетика является основой функционирования экономики и жизнеобеспечения [1].

Энергетической системой называется совокупность электростанций, электрических и тепловых сетей, соединенных между собой и связанных общностью режима в непрерывном процессе производства, преобразования и распределения электрической энергии и теплоты при общем управлении этим режимом.

Электроэнергетической системой называется электрическую часть энергетической системы и питающиеся от нее приемники электрической энергии, объединенные общностью процесса производства, передачи, распределения и потребления электрической энергии [2].

Передача и распределение электроэнергии осуществляется электрической сетью – совокупностью электроустановок, состоящей из подстанций, воздушных и кабельных линий электропередачи (ЛЭП), токопроводов, электропроводок, работающих на определенной территории. Как составной элемент энергетической и электроэнергетической систем, электрическая сеть

обеспечивает прием электроэнергии от электростанций, ее передачу на различные расстояния, преобразование параметров электроэнергии на подстанциях и распределение электроэнергии по определенной территории, вплоть до непосредственных потребителей.

В ходе развития электроэнергетики электрическая энергия от электростанций до потребителей проходит несколько этапов трансформации, в следствие которых электрические сети можно делить по уровню номинального напряжения [2]:

- сети низкого напряжения (до 1 кВ);
- сети среднего напряжения (выше 1 кВ и до 35 кВ включительно);
- сети высокого напряжения (от 110 кВ до 220 кВ);
- сети сверхвысокого напряжения (330 кВ до 750 кВ);
- сети ультравысокого напряжения (выше 1000 кВ).

Это доказывает, универсальность электрической энергии - ее удобство для дальних передач, легкость в распределении по отдельным потребителям. Благодаря сравнительно несложным устройствам она способна преобразовываться в другие виды энергии.

Электрическая сеть должна проектироваться и эксплуатироваться таким образом, чтобы обеспечивалась ее работоспособность во всех возможных режимах – нормальных, ремонтных, послеаварийных. Параметры режима электрической сети (частота, токи ветвей, напряжения в узлах) должны лежать в допустимых пределах, обеспечивая нормальные условия работы электрооборудования сети и приемников электроэнергии.

Электрическая сеть должна обеспечивать требуемую степень надежности электроснабжения потребителей в соответствии с «Правилами устройства электроустановок». Эти правила делят все электроприемники на категории в отношении обеспечения надежности электроснабжения. Каждая категория электроприемников характеризуется последствиями, вызываемыми перерывом электроснабжения. При известном составе потребителей электроэнергии на

стадии проектирования развития электрической сети решается вопрос о необходимости или экономической целесообразности резервирования питания.

Надежность - основное техническое требование, под которым понимается свойство сети выполнять свое назначение в пределах заданного времени и условий работы, обеспечивая электроприемники электроэнергией в необходимом количестве и надлежащего качества.

Электрическая сеть должна быть гибкой, т.е. приспособленной для разных режимов распределения мощности, возникающих в результате изменений нагрузок потребителей, а также приспособленной для плановых и аварийных отключений отдельных элементов сети. Схема электрической сети должна обеспечивать возможность ее последующего развития без коренных изменений.

Наряду с обеспечением работоспособности, гибкости, надежности электроснабжения и качества поставляемой потребителям электроэнергии электрическая сеть должна быть экономичной. Это требование заключается в обеспечении минимального расхода финансовых, энергетических, трудовых и других ресурсов на сооружение электрической сети, передачу и распределение по ней электроэнергии.

Все это относится к объектам электросетевого хозяйства, т.е. это линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудования.

Для того чтобы поддерживать вышеперечисленные свойства электрической сети – 2 апреля 2013 г. было подписано Распоряжение Правительства Российской Федерации № 511-р «Стратегия развития электросетевого комплекса Российской Федерации», разработанная на период до 2030 года.

Основной целью которой является долгосрочное обеспечение надежного, качественного и доступного энергоснабжения потребителей страны путем организации максимально эффективной и соответствующей

мировым стандартам сетевой инфраструктуры по тарифам на передачу электрической энергии, обеспечивающим приемлемый уровень затрат на электрическую энергию для российской экономики и инвестиционную привлекательность отрасли через адекватный возврат на капитал [6].

Магистральный электросетевой комплекс нацелен на поддержание и развитие электросетевого хозяйства, позволяющее обеспечить выдачу мощности станций и передачу электрической энергии в распределительные сети, а также обеспечение энергетической безопасности государства.

Целью функционирования распределительного электросетевого комплекса является долгосрочное обеспечение надежного, качественного и доступного энергоснабжения потребителей на всей территории соответствующего региона на этапе распределения электрической энергии за счет организации максимально эффективной инфраструктуры [6].

В число ключевых задач государственной политики в сфере электросетевого хозяйства входят создание экономических методов стимулирования эффективности сетевых организаций, обеспечение условий для стабилизации тарифов, а также привлечение нового капитала в электросетевой комплекс в объеме, достаточном для модернизации и реконструкции электрических сетей для обеспечения надежности электроснабжения.

На сегодняшний день стратегическое управление отраслью осуществляется на основе Энергетической стратегии России на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 13 ноября 2009 г. № 1715-р, которая направлена на максимально эффективное использование природных энергетических ресурсов и потенциала энергетического сектора для устойчивого роста экономики, повышения качества жизни населения страны и содействия укреплению ее внешнеэкономических позиций.

Динамика развития отрасли и всей экономики привела к возникновению дополнительных задач. Тариф на электрическую энергию в

России практически исчерпал потенциал роста. Стоимость электрической энергии, получаемой из Единой энергетической системы России, для многих промышленных потребителей приближается к стоимости энергоснабжения от собственных генерирующих мощностей (включая стоимость их строительства), что в том числе приводит к развитию распределенной генерации и уходу потребителей от централизованного энергоснабжения. Продолжается старение основных производственных фондов энергетической отрасли, что приводит к необходимости значительного увеличения объемов инвестирования в ближайшие годы для удержания уже достигнутых показателей качества и надежности [7].

В рамках Стратегии развития электросетевого комплекса, нацеленного на территориальные сетевые организации были приняты меры по уменьшению количества на территории Российской Федерации.

Территориальная сетевая организация (ТСО) - коммерческая организация, которая оказывает услуги по передаче электрической энергии с использованием объектов электросетевого хозяйства, не относящихся к единой национальной (общероссийской) электрической сети, а в случаях, установленных настоящим Федеральным законом, - с использованием объектов электросетевого хозяйства или части указанных объектов, входящих в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть, и которая соответствует утвержденным Правительством Российской Федерации критериям отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям [8].

Сетевые организации осуществляют передачу электрической энергии по электрическим сетям и технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электроэнергии, энергетических установок генерирующих компаний и объектов электросетевого хозяйства иных владельцев к электрическим сетям. Деятельность сетевых организаций является естественно-монопольной и регулируется государством.

Регулирование включает не только установление в той или иной форме соответствующих тарифов, то есть платы за оказанные с надлежащим качеством услуги, но и обеспечение недискриминационного доступа потребителей услуг сетевых организаций к электрическим сетям, включая утверждение органами исполнительной власти условий типовых договоров и порядка их заключения.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств осуществляется с применением временной или постоянной схемы электроснабжения.

Энергопринимающие устройства потребителя - аппараты, агрегаты, механизмы, устройства и иное оборудование (или их комплекс), находящиеся во владении у потребителя, предназначенные для преобразования электрической энергии в другой вид энергии в целях использования (потребления) и имеющие между собой электрические связи [1].

Процедура технологического присоединения выполняется в случае [2]:

- присоединения впервые вводимых в эксплуатацию энергопринимающих устройств;
- увеличения максимальной мощности ранее присоединенных реконструируемых энергопринимающих устройств;
- изменения категории надежности электроснабжения энергопринимающих устройств;
- изменения точек присоединения к сети;
- изменения вида производственной деятельности, не влекущего пересмотр величины максимальной мощности, но изменяющего схему внешнего электроснабжения энергопринимающих устройств.

Сетевая организация обязана выполнить в отношении любого обратившегося к ней лица мероприятия по технологическому присоединению наличии технической возможности технологического присоединения.

Услуги по передаче электрической энергии предоставляются сетевой организацией на основании договора о возмездном оказании услуг по передаче

электрической энергии. Договор на оказание услуг по передаче является публичным и обязательным для заключения со стороны сетевой организации по обращению потребителя услуг.

Основные обязательства сетевой организации и потребителя услуг при исполнении договора на передачу электрической энергии устанавливаются Правилами недискриминационного доступа, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

По специфике основных условий среди договоров на передачу могут быть выделены следующие группы [10]:

– договоры «сетевая организация - конечный потребитель».

– договоры «сетевая организация - гарантирующий поставщик (энергосбытовая организация)». Отличием договоров данной группы состоит в том, что в них предусматриваются не только условия взаимодействия между сетевыми и энергосбытовыми организациями, но и дополнительные условия, описывающие порядок взаимодействия по обслуживанию большой массы мелких и средних потребителей.

– договоры «сетевая организация - сетевая организация».

Такой тип договоров должен содержать дополнительно перечень объектов электросетевого хозяйства межсетевой координации, в отношении которых необходимо осуществлять совместный мониторинг эксплуатационного состояния, координацию ремонтных работ и прочие мероприятия.

Технологическое присоединение энергопринимающих устройств в целях обеспечения надежного их энергоснабжения и качества электрической энергии может быть осуществлено по одной из трех категорий надежности. Отнесение энергопринимающих устройств заявителя (потребителя электрической энергии) к определенной категории надежности осуществляется заявителем самостоятельно.

Отнесение энергопринимающих устройств к первой категории надежности осуществляется в случае, если необходимо обеспечить непрерывный режим работы энергопринимающих устройств, перерыв

снабжения электрической энергией которых допустим лишь на время автоматического ввода резервного источника снабжения электрической энергии и может повлечь за собой угрозу жизни и здоровью людей, угрозу безопасности государства, значительный материальный ущерб. В составе первой категории надежности выделяется особая категория энергопринимающих устройств, бесперебойная работа которых необходима для безаварийной остановки производства с целью предотвращения угрозы жизни людей, взрывов и пожаров.

Отнесение энергопринимающих устройств ко второй категории надежности осуществляется в случае, если необходимо обеспечить надежное функционирование энергопринимающих устройств, перерыв снабжения электрической энергией которых приводит к недопустимым нарушениям технологических процессов производства.

Энергопринимающие устройства, не отнесенные к первой или второй категориям надежности, относятся к третьей категории надежности.

Для энергопринимающих устройств, отнесенных к первой и второй категориям надежности, должно быть обеспечено наличие независимых резервных источников снабжения электрической энергией. Дополнительно для энергопринимающих устройств особой категории первой категории надежности должно быть обеспечено наличие автономного резервного источника питания.

Автономные резервные источники питания в случае, если их наличие предусмотрено техническими условиями, подлежат установке владельцем энергопринимающих устройств и технологическому присоединению в порядке, предусмотренном настоящими Правилами. Владелец энергопринимающих устройств обязан поддерживать установленные автономные резервные источники питания в состоянии готовности к использованию при возникновении внеплановых отключений, введении аварийных ограничений режима потребления электрической энергии (мощности) или использовании противоаварийной автоматики [2].

Процедура технологического присоединения регламентирована "Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям", утверждёнными Постановлением Правительством № 861.

Для территориальных сетевых организаций условия взаиморасчетов (направление платежа, размер платежа) по договорам «сетевая организация - сетевая организация» существенным образом зависят от принятой в субъекте РФ модели установления тарифов на услуги по передаче. С 2008 года для всех потребителей, находящихся в субъекте Российской Федерации, стало обязательным установление единых («котловых») тарифов, дифференцированных по уровням напряжения.

Система тарифов на услуги по передаче электрической энергии основана на следующих двух главных принципах [5]:

– каскадный принцип: часть необходимой валовой выручки (НВВ) сетевых организаций на высоком уровне напряжения учитывается вместе с НВВ сетевых организаций на среднем напряжении при формировании тарифа на среднем уровне напряжения и так далее по цепочке до низкого уровня напряжения. Соответственно, для потребителя услуг по передаче тариф включает расходы по оплате услуг по передаче всей «вышестоящей» сетевой инфраструктуры, с использованием которой осуществлялась (могла осуществляться) передача электроэнергии для этого потребителя;

– принцип единых («котловых») тарифов. Тарифы на услуги по передаче электрической энергии для потребителей в одном регионе на одном классе напряжения (а также в иных сопоставимых условиях) должны быть равны, вне зависимости от того, к сетям какой сетевой организации они присоединены.

В соответствии с Распоряжением Правительства Российской Федерации № 511-р от 3 апреля 2013 г. были определены основные тенденции развития электросетевого комплекса.

Умеренный рост спроса на электрическую энергию (до 2 процентов в год) является одной из основных тенденций развития энергетической отрасли, определяющих ход развития электросетевого комплекса. Такие темпы обусловлены постепенным повышением энергоэффективности. В течение ближайших 10 - 15 лет России предстоит внедрять технологии, которые уже используются в сетевых комплексах развитых стран. В частности, предстоит внедрять технологии «умных» электрических сетей, позволяющих повысить пропускную способность и стабильность энергоснабжения, сократить потери и издержки на технический и коммерческий учет у потребителя [9].

Спрос на электрическую энергию в России значительно смещается между регионами и населенными пунктами. Наряду со снижением потребления электрической энергии в сельской местности многих регионов происходит его значительный рост в крупных городах. В свою очередь, внутри городов снижение электропотребления в промышленных зонах компенсируется его ростом в районах, где строятся объекты офисной и коммерческой недвижимости или жилье. Изменение географии спроса на электрическую энергию создает следующие проблемы [10]:

- потребность в поддержании недозагруженных электрических сетей;
- потребность в новых инвестициях в электрические сети на новых площадках;
- повышение тарифа, вызываемое необходимостью новых инвестиций в ситуации отсутствия роста спроса в целом.

Однако в смещении спроса заложен потенциал снижения общих издержек как на локальном, так и на межрегиональном уровне. На локальном уровне это расшивка «узких мест» в регионе или городе, где сегодня вынужденно поддерживается высокочрезвычайно затратная генерация, путем закольцовывания высоковольтных электрических сетей вокруг города, а также создание новых точек электроснабжения. На межрегиональном уровне это инфраструктура, объединяющая зоны свободного перетока, интегрирующая энергосистему.

Отдельным направлением в развитии современной российской энергетики является строительство объектов распределенной генерации. Указанная тенденция окажет позитивный эффект для Единой энергетической системы России в части интеграции и синхронизации таких объектов с единой национальной (общероссийской) электрической сетью, что позволит решить в том числе следующие проблемы:

- исключение необходимости строительства избыточных генерирующих мощностей (сопутствующей электросетевой инфраструктуры), в том числе за счет бюджетных средств;
- обеспечение возможности более гибкого регулирования нагрузок в электрических сетях;
- компенсация части сетевых потерь;
- решение вопросов энергоснабжения в изолированных энергорайонах.

При этом будут обеспечены нормативно-правовые и технические условия для эффективной и экономически обоснованной интеграции таких объектов в Единую энергетическую систему России.

Отсутствие необходимых инвестиций в электросетевой комплекс в последние 20 лет привело к значительному физическому и технологическому устареванию электрических сетей. Доля распределительных электрических сетей, выработавших свой нормативный срок, составила 50 процентов; 7 процентов электрических сетей выработало 2 нормативных срока. Общий износ распределительных электрических сетей достиг 70 процентов. Износ магистральных электрических сетей, которые эксплуатирует открытое акционерное общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» (ПАО «ФСК ЕЭС»), составляет около 50 процентов [11].

В целом износ электросетевых активов в России значительно выше, чем в других крупных странах, где показатель износа составляет 27 - 44 процента. К тому же современное оборудование, обеспечивающее высокую надежность и снижение операционных затрат, пока недостаточно широко используется в электросетевом комплексе.

Основная доля основных производственных фондов электросетевого хозяйства Российской Федерации приходится на территориальные сетевые организации.

По состоянию на 2015 г. в России насчитывалось примерно 4500 территориальных сетевых организаций. В том числе наиболее крупные электросетевые компании.

Публичное акционерное общество «Российские сети» (ПАО «Россети») – оператор энергетических сетей в России – является одной из крупнейших электросетевых компаний в мире. Компания управляет 2,29 млн км линий электропередачи, 480 тыс. подстанциями трансформаторной мощностью более 751 ГВА. В 2014 году полезный отпуск электроэнергии потребителям составил 715 млрд кВт·ч. Численность персонала Группы компаний «Россети» - 218 тысячи человек [12].

Имущественный комплекс ПАО «Россети» включает в себя 37 дочерних и зависимых общества, в том числе 14 межрегиональных и магистральную сетевую компанию. Контролирующим акционером является государство в лице Федерального агентства по управлению государственным имуществом РФ, владеющее 85,3 % долей в уставном капитале [12].

ПАО "Россети" - ведущая компания на российском рынке по внедрению инновационных технологий в магистральном и распределительном электросетевом комплексе. Компания уделяет большое внимание вопросам энергосбережения, энергоэффективности, международного сотрудничества, защиты окружающей среды и охраны труда [12].

Публичное акционерное общество «Федеральная сетевая компания Единой энергетической системы» создано в соответствии с программой реформирования электроэнергетики Российской Федерации как организация по управлению Единой национальной (общероссийской) электрической сетью (ЕНЭС) с целью ее сохранения и развития.

Постановлением Правительства РФ от 11.07.2001 № 526 «О реформировании электроэнергетики Российской Федерации» Единая

энергетическая система России признана «общенациональным достоянием и гарантией энергетической безопасности» государства. Основной ее частью «является единая национальная энергетическая сеть, включающая в себя систему магистральных линий электропередачи, объединяющих большинство регионов страны и представляющая собой один из элементов гарантии целостности государства». Для ее сохранения и укрепления, обеспечения единства технологического управления и реализации государственной политики в электроэнергетике» было предусмотрено создание ФСК ЕЭС.

В 2011 году Министерство энергетики России приняло решение создать Ассоциацию «Некоммерческое партнерство территориальных сетевых организаций» («НП ТСО») в целях повышения эффективности деятельности электросетевого комплекса.

Ассоциация «НП ТСО» консолидирует, представляет и защищает профессиональные интересы участников партнерства в органах власти всех уровней, инфраструктурных, некоммерческих и общественных организациях.

В целях сокращений территориальных сетевых организаций государством было подготовлено и принято Постановление Правительства РФ № 184 от 28.02.2015 г. Постановление утверждает критерии отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям.

Позже в 2016 году были ужесточены критерии в Постановлении Правительства № 1056 от 17.10.2016 г.

Вследствие чего, к 2017 году численность территориальных сетевых организаций сократилась более чем на 35% в результате применения к ним критериев, разработанных Минэнерго.

1.2 Критерии отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям

В соответствии со Стратегией развития большое количество ТСО усиливает риски в отношении работы электрической сети и предопределяет

неоптимальное распределение ресурсов, связанных с ее эксплуатацией, поддержанием и развитием. Для решения указанной проблемы необходимо принятие мер, направленных на уменьшение количества ТСО посредством создания экономических и законодательных условий, при которых сверхмелкие или ненадежные сетевые организации вынуждены будут уйти с рынка либо влиться в более крупные сетевые компании. В связи с этим соответствующим органам, в том числе Министерству энергетики Российской Федерации, было поручено к декабрю 2013 года подготовить необходимые нормативно-правовые акты.

В начале 2014 года Министр энергетики РФ Александр Новак в интервью «Эхо Москвы» сообщил о том, что государство будет проводить политику, направленную на сокращение ТСО, путем определения критериев. Министр добавил, что, по сути дела, будет проводиться сертификация, но не в формальном плане, а с точки зрения получения тарифа от Региональной энергетической комиссии (РЭК). Те ТСО, которые не будут попадать под критерии, не получают тарифа и вынуждены будут либо объединяться, либо сокращать свой бизнес [13].

По словам Александра Новака, планируется, что в соответствии с утвержденной Стратегией к 2017 году количество ТСО, которое в настоящее время выросло до 4,5 тысяч, должно стать в два раза меньше, а к 2022 году – еще вдвое меньше, а к 2030 году должно остаться всего 800.

Необходимость такого сокращения у Правительства РФ возникло из-за достаточно большого количества организаций, задействованных в передаче электроэнергии, что в свою очередь привело не к снижению тарифов для потребителя, а, наоборот, к их росту. Причина роста тарифа вследствие перенасыщенности электроэнергетического рынка игроками не способствует конкуренции: инфраструктурная отрасль функционирует по принципу естественной монополии: сеть обязана присоединить любого обратившегося к ней потребителя и обеспечить его заявку необходимой мощностью.

А так как в России котловая форма тарифообразования, свой тарифный кусок новые ТСО получали из общего котла, тем самым все больше нагружая всех потребителей. Барьер входа на этот рынок практически отсутствовал, и свои ТСО мог зарегистрировать кто угодно: потребители, имеющие собственное электросетевое хозяйство, генераторы электроэнергии, и каждый из них получал у региональных регуляторов тариф на передачу электроэнергии. При этом себестоимость существования мелких ТСО для потребителя в пересчете на условную единицу оборудования существенно выше, чем у крупных.

В июне 2014 года Минэнерго России представило доработанный текст проекта Постановления Правительства РФ «Об утверждении критериев отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям и о внесении изменений в Правила государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2011 г. № 1178».

С 12 марта 2015 года вступило в силу Постановление Правительства РФ от 28.02.2015 г. № 184 «Об отнесении владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям», принятое в развитие изменений, внесенных Федеральным законом от 29.12.2014 г. № 466-ФЗ в ст. 2 Федерального закона от 26.03.2003 г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» в части понятия «территориальная сетевая организация».

Данные изменения приняты в рамках Стратегии развития электросетевого комплекса Российской Федерации, направлены на снижение общего количества сетевых организаций в России, их укрупнение и исключение с рынка услуг по передаче электрической энергии неквалифицированных участников.

Так, начиная с 1 января 2015 года территориальной сетевой организацией является коммерческая организация [14]:

– организация оказывающая услуги по передаче электрической энергии с использованием объектов электросетевого хозяйства, не относящихся к единой

национальной (общероссийской) электрической сети, а в случаях, установленных законом – с использованием объектов электросетевого хозяйства или части указанных объектов, входящих в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть;

– организация соответствующая утвержденным Правительством Российской Федерации критериям отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям.

В течение 2015 года на всей территории Российской Федерации был пересмотр тарифов на услуги по передаче электрической энергии с учетом критериев отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к ТСО.

Сетевым организациям, не отвечающим необходимым требованиям, было отказано в установлении (пересмотре) тарифов на услуги по передаче электрической энергии.

Исключение в 2015 году существенного количества сетевых организаций по причине несоответствия критериям может стать причиной экономических споров, включая споры [15]:

– о моменте «лишения» ТСО статуса сетевой организации (с момента направления уведомления или с момента отказа регулирующего органа в установлении (пересмотре) тарифа на услуги по передаче электрической энергии на будущий период);

– об исполнении обязательств по заключенным договорам технологического присоединения;

– о заявках, поданных со стороны ТСО в органы регулирования в рамках технологического присоединения по индивидуальному проекту до момента ее лишения статуса сетевой организации;

– о компенсации фактических затрат, понесенных ТСО на момент «лишения их статуса сетевой организации» в рамках исполненных договоров технологического присоединения, затраты по которым подлежат компенсации через тариф на услуги по передаче электрической энергии;

– о взаимодействии ТСО со смежными сетевыми организациями в части исполнения заключенных договоров технологического присоединения;

– об убытках ТСО в случае установления факта неправомерности отказа регулирующего органа в установлении (пересмотре) тарифов на услуги по передаче электрической энергии с учетом критериев отнесения владельцев электросетевого хозяйства к ТСО;

– потребителей электрической энергии с сетевыми организациями в части определения стоимости услуг по передаче электрической энергии по заключенным договорам оказания услуг с учетом положений п. 15 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг.

Начиная с 12 марта 2015 года на всей территории РФ (за исключением технологически изолированных территориальных энергетических систем) действуют единые критерии отнесения владельца объектов электросетевого хозяйства к ТСО.

Первый критерий - владение силовыми трансформаторами суммарной установленной мощностью не менее 10 МВА (не требуется для технологически изолированных территориальных энергетических систем). Так, организации с трансформаторами суммарной мощностью менее 5 МВА, которой хватит максимум на электроснабжение трех-четырех многоквартирных домов или среднего размера торгового центра, имели удельные затраты втрое выше, чем компании с трансформаторной мощностью свыше 10 МВА [8].

Трансформаторная подстанция – электрическая подстанция, предназначенная для преобразования электрической энергии одного напряжения в электрическую энергию другого напряжения с помощью трансформаторов [2].

Под силовым трансформатором понимают – электротехническое устройство с двумя и более обмотками, который посредством электромагнитной индукции преобразует одну величину переменного

напряжения и тока в другую величину переменного напряжения и тока, той же частоты без изменения ее передаваемой мощности.

При условии, что силовые трансформаторы [5]:

– принадлежат юридическому лицу на праве собственности или на ином законном основании на срок не менее очередного расчетного периода регулирования;

– используются для осуществления регулируемой деятельности в административных границах субъекта Российской Федерации.

Второй критерий - владение линиями электропередачи (воздушными и (или) кабельными) (ЛЭП), обеспечивающими передачу электрической энергии на двух и более различных уровнях напряжения (не требуется для технологически изолированных территориальных энергетических систем).

Устройством для передачи электроэнергии по проводам, расположенным на открытом воздухе и прикрепленным с помощью изоляторов и арматуры к опорам или кронштейнам и стойкам на инженерных сооружениях (мостах, путепроводах и т.п.). За начало и конец воздушной линии электропередачи принимаются линейные портал или линейные вводы распределительного устройства, а для ответвленной – ответвительная опора и линейный портал или линейный ввод распределительного устройства [7].

Кабельная линия электропередачи – линия для передачи электроэнергии или отдельных импульсов ее, состоящая из одного или нескольких параллельных кабелей с соединительными, стопорными и концевыми муфтами и крепежными деталями, а для маслонаполненных кабельных линий, кроме того, с подпитывающими аппаратами и системой сигнализации давления масла [5].

При условии, что ЛЭП:

– принадлежат юридическому лицу на праве собственности или на ином законном основании на срок не менее очередного расчетного периода регулирования;

– используются для осуществления регулируемой деятельности в административных границах субъекта Российской Федерации;

– обеспечивают передачу электрической энергии.

Электрическая энергия может передаваться по следующим общепринятым уровням напряжения:

– высокое напряжение (ВН) – 110 кВ и выше;

– среднее первое напряжение (СН1) – 35 кВ;

– среднее второе напряжение (СН2) – 1–20 кВ;

– низкое напряжение (НН) – ниже 1 кВ.

Третий критерий - отсутствие за три предшествующих расчетных периода регулирования трех фактов применения органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов понижающих коэффициентов, позволяющих обеспечить соответствие уровня тарифов, установленных для владельца объектов электросетевого хозяйства, уровню надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг, а также корректировки цен (тарифов), установленных на долгосрочный период регулирования, в случае представления владельцем объектов электросетевого хозяйства, для которого такие цены (тарифы) установлены, недостоверных отчетных данных, используемых при расчете фактических значений показателей надежности и качества поставляемых товаров и оказываемых услуг, или непредставления таких данных [8].

Четвертый критерий - наличие выделенного абонентского номера для обращений потребителей услуг по передаче электрической энергии и (или) технологическому присоединению.

Пятый критерий - наличие официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Шестой критерий был введен Постановлением Правительства РФ от 30.09.2016 № 989: Отсутствие во владении и (или) пользовании объектов электросетевого хозяйства, расположенных в административных границах субъекта Российской Федерации и используемых для осуществления

регулируемой деятельности в указанных границах, принадлежащих на праве собственности или ином законном основании иному лицу, владеющему объектом по производству электрической энергии (мощности), который расположен в административных границах соответствующего субъекта Российской Федерации и с использованием которого осуществляется производство электрической энергии и мощности с целью ее продажи на оптовом рынке электрической энергии (мощности) и (или) розничных рынках электрической энергии [16].

Вышеперечисленные критерии были ужесточены Постановлением Правительства РФ № 1056 от 17.10.2016 г., а именно первый критерий отнесения объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям был видоизменен. Вместо «очередного расчетного периода регулирования объектами электросетевого хозяйства» стало «долгосрочный период регулирования трансформаторными и иными подстанциями с установленными силовыми трансформаторами». Это говорит о том, что электросетевые организации должны быть нацелены на несколько лет вперед в своей деятельности.

Второй пункт критериев в новой редакции гласит, что сумма протяженностей линий электропередач, расположенных и используемых для осуществления передачи электрической энергии и непосредственного соединения с трансформаторными и иными подстанциями по трассе должна составлять не менее 15 км [17].

Еще один критерий, не заявленный прямо: все указанные требования относятся к юридическим лицам. Согласно условиям Федерального закона «Об электроэнергетике», ТСО – это прежде всего коммерческое предприятие. Если собственником электросетей является индивидуальный предприниматель, то в 2017 году он гарантировано не сможет утвердить тариф на передачу электроэнергии [14].

Подбор критериев Минэнерго аргументировало тем, что ТСО мощностью 5 МВА неэффективны, так как их удельные затраты в среднем почти втрое

выше, чем у ТСО суммарной мощностью более 10 МВА (1440,82 тыс.руб./МВА против 519,83 тыс.руб./МВА). А затраты всех регулируемых сетевых организаций закладываются в единый «котловой» тариф (держателями, как правило, выступают дочерние общества «Россетей»), и, соответственно, за чужую неэффективность вынуждены переплачивать потребители.

Таким образом, введение критериев позволило значительно сократить количество мелких неквалифицированных ТСО при незначительном сокращении суммарного объема НВВ. Это коснулось в основном организаций, для которых передача электрической энергии не является профильной деятельностью (заводы, институты, предприятия).

В соответствии с п. 17 Правил государственного регулирования цен в электроэнергетике, утвержденные Постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178, на сайте компании, претендующей на получение статуса электросетевой, должна быть опубликована информация о деятельности ТСО, предусмотренная Стандартом раскрытия информации сетевой организацией, утвержденное постановлением Правительства РФ от 21.01.2004 № 24 из шести критериев, руководству предприятия будет направлено уведомление об отсутствии оснований для установления (пересмотра) цены (тарифа) на услуги по передаче электрической энергии. В нем будут указаны критерии, которым владелец сетей не соответствует. Другими словами предприятие получит отказ в утверждении тарифа (получения статуса ТСО) на основании несоответствия заданным критериям.

С 1 января 2017 г. только те предприятия, которые соответствуют всем пяти критериями, смогут защитить тарифы на передачу электроэнергии.

Ежегодно список компаний-претендентов на звание электросетевой компании с указанием наличия тарифа (то есть те, кто утвердил тариф на передачу), а также отсутствия тарифа (то есть те, кто не получил статус ТСО) будет публиковаться:

– до 31 декабря года, предшествующего расчетному периоду - на сайте Федеральной службой по тарифам (ФСТ);

– до 1 ноября года, предшествующего очередному расчетному периоду - на сайте органов исполнительной власти субъектов РФ в области госрегулирования тарифов.

Возможность осуществлять деятельность в форме электросетевой организации - это возможность получать доход за счет оказания услуг по передаче электроэнергии субабонентам, подключенным к сетям. Компании, потерявшие (не получившие) возможность функционировать в этом качестве, также потеряют (не получают) дополнительный доход.

1 ноября 2016 года подвели итоги тарифных кампаний на 2017 год. Они показывают, как в 2016 году работали введенные ранее критерии соответствия территориальных сетевых организаций этому статусу. По данным региональных регуляторов, тарифы на 2017 год получили 1905 ТСО. При этом в зоне ответственности «Россетей» осталось работать 1600 таких организаций. «Применение критериев ТСО в 2015-2016 годах поспособствовало сокращению их количества в регионах ответственности «Россетей» в среднем на 33%,— говорит представитель холдинга.— Анализ показал, что введение критериев позволило значительно сократить количество мелких неквалифицированных ТСО, при этом сокращение суммарного объема необходимой валовой выручки оказалось минимальным: не превысило 5%». Как отмечают представители организации, наряду с сокращением количества ТСО на 958 организаций за тот же период возникло 143 новых ТСО [12].

В Красноярском крае после введения критериев на начало 2016 года было отказано в статусе 23 организациям. По итогу количество ТСО, в отношении которых устанавливался тариф на услугу по передаче электрической энергии, составляло 55 электросетевых организаций [18].

На начало 2017 года, произошло увеличение количество ТСО. Это может говорить о том, что произошло либо объединение несколько электросетевых организаций либо организации, лишенные статуса ТСО в 2016 году в течение 2016 года приобрели недостающие объекты электросетевого хозяйства.

Данную тенденцию изменения ТСО показывает диаграмма, представленная на рисунке 1.1.

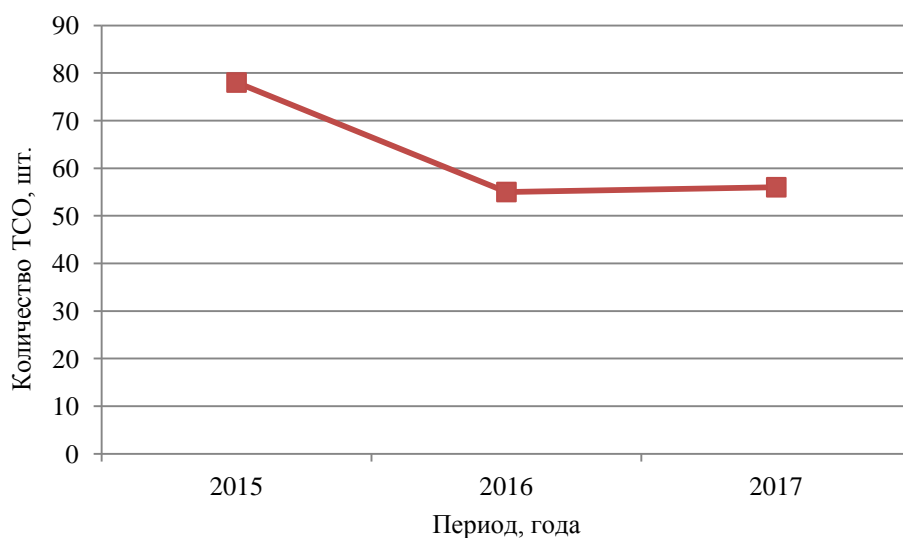


Рисунок 1.1 – Диаграмма о количестве ТСО в Красноярском крае

Постановление позволяет говорить о том, что на сегодняшний день минимизировано число количественных и качественных показателей деятельности сетевых организаций, которым должны соответствовать Заявители для их отнесения к территориальным сетевым организациям. Документ делает акцент на основные требования, позволяющие ограничить осуществление регулируемой деятельности по передаче электроэнергии мелкими или недобросовестными сетевыми организациями.

Постановление рассматривает утверждение статуса территориальной сетевой организации не как отдельную процедуру, а как составляющую процесса получения цены (тарифа) для осуществления регулируемой деятельности. Это значительно упрощает порядок выявления «несоответствующих» Заявителей, которым попросту будет отказано в установлении цены (тарифа), что не позволит таким Заявителям оказывать услуги по передаче электроэнергии и получать соответствующую прибыль.

Владельцы электрических сетей не вправе препятствовать перетоку электрической энергии через свои энергообъекты. Необходимость соблюдения данного правила в отсутствие соответствующего тарифа означает, что ТСО

будут нести убытки, связанные в первую очередь с обслуживанием электросетей. Таким образом, отказ ТСО в получении тарифа приведет к последствиям, в результате которых многие сегодняшние игроки будут вынуждены уйти с рынка услуг по передаче электрической энергии.

1.3 Способы приобретения объектов электросетевого хозяйства

После введения Постановления об отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям 12 марта 2015 г. оказалось, что теперь многие электросетевые организации не соответствуют критериям отнесения к ТСО и тариф на передачу электрической энергии для них устанавливаться не будет, то есть пропадает источник, за счет которого осуществлялось финансирование ремонтных работ электросетевого оборудования и его текущая эксплуатация.

Сегодня, если собственник электросетевых активов не принял решения продать активы другой ТСО, объединиться или докупить активы до соответствия критериям, он должен просто нести бремя содержания собственности, не препятствуя при этом перетоку электрической энергии.

Выделим следующие способы приобретения объектов электросетевого хозяйства, для того чтобы ТСО могло подходить под установленные критерии [19]:

- взять в аренду недостающее электросетевое оборудование с целью соответствовать критериям ТСО для получения индивидуального тарифа на передачу электрической энергии;

- приобрести в собственность недостающее электросетевое оборудование с целью соответствовать критериям ТСО для получения индивидуального тарифа на передачу электрической энергии;

- финансовая аренда или договор лизинга энергооборудования сетевых предприятий;

– объединение активов нескольких ТСО в одну, более крупную, организацию – консолидация;

– концессия.

Первый способ приобретения в аренду электросетевого оборудования.

Правовое регулирование договора аренды осуществляется на основе Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996 № 14-ФЗ главой 34 «Аренда» с последующими изменениями и дополнениями.

Аренда – гражданско-правовой договор, в силу которого арендодатель обязуется предоставить арендатору определенное имущество во временное владение и пользование, а арендатор уплачивает за это арендную плату [20].

Плоды, продукция и доходы, полученные арендатором в результате использования арендованного имущества, являются его собственностью.

Предмет договора — земельные участки и другие обособленные природные объекты, предприятия и другие имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспортные средства и другие вещи, которые не теряют своих натуральных свойств в процессе их использования (непотребляемые вещи).

При заключении договора: обязательное требование — подробное описание арендуемого имущества. В ст. 607 ГК РФ прописано, что в договоре аренды должны быть указаны данные, позволяющие определенно установить имущество, подлежащее передаче арендатору в качестве объекта аренды. При отсутствии этих данных в договоре условие об объекте, подлежащем передаче в аренду, считается не согласованным сторонами, а соответствующий договор не считается заключенным [21].

Сторонами договора аренды являются арендодатель и арендатор. В роли сторон могут выступать все субъекты гражданских правоотношений: физические и юридические лица, а также государство (последнее выступает в арендных отношениях через свои органы).

В качестве арендодателя выступают собственники имущества, а также лица, уполномоченные законом или собственником. Субъект права

хозяйственного ведения может выступать арендодателем движимого имущества без согласия собственника, недвижимого — только с согласия собственника.

В качестве арендатора может быть любое лицо, однако в некоторых видах аренды субъектный состав может быть ограничен законом.

Срок договора не является существенным условием договора. При этом существует правило, что если срок аренды в договоре не определен, договор аренды считается заключенным на неопределенный срок. В этом случае каждая из сторон вправе в любое время отказаться от договора, предупредив об этом другую сторону за один месяц, а при аренде недвижимого имущества за три месяца. Законом или договором может быть установлен иной срок для предупреждения о прекращении договора аренды, заключенного на неопределенный срок [22].

Различают: срок действия договора аренды и срок, в течение которого имущество должно быть передано арендатору (он устанавливается в договоре либо предполагается как разумный). Соблюдение этого срока имеет значение, так как непередача имущества арендатору влечет за собой право арендатора требовать возмещения убытков и передачи вещи либо требовать расторжения договора и также возмещения убытков.

Арендодатель отвечает за недостатки сданного в аренду имущества, полностью или частично препятствующие пользованию им, даже если во время заключения договора аренды он не знал об этих недостатках.

При обнаружении таких недостатков арендатор вправе по своему выбору [23]:

– потребовать от арендодателя либо безвозмездного устранения недостатков имущества, либо соразмерного уменьшения арендной платы, либо возмещения своих расходов на устранение недостатков имущества;

– непосредственно удержать сумму понесенных им расходов на устранение данных недостатков из арендной платы, предварительно уведомив об этом арендодателя;

– потребовать досрочного расторжения договора.

Арендодатель, извещенный о требованиях арендатора или о его намерении устранить недостатки имущества за счет арендодателя, может без промедления произвести замену предоставленного арендатору имущества другим аналогичным имуществом, находящимся в надлежащем состоянии, либо безвозмездно устранить недостатки имущества.

Обязанность арендатора является своевременное внесение арендной платы за пользование арендованным имуществом, которая прописана и определена в договоре аренды.

Если стороны не определили порядок, условия и сроки внесения арендной платы, то действуют правила о том, что стороны имели в виду порядок, условия и сроки арендной платы, обычно применяемые при аренде аналогичного имущества при сравнимых обстоятельствах.

Виды арендной платы [24]:

- платежи в твердой сумме, вносимой периодически или единовременно;
- установление доли от результатов хозяйственной деятельности арендатора;
- представление арендодателю определенных услуг;
- передача арендатором арендодателю в собственность или в аренду обусловленного имущества;
- возложение на арендатора затрат на улучшение арендуемого имущества.

Размер арендной платы может быть изменен по соглашению сторон, но не чаще одного раза в год.

Арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды.

На арендатора возлагается обязанность поддерживать имущество в исправном состоянии, производить текущий ремонт и нести бремя расходов по его содержанию. На арендодателя возлагается обязанность производить

капитальный ремонт. Если капитальный ремонт произведен арендатором, то он вправе требовать возмещения понесенных расходов.

Возникают случаи, когда арендодатель может расторгнуть досрочно договор аренды через суд в следующих случаях [25]:

– арендатор пользуется имуществом с существенным нарушением условий договора или назначения имущества либо с неоднократными нарушениями;

– существенно ухудшилось состояние имущество, когда оборудование было в пользовании арендатора;

– более двух раз подряд по истечении установленного договором срока платежа арендатор не вносит арендную плату;

– арендатор не производит капитального ремонта имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки в тех случаях, когда в соответствии с законом, иными правовыми актами или договором производство капитального ремонта является обязанностью арендатора.

В соответствии со ст. 620 перечислены случаи, когда арендатор договора аренды может требовать досрочного расторжения договора:

– арендодатель не предоставляет имущество в пользование арендатору либо создает препятствия пользованию имуществом в соответствии с условиями договора или назначением имущества;

– переданное арендатору имущество имеет препятствующие пользованию им недостатки, которые не были оговорены арендодателем при заключении договора, не были заранее известны арендатору и не должны были быть обнаружены арендатором во время осмотра имущества или проверки его исправности при заключении договора;

– арендодатель не производит являющийся его обязанностью капитальный ремонт имущества в установленные договором аренды сроки, а при отсутствии их в договоре в разумные сроки;

– имущество в силу обстоятельств, за которые арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования.

При прекращении договора аренды арендатор обязан вернуть арендодателю имущество в том состоянии, в котором он его получил, с учетом нормального износа или в состоянии, обусловленном договором.

Если арендатор не возвратил арендованное имущество либо возвратил его несвоевременно, арендодатель вправе потребовать внесения арендной платы за все время просрочки. В случае, когда указанная плата не покрывает причиненных арендодателю убытков, он может потребовать их возмещения.

В случае, когда за несвоевременный возврат арендованного имущества договором предусмотрена неустойка, убытки могут быть взысканы в полной сумме сверх неустойки, если иное не предусмотрено договором.

Произведенные арендатором отдельные улучшения арендованного имущества являются его собственностью, если иное не предусмотрено договором аренды [26].

В законе или договоре аренды может быть предусмотрено, что арендованное имущество переходит в собственность арендатора по истечении срока аренды или до его истечения при условии внесения арендатором всей обусловленной договором выкупной цены.

В настоящее время на балансе многих организаций имеются объекты электросетевого хозяйства – трансформаторные подстанции и линии электропередачи. Одним электросетевые объекты достались по наследству, другие сами построили сети, так как дешевле возвести объект самостоятельно, чем оплачивать организациям электрических сетей расходы на техническое присоединение по стандартизированным тарифным ставкам, третьим (девелоперы) построили объекты, как составную часть инженерной инфраструктуры.

Содержание данных объектов накладывает на предприятие ряд обязательств технического и организационного характера:

– требует наличие в штате предприятия квалифицированного электротехнического персонала с группой допуска выше 1000 В и навыками организации выполнения ремонтных и аварийно-восстановительных работ на силовом высоковольтном оборудовании;

– предприятие обязано проводить периодический энергоаудит своего электросетевого хозяйства.

Финансовая аренда или договор лизинга – второй способ приобретения основных фондов.

Термин лизинг происходит от английского слова «leasing» — аренда. В английском языке существует понятие оперативного и финансового лизинга. Оперативный лизинг соответствует понятию обыкновенной аренды в российском законодательстве, а финансовый лизинг — финансовой аренды, или лизингу. Поэтому, употребляя термин «лизинг» применительно к России, имеем в виду финансовую аренду или то, что соответствует английскому «financial leasing» [27].

Лизинг является одним из важнейших инструментов, позволяющим решать инвестиционные проблемы реального сектора экономики. Эта форма финансирования позволяет согласовать интересы различных участников инвестиционных проектов — инициаторов, поставщиков оборудования и услуг, инвесторов, кредиторов и т.д.

В общем случае лизинг представляет собой договор, согласно которому одна сторона — арендодатель (лизингодатель) передает другой стороне — арендатору (лизингополучателю) права на использование некоторого имущества (здания, сооружения, оборудования и т.п.) в течение определенного срока и на оговоренных условиях.

Обычно такой договор предусматривает внесение арендатором регулярной, фиксированной платы за используемое оборудование на протяжении срока его эксплуатации, несвоевременное внесение или просрочка которой может повлечь за собой банкротство. Таким образом, по своей экономической сущности лизинг является одной из форм заемного

финансирования. По окончании срока действия соглашения или в случае его досрочного прекращения имущество может быть возвращено владельцу. Однако лизинговые контракты обычно предусматривают право арендатора на выкуп имущества по льготной или остаточной стоимости либо заключение нового соглашения об аренде [28].

Правовое регулирование лизинга в РФ осуществляется на основе ГК РФ, Федерального закона от 29 октября 1998 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)» с последующими изменениями и дополнениями, а также НК РФ.

Лизинг — вид инвестиционной деятельности по приобретению имущества и передаче его на основании договора лизинга физическим или юридическим лицам за определенную плату на определенный срок на определенных условиях, обусловленных договором, с правом выкупа имущества лизингополучателем. Следовательно, лизинг является видом предпринимательской деятельности, направленной на инвестирование финансовых средств в приобретение имущества в собственность и передачу его в аренду [29].

Лизинговые отношения, показанные на рисунке 1.2, рассматриваются законодательством как инвестиционные и осуществляемые в рамках треугольника: поставщик (производитель) — лизингодатель (инвестор) — лизингополучатель (пользователь).



Рисунок 1.2 – Схема взаимодействия субъектов лизинга

На рисунке 1.2, в соответствии со ст. 4 Закона «О финансовой аренде (лизинге)» показаны субъектами лизинга [30]:

– лизингодатель — физическое или юридическое лицо, которое за счет привлеченных и (или) собственных средств приобретает в ходе реализации договора лизинга в собственность имущество и предоставляет его в качестве предмета лизинга лизингополучателю за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование с переходом или без перехода к лизингополучателю права собственности на предмет лизинга;

– лизингополучатель — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором лизинга обязано принять предмет лизинга за определенную плату, на определенный срок и на определенных условиях во временное владение и в пользование в соответствии с договором лизинга;

– продавец — физическое или юридическое лицо, которое в соответствии с договором купли-продажи с лизингодателем продает лизингодателю в обусловленный срок имущество, являющееся предметом лизинга. Продавец обязан передать предмет лизинга лизингодателю или лизингополучателю в соответствии с условиями договора купли-продажи. Продавец может одновременно выступать в качестве лизингополучателя в пределах одного лизингового правоотношения.

Субъектами лизинга могут быть резиденты или нерезиденты РФ. Состав субъектов лизинга сокращается до двух, если продавец и лизингодатель являются одним и тем же лицом.

Участие трех субъектов в лизинговой сделке является отличительной чертой финансовой аренды от обыкновенной.

В обыкновенной же аренде участвуют только два субъекта:

- арендодатель;
- арендатор.

Также при обыкновенной аренде арендодатель приобретает оборудование на свой страх и риск, а не по заказу арендатора. При такой аренде одно и то же оборудование может сдаваться в аренду несколько раз.

В соответствии с гл. 34 ст. 665 Гражданский кодекс Российской Федерации № 14-ФЗ определяет лизинг как финансовую аренду - по договору финансовой аренды (лизинга) арендодатель обязуется приобрести в собственность указанное арендатором имущество у определенного им продавца и предоставить арендатору это имущество за плату во временное владение и пользование для предпринимательских целей. Арендодатель в этом случае не несет ответственности за выбор предмета аренды и продавца.

Важнейшим элементом такого договора является то, что юридическая собственность (сохраняемая лизинговой компанией) отделяется от экономического использования актива (находящегося во владении арендатора). Лизинговую компанию интересует способность арендатора осуществлять арендную плату, а не его кредитная история, активы или собственный капитал. Такой договор особенно удобен новым, малым или средним предприятиям, не имеющим длительной финансовой истории. Обеспечением сделки является само лизинговое имущество [31].

Иными словами, лизинговая компания (лизингодатель) по просьбе лизингополучателя приобретает имущество (оборудование) и отдает в пользование с условием обязательного постепенного выкупа в течение срока договора. Фактически роль лизингодателя заключается в финансировании покупки имущества и обеспечении его доставки, установки, наладки и пуска. Право собственности на переданное имущество остается за лизинговой компанией до момента полного расчета по договору.

Предприятию или предпринимателю совсем не обязательно иметь в собственности имущество, чтобы работать и получать прибыль. Достаточно располагать правом использования этого имущества в течение определенного срока. Это особенно важно для тех предприятий, которые не располагают необходимыми средствами для приобретения оборудования в собственность.

Механизм лизинга позволяет им приобрести право пользования оборудованием на определенный срок за посуильную арендную плату. Также предусматривается вариант, когда оборудование переходит в собственность предприятия по истечении оговоренного срока пользования им [32].

Договором финансовой аренды может быть предусмотрено, что выбор продавца и приобретаемого имущества осуществляется арендодателем.

Согласно ст. 3 этого Закона предметом лизинга могут быть любые непотребляемые вещи (предприятия, имущественные комплексы, здания, сооружения, оборудование, транспорт, движимое и недвижимое имущество и т.п.), используемые для предпринимательской деятельности.

Предметом лизинга в РФ не могут быть:

- земельные участки и другие природные объекты;
- имущество, изъятое из оборота или ограниченное в обороте;
- результаты интеллектуальной деятельности.

Движимое имущество — все, что не относится к недвижимости: машины, оборудование, средства вычислительной техники, транспортные средства и пр.

Недвижимое имущество: здания, сооружения, воздушные суда, морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты [33].

В качестве объектов лизинга наибольшей популярностью пользуются сельхозтехника, строительная и дорожная техника, автотранспортные средства и авиационная техника, телекоммуникационное оборудование; значительна доля специального оборудования для горнодобывающей, нефтяной и газовой промышленности [33].

Из вышесказанного можно подвести итог, что под лизингом в РФ законодательно признается только финансовый лизинг, для которого характерны следующие специфические черты [34]:

- третий обязательный участник — поставщик оборудования;
- наличие комплекса договорных отношений;
- специальное приобретение оборудования для сдачи его в лизинг;

- активная роль лизингополучателя;
- обязательное использование предмета лизинга в предпринимательских целях.

Энергетическое оборудование представляет собой специальные устройства, которые предназначены для выработки, преобразования, передачи или транспортировки механической энергии энергоносителя.

Лизинг помогает предприятиям, работающим в электроэнергетике, решить проблемы модернизации и расширения производства, позволяет предприятию начать реализацию крупных проектов при ограниченности собственных средств.

Правительство дает начало государственной политике по консолидации электросетей, подразумевающей значительное сокращение числа ТСО с одновременным ужесточением требований и контроля в отношении энергосетевых компаний.

Следующий вариант для ТСО, которые не попадают под Критерии, объединение активов нескольких ТСО в одну, более крупную организацию. Такая консолидация позволила бы вновь созданной ТСО соответствовать Критериям, необходимым для осуществления деятельности по передаче электрической энергии.

Консолидация – это процедура объединения два и более предприятий, которые прекращают свое существование, передав свои права и обязанности одному, вновь созданному предприятию для усиления борьбы за общие цели [21].

Главные преимущества консолидации предприятий могут проявляться в следующем [35]:

- компании, объединившись, как правило, формируют некую общность баз данных: клиентов, поставщиков, партнеров. Это почти всегда увеличивает выручку каждой из фирм, составляющих объединение;

– компании, как правило, фиксируют снижение издержек по многим направлениям;

– фирмы объединяют не только информацию, но также и финансовые ресурсы. Это позволяет, прежде всего, рассчитывать на привлечение в штат более квалифицированных специалистов. Кадры – важнейшая составляющая успеха любого бизнеса. А также, объединять выпуск и работу предприятий, их оборудование.

Целью консолидации объектов электросетевого хозяйства является обеспечение высоких стандартов качества и надежности энергоснабжения потребителей, а также обеспечение энергетической безопасности регионов Российской Федерации за счет внедрения единых принципов оперативно-технологического управления, единых требований технической и эксплуатационной политики [36].

В «Россетях» воспринимают консолидацию не-ТСО как социальную функцию компании. В случае лишения организации статуса ТСО в соответствии с п. 5 Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электроэнергии и оказания этих услуг (от 27 декабря 2004 года № 861) вышестоящая ТСО обязана заключить договор об оказании услуг по передаче электроэнергии с конечным потребителем. В соответствии с п. 1 ст. 38 федерального закона от 26 марта 2003 года № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» ТСО отвечают перед потребителями электрической энергии за надежность обеспечения их электрической энергией и ее качество [12].

Таким образом, квалифицированным сетевым организациям для обеспечения надежного и качественного электроснабжения потребителей необходимо подхватывать функции управления объектами не-ТСО, но на законодательном уровне такая методика не утверждена.

По данным «Россетей», в зоне присутствия группы компании примерно 33% ТСО лишились статуса с момента принятия критериев. В 2015 году дочерние общества «Россетей» провели кампанию, направляя письма в потенциальные ТСО, которых лишат статуса, с предложением о консолидации.

Только 8% организаций изъявили желание дальше продолжить разговор, 35,7% организаций отказались от сотрудничества и 56% не представили свою позицию [12].

К настоящему времени только 10% не-ТСО на территориях обслуживания дочерних обществ «Россетей» консолидированы либо на базе последних, либо сторонними ТСО. Статус же большинства не-ТСО остается неопределенным (собственник не принял решение о продаже или передаче объектов электросетевого хозяйства в аренду, эксплуатацию и т. п. либо предпринимает действия по восстановлению статуса ТСО). Основная причина в том, что собственники не-ТСО, обращаясь в вышестоящую сетевую организацию, желают реализовать свое оборудование по максимальной цене, а вышестоящая сетевая организация в условиях существующих тарифных ограничений гарантированно не получит согласие региональной энергетической комиссии на включение затрат на такое приобретение в тариф на услуги передачи электроэнергии [12].

Помимо консолидации сетевых активов неквалифицированных ТСО на базе дочерних компаний «Россетей» ведется объединение региональных сетевых компаний, которые не лишались статуса ТСО. Как правило, подобное объединение возможно благодаря взаимодействию губернаторов и руководства «Россетей».

Самое масштабное объединение произошло в конце 2015 года в Санкт-Петербурге, где на базе «Ленэнерго» были консолидированы городские сетевые компании АО «Санкт-Петербургские электрические сети» и ОАО «Петродворцовая электросеть» (суммарная стоимость активов - 15,3 млрд. руб.). Консолидация сетей в регионе была обязательным условием разработанного правительством плана финансового оздоровления «Ленэнерго», в рамках которого компании были выделены 32 млрд руб. средств ОФЗ на погашение кредитных обязательств и ликвидацию просроченных договоров техприсоединения. Положение «Ленэнерго» пошатнуло, с одной стороны, потеря доступа к средствам в банке «Таврический», а с другой - решения

городского регулятора, который на протяжении нескольких лет устанавливал компании экономически не обоснованные тарифы, из-за чего у «Ленэнерго» образовалось 22 млрд. руб. выпадающих доходов (будут компенсированы через регулирование к 2020 году). При этом консолидация городских сетей на базе «Ленэнерго» позволила снизить общий размер их инвестиций более чем на 25 млрд руб. за счет устранения дублирующих объектов [12].

Аналогичные соглашения о консолидации сетевых компаний подписаны «Россетями» в рамках Петербургского международного форума (в 2015-2016 годах) с администрациями республик Карелия и Коми, Мурманской областью. В частности, в республиках будут создаваться так называемые единые сетевые операторы (отдельные компании), в уставный капитал которых будет передано электросетевое имущество государственной компании, объединившей республиканские, муниципальные и бесхозные электросетевые активы. Первый шаг к консолидации - инвентаризация сетевого имущества в регионах, которую «Россети» ведут совместно с властями [12].

В результате в 2016 году было консолидировано всего около 17 % компаний, лишившихся статуса ТСО. Собственники большинства оставшихся компаний не приняли решения о продаже или передаче объектов электросетевого хозяйства кому-либо в аренду или эксплуатацию.

Более того, как правило, в период чрезвычайных ситуаций крупные сетевые компании региона вынуждены оперативно восстанавливать чужие объекты, так как собственники не способны сделать это самостоятельно. При этом, как показывают данные, больше 50 % случаев устранения технологических нарушений в сетях не-ТСО не были компенсированы квалифицированным сетевым организациям в тарифе [37].

2 Характеристика объекта исследования ООО «МД»

2.1 Характеристика предприятия ООО «МД», как экономического субъекта хозяйствования

Объектом исследования данной выпускной квалифицированной работы является одна из территориальных сетевых организаций Красноярского края в городе Красноярске – ООО «МД».

Общество с ограниченной ответственностью «МД» это территориальная сетевая организация, образованная в 2011 году. Является молодой компанией на рынке электроэнергии, разевающаяся довольно динамично.

Главной целью организации является дальнейшее развитие и рост предприятия, для улучшения качества и надежности электроснабжения как можно большему числу потребителей.

В соответствии с Федеральным Законом «Об электроэнергии» основная деятельность территориально сетевой организации – услуга по передаче электрической энергии с использованием объектов электросетевого хозяйства или части указанных объектов, входящих в единую национальную (общероссийскую) электрическую сеть. А также техническое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электроэнергии, энергетических установок генерирующих компаний и объектов электросетевого хозяйства иных владельцев к электрическим цепям; развитие и эксплуатация электрических сетей.

Основными задачами ООО «МД» являются [38]:

- передача и распределение электрической энергии, получаемой от производителей электрической энергии и других сетевых организаций;
- создание условий для подключения новых потребителей, к обслуживаемым электрическим сетям;
- обеспечение безопасности эксплуатации, имеющихся в наличии, электроустановок;

- обеспечение бесперебойного электроснабжения потребителей электрической энергии, присоединенных к сетям ООО «МД»;

- осуществление передачи электрической энергии в соответствии с требованиями, установленными законодательством Российской Федерации, государственными стандартами и иными обязательными правилами.

- осуществление мероприятий, способствующих повышению энергоэффективности обслуживаемых объектов электросетевого хозяйства и присоединенных к ним электроустановок потребителей.

Для успешного существования на рынке энергосервисных услуг организация выработала направления развития:

- клиентоориентированная политика и повышение доступности электросетевой инфраструктуры;

- эффективное планирование развития электрической сети с учетом тенденций изменения направлений движения социально-экономической сферы и территориального планирования регионов;

- проведение модернизации и технического перевооружения объектов электроэнергетики;

- строительство объектов электросетевого хозяйства;

- энергоэффективность и энергосбережение.

ООО «МД» осуществляет деятельность по транзиту электроэнергии потребителям: юридическим и физическим лицам, расположенным в разных районах города Красноярск, а именно ул. 2-ая Брянская, пр-т им.газеты «Красноярский рабочий», Северное шоссе, ул. Чернышевского, ул. Мате Залки и прилегающие к ним улицы, соответственно расположенных в Свердловском, Октябрьском, Советском районах города. А также в п. Березовка [38].

ООО ТСО «МД» по передаче электроэнергии регулируется тарифной политикой, проводимой РЭК Красноярского края.

Организация заключила договор энергоснабжения со смежными сетевыми организациями: ПАО «Федеральная Сетевая Компания Единой

Энергетической Системы – Сибири» и МРСК «Сибири», которые являются вышестоящими по отношению к ООО «МД». Данные организации передают электроэнергию по линиям электропередач ООО «МД», а она в свою очередь трансформирует электроэнергию электросетевым хозяйством, имеющимся на балансе, нижестоящим смежным организациям и конечным потребителям.

Корпоративное управление ООО «МД» направлено на формирование положительного образа организации и является одним из ключевых элементов, необходимым для создания сбалансированной динамично развивающейся компании. Организация выстраивает систему корпоративного управления в строгом соответствии с требованиями российского законодательства, принципами открытости и прозрачности. Организационная структура представлена на рисунке 2.1 [38].

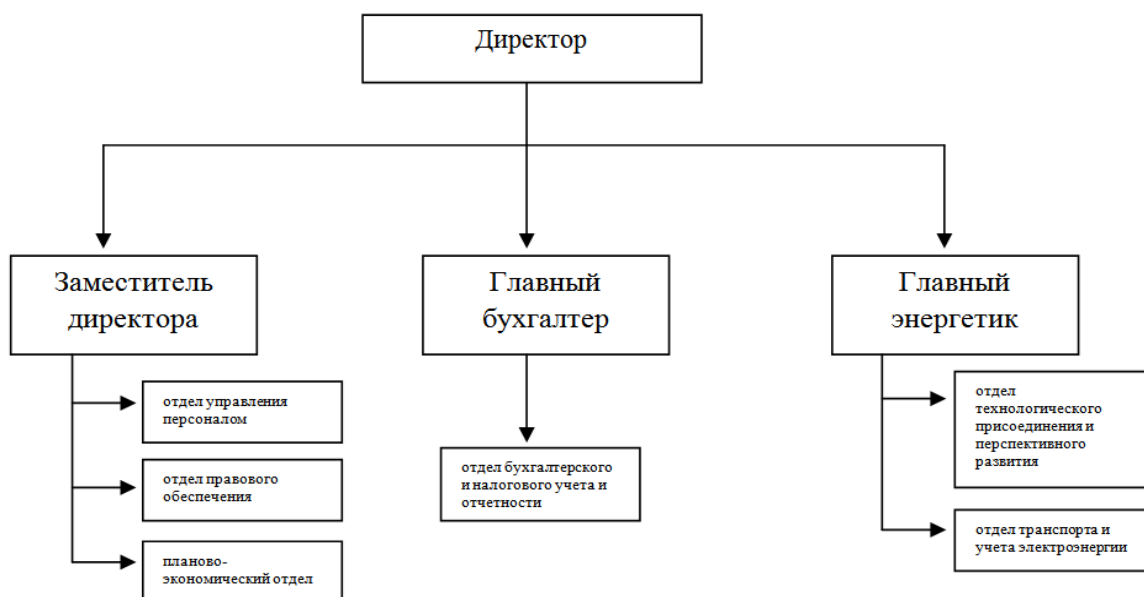


Рисунок 2.1 – Организационная структура ООО «МД»

В соответствии с организационной структурой, представленной на рисунке 2.1, исполнительным органом управления организации является Директор, действующий на основании Устава общества

Кадровая политика ООО «МД» сетевой компании представляет собой целостную систему взаимодействия с персоналом, нацеленную на обеспечение

достижения стратегических целей компании, развитие и поддержание технического состояния электрических сетей и подстанций, повышения уровня надежности функционирования энергообъектов.

Основные цели кадровой политики:

- привлечение квалифицированного персонала;
- создание условий для закрепления и оптимального использования высококвалифицированных работников;
- обеспечение постоянного роста профессиональной подготовки работников и высокого качественного уровня персонала для решения задач по повышению уровня надежности эксплуатации энергетических объектов.
- развитие корпоративной культуры и поддержание благоприятного морально-психологического климата.

Политика в области управления персоналом в функциональном отношении включает в себя следующие взаимосвязанные направления – элементы системы управления персоналом:

- совершенствование организационно-управленческой структуры и планирование персонала;
- обучение и развитие персонала;
- мотивация и оплата труда;
- социальная поддержка;
- управление эффективностью деятельности;
- трудовые отношения;
- административная поддержка;
- внутренние коммуникации и развитие корпоративной культуры.

Передача электрической энергии потребителям – основной вид деятельности ООО «МД».

Услуги по передаче электрической энергии предоставляются организацией на основании заключенного договора между сетевой организацией и конечным потребителем о возмездном оказании услуг по

передачи электрической энергии. Данный договор является обязательным и основным для дальнейшего развития партнерских отношений.

Основные обязательства сторон регламентированы Правилами недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг.

Недискриминационный доступ к услугам по передаче электрической энергии предусматривает обеспечение равных условий предоставления указанных услуг их потребителям независимо от организационно-правовой формы и правовых отношений с лицом, оказывающим эти услуги.

Услуги по передаче электрической энергии — комплекс организационно и технологически связанных действий, обеспечивающих передачу электрической энергии через технические устройства электрических сетей в соответствии с техническими регламентами. Услуги по передаче электрической энергии предоставляются сетевой организацией на основании договора о возмездном оказании услуг по передаче электрической энергии [2].

Технологическое присоединение — это процедура присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) потребителя к электрическим сетям сетевой организации, необходимая юридическим и физическим лицам, желающим получить возможность энергоснабжения: вновь построенных объектов; объектов уже подключенных к электрической сети, но нуждающихся в увеличении потребляемой мощности, а также объектов, ранее присоединенных, в отношении которых изменяются категория надежности, виды производственной деятельности, не влекущие пересмотр величины присоединенной мощности, но изменяющие схему внешнего электроснабжения таких энергопринимающих устройств [9].

Мероприятия по технологическому присоединению осуществляются в случае присоединения впервые вводимых в эксплуатацию, ранее присоединенных реконструируемых энергопринимающих устройств, присоединенная мощность которых увеличивается, а также в случаях изменения категории надежности электроснабжения, точки присоединения,

видов производственной деятельности, не влекущих пересмотр величины присоединенной мощности, но изменяющих схему внешнего электроснабжения.

Сетевая организация выполняет мероприятия по технологическому присоединению в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям при наличии технической возможности технологического присоединения

Мероприятия по технологическому присоединению включают в себя [7]:

- подготовку, выдачу сетевой организацией технических условий и их согласование с системным оператором (в требуемых случаях);

- разработку сетевой организацией проектной документации согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями;

- разработку заявителем проектной документации в границах его земельного участка согласно обязательствам, предусмотренным техническими условиями, за исключением случаев, когда в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности разработка проектной документации не является обязательной;

- выполнение технических условий заявителем и сетевой организацией, включая осуществление сетевой организацией мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие аппаратуры противоаварийной и режимной автоматики в соответствии с техническими условиями;

- проверку сетевой организацией выполнения заявителем технических условий;

- осмотр (обследование) присоединяемых энергопринимающих устройств должностным лицом федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору при участии сетевой организации и собственника таких устройств, а также соответствующего субъекта оперативно-

диспетчерского управления в случае, если технические условия подлежат в соответствии с настоящими Правилами согласованию с таким субъектом оперативно-диспетчерского управления;

- осуществление сетевой организацией фактического присоединения объектов заявителя к электрическим сетям и включение коммутационного аппарата.

Технологическое присоединение осуществляется в следующем порядке [4]:

- подача заявки на технологическое присоединение;
- заключение договора об осуществлении технологического присоединения;

- выполнение сторонами договора мероприятий, указанных в договоре, в порядке, предусмотренном Правилами;

- получение разрешения уполномоченного федерального органа исполнительной власти по технологическому надзору на допуск в эксплуатацию объектов заявителя;

- фактическое присоединение энергопринимающих устройств потребителя к электрической сети сетевой организации;

- составление акта о технологическом присоединении, акта разграничения балансовой принадлежности, акта разграничения эксплуатационной ответственности сторон.

С каждым годом предприятие заключает договора на технологическое присоединение. Так в 2014 году было подключено и присоединено к линиям ПАО «Красноярскэнергосбыт» - 12 абонентов электроэнергии; 2015 г. – 20 абонентов, а в течение 2016 года – 25 абонентов [18].

ООО «МД» в своей деятельности руководствуется нормативно-правовыми актами Российской Федерации:

- Федеральный закон от 26.03.2003 № 35 – ФЗ «Об электроэнергетике»;

– Постановление Правительства РФ от 04.05.2012 № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и (или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии»;

– Постановление Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 «Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг» ;

– Постановление Правительства РФ от 29.12.2011 № 11778 «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике»;

– Постановление Правительства РФ от 07.12.1998 № 1444 «Об основах ценообразования в отношении электрической энергии, потребляемой населением»;

– Постановление Правительства РФ от 21.01.2004 № 24 «Об утверждении стандартов раскрытия информации субъектов оптового и розничных рынков электрической энергии»;

– Приказ Минэнерго России от 15.04.2014 № 186 «О Единых стандартах качества обслуживания сетевыми организациями потребителей услуг сетевых организаций».

Наиболее полную характеристику энергетического хозяйства дает энергетический баланс электрической энергии и мощности, представленный в таблице 2.1. Баланс электроэнергии характеризует соответствующее потребление электроэнергии в сетях ООО «МД», ее расход на собственные нужды и потерь в электрических сетях величине выработки электроэнергии в собственных сетях с учетом перетоков мощности из других энергосистем [38].

Таблица 2.1 – Баланс электрической энергии и мощности за 2016 год

ед.измерения тыс.кВт*ч

Наименование	Объем							
	2015 год				2016 год			
	ВН	СН1	СН2	НН	ВН	СН1	СН2	НН
Отпуск электроэнергии в сеть	36 854,783	3728,641	1781,113	0,000	63 388,532	8341,940	1229,840	0,000

Окончание таблицы 2.1

Отпуск электроэнергии из сети	0,000	20 236,692	17 235,026	984,581	0,000	44 528,775	20 450,505	3227,606
Потери электроэнергии в сетях	3437,733	241,004	229,501	0,000	4 119,307	526,971	107,148	0,000
Объем нормативных потерь электрической энергии исходя из отпуска электроэнергии из сетей ПАО «ФСК ЕЭС»	646,606	0,000	0,000	0,000	1 448,599	0,000	0,000	0,000

При сравнении данных из таблицы 2.1, в 2016 году произошло значительное увеличение отпуска электроэнергии из сети ООО «МД» почти вдвое, а вернее на 29 750,587 тыс. кВт*ч. Это говорит о том, что за 2016 год организация присоединила большое количество абонентов, а так же достроились абоненты, с которыми были ранее заключены договора на технологическое присоединение, что повысило объем переданной электроэнергии.

Соответственно, при увеличении передаваемой электроэнергии по сетям ООО «МД» к потребителям увеличиваются потери, а именно на 845,188 тыс.кВт*ч.

Для того чтобы снизить величину потерь в сетях, ООО «МД» планирует провести следующие мероприятия:

- проведение технических проверок комплексов учета электрической энергии на объектах ООО «МД», юридических лиц и потребителей-граждан;
- замена проводов на большее сечение на перегруженных ЛЭП;
- проведение рейдов по выявлению неучтенного и бездоговорного потребления электроэнергии;

- проведение контрольных снятий показаний с расчетных приборов учета у потребителей;
- отключение потребителей по заявкам энергосбытовых компаний.

В целях осуществления данных мероприятий, организация повысит свой уровень качества предоставляемых услуг и минимизирует затраты на потери.

ООО «МД» является развивающейся организацией, которая планирует с каждым годом выходить на новый уровень, приобретать еще больше электросетевого хозяйства, чтобы закрепиться на рынке электроэнергии. Предоставлять надежное электроснабжение потребителям при наименьших потерях при передаче электроэнергии.

2.2 Оценка финансовой деятельности предприятия ООО «МД»

Основной целью создания предприятия, вне зависимости от сферы и вида деятельности – это получение прибыли. Поэтому благополучное финансовое состояние является важным условие непрерывного функционирования предприятия в условиях рынка.

Для достижения максимальной прибыли предприятие должно быть платежеспособным, иметь ликвидность баланса и финансовую независимость.

На примере территориальной сетевой организации ООО «МД» проведем финансовый анализ на 2014-2016 гг. ООО «МД» - одна из сетевых организаций в Красноярском крае, занимающаяся передачей электроэнергии потребителям, подключенным через электросетевое хозяйство ООО «МД».

Финансовое состояние предприятия в значительной степени зависит от целесообразности и правильности вложения финансовых ресурсов в активы. В процессе функционирования предприятия величина активов и их структура постоянно изменяются. Характеристику об изменениях в структуре средств и их источников можно получить с помощью вертикального и горизонтального анализа отчетности.

Внеоборотные активы предприятия с каждым годом становятся меньше, в то время как оборотные активы увеличиваются. Это связано с тем, что основные средства предприятия, находящиеся на правах собственности передаются во владение других территориальных сетевых организаций в аренду. Так по сравнению с 2015 годом, в 2016 году основные средства уменьшились на 6 130 тыс.руб., что составляет 89,74 %.

Анализ ликвидности и платежеспособности в совокупности с анализом финансовой устойчивости позволяет охарактеризовать финансовое положение предприятия.

В ходе вертикального анализа ООО «МД» выявлено, что в течение данных периодов структура имущества нестабильна. Основной причиной понижения доли внеоборотных активов стало в следствие уменьшение основных средств в два раза.

Итог вертикального анализа пассива – это увеличение на 10,64 % кредиторской задолженности в 2016 г. по сравнению с 2014 г. Слишком много потребителей не могут во время оплатить электроэнергию ПАО «Красноярскэнергосбыт», в следствие чего возникает задолженность перед ООО «МД». А так же сказывается слишком большие потери при передачи электроэнергии по сетям ООО «МД» потребителям, которые оплачивает ООО «МД».

Ликвидность и платежеспособность — это главные характеристики финансового состояния организации. Платежеспособность предприятия это и есть ожидаемая способность в результате погасить задолженность, а ликвидность предприятия - достаточность финансовых и прочих средств для оплаты в текущий момент долгов [39].

Задача анализа ликвидности баланса возникает в связи с необходимостью давать оценку платежеспособности предприятия. Предприятие считается платежеспособным, если в состоянии вовремя погашать все свои задолженности.

Рыночные условия хозяйствования обязывают предприятие в любой период времени суметь рассчитаться по внешним обязательствам или по краткосрочным обязательствам. Признаки неплатежеспособности обнаруживаются при чтении финансовой отчетности (убытки, просроченная кредиторская задолженность). Но более обоснованно ликвидность оценивается системой показателей [40].

Основными признаками платежеспособности являются: наличие в достаточном объеме средств на расчетном счете; отсутствие просроченной кредиторской задолженности [40].

В период с 2014-2016 гг. текущая ликвидность была низкой, что означало ее неплатежеспособность, т.е. краткосрочные обязательства не покрывают оборотные активы организации. За счет этого компания не способна удовлетворить требования кредиторов.

Быстрая ликвидность с 2014-2016 гг. очень низкая, попадающая в диапазон – неплатежеспособности, т.е. ООО «МД» не смогла погасить за счет ликвидных активов текущие обязательства, имеющиеся на данный промежуток времени.

В момент времени с 2015-2016 гг. абсолютная ликвидность была в пределах «нормальной» платежеспособности. ООО «МД» смогла расплатиться с кредиторами самыми ликвидными активами, имеющимися на балансе предприятия.

Промежуточная ликвидность с 2014-2016 гг. – очень низкая, то есть организация неплатежеспособна и не может погасить имеющуюся кредиторскую задолженность за счет дебиторской задолженности.

С 2015-2016 гг. ООО «МД» имела степень нормальной платежеспособности, что означало – погашение кредиторской задолженности за счет самых ликвидных активов организации.

В рыночных условиях залогом выживаемости и основой стабильного положения предприятия служит его финансовая устойчивость. Анализ финансовой устойчивости является одной из важнейших составляющих анализа

финансового состояния и инвестиционной привлекательности организаций. Финансовая устойчивость отражает такое состояние финансовых ресурсов, при котором предприятие, свободно маневрируя денежными средствами, способно путем эффективного их использования обеспечить бесперебойный процесс производства и реализации продукции, а также затраты по его расширению и обновлению [41].

Финансовая устойчивость предприятия характеризуется системой абсолютных и относительных показателей. Наиболее обобщающим абсолютным показателем финансовой устойчивости является соответствие (либо несоответствие – излишек или недостаток) величины источников средств для формирования запасов. При этом имеются в виду источники собственных и заемных средств [41].

Тип финансовой устойчивости ООО «МД» - неустойчивое финансовое положение. Что означает, нарушение платежеспособности, при сохранении возможности восстановления равновесия за счет пополнения источников собственных средств и привлечения заемных средств. Неустойчивое финансовое положение организации характеризует нарушение финансовой дисциплины, перебоями в поступлении денежных средств, снижением доходности деятельности предприятия.

Функционирование предприятия в условиях рынка зависит от его способности получать доход или прибыль.

Прибыль – это конечный финансовый результат деятельности предприятия, характеризующий его эффективность. В условиях рыночной экономики прибыль выступает важнейшим фактором стимулирования производственной и предпринимательской деятельности. Налог на прибыль становится одним из основных источников формирования бюджета. За счёт прибыли погашаются долговые обязательства предприятия перед банком и инвесторами. Сумма прибыли определяется объёмом продаж, качеством, ассортиментом и конкурентоспособностью продукции на внутреннем и внешнем рынках, уровнем затрат и инфляционными процессами [42].

Выручка в 2016 году сократилась вдвое по сравнению с 2015 годом, на 50 068 тыс.руб. И чистая прибыль ООО «МД» с каждым годом уменьшается, т.е. предприятие убыточно. В период с 2015 года по 2016 год она уменьшалась на 729 тыс.руб., то в сравнении с 2014 годом составляет 316 тыс.руб.

Показатели рентабельности характеризуют относительную доходность (отдачу) или прибыльность, измеряемую в процентах к затратам средств или имущества.

Показатель рентабельности активов, определяющийся по стоимости совокупных или чистых активов, имеющихся у предприятия. С каждым годом становятся все меньше предыдущего, при чем уходит в отрицательное значение. Что показывает несамостоятельность предприятия в доходности. Таким образом, процент прибыли, заработанной на стоимость активов отрицательный [42].

Рентабельность собственного капитала показывает, что ООО «МД» не эффективно использует инвестируемые средства. Вследствие чего возникает низкая отдача на инвестируемый собственный капитал, т.е. с каждым годом чистая прибыль, получаемая с рубля вложенных средств, уменьшается.

Рентабельность продукции в целом за три года была отрицательной, что свидетельствует о процесс передаче электрической энергии и технологического присоединения потребителей электроэнергии происходить не эффективно. Сумма издержек на передачу электроэнергии, обслуживание абонентов ООО «МД» выше стоимость приобретаемой продукции. Причина этому, высокие потери в сетях при передаче электрической энергии, некоторые потребители, заключившие договор на технологическое присоединение, еще находятся на стадии строительства, а значит еще не потребляют электроэнергию.

В целом все коэффициенты рентабельности имеют отрицательное значение, к тому же происходит их уменьшение с каждым годом. Несмотря на то что показатель рентабельности продажи имеет положительное значение, по сравнению с 2015 годом, он уменьшился почти в 6,5 раза, т.е. на 27,12%.

Предприятие имеет с каждого рубля реализованной услуги прибыль 5,13 руб., в то время как в 2015 году – она составляла 32,25 руб.

В условиях рыночных отношений от предприятия требуется повышения эффективности производства, конкурентоспособности продукции и услуг, эффективности форм хозяйствования и управления производством, что в конечном итоге, приводит к достижению основной цели – получение максимальной прибыли – и может быть достигнуто при условии обеспечения устойчивого финансового состояния. Правильное определение финансового состояния предприятия имеет большое значение не только для него самого, но и для акционеров и потенциальных инвесторов.

Энергетические предприятия в отличие от других имеют определенные особенности. Процесс передачи, распределения и потребления энергии протекает практически одновременно и непрерывно.

Непрерывность процессов, в свою очередь приводит к определенным особенностям [10]:

- исключается брак продукции, изъятие ее из потребления;
- отсутствует проблема сбыта, ввиду чего невозможно затоваривание;
- отпадает надобность складировать продукцию, поскольку все, что производится, потребляется в тот же момент.

Как показал проведенный анализ финансового положения ООО «МД», предприятие находится в кризисном положении, т.е. близкое к банкротству. Причины этому являются:

- снижение значительной выручки от реализации услуги, особенно это сказалось в 2016 г. из-за несоответствия утвержденного плана по оплате электроэнергии. На данный период времени идут корректировочные поправки в балансе на 2018 год;
- отсутствие собственных оборотных средств;
- снижение показателей рентабельности;
- низкая финансовая устойчивость;

- большая дебиторская задолженность;
- низкая платежеспособность предприятия.

Таким образом, исследуемому предприятию необходимо всерьез работать над улучшением состава и структуры источников средств: стремиться увеличить собственный капитал, привлечь инвесторов, провести проверки и выявить безответственных потребителей «ворующих» электроэнергию, за которую платит ООО «МД» из «своего кармана», влезая тем самым с задолженность перед Гарантирующим поставщиком.

Учитывая данные особенности можно предложить следующие мероприятия в качестве улучшения финансового состояния ООО «МД» [38]:

- строительство нового и обновление изношенного электросетевого хозяйства;
- инновационное развитие;
- обеспечение предприятия квалифицированным персоналом, обучение и повышение квалификации персонала;
- снижение вредного воздействия на окружающую среду.

Снижение потерь электроэнергии может быть получен за счет технического перевооружения, реконструкции, повышения пропускной способности и надежности работы электрических сетей, сбалансированности их режимов, то есть за счет введения капиталоемких мероприятий.

В этих целях осуществляется комплекс мероприятий, основными из которых являются:

- восстановление (внедрение) автоматики обогрева оборудования и герметизация шкафов;
- применение трансформаторов с симметрирующей обмоткой;
- применение трансформаторов с относительно низкими потерями холостого хода;
- отключение в режимах малых нагрузок трансформаторов на понижающих станциях с двумя и более трансформаторами;

- отключение трансформаторов с сезонной нагрузкой;

Для снижения энергопотребления территориальной сетевой организации ООО «МД» можно предложить следующие варианты:

- утепление зданий объектов предприятия;
- использование датчиков движения для снижения расхода электроэнергии на освещение административно-бытовых зданий;
- исключение применения ламп накаливания для освещения объектов организации;
- использование светодиодных ламп для центральной сигнализации подстанции;
- установка длинноволновых обогревателей в гаражах;
- снижение расхода электроэнергии на собственные нужды на подстанциях.

Строительство новых объектов электросетевого хозяйства и реновация фондов необходимы для выдачи мощностей строящихся энергоблоков, ликвидации «запертых мощностей», для усиления межсистемных связей.

Учитывая значительный износ и состояние объектов ООО «МД», необходимо обеспечение мощностью линий электропередач, а также необходимо строительство сетей электроснабжения для объектов технологического присоединения потребителей [38].

Инновационное развитие – это повышение эффективности функционирования и обеспечение устойчивого развития энергосистемы предприятия на базе новых современных технологий [40].

- при прокладке кабельных линий широко применять метод горизонтально направленного бурения;
- при реконструкции подстанций производить замену воздушных и масляных выключателей на современные вакуумные и элегазовые, которые компактны, взрыво и пожаробезопасны, имеют повышенный рабочий ресурс.

Указанные свойства позволяют сократить вероятность отключения потребителей, сократить сроки восстановления электропитания;

- производить перевод воздушных ЛЭП в подземные кабельные.

Перечисленные мероприятия позволят сократить время на монтажные работы, многократно снизить расходы на восстановление и благоустройство территории.

Обеспечение предприятия квалифицированным персоналом, обучение и повышение квалификации персонала исходя из приоритетов развития Компании. Что включает профессиональную подготовку, переподготовку и повышение квалификации персонала.

Целью повышения квалификации специалистов является обновление их теоретических и практических знаний в соответствии с постоянно повышающимися требованиями государственных образовательных стандартов.

Повышение квалификации сотрудников влияет на эффективность труда и на качество внутренних кадровых резервов компании, что находит выражение в следующем:

- повышается способность персонала приспосабливаться к новым условиям экономики, что повышает ценность человеческих ресурсов, которые находятся в распоряжении организации;

- получение работниками новых навыков делает возможным решить организации свои проблемы, возникающие при смене рода деятельности и удержать на прежнем уровне свою конкурентоспособность, что способствует более качественному обслуживанию клиентов, сокращению издержек обращения и повышению эффективности работы персонала;

- позволит пропагандировать среди персонала главные ценности и преимущества культуры организации, оказывать поддержку новым подходам и нормам поведения.

Снижение вредного воздействия на окружающую среду. Работая над повышением производственных и финансовых показателей, уделяется внимание на воздействие своей производственно-хозяйственной деятельности

на здоровье людей и природную среду, поэтому одной из основных задач предприятия является сведение к минимуму любых негативных последствий через рациональное использование природных ресурсов и внедрение современных технологий.

2.3 Соответствие ООО «МД» критериям отнесения к территориальным сетевым организациям

В марте 2015 г. вступило в действие постановление Правительства РФ от 28.02.2015 № 184 «Об отнесении владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям», в котором утверждены критерии отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям.

Документ разработан Минэнерго России согласно Стратегии развития электросетевого комплекса РФ и устанавливает критерии, по которым владельцы объектов электросетевого хозяйства могут быть отмечены к территориальным сетевым организациям.

17 октября 2016 года Постановлением Правительства № 1056 были внесены изменения, тем самым ужесточив требования к получению энергетических организаций статуса территориально сетевой организации.

Соответствующие изменения внесены в правила государственного регулирования цен в электроэнергетике и основные положения функционирования розничных рынков электрической энергии.

Данные решения направлены на снижение количества неквалифицированных территориальных сетевых организаций (неэффективных с точки зрения финансово-хозяйственной деятельности или не обеспечивающих надлежащий уровень надежности и качества оказания услуг по передаче электроэнергии).

В соответствии с Критериями каждый отчетный период электросетевые организации должны подтверждать статус территориальной сетевой

организации для установления (пересмотра), а также продолжения действия установленной цены (тарифа) на услуги по передачи электрической энергии в отношении юридического лица, владеющего на праве собственности или ином законном основании объектами электросетевого хозяйства. Весь пакет документов, для подтверждения статуса, направляется в Региональную Энергетическую Комиссию Красноярского края и в ответ приходит письмо и справка о действительности правового статуса сетевой организации.

Региональная энергетическая комиссия Красноярского края - орган исполнительной власти Красноярского края, который на основании и во исполнение Конституции Российской Федерации, федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, Устава края, законов края, правовых актов Губернатора края и Правительства края, а также правовых актов министерства энергетики и жилищно-коммунального хозяйства края осуществляет [18]:

– нормативное правовое регулирование в сфере электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения в части государственного регулирования цен (тарифов), в сфере регулирования тарифов и надбавок организаций коммунального комплекса и снабженческо-сбытовых надбавок к ценам на уголь, а также в области энергосбережения и повышения энергетической эффективности (за исключением полномочий, отнесенных к компетенции иных органов исполнительной власти края);

– государственный контроль в области регулирования тарифов в области (сфере) электроэнергетики, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, в области регулирования тарифов и надбавок в коммунальном комплексе, за исключением контроля за выполнением инвестиционных программ организаций, осуществляющих регулируемые виды деятельности в области (сфере) электроэнергетики и теплоснабжения, и организаций, осуществляющих горячее водоснабжение, холодное водоснабжение и (или) водоотведение.

В конце каждого отчетного периода РЭК формирует информацию о территориально сетевых организациях, в отношении которых устанавливаются

(пересматриваются) цены (тарифы) на услуги по передачи электрической энергии на территории Красноярского края на очередной расчетный период регулирования.

После ведения критериев в первый год рынок электроэнергии покинули лишь самые мелкие участники, для которых передача электроэнергии не является основным бизнесом.

Так на 1 января 2016 года тариф на услугу по передаче электрической энергии защитили 55 территориальных сетевых организаций на территории Красноярского края. А на начало 2017 года стало 56 ТСО [18].

Так же, РЭК публикует информацию о территориально сетевых организациях, в отношении которых не устанавливается (пересматриваются) цены (тарифы) на услуги по передаче электрической энергии на территории Красноярского края на очередной расчетный период регулирования, 2017 года. За предыдущий год статус ТСО потеряли 7 организаций, и возникло 4 новых ТСО.

Что касается России в целом, то подведя итоги тарифных компаний на 2017 год показали, произошло уменьшений организаций получивших у регуляторов тариф на 39 % - с 3146 до 1905 организаций. Их реальная составляющая в «котле» оказалась мизерной, выручка вышедшей 1241 не-ТСО составляла около 3 % объема необходимой валовой выручки всех ТСО в России [13].

Среди 1905 организаций в зоне ответственности одной из крупнейших электросетевых компаний в мире, оператор электрических сетей в России ПАО «Россети» осталось во владении 1600 ТСО. Как отмечает Александр Новак: «Применение критериев ТСО в 2015-2016 годах способствовало сокращению их количества в регионах ответственности «Россетей» в среднем на 33 %. Анализ показал, что введение критериев позволило значительно сократить число мелких неквалифицированных ТСО, при этом сокращение суммарного объема необходимой валовой выручки оказалось минимальной – не превысило

5%». Но наряду с сокращением количества ТСО на 958 организаций за тот же период возникло 143 новых ТСО [12].

30 декабря 2016 РЭК опубликовал данную информацию на своем сайте, в которой статус ТСО в Красноярском крае подтвердили 56 организаций, в том числе и МД.

Подтвердим это, на основании утвержденных Правительством РФ Критериев.

Первый Критерий – владение силовыми трансформаторами, используемыми для осуществления регулируемой деятельности. Суммарная мощность, которых не должна быть ниже 10 МВА.

В случае невыполнения данного критерия, предприятия лишат статуса территориальной сетевой организации.

Суммарная установленная мощность силовых трансформаторов 49 950 кВА или 49,950 МВА. Что подходит под критерий, превышает 10 МВА.

Следующий – наличие и владение линиями электропередачи (воздушными и (или) кабельными), не менее 2 уровней напряжения, которые суммарно составляют 15 км.

Линии электропередач напряжение до 1 кВ считаются низшего класса, от 1 до 35 кВ – средним классом. А средний класс в свою очередь делится на СН1 – 35 кВ и СН2 – 1-20 кВ. И высокое напряжение от 110 и выше. Данная классификация линий необходима для удобства передачи, трансформации электроэнергии от генерирующих станций до «розеток» потребителей.

ООО «МД» владеет на праве собственности воздушными линиями, используемыми для осуществления регулируемой деятельности равное 19,38 км. и тремя уровнями напряжения.

ООО «МД» владеет на праве собственности и на другом законном основании на долгосрочный период регулирования воздушными и кабельными линиями электропередач превышающих суммарно 15 км. и имеет по три уровня напряжения каждого вида линий электропередач.

ООО «МД» имеет абонентский номер, который доступен 24 часа для обращений потребителей услуг по технологическому присоединению.

Чтобы стать территориальной сетевой организацией или не потерять уже имеющийся статус ТСО, то необходимо выполнить критерий о наличии сайта в сети Интернет.

9 апреля 2015 года опубликовано Письмо Минэнерго России № 09-1167 «О разъяснении законодательства». В нем, в частности разъясняется, что для соответствия критериям отнесения владельцев электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям требуется наличие официального сайта в информационно-коммуникационной сети «Интернет».

При этом оговорено, что официальным считается сайт, который указан в заверенной подписью руководителя и печатью организации справке, предоставляемой в органы госрегулирования тарифа вместе с пакетом документов на утверждение тарифа на услуги по передаче электрической энергии.

В соответствии с пунктом 17 Правил государственного регулирования (пересмотра, применения) цен (тарифов) в электроэнергетике, утв. постановлением Правительства РФ от 29.12.2011 № 1178, официальный сайт должен содержать информацию о деятельности территориальной сетевой организации, в том числе предусмотренную Стандартом раскрытия информации сетевой организацией, утвержденный Постановлением Правительства РФ от 21.01.2004 № 24.

Под раскрытием информации понимается обеспечение доступа к информации неограниченного круга лиц независимо от уели получения такой информации. В случае отнесении предприятия к сетевой организации – информация на сайте служит предоставлением заинтересованным лицам по их запросам информации субъектов рынков электрической энергии [43].

Наличие официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ООО «МД» можно подтвердить адресом сайта организации - www.tso-md.ru

Таким образом, предприятие соответствует всем шести критериям, а значит имеет и может защитить тариф на передачу электроэнергии.

Еще одним критерием, который не заявлен прямо – требования, указанные в Постановлении Правительства №№ 154, 1056 относятся к юридическим лицам. Данное условие прописано в Федеральном законе «Об электроэнергетике», что территориальная сетевая организация – это прежде всего коммерческое предприятие.

3 Сравнительный анализ способов приобретения объектов электросетевого хозяйства на примере ООО «МД»

3.1 Аренда электросетевого оборудования

В настоящий момент времени одним из способов приобретения электросетевого хозяйства, включая оптимизацию структуры затрат на их обслуживание и покупку электрической энергии является передача в аренду.

В соответствии с договором аренды имущества арендодатель обязуется передать во временное владение и пользование за арендную плату здание или сооружение.

Арендная плата – фиксированный платеж, который арендатор уплачивает арендодателю независимо от результатов своей хозяйственной деятельности [44].

При заключении договора аренды объектов электросетевого хозяйства помимо общих положений законодательства об аренде, необходимо учитывать, что в силу специфики объекта аренды, правоотношения сторон подпадают под регулирование норм законодательства об электроэнергетике.

Правовые основы экономических отношений в сфере электроэнергетики, основные права и обязанности субъектов электроэнергетики при осуществлении деятельности в сфере электроэнергетики и потребителей электрической и тепловой энергии определяются Федеральным законом Российской Федерации от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике».

Так, Закон об электроэнергетике дает понятие объектам электросетевого хозяйства - это линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование.

Определение статуса Электрических сетей в качестве недвижимого или движимого имущества имеет значение при определении формы и условий

аренды, договор аренды здания или сооружения, заключенный на срок не менее года, подлежит государственной регистрации и считается заключенным с момента такой регистрации [45].

Согласно пункту 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации к недвижимым вещам (недвижимое имущество, недвижимость) относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства [446].

При этом абзац 2 пункта 1 статьи 130 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что к недвижимым вещам относятся также подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания, космические объекты. Законом к недвижимым вещам может быть отнесено и иное имущество.

Объект капитального строительства представляет собой здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек. Приведенное в названной норме понятие объекта капитального строительства не содержит в качестве обязательного его признака критерия прочной связи с землей (невозможности перемещения объекта без несоразмерного ущерба назначению). То есть, Градостроительный кодекс Российской Федерации также не отождествляет понятие объекта недвижимости и объекта капитального строительства и не ограничивается критерием прочной связи с землей. Следовательно, прочная связь с землей не является единственным признаком, по которому объект может быть отнесен к недвижимости [47].

Как следует из пункта 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения являются линейными

объектами. А исходя из положений статей 1, 41 и 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации линейные объекты, включая линии электропередачи, считаются объектами капитального строительства.

При этом объекты электроэнергетики определены как имущественные объекты, непосредственно используемые в процессе производства, передачи электрической энергии, оперативно-диспетчерского управления в электроэнергетике и сбыта электрической энергии, в том числе объекты электросетевого хозяйства, к которым согласно статье 3 Федерального закона от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике» относятся линии электропередачи, трансформаторные и иные подстанции, распределительные пункты и иное предназначенное для обеспечения электрических связей и осуществления передачи электрической энергии оборудование [1].

Методические рекомендации о порядке проведения государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества - энергетические производственно-технологические комплексы электростанций и электросетевые комплексы (утверждены 30.10.2001 приказом Министерства юстиции Российской Федерации № 289, Министерства экономического развития и торговли Российской Федерации № 422, Министерства имущественных отношений Российской Федерации № 224, Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу № 243) также рассматривают энергетические производственно-технологические комплексы электростанций и электросетевые комплексы как сложные вещи, в состав которых входят движимое и недвижимое имущество, образующее единое целое и предназначенное для преобразования электрической энергии и передачи ее на расстояние по линиям электропередач [48].

Согласно пунктам 1.1, 1.2 и 1.3 раздела III Перечня видов недвижимого и движимого имущества, входящего в состав электросетевых единых производственно-технологических комплексов, утвержденного приказом Минпромэнерго Российской Федерации от 01.08.2007 № 295,

трансформаторные подстанции, воздушные линии электропередачи (питающая линия от генерирующего источника при наличии, отходящие линии переменного и постоянного тока, распределительные электропередачи), кабельные линии электропередачи отнесены к объектам недвижимого имущества.

Предмет договора аренды недвижимого имущества [44]:

- недвижимое имущество, передаваемое в аренду;
- действия арендодателя и арендатора по передаче, содержанию имущества и использованию его по назначению, предусмотренному договором, по внесению арендной платы, а также возврату арендованного имущества по окончании срока аренды.

Если предметом договора аренды является здание или сооружение, ряд общих положений об аренде не применяется, поскольку они замещаются специальными правилами.

Специальные правила, регулирующие договор аренды здания или сооружения, вызваны к жизни специфическими свойствами зданий и сооружений как объектов недвижимости:

- особой ценностью этих объектов;
- их непотребляемость в процессе использования;
- неразрывной связью с землей и т.п.

Затраты связанные с содержанием и обслуживанием сетей и оборудования несет полностью арендатор, в том числе оплачивает технологические потери в электросетевом оборудовании. В ходе чего явной прибыли это не принесет, оставляя за собой расходные статьи в балансе организации.

Прибыль будет выделяться в рамках индивидуального тарифа на услуги по передаче электрической энергии, установленного Региональной энергетической комиссией, наделенной ФСТ России соответствующими полномочиями. Процесс регламентирован ФЗ-35 «Об электроэнергетике»,

Постановлением Правительства РФ №861 от 27.12.2004 г. и рядом других нормативных и правовых актов.

В соответствии с приказом ФСТ России от 06.08.2004 г. № 20-э/2 прибыль включает в себя все экономически обоснованные затраты организации, определяемые «исходя из стоимости работ, выполняемых организацией, эксплуатирующей на правах собственности или на иных законных основаниях электрические сети и/или устройства преобразования электрической энергии, в результате которых обеспечиваются:

- передача электрической энергии (мощности) как потребителям, присоединенным к данной сети, так и отпускаемой в электрические сети других организаций (собственников);

- поддержание в пределах государственных стандартов качества передаваемой электрической энергии;

- содержание в соответствии с техническими требованиями к устройству и эксплуатации собственных электроустановок и электрических сетей, технологического оборудования, зданий и энергетических сооружений, связанных с эксплуатацией электрических сетей.

В соответствии с действующим законодательством расчет тарифов на передачу электрической энергии производится как отношение суммарных затрат на содержание сетей электросетевых компаний региона к величине полезного отпуска электроэнергии потребителям данного региона. Таким образом затраты на содержание сетей равномерно перераспределяются между всеми потребителями субъекта РФ. Поэтому передача объектов электросетевого хозяйства в аренду сетевой компании не повлечет за собой сколько-нибудь заметного увеличения тарифа для конечного потребителя.

Трансформаторные подстанции являются неотъемлемой частью земельного участка. А в случаях, когда арендодатель является собственником земельного участка, на котором находится сдаваемое в аренду здание или сооружение, арендатору предоставляется право аренды земельного участка или

предусмотренное договором аренды здания или сооружения иное право на соответствующий земельный участок [2].

Если договором не определено передаваемое арендатору право на соответствующий земельный участок, к нему переходит на срок аренды здания или сооружения право пользования земельным участком, который занят зданием или сооружением и необходим для его использования в соответствии с его назначением.

Положительные стороны аренды подстанций [47]:

- возможность экономии денежных средств на приобретение необходимого оборудования;
- оптимальное предложение для организации работы временных объектов строительства;
- альтернативное решение для реализации проектов;
- возможность поэтапного приобретения ТП и трансформаторов в собственность.

Например, электросетевой организации не хватает суммарной установленной мощности, установленных силовых трансформаторов до 10 МВА согласно заявленным критериям, утвержденных постановлением Правительства 28.02.2015 № 184 и 17.10.2016 № 1056. Чтобы набрать мощность до нужного значения один из способов взять в аренду трансформаторную подстанцию.

Понятие трансформаторной подстанции содержится в приказе Минэнерго России от 13.01.2003 г. № 6 «Об утверждении Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей» и в пункте 4.2.6 Правил устройства электроустановок, утвержденных приказом Минэнерго РФ от 20.06.2006 № 242 «Об утверждении Правил устройств электроустановок».

Трансформаторная подстанция - электрическая подстанция, предназначенная для преобразования электрической энергии одного напряжения в электрическую энергию другого напряжения с помощью трансформаторов

Берем в аренду ТП, применяемой для приема электрической энергии трехфазного тока напряжением 10 кВ и распределения его напряжением 0,4 кВ. В комплектной трансформаторной подстанции установлены два силовых трансформатора мощностью по 1000 кВА каждый.

3.2 Договор лизинга энергооборудования

Энергетическая сфера считается одной из капиталоемких отраслей, за счет чего организации довольно часто сталкиваются с одной из главных проблем – покупка нового оборудования, так как оно довольно дорогостоящее и назвать его доступным для малого и среднего бизнеса нельзя. За счет чего предприниматели, нуждаются в инвестициях и привлеченных средствах. Лизинг или иначе финансовая аренда – широко и успешно распространяется в последнее время.

Один из способов приобретения энергетического оборудования для того, чтобы организация не-ТСО смогла получить положенный статус, в соответствии с принятыми в марте 2015 г. критериями отнесения владельцев электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям. А также в соответствии с измененными критериями, вышедшими в октябре 2016 г.

Одни из решающих условий высокой эффективности лизинговой деятельности является надежное правовое обеспечение экономических отношений всех взаимодействующих хозяйствующих субъектов, учитывающее интересы каждого участника сделки.

В нашей стране продвижению и развитию лизинговой системы способствовал Указ Президента РФ «О развитии финансового лизинга в инвестиционной деятельности» от 17 сентября 1994 г. и Постановление Правительства РФ «О развитии лизинга в инвестиционной деятельности» от 29 июня 1995 г. На базе данных правовых документов был утвержден Федеральный закон от 29 октября 1995 г. № 164-ФЗ «О финансовой аренде (лизинге)».

Отличие финансового лизинга от других форм лизинга [50]:

– по окончании договора предмет лизинга переходит в собственность лизингополучателя;

– договор лизинга заключается на срок, сопоставим со сроком полной амортизации объекта лизинга.

Конечно, можно решить данную проблему взяв обычный банковский кредит, но, как правило, оформление и сбор необходимых документов уходит много времени, да и сам срок, на который банки предоставляют заемщику кредит, часто оказывается не слишком длительным.

А с помощью лизинга энергетического оборудования не происходит проблем по предоставлению нужного финансового обеспечения, что довольно актуально для предпринимателей. И во-вторых, у предпринимателей не возникают вопросы с уплатой налога на приобретаемый вид оборудования.

Сравнение лизинга и кредита можно провести, рассчитав налоговые преференции, налоговую базу, амортизационные отчисления, которые влияют на экономику сделки [49]:

– налог на прибыль;

– НДС;

– страхование.

Лизинг оборудования и сооружений для электроэнергетики – одна из наиболее сложных и трудоемких сегментов рынка лизинговых услуг, что обусловлено высокой ответственностью, которая лежит на отрасли, а ответственность в свою очередь порождает высокие стандарты к надежности и безопасности оборудования и сооружений, к профессионализму участников процесса их строительства и финансирования. Именно сложность рождает дополнительные возможности и позволяет полностью раскрыть все преимущества лизинга с финансовой стороны [28].

Выделим следующие преимущества лизинга по сравнению с другими формами инвестирования [28]:

– снижает риск невозврата денежных средств, за счет того, что лизингодатель сохраняет право собственности на переданное имущество лизингополучателю;

– лизинг – это и есть стопроцентное кредитование, которое не требует немедленного начала платежей, что в свою очередь позволяет предприятиям без резкого финансового напряжения приобретать необходимое дорогостоящее электросетевого хозяйство;

– лизинговый договор не требует залога, так как приобретаемое имущество и передаваемое в лизинг и является единственным залогом;

– договор лизинга более гибкий, то есть каждая сторона лизингового отношения может выбрать удобную для себя схему выплат;

– происходит уменьшение риска морального и физического износа и устаревания оборудования для лизингополучателя, т.к. имущество не приобретает в собственность, а берется во временное пользование;

– лизинговые платежи полностью относятся на издержки производства (себестоимость) лизингополучателя, что существенно уменьшают налогооблагаемую базу по налогу на прибыль

– имущество, приобретаемое в лизинге не имеется на балансе у лизингополучателя, что не увеличивает его активы и одновременно происходит оптимизация налога на имущество за счет возможности применения ускоренной амортизации с коэффициентом не выше 3 - это позволяет увеличить амортизационные отчисления;

– финансовые денежные платежи позволяют точно планировать бюджет предприятия на несколько лет;

– возможность полностью включать лизинговые платежи в тарифы, для регулируемых секторов экономики;

– договором лизинга может быть предусмотрено, что техническое обслуживание предмета лизинга и обеспечение его сохранности, а также проведение капитального и текущего ремонта предмета лизинга осуществляет

лизингодатель. В этом случае значительно сокращаются затраты времени и средств пользователя имущества.

Самый главный плюс лизинга перед другими формами приобретения имущества – после окончания договора лизинга энергетическое оборудование полностью амортизируется и передается на баланс предприятия за символическую сумму, тем самым снижая налог на имущество.

Лизинг объектов недвижимого имущества энергетики можно сравнить с арендой и выделить его преимущества [27]:

- рост цен на недвижимость не влияет на лизинговый платеж, за счет того, что он фиксированный, в то время как при возрастании цен на недвижимое имущество – происходит рост арендных ставок;

- договор аренды, как правило, не предполагает переход права собственности к арендатору;

- лизинговый платеж сопоставим с арендным платежом;

- длительные сроки договора лизинга недвижимости (до 10 лет) обеспечивают стабильность распоряжения объектов недвижимости;

- государственная регистрация договора лизинга недвижимости обеспечивает гарантии защиты прав лизингополучателя.

В целом лизинг пользуется спросом у предприятий, находящихся на упрощенной системе налогообложения или платящие налог на вмененный доход. Что находит свое отражение у электросетевых организаций, не попавшие под установленные критерии для отнесения к территориальной сетевой организации.

Трансформаторы и трансформаторные подстанции являются одной из главных составляющих современных энергетических систем. Их стоимость зачастую очень высока, и покупка такого оборудования влечет за собой ощутимое уменьшение оборотных средств.

В настоящее время все большее количество компаний приобретает трансформаторные подстанции и трансформаторы в лизинг, так как это – оптимальный способ получить необходимое оборудование сразу, а выплаты за

него осуществлять частями в течение срока действия договора финансовой аренды.

Расчет лизинговых платежей осуществляется на основе «Методических рекомендациях по расчету лизинговых платежей», утвержденных Минэкономки РФ от 16 апреля 1996 г.

Под лизинговыми платежами понимается общая сумма, выплачиваемая лизингополучателем лизингодателю за предоставляемое ему право пользования имуществом – предметом имущество [51].

В лизинговые платежи включаются: амортизация лизингового имущества за весь срок действия договора лизинга, компенсация платы лизингодателя за использованные им заемные средства, комиссионное вознаграждение, плату за дополнительные услуги лизингодателя, предусмотренные договором лизинга, а также стоимость выкупаемого имущества, если договором предусмотрен выкуп и порядок выплат указанной стоимости в виде долей в составе лизинговых платежей. Лизинговые платежи уплачиваются в виде отдельных взносов [51].

При заключении договора стороны устанавливают общую сумму лизинговых платежей, форму, метод начисления, периодичность уплаты взносов (ежегодно, ежеквартально, ежемесячно, еженедельно), а также способы их уплаты.

Расчет лизинговых платежей целесообразно выполнять в следующем порядке за счет того, что с уменьшением задолженности по кредиту, полученному лизингодателем для приобретения имущества – предмета договора лизинга, уменьшается и размер платы за используемые кредиты, а также уменьшается и размер комиссионного вознаграждения лизингодателю:

- рассчитываются размеры лизинговых платежей по годам, охватываемым договором лизинга;

- рассчитывается общий размер лизинговых платежей за весь срок договора лизинга как сумма платежей по годам;

3.3 Купля-продажа электросетевого хозяйства

Собственник имущества имеет право свободно им распоряжаться, в том числе дарить, продавать, сдавать в аренду или иной способ отчуждения имущества, на основании Гражданского Кодекса РФ (ГК РФ).

Так третий способ приобретения электросетевого хозяйства является договор купли-продажи, иначе гражданско-правовой договор. ГК РФ выделяет в отдельную главу договор купли-продажи недвижимости, нормы которого объединены в 30 главе.

Купля-продажа является одной из распространенных сделок на сегодняшний момент времени, которая осуществляется в отношении недвижимого имущества. Такой договор предполагает передачу прав собственности на предмет договора от одного собственника к другому [53].

Сторонами договора является продавец и покупатель. Продавец обязуется передать объект договора в собственность покупателю, а покупатель в свою очередь обязуется принять недвижимость и уплатить выставленную сумму по договору купли-продажи недвижимости, в соответствии с ГК РФ.

В обязательном порядке в договор должны быть включены следующие условия [54]:

- порядок расчетов стоимости;
- порядок передачи недвижимого имущества;
- обязательства сторон;
- ответственность продавца и покупателя;
- заключительные положения.

Заключение договора происходит в письменном виде, где прописаны все права и обязанности сторон. Считается заключенным с момента его государственной регистрации в соответствующих органах. После того как зарегистрирован договор происходит передача прав собственником имущества другой стороне. Исполнение обязательств по договору продажи недвижимости подтверждается передаточным актом, подписанным сторонами [20].

Как известно, объекты энергетической отрасли – весьма дорогостоящие и не каждая организация может позволить приобрести необходимое имущество за счет нераспределенной прибыли. Вследствие чего возникает необходимость привлечения денежных средств со стороны.

Одним из способов таких капитальных вложений является банковский кредит. В настоящий момент происходит развитие и поддержка малого и среднего бизнеса со стороны государства. Это приводит к тому, что банки создают специальные программы кредитования для юридических лиц на выгодных условиях как для банка, так и для организаций [55].

Обязательным условием кредитования юридических лиц является обеспечение возвратности денежных средств в случае потери заемщиком платежеспособности. Одним из требований, предъявляемых к заемщику, является наличие стабильных денежных источников для погашения кредита. Так клиент банка обязан пройти жесткую проверку кредитной истории и его платежеспособность на ближайший срок [56].

Ежемесячные выплаты зависят от схемы погашения кредита. Существует два основных метода расчета процентов по кредиту [56]:

- аннуитетный платеж – регулярно поступающие равновеликие платежи, которые производятся (получаются) в равномерные промежутки времени в течение определенного периода;

- дифференцированный платеж – ежемесячный возврат части кредита с уплатой процентов, начисленный на остаток кредитной суммы. В следствие чего ежемесячные платежи будут уменьшаться.

Помимо основной процентной ставки имеются дополнительные платежи по кредиту, к которым относятся [57]:

- скрытые комиссии – процент от суммы кредита, прописывающиеся не в кредитном договоре, а в приложении к нему, бывают как ежемесячные, так и разовые;

- ежемесячная комиссия за расчетно-кассовое обслуживание при приеме наличности в кассу;

- разовая комиссия за рассмотрение заявки на кредит, это может быть, как фиксированная сумма, так и процент от суммы кредита;
- штрафы или пеня за просрочку по оплате кредита в установленные банком сроки;
- оплата страховой компании за страхование жизни и здоровья клиента, имущества. Размер страховки зависит от суммы кредита, чем больше кредит, тем страховые оплаты больше;
- уведомления банка в качестве личного мобильного сообщения с напоминанием о ежемесячном погашении кредита может быть платным.

В целом для малых и средних предприятий, к кому в большей части относятся территориальные сетевые организации, не попавшие под критерии, имеют доступ к малым кредитным ресурсам банка и коротким срокам кредитования.

Так сроки предоставления кредита составляю в среднем 3-4 года, процентные ставки варьируются от 15-24% годовых, при чем размер кредита составляет от 300 тыс. руб. до 8 млн. руб [58].

Условия предоставления кредита зависит как от банка, так и от заемщика. Поэтому чтобы оценить способность выплат по полученному кредиту, рассчитаем платежи, основываясь на средних банковских процентах и сроках предоставления кредита юридическим лицам.

3.4 Сравнительный анализ способов приобретения объектов электросетевого хозяйства

Для сравнения способов приобретения объектов электросетевого хозяйства для организаций, не попавшие под Критерии отнесения к ТСО – был выбран SWOT-анализ.

Данный метод основан на выявлении сильных и слабых сторон, возможностей и угроз, которые могут возникнуть при использовании договора. Наиболее сильные стороны SWOT-анализа следующие [60]:

- универсальный метод, который применим в самых разнообразных сферах экономики и управления. Его можно адаптировать к объекту исследования любого уровня (продукт, предприятие, регион, страна и пр.);

- гибкий метод со свободным выбором анализируемых элементов в зависимости от поставленных целей;

- использование метода, как правило, не требует специальных знаний и наличия узкопрофильного образования.

К недостаткам можно отнести следующие стороны [60]:

- гоказывает только общие факторы. Конкретные мероприятия для достижения поставленных целей надо разрабатывать отдельно;

- зачастую при SWOT-анализе происходит лишь перечисление факторов без выявления основных и второстепенных, без детального анализа взаимосвязей между ними;

- анализ даёт в большей степени статичную картинку, чем видение развития в динамике;

- результаты SWOT-анализа, как правило, представлены в виде качественного описания, в то время как для оценки ситуации часто требуются количественные параметры;

- SWOT-анализ является довольно субъективным и чрезвычайно зависит от позиции и знаний того, кто его проводит.

Проанализируем сперва договор аренды, сведем все имеющиеся стороны в таблицу, представленную на рисунке 3.8.

Сильные стороны	Слабые стороны
<ol style="list-style-type: none"> 1. Не требует значительных финансовых вложений 2. Простота оформления (доступность) 3. Нет налога на имущества 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Объект не принадлежит на праве собственности 2. Имущество могло быть уже неоднократно использоваться 3. Все улучшения объекта согласовываются с арендодателем 4. Улучшения, модернизация имущества производится за тарифные средства 5. Сильная зависимость от арендодателя 6. В случае заключения договора аренды с юр. лицом, плата за аренду может быть намного выше стандартизированной арендной платы
Возможности	Угрозы
<ol style="list-style-type: none"> 1. Возможность направлять больше денежных средств на развитие бизнеса 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Риск повышения цены недвижимости, вследствие чего повышается арендная плата 2. Расторжение договора аренды по инициативе арендодателя, в случае чего теряются условные единицы имущества и происходит ослабление предприятия перед Критериями, возможно лишение статуса ТСО 3. Договора, заключаемые с Департаментом <u>муниципального имущества</u>, в основном производятся на конкурсной основе, может возникнуть вероятность, что данный договор не будет с тобой заключен

Рисунок 3.8 – SWOT–анализ договора аренда

Проведем анализ для договора лизинга. Результаты представлены на рисунке 3.9.

Сильные стороны	Слабые стороны
<ol style="list-style-type: none"> 1. Не требует залога 2. Приобретается новое оборудование, обладающее хорошей функциональностью 3. Предоставление государством налоговых льгот 4. Фиксированный лизинговый платеж защищает от инфляции и роста цен на недвижимость 5. Длительность срока договора обеспечивает стабильность распоряжения объектом 6. Легкость, простота и прозрачность сделки 7. Минимальный пакет документов, что означает меньшее количество бюрократических барьеров 8. Страхованием имущества занимается лизинговая компания, что включено в лизинговые платежи 9. Лизинг часто допускает отсрочку в погашении 10. Воспользоваться лизингом можно даже при финансовой несостоятельности 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Внесение аванса 2. Конечная стоимость договора лизинга получается выше покупки оборудования 3. Лизингополучатель несет ответственность за порчу имущества
Возможности	Угрозы
<ol style="list-style-type: none"> 1. Возможность создать индивидуальный график и изменения его при необходимости 2. В случае необходимости лизинговая компания занимается поиском нужного объекта и осуществляет сделку купли-продажи 3. Возможность включать лизинговые платежи в тариф 4. Возможность покупки оборудования в конце срока договора 5. Возможность получения более низкой процентной ставки 6. Получение лизинговой компанией скидку на покупку оборудования 7. Платежи позволяют точно планировать бюджет на несколько лет 	<ol style="list-style-type: none"> 1. В случае прекращения выплат платежей по договору, лизингополучатель теряет право на имущество и выплаченные деньги за него 2. При нарушении условий эксплуатации имущества лизинговая компания имеет право изъять предмет договора 3. В случае возникновения у лизинговой компании финансовых проблем, кредиторы могут изъять данное имущество

Рисунок 3.9 – SWOT–анализ договора лизинга

И последний SWOT-анализ будет для кредитного договора, который представлен на рисунке 3.10.

Сильные стороны	Слабые стороны
<ol style="list-style-type: none"> 1. НДС уплачивается одновременно при приобретении имущества в кредит 2. Приобретая имущество с помощью банковского кредита, компания сразу становится его владельцем 3. Защищает от роста цен на недвижимость 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Предоставление ликвидного обеспечения (залога) 2. Право собственности на имущество влечет за собой необходимость уплаты соответствующих налогов 3. Жесткий график платежей 4. Зависимость процентной ставки от срока кредитования 5. Маленький срок кредитования 6. Возникает комиссия по обслуживанию кредитных средств 7. Длительный срок оформления кредитного договора 8. Страхование предмета договора происходит за счет собственных средств 9. Необходим большой пакет документов, для подтверждения платежеспособности. Тщательно и глубоко проверяется финансово-хозяйственная деятельность 10. Банки не всегда сотрудничают с поставщиками, которые интересны покупателю 11. Конечная стоимость кредитного договора получается выше стоимости покупки
Возможности	Угрозы
<ol style="list-style-type: none"> 1. Возможность выбора кредитных программ с различными условиями и тарифами 2. Платежи позволяют планировать бюджет организации на долгосрочный период 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Отказ предоставления кредита на приобретение дорогостоящего оборудования 2. Вероятность увеличения процентной ставки в процессе выплаты 3. Понижается инвестиционная привлекательность предприятия за счет того, что использование кредита влечет к значительному увеличению кредиторской задолженности

Рисунок 3.10 – SWOT-анализ кредитного договора

Сведем результаты в общую таблицу 3.15, по которой выделены общие сравнительные черты.

Таблица 3.15 – Сравнительный анализ

Показатели	Аренда	Лизинг	Кредит
Первоначальный взнос	Не требуется	Аванс 10-20% от стоимости имущества	Аванс 20-30% от стоимости имущества Ликвидное имущество, стоимость должна в 1,5-2 раза превышать сумму кредита
Предоставление документов	Минимальный пакет документов	Минимальный пакет документов	Обширный пакет документов
Срок рассмотрения заявки	2-3 мес.	5-14 дней	1-3 мес.
Длительность договора	5 лет	До 10 лет	До 3-4 лет
Процентная ставка	-	12-15%	16-23%
Схема платежа	Жесткий график платежей	Гибкий график платежей, при необходимости можно изменить условия платежа	Жесткий график платежей
Налоговые льготы	Отсутствуют	Присутствуют	Отсутствуют
Ремонт, модернизация	За счет тарифных средства	Возможность проведения ремонтов и модернизации за счет лизингодателя	За счет тарифных средств
Страхование объекта	Отсутствует	Лизингодатель	Заемщик

В ходе анализа можно заметить, что договор лизинга имеет больше положительных качеств, чем кредит и аренда. Таким образом, лизинг можно выделить как привлекательный способ приобретения ТП 10/0,4 кВ.

Несмотря на то, что арендная плата для ТСО включается в ее тариф электроснабжения, при детальном рассмотрении договора аренды, можно заметить ряд нюансов.

Во-первых, на арендатора возлагается обязанность поддерживать имущество в исправном и рабочем состоянии, то есть проводить соответствующие текущие и капитальные ремонты. Так у организации появляются внереализационные расходы по содержанию, взятого в аренду, имущества, которые в дальнейшем не будут ему возмещены.

Во-вторых, арендатор обязан вернуть арендуемое имущество арендодателю в том состоянии, в котором он получил, с учетом износа за период действия договора. В таком случае, если за время аренды, организация не смогла попасть под критерии ТСО (без учета арендуемого имущества), то при возврате недвижимости, электросетевая организация теряет свой статус ТСО. Что в конечном итоге, деньги потраченные за срок действия аренды – не окупилась и ушли только в минус.

И наиболее значимым минусом такого способа приобретения электросетевого хозяйства является то, что арендная плата может быть выше, чем та, которая заявлена в РЭК для расчета тарифа. Это связано с тем, что собственники такого имущества зачастую не согласны с малыми платежами, выставленными соответствующими органами, особенно для энергетической отрасли.

Вследствие чего целесообразно сравнивать два основным метода привлечения денежных средств: приобретением недвижимости в лизинг и получение кредита.

Отличие кредита от лизинга в том, что кредитование предполагает пользование денежными средствами банка, а лизинг – передача во временное

пользование недвижимого имущества от лизингодателя лизингополучателю с учетом последующего выкупа.

Но как показывает сегодняшней ситуация в кредитной сфере с точки зрения малого и среднего бизнеса – взять кредит для дорогостоящего оборудования или недвижимости стоит огромных усилий. При необходимости большой суммы денег, будут, устанавливаться соответствующая большая процентная ставка, накручиваться различные страховые затраты и подробно рассмотрен каждый аспект финансовой деятельности кредитора.

Это происходит за счет того, что деятельность банка регулируется нормативными документами Центрального банка РФ, в том числе и внутренними документами кредитующих банков. Банки обязаны выполнять значения нормативов по ликвидности, кредитным рискам и т.п. Внутренние документы банков устанавливают методы оценки класса кредитоспособности заёмщиков, степени кредитного риска, возможности предоставления финансирования. При этом оцениваются показатели официальной отчётности и формальные подходы, основанные на расчёте различных финансовых коэффициентов. Все эти требования в значительной степени ограничивают свободу банков при принятии решения относительно возможности выдачи кредита.

А при лизинге требование к лизингополучателю менее жесткие, так как лизинговые компании руководствуются только внутренними нормативными документами. Лизинговые компании готовы анализировать реальное состояние бизнеса клиента, неофициальную «управленческую» отчётность, разбираться индивидуально с каждым клиентом и сделкой.

Срок рассмотрения заявки на получение лизинга может составлять 3 дня с момента обращения в лизинговую компанию (например, автолизинг). За это время клиенту будет сообщено предварительное решение о возможности получения лизингового финансирования. Для окончательного одобрения сделки необходимо будет предоставить установленный пакет документов, по результатам анализа которого лизинговой компанией и будет принято решение.

При самом быстром рассмотрении заявки лизинговой компанией окончательное решение может быть принято в течение одного дня с момента предоставления полного пакета документов для заключения лизинговой сделки.

В сегменте кредитования тоже есть предложения по ускоренному принятию решений (так называемые экспресс-кредиты). Ускоренное рассмотрение заявки возможно по потребительским кредитам, а также кредитам на покупку автомобиля. Эти виды кредитов предлагаются только для заёмщиков – физических лиц. В отношении юридических лиц программ экспресс-кредитования банки не предлагают.

При составлении графика платежей лизинговая компания может учесть сезонность бизнеса лизингополучателя, предусмотреть отсрочку в погашении стоимости лизингового имущества и предусмотреть в условиях лизинга прочие особенности деятельности клиента.

На протяжении действия договора лизинга клиент может обратиться в лизинговую компанию с просьбой о предоставлении отсрочки по платежам (при возникновении финансовых затруднений), продлении срока действия договора лизинга и очень вероятно, что лизингодатель пойдёт навстречу клиенту.

При получении кредита схемы платежей устанавливаются заранее и изменить их бывает непросто, а получение отсрочки, пролонгация кредитного договора требует вынесения сделки на кредитный комитет, т.е. по сути её повторного рассмотрения специалистами банка.

Средний срок кредита составляет 36-48 месяцев. При этом чем дольше срок кредита, тем выше процентная ставка. При лизинге стандартный срок финансирования – 36 месяцев, при этом многие лизинговые компании предлагают финансирование на срок до 5 лет и даже до 10 лет.

При получении банковского кредита необходимо предоставить ликвидное обеспечение (залог движимого и недвижимого имущества, ценных бумаг и т.п.). В случае заключения лизинговой сделки предмет лизинга, являясь собственностью лизинговой компании до конца действия договора лизинга,

обеспечивает риски лизингодателя. В большинстве случаев предоставления дополнительного обеспечения по лизингу не требуется.

