

Утвержден
Наблюдательным советом
Протокол № 12 от 12.03.2021г.

Утвержден годовым общим
собранием акционеров
Протокол от 15 апреля 2021г.

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
акционерного общества
«Специализированный застройщик ПЗСП»
по итогам работы за 2020 год

1. Положение общества в отрасли

АО «ПЗСП» зарегистрировано администрацией Дзержинского района г. Перми 27.12.1992 года в городе Пермь, ул. Докучаева, 31.

Численность работающих на 31.12.2020 года составила 1356 человек.

АО «ПЗСП» - предприятие, которое более 50 лет производит материалы для жилищного и промышленного строительства.

С 2000 года заводом освоен полный цикл строительных работ, от проектирования до сдачи «под ключ» и благоустройства придомовых территорий.

В настоящее время АО «ПЗСП» строит десятиэтажные и шестнадцатиэтажные панельные дома серии Э-600, объекты по сборно-каркасно-монолитной технологии строительства, осуществляет поставку продукции на строительство таун-хаусов, индивидуальных коттеджей по двадцати пяти проектам разработанными собственными силами.

2. Приоритетные направления деятельности общества

Основными направлениями деятельности общества являются:

- строительство жилья «под ключ», включая благоустройство придомовой территории.
- производство мелких ячеистых блоков и сборного железобетона;

3. Отчёт о результатах развития общества по приоритетным направлениям деятельности общества

| | 2009г | 2010г | 2011г | 2012г | 2013г | 2014г | 2015г | 2016г | 2017г | 2018г | 2019г | 2020г |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Мелкоячеистых блоков (тыс.куб.м.) | 74,1 | 100,9 | 138,5 | 147,7 | 162,2 | 153,9 | 148,3 | 126,6 | 147,6 | 136,7 | 128,9 | 108,8 |
| Сборный ж/бетон (тыс.куб.м.) | 32,3 | 47,8 | 67,7 | 88,6 | 74,4 | 96,5 | 72,7 | 57,8 | 52,8 | 40,5 | 53,4 | 52,7 |
| Известь (тыс.тонн) | 39,0 | 43,5 | 46,2 | 57,1 | 38,7 | 30,3 | 29,0 | 24,3 | 28,7 | 25,2 | 24,1 | 17,9 |

| Наименование показателя | 2009г | 2010г | 2011г | 2012г | 2013г | 2014г | 2015г | 2016г | 2017г | 2018г | 2019г | 2020г |
|--|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Введено в эксплуатацию жилых и нежилых помещений (тыс.кв.м.) | 23,9 | 33,1 | 52,0 | 59,7 | 65,0 | 104,9 | 66,98 | 55,5 | 58,6 | 51,7 | 39,5 | 62,3 |

С момента начала строительного бизнеса, т.е. с 2000 г. введено 875 тыс.м².

За 2020 год прибыль до налогообложения составила 73,4 млн.руб., чистая прибыль 6,4 млн.руб.

Объем использованных энергетических ресурсов

| Наименование | Ед.изм. | Количество | Сумма, руб.без НДС |
|----------------------------|------------|------------|--------------------|
| Электрическая энергия | кВтч | 22 485 947 | 79 600 241 |
| Тепловая энергия | Гкал | 102 511 | 116 548 983 |
| Бензин автомобильный АИ-92 | литр | 98 209 | 3 124 007 |
| Дизтопливо | литр | 1 021 085 | 37 399 996 |
| Газ природный | тыс.куб.м. | 21 390 | 92 683 909 |

4. Перспективы развития общества

Дальнейшее развитие АО ПЗСП связано с положительными тенденциями экономической ситуации в стране и крае, с повышением качества выпускаемой продукции, со снижением себестоимости строительства, с дальнейшим повышением квалификации персонала, высокой степенью соблюдения договорных обязательств в отношении конечных потребителей, близостью к транспортным магистралям, хорошим имиджем компании в общественной жизни (участие в выставках, конкурсах), известностью торговой марки.

Для укрепления предприятия на региональном рынке и установления конкурентных цен на продукцию и жильё, предприятие проводит работы по снижению себестоимости выпускаемой продукции и строительства за счёт разработки и внедрения новых технологий, за счёт максимально комплексного выполнения строительных работ, комплектации строительных объектов конструкциями, материалами и комплектующими собственного производства.

Актуальными являются следующие перспективные направления деятельности:

- расширение рынков сбыта, увеличение доли предприятия на рынке за счет разработки и реализации стратегии продаж и продуктовой стратегии;
- увеличение объемов производства;
- увеличение объемов строительства;
- внедрение новых технологий с целью расширения номенклатуры выпускаемой продукции и повышения производительности труда;
- развитие информационной системы предприятия;

5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества

На годовом общем собрании (протокол от 16.04.2019г.) акционерами принято решение дивиденды за 2019 год не выплачивать.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества

1. Риски предприятия. Риски предприятия – группа рисков уровня хозяйствования АО «ПЗСП», внутренних отношений и отношений с контрагентами.
 - 1.1. Финансовые. Валютные риски незначительны т.к. все взаиморасчёты проводятся в рублях.
 - 1.2. Правовые. Правовые риски деятельности АО «ПЗСП» нивелируются путём проведения мониторинга договорных отношений, отслеживания изменений законодательства, в том числе отслеживание выносимых законодателем на рассмотрение проектов.
2. Отраслевые риски. Данная группа рисков связана с развитием и изменениями в отраслях, в которых АО «ПЗСП» осуществляет хозяйственную деятельность.
 - 2.1. Производство строительных материалов.
 - 2.1.1. Сырьевые риски. Принимая во внимание структуру материальных затрат необходимых для производства строительных материалов и изменениями цен можно сделать вывод о том, что основными сырьевыми рисками являются изменение цен на металл, ГСМ, газ.
 - 2.1.2. Сбытовые риски. Основные сбытовые риски связаны: с деятельностью АО «Стройпанелькомплект» - конкурент по производству КПД, и деятельностью производителей газобетона Корпорация «Бетокам», ФГУП УССТ «Зяб №8», Группа заводов «ИНСИ»; со снижением покупательской способности.
 - 2.2. Строительство.
 - 2.2.1. Сырьевые риски. Для обеспечения строительства используется продукция собственного производства, а рынок прочих материалов достаточно развит, что позволяет говорить об отсутствии существенных рисков данного вида.
 - 2.2.2. Сбытовые риски. Основные сбытовые риски связаны: с деятельностью конкурентов; со снижением покупательской способности как результат дефицита и дороговизны кредитных средств.
 - 2.3. Производство энергии.
 - 2.3.1. Сырьевые риски. Для АО «ПЗСП» остаётся одним из основных направлений хозяйственной деятельности производство коммунальных услуг (тепло, горячая и холодная вода, электрическая энергия) для посёлка «Пролетарский» и коммерческих потребителей. Основным сырьём является газ, следовательно основной риск для данного вида деятельности – изменения цен на газ.
 - 2.3.2. Сбытовые риски. Самый существенный риск связан с утверждением тарифов в региональной энергетической комиссии, т.е. предприятие не имеет возможности самостоятельно устанавливать цены на реализуемые коммунальные услуги (тепловая энергия, водоснабжение, водоотведение).
3. Макроэкономические риски
 - 3.1. Правовые – изменения законодательства. Основными факторами риска данной группы являются возможные законодательные изменения, учитывая с одной стороны заявленную политику на поддержание бизнеса и рост ВВП, а с другой реальные действия законодателей. Данная группа рисков значительна.

3.2. Финансовые. Группу макроэкономических финансовых рисков отражают изменения таких показателей как: инфляция; объём и структура ВВП; уровень доходов населения; уровень безработицы.

Состав производимой продукции и оказываемