**Пояснительная записка**

**к инвестиционной программе**

**филиала «АтомЭнергоСбыт» Смоленск**

**на 2024-2027г.**

**I. Общая характеристика инвестиционной программы**

Инвестиционная программа филиала «АтомЭнергоСбыт» Смоленск сформирована исходя из требований обеспечения высокого уровня обслуживания потребителей, выполнения требований нормативных документов в сфере электроэнергетики.

В инвестиционной программе предусмотрены мероприятия для выполнения требований Федерального закона от 26.03.2003г. № 35-ФЗ «Об электроэнергетике», в редакции Федерального закона от 27.12.2018г. № 522-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ в связи с развитием систем учета электрической энергии (мощности) в РФ», согласно которым на гарантирующего поставщика возложена обязанность по обеспечению коммерческого учета электрической энергии (мощности) на розничных рынках посредством интеллектуальных систем учета в многоквартирных домах.

Также в инвестиционной программе учтены расходы на приобретение площадей офисного помещения в г. Смоленске для размещения управления филиала, Смоленского городского и Межрайонного отделений, Центра обслуживания клиентов и Контакт-центра.

Общая стоимость финансирования по инвестиционной программе на 2024-2027г. составляет 1 736,5 млн руб. с НДС, в т. ч. по периодам:

2024г. – 217,3 млн руб.

2025г. – 446,0 млн руб.

2026г. – 534,5 млн руб.

2027г. – 538,7 млн руб.

Ввод объектов основных средств в эксплуатацию запланирован в сумме 1 447,1 млн руб. (без учета НДС), в т. ч. по периодам:

2024г. – 181,1 млн руб.

2025г. – 371,7 млн руб.

2026г. – 445,4 млн руб.

2027г. – 448,9 млн руб.

**Источники финансирования инвестиционной программы:**

Амортизационные отчисления – 275,2 млн руб.

2024г. – 39,7 млн руб.

2025г. – 58,5 млн руб.

2026г. – 76,9 млн руб.

2027г. – 100,2 млн руб.

Прибыль, направляемая на инвестиции – 1 171,9 млн руб.

2024г. – 141,4 млн руб.

2025г. – 313,2 млн руб.

2026г. – 368,6 млн руб.

2027г. –348,7 млн руб.

Возврат налога на добавленную стоимость – 289,4 млн руб.

2024г. – 36,2 млн руб.

2025г. – 74,3 млн руб.

2026г. – 89,1 млн руб.

2027г. – 89,8 млн руб.

**II.Обоснование необходимости инвестиционного проекта**

1. **Оборудование многоквартирных жилых домов интеллектуальной системой учета – 1 071,2 млн руб., в т. ч.:**

2024г. – 217,3 млн руб.

2025г. – 248,0 млн руб.

2026г. – 283,1 млн руб.

2027г. – 322,8 млн руб.

Согласно ФЗ №522 от 27.12.2018г.  с 1 июля 2020г. гарантирующие поставщики на территории Российской Федерации обязаны обеспечивать коммерческий учет электроэнергии (установку, допуск приборов учета электрической энергии) и их подключение к интеллектуальной системе учета электрической энергии в многоквартирных домах.

Интеллектуальная система учета позволяет производить не только удаленный сбор данных, обработку, хранение, передачу показаний приборов учета, но и удаленное управление устройствами, приборами учета в её составе. При этом, данная система должна предоставлять пользователям (как поставщику, так и потребителю электрической энергии) доступ к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии (мощности) согласно ПП 890 от 19.06.2020г.  «О порядке предоставления доступа к минимальному набору функций интеллектуальных систем учета электрической энергии»

К преимуществам интеллектуальных систем учета можно отнести:

Автоматический и одномоментный сбор данных с приборов учета;

Снижение потребления электрической энергии на общедомовые нужды;

Просмотр данных потребления электрической энергии в режиме реального времени через мобильное приложение;

Защита информации, в т.ч. защита от несанкционированного вскрытия (наличие электронных пломб корпуса и крышки клеммной колодки). Исключение несанкционированных подключений и безучетного потребления;

Обеспечение защиты от электромагнитного воздействия (встроенный датчик магнитного поля);

Самодиагностика. Наличие журнала событий.

Возможность использования в расчетах нескольких тарифов, без последующей замены прибора учета.

Таким образом, развитие интеллектуальных систем учета электрической энергии одновременно решает несколько важных задач: повышение точности коммерческого учета электрической энергии, борьба с хищением электроэнергии, повышение прозрачности и доступности информации для абонентов о потребленной электроэнергии

Расходы гарантирующего поставщика, понесенные для исполнения обязательств по организации коммерческого учета в МКД, подлежат включению в состав сбытовой надбавки ГП.

Программа по оснащению интеллектуальной системой учета включает следующие мероприятия:

* Разработка проектной и рабочей документации на ИСУ
* Поставка приборов учета и материалов
* Монтаж приборов учета

Расчет расходов произведен исходя из количества приборов учета, которые необходимо установить в течении соответствующего года; учтены точки учета, в которых на данный момент прибор учета отсутствует или неисправен, а также приборы учета, у которых истекает срок поверки. За основу принято комплексное оснащение интеллектуальными ПУ наиболее эффективных для оснащения МКД.

Цены на приборы учёта и оборудование для расчета использованы на основании коммерческих предложений поставщиков оборудования и услуг. Тип приборов учёта выбран в соответствии с проектом ПП о правилах минимального функционала ИСУ, включающих, в том числе, почасовой учёт активной и реактивной энергии и мощности и устройство (реле) дистанционного ограничения.

**Приложения:**

Паспорт инвестиционного проекта N\_S01.

Плановая программа по оснащению приборами учета электрической энергии (мощности) в рамках инвестиционной программы.

Копии ценовых предложений на приборы учета, оборудование и услуги.

1. **Приобретение площадей офисного помещения в г. Смоленске. – 665,3 млн руб.**

2025г. – 198,0 млн руб.

2026г. – 251,5 млн руб.

2027г. – 215,8 млн руб.

Цель реализации проекта - минимизация рисков аренды офисного помещения и рисков, связанных со сменой арендодателя при последующих закупках аренды для размещения персонала в г. Смоленск, включая ЦОК и Контакт-Центр. Последствия отказа от реализации:

 В настоящее время помещение, в котором располагается филиал, Смоленское городское отделение и Межрайонное отделение, а также крупнейший Центр обслуживания клиентов в г. Смоленск и Контакт-Центр, обслуживающий 5 регионов, соответствует всем требованиям по расположению, площади, а также ремонту в соответствии с брендбуком. Собственник помещения планирует его продажу.

Это влечет риски не заключения новым собственником договора аренды. На 01.04.2024 г. в г. Смоленск здания площадью 4 000 м2, подходящие под нужды филиала, отсутствуют. Рассматривается только вариант аренды или приобретения трех обособленных помещений, территориально отдаленных друг от друга, суммарной эквивалентной площадью, требующих проведения ремонтных ремонт за счет арендатора.

Стоимость аналогичного ремонта неприспособленных помещений совокупной площадью 4097,7 м2 оценивается в 146 млн руб. Кроме того, перемещение серверного помещения и переезд персонала оценивается в 15 млн руб., проектно-сметная документация и архитектурно-планировочное решение 2 млн руб. Общая стоимость указанных затрат (проектно-сметная документация, ремонт, затраты на переезд и перенос серверного помещения) составит 163 млн руб., в расчете на 1 м2: 39,8 тыс. руб./м2.

Был проведен анализ рынка продажи и аренды коммерческих помещений в г. Смоленске.

1. Альтернативная покупка трех помещений суммарной площадью не менее 4000 м2:

Стоимость на рынке соответствующих помещений без ремонта составляет от 93,36 до 105,71 тыс. руб. за м2. Общая стоимость от 382,6 до 433,2 млн руб. за помещения аналогичной площадью. С учетом ремонта и прочих затрат стоимость помещений 545,6 – 596,2 млн руб.

1. Альтернативная аренда трех помещений суммарной площадью не менее 4000 м2 в расчете на 10 лет:

Альтернативы в виде аренды аналогичного помещения площадью не менее 4000 м2 отсутствуют. Альтернативная аренда трех помещений суммарной аналогичной площадью оценивается в диапазоне от 800 до 1000 руб. в месяц за м2. В расчете на 10 лет, с учетом прогнозного увеличения цены аренды на 5% в год, арендная плата составит от 610,2 до 762,8 млн руб. С учетом ремонта и прочих затрат: от 773,2 до 925,8 млн руб.

Аренда (и ремонт за свой счет) альтернативных помещений несет также риски потери суммы, вложенной в ремонт, при расторжении договора аренды со стороны собственника или из-за увеличения собственником арендной платы сверх рыночной.

Расчет суммы приобретения произведен на основании ТКП, полученного от собственника здания, в котором в данный момент филиал «АтомЭнергоСбыт» Смоленск арендует помещения для размещения персонала управления, контакт-центра и центра обслуживания клиентов, Смоленского городского и Межрайонного отделений.

Стоимость помещения на основании ТКП составляет 495 млн руб. без НДС (594 млн руб. с НДС). В связи с тем, что единовременное включение такой суммы на 2025 год невозможно исходя из ограничений на рост сбытовой надбавки и конечной цены электроэнергии, стоимость включена в инвестиционную программу равными частями на 3 года, по 165 млн руб. (198 млн руб. с НДС) в год. Финансирование в 2025 году предполагается за счет привлечения кредитных источников в размере 396 млн руб., погашение кредита запланировано в 2026 и 2027 годах.

В план финансирования включены также проценты на привлечение кредитных средств по ставке 18% (ключевая ставка на момент формирования инвестиционной программы + 2%).

Последствия отказа от реализации проекта:

* риск заявления участников, удовлетворяющих по цене, но предлагающих совершенно неприспособленное для обслуживания потребителей и размещения офисного персонала помещение;
* риски ухудшения основной и дополнительной деятельности, связанные с переездом, переносом серверов;
* риск невозможности перезаключения существующего договора аренды, что может повлечь срыв производственной деятельности управления филиала, Смоленского городского отделения и Межрайонного отделения, а также крупнейшего Центра обслуживания клиентов в г. Смоленск и Контакт-Центра, обслуживающего 4 региона, что влечет несоблюдение законодательства (Постановление Правительства № 442, Правила розничных рынков) и риски для сохранения статуса гарантирующего поставщика в регионе.

**Приложения:**

Паспорт инвестиционного проекта О\_S01.

Коммерческое предложение АО «Оптимум» от 12.03.2024г.

Расчет суммы финансирования по инвестиционному проекту «Приобретение площадей офисного помещения в г. Смоленске» с учетом привлечения кредитных ресурсов

**Заместитель директора филиала**

**по экономике и финансам А.В. Школьников**