Предмет лизинга в течение всего срока договора лизинга является собственностью лизинговой компании. Вследствие этого лизинговое имущество не может быть арестовано либо изъято кредиторами лизингополучателя при возникновении различных экономических споров. Можно продолжать эксплуатировать предмет лизинга и получать доходы, которые позволят клиенту улучшить своё финансовое положение.

В отношении лизингового имущества можно применять ускоренную амортизацию с коэффициентом до 3-х. Применение механизма ускоренной амортизации позволяет уменьшить налог на имущество по предмету лизинга. Кроме того, по окончании договора лизинга можно купить предмет лизинга по минимальной остаточной стоимости (например, приобрести на физическое лицо автомобиль, который к концу действия договора лизинга будет практически списан).

Платежи по лизингу в полной сумме относятся на затраты, что позволяет уменьшить налог на прибыль. При получении банковского кредита источником погашения суммы кредита (стоимости имущества) частично является начисляемая амортизация, недостающие выплаты необходимо производить за счёт других источников.

Кроме того, существует ограничение по отнесению платежей по кредитам на затраты. Проценты по кредитам, превышающие установленный максимальный предел, относятся на прибыль.

Предмет лизинга может учитываться на балансе лизинговой компании, в этом случае обязанность по исчислению и уплате налога на имущества лежит на лизингодателе. Также лизинговая компания может оплатить страховку предмета лизинга. Понесённые лизинговой компанией дополнительные расходы будут включены в расчет платежей за лизинг. Равномерное распределение расходов на срок лизинга позволит клиенту

снизить нагрузку по осуществлению периодических платежей по налогам, страхованию и т.п.

Однако, необходимо учитывать, что при возмещении дополнительных расходов в лизинговых платежах необходимо будет уплатить НДС на указанные расходы. Если лизингополучатель является плательщиком НДС, дополнительный НДС в составе платежей не является проблемой, т.к. НДС будет предъявлен к зачёту. Но для клиентов – неплательщиков НДС данные суммы налога увеличат затраты по лизинговой сделке.

Лизинговые компании являются корпоративными клиентами, которые покупают у поставщиков оборудование и технику на значительные суммы. Поставщики нередко предоставляют скидки лизинговым компаниям. Особенно распространено предоставление скидок при лизинге легковых автомобилей. В ряде случаев размер скидки может быть весьма существенным, что позволяет предлагать программы лизинга с нулевым удорожанием (сумма стоимости автомобиля со скидкой и лизинговых процентов равна цене автомобиля в салоне, что позволяет говорить о нулевом удорожании автомобиля для лизингополучателя).

Обладая большим опытом, знаниями и деловыми связями, сотрудники лизинговой компании контролируют и решают различные вопросы, связанные с приобретением предмета лизинга и реализацией лизинговой сделки. К таким вопросам могут относиться:

- проверка надёжности поставщика и юридической чистоты предмета лизинга;
- согласование с поставщиком условий поставки, монтажа, оплаты приобретаемого в лизинг оборудования;
- организация таможенной очистки приобретаемого имущества (в т.ч. с привлечением надёжных таможенных брокеров);
- получение выгодных тарифов по страхованию и содействие при наступлении страхового случая;

– прочие вопросы взаимодействия с контрагентами, налоговыми органами и т.п. по вопросам исполнения лизинговой сделки.

Помимо преимуществ у лизинга есть определённые недостатки, которые также необходимо учитывать при выборе метода финансирования.

В течение действия договора лизинга лизингополучатель, не являясь собственником лизингового имущества, может использовать его в строгом соответствии с условиями договора лизинга. Любые действия в отношении лизингового имущества (изменение места эксплуатации, сдача в субаренду и т.п.) должны быть согласованы с лизинговой компанией.

При нарушении условий эксплуатации имущества (а также иных условий договора лизинга) лизинговая компания имеет право изъять предмет лизинга.

Также лизингополучатель не может предоставить предмет лизинга в качестве залога при получении кредита.

Лизингодатель, являясь собственником переданного в лизинг имущества, может предоставить его в залог по своим кредитным договорам. При этом кредиты могут быть получены как для финансирования сделки с данным лизингополучателем, так и для других целей (в т.ч. финансирования сделок с другими клиентами).

В случае возникновения у лизинговой компании финансовых проблем, кредиторы могут изъять обратиться в суд с заявлением об изъятии лизингового имущества. Несмотря на то, что имущество будет обременено лизинговым договором и у лизингополучателя будет формальное право использования предмета лизинга, подобные обстоятельства могут осложнить эксплуатацию лизингового имущества.

Платежи по лизингу, в отличие от выплат по кредиту, в полной сумме облагаются НДС. Это обстоятельство не является проблемой в случае, когда лизингополучатель является плательщиком НДС и может предъявить уплаченный налог к зачёту. Однако, если клиент освобождён от уплаты НДС (например, использует упрощённую систему налогообложения (УСН), является

физическим лицом и т.п.), уплаченный в составе лизинговых платежей НДС увеличивает затраты по договору лизинга.

Существуют лизинговые компании, которые являются неплательщиками НДС и специализируются на предоставлении лизинга предприятиям на УСН, лизинге медицинского оборудования и т.п. Но, к сожалению, количество таких компаний в общем числе лизингодателей крайне мало.

Привели сравнительный анализ, который показал, что в случае, приобретении ТП 2х100 кВА, рыночной стоимостью 4750000 руб., выгоднее взять лизинг.

В соответствии с вышеназванными достоинствами и недостатками каждого способа для каждой сделки и конкретной организации будут являться разные условия договоров, требования, методы начисления и что самое важное – срок и проценты к уплате.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

В рамках работы были рассмотрены влияния принятых критериев на деятельность территориальных сетевых организаций, в соответствии с вступлением в 2015 г. постановления Правительства № 184 «Об отнесении владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям».

Необходимость сокращения данных организаций вызвано их большим количеством, которые задействованы в передачи электрической энергии, что приводит к росту тарифа на электроэнергию потребителям. В том числе были такие ТСО, которые не следят за своим сетевым хозяйством, за счет того, что деятельность по передаче электрической энергии не является основным бизнесом.

Это и есть одни из основных причин принятия изменений в структуре электросетевых организаций, чтобы укрупнить и исключить с рынка услуг по передаче электрической энергии неквалифицированных участников.

Предприятия, не попавшие под критерии отнесения к ТСО не получают тариф на передачу электрической энергии, вследствие чего пропадает источник, за счет которого осуществлялось финансирование ремонтных работ электросетевого оборудования и его текущая эксплуатация. Таким образом, собственники вынуждены либо реализовать имеющееся энергооборудования с баланса организации или же приобрести недостающее оборудования, чтобы подходить под разработанные критерии Правительством.

На примере ООО «МД» одной из 56 территориальных сетевых организаций Красноярского края рассчитали и проанализировали наиболее распространенных и доступных способов приобретения, а именно такие как аренда, лизинг, кредит электросетевого оборудования: ТП 10/0,4 кВ.

Чтобы выполнить поставленные задачи дипломной работы, итогом которой является выбор наиболее приемлемого способа приобретения электросетевого хозяйства, был проведен SWOT-анализ аренды, финансовый

лизинг и кредитного договора на приобретение данного оборудования. Договора представлены и рассчитаны по среднерыночным показателям.

Лизинг энергетического оборудования обладает неоспоримыми достоинствами по сравнению с арендой и кредитом. Основные преимущества заключаются в легкости оформления, низкие процентные ставки в отличие от кредитных, срок договора может быть до 10 лет. Такие факторы немаловажно играют роль в деятельности среднего бизнеса.

Кроме качественного анализа, был проведен количественный анализ, основанный на общей стоимости заключенных договоров. Анализ показал, что арендная плата будет намного меньше по сравнению с лизинговыми и кредитными платежами. Но самый весомый минус в данном способе приобретения – это то, что объект договора не является и не перейдет на баланс предприятия. А это значит, что по окончании срока аренды предприятия может лишиться статуса ТСО, если за этот период не было приобретено ни одного имущества, которое могло бы помочь организации не лишиться статуса ТСО.

Поэтому основное сравнение происходило между приобретением имущества в лизинг и получением его в кредит.

Отличие кредита от лизинга в том, что кредитование предполагает привлечение денежных средств посредством банка, а лизинг – передача лизинговой компанией недвижимого имущества во временное пользование с правом последующего выкупа по остаточной стоимости.

Рассчитанные среднерыночные стоимости договоров показали, что итоговая стоимость лизинга составляет 7249891 руб., в то время как по кредиту эта сумма равна 8120520,83 руб. Разница ощутима на сумму 8702629,83 руб.

В заключении хотелось бы отметить, что для каждой организации выбор конкретной сделки, ее условий будут индивидуальны и поэтому нельзя сказать определенно какой способ приобретения подходит всем сетевых организациям. В данной дипломной работе, лизинг – выгоднее и эффективнее.

СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ ИСТОЧНИКОВ

1 Федеральный закон «Об электроэнергетике» от 26.03.2003г. №35- ФЗ.
Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

2 Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям» от 27.12.2004г. № 861.
Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

3 Щербаков, Е.Ф. Электроснабжение и электропотребление на предприятиях: Учебное пособие / Е.Ф. Щербаков, Д.С. Александров, А.Л. Дубов. - М.: Форум, 2012. – 496 с.

4 Шеховцов В. П. Справочное пособие по электрооборудованию и электроснабжению / В.П. Шеховцов. – М.: Инфра-М, 2014. – 136 с.

5 Сибикин Ю. Д. Справочник по эксплуатации электроустановок промышленных предприятий / Ю.Д. Сибикин, М.Ю. Сибикин. – М.: ТетраСистемс, 2012. – 248 с.

6 Постановление Правительства РФ «Стратегии развития электросетевого комплекса Российской Федерации» от 3 апреля 2013 г. № 511 - р.
Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

7 Бабушкин В.М. Электрические сети: развитие, новые решения / В.М. Бабушкин, В.А. Нейман, В.А. Чевычелов. – М.: Энергоиздат, 2014. – 166 с.

8 Постановление Правительства РФ «Об отнесении владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым

организациям» от 28 февраля 2015 г. N 184. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

9 Башарин С.А. Теоретические основы электротехники / С.А. Башарин, А.Б. Алхасов - М.: Академия, 2010. – 175 с.

10 Федорищева Е.А. Энергетика: проблемы и перспективы / Е.А. Федорищева - М: Высшая школа, 2011. – 210 с.

11 Официальный сайт ПАО «ФСК ЕЭС». – Режим доступа: <http://www.fsk-ees.ru/about/>

12 Официальный сайт ПАО «Россети». – Режим доступа: <http://www.rosseti.ru>

13 Ситников А.М. Минэнерго поднимает планку для сетевых компаний / А.М. Ситников. - М.:Издательский центр «Академия», 2014. – 20 с.

14 Лаврентьев А.В. Сетевые организации: новые «критерии соответствия» для ведения деятельности / А.В. Лаврентьев. - М.: КноРус, 2015. – 35 с.

15 Кимонович А.В. ТСО и не-ТСО. Государственное регулирование / А.В. Кимонович. - М.:Энергетика, 2016. – 42 с.

16 Постановление Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам функционирования территориальных сетевых организаций» от 30.09.2016 г . № 989. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

17 Постановление Правительства РФ «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации по вопросам отнесения владельцев объектов электросетевого хозяйства к территориальным сетевым организациям» от 17 октября 2016 г. № 1056. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

18 Официальный сайт Региональной энергетической комиссии Красноярского края – Режим доступа: <http://www.krasrec.ru/index.php>

19 Харитонов Т.В. Что делать, если компания не попадает под критерии территориальных сетевых организаций / Т.В. Кимонович. М.: ЮЭнерго, 2015. - 60 с.

20 Гражданский кодекс Российской Федерации. Ч. 2: федер. закон от 26.01.1996 № 14-ФЗ ред. от 23.05.2016. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

21 Гражданский кодекс Российской Федерации Ч. 2: федер. закон от 29.10.1998 № 164-ФЗ ред. от 29.01.2002. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

22 Авеков В.В. Аренда объектов государственной и муниципальной собственности / Авеков В.В., Баранов Т.В., Райзберг Б.А. - М., 2010. – 164 с.

23 Вавилин Е.В. Осуществление прав и исполнение обязанностей по договору аренды энергетического оборудования / Е.В, Вавилин. - М.: Волтерс Клувер, 2009. – 136 с.

24 Корнийчук Г.А. Договоры аренды, найма и лизинга / Г.А. Корнийчук. - М.: Дашков и К, 2009. – 160 с.

25 Васильева В.В. Договор аренды: юридические аспекты / В.В. Васильева. – СПб.: РОСБУХ, 2007. – 200 с.

26 Ашихмин И.М. Аренда недвижимости. Анализ арбитражной практики разрешения споров практическое пособие по применению гражданского и земельного законодательства РФ / И.М. Ашихмин. - М.: Рофэр, 2006. – 417 с.

27 Васильев, Н.М. Лизинг: организация, нормативно-правовая основа, развитие / Н.М. Васильев, С.Н. Катырин. — М.:ДеКА, 2014. – 458 с.

28 Адамов Н.А., Тилов А.А. Лизинг / Н.А. Адамов, А.А. Тилов. – СПб.: Питер. 2006. – 129 с.

29 Симонова М.Н. Аренда. Лизинг / М.Н. Симонова. – М.: "Статус-Кво". 2001. – 204 с.

30 Федеральный закон «О финансовой аренде (лизинге)» от 29.10.1998 № 164-ФЗ. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

31 Кабатова, Е.В. Лизинг: правовое регулирование / Е.В. Кабатова. - М.: ИНФРА-М, 2015. – 204 с.

32 Галиаскаров Ф.М. Лизинг / Ф.М. Гулиаскаров, М.М. Идрисов, Д.Б. Миннигулова - Уфа: РИО БашГУ, 2004. – 165 с.

33 Козырь О.В. Понятие недвижимого имущества в российском гражданском праве. Сделки с недвижимостью / О.В. Козырь. – СПб.: МЭИ, 2014. – 345 с.

34 Шеленков В.М. Учет лизинговых операций и анализ их эффективности / В.М. Шеленков - М.: АСТ, 2010. – 210 с.

35 Райников, А. С. Договор коммерческой концессии / А.С. Райников. – М.: Статут, 2016. – 200 с.

36 Федеральный закон «О концессионных соглашениях» от 21.07.2005 г. № 115-ФЗ. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

37 Орлова О.А. Место и роль договора коммерческой концессии в системе гражданско-правовых договоров / О.А. Орлова. – М.: Спарк, 2003. – 188 с.

38 Официальный сайт ООО «МД». Режим доступа: <http://tso-md.ru>

39 Шеремет А.Д. Анализ и диагностика финансово-хозяйственной деятельности предприятия / А.Д. Шеремет. – М.: ИНФРА, 2008. – 366 с.

40 Гиляровская Л.Т. Анализ и оценка финансовой устойчивости коммерческого предприятия / Л.Т. Гиляровская, А.А. Вехорева. – СПб.: Питер, 2003. – 256 с.

41 Шеремет А.Д. Анализ финансовой хозяйственной деятельности / А.Д. Шеремет. – М.: ИПБ-БинФА, 2004. – 310 с.

42 Бариленко В.И. Анализ финансовой отчетности: учебное пособие / В.И. – 416 с.

43 Постановление Правительства Российской Федерации «О ценообразовании в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике» от 29.12.2011 г. № 1178. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

44 Витрянский, В.В. Договор аренды и его виды: прокат, фрахтование на время, аренда зданий, сооружений и предприятий, лизинг / В.В. Витрянский – Минск: Статус. 2011. — 300 с.

45 Сайдаманов А.А. О переходе права собственности недвижимого имущества по договору купли-продажи / А.А. Сайдаманов. – СПб.: ИнФолио, 2011. – 198 с.

46 Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

47 Курноскина О.Г. Сделки с недвижимостью / О.Г. Курноскина. - М.: Дашков и К, 2006. – 235 с.

48 Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21.07.1997 № 122-ФЗ. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

49 Шеленков В. М. Учет лизинговых операций и анализ их эффективности / В.М. Шеленков. – М.: Макс-Пресс, 2005. – 280 с.

50 Карп М.В. Лизинг. Экономические и правовые основы / М.В. Карп, Е.М. Шабалин, Е.Д. Эриашвили. – М.: Юнити-Дан, - 2001. - 295 с.

51 Методические рекомендации по расчету лизинговых платежей. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

52 Постановление Правительства Российской Федерации «О классификации основных средств включаемых в амортизационные группы» от 01.01.2002 № 1. Режим доступа: <http://www.consultant.ru>.

53 Веряскина Л.П., Еремеева Н.Р. Купля-продажа недвижимости: налогообложение и учет / Л.П. Веряскина, Н.Р. Еремеева. – М.: Прспект, 2003. – 139 с.

54 Асаул А.Н. Экономика недвижимости / А.Н. Асаул. - СПб.: Питер, 2007. – 147 с.

55 Бычкова Н. П. Кредитный договор: экономическая и правовая природа. – М.:ИНФРА-М, 2013, – 159 с.

56 Хоменко Е. Г. Кредитный договор между банком и физическим лицом: некоторые особенности заключения и содержания // Законы России : опыт, анализ, практика, 2012. – 67 с.

- 57 Лаврушин, О. И. Банковское дело. Современная система кредитования / О.И. Лаврушин, О.Н. Афанасьева, С.Л. Корниенко. – М.: КноРус, 2017. - 264 с.
- 58 Озеров Е.С. Экономический анализ и оценка недвижимости / Е.С. Озеров, СПб.: «МКС», 2007. – 280 с.
- 59 Щегорцов, В. А. Деньги, кредит, банки / В.А. Щегорцов, В.А. Таран. – М.: Юнити-Дана, 2016. – 416 с.
- 60 Варламова З.Н. Стратегический менеджмент / З.Н. Варламова. – СПб.: Питер, 2012. – 560 с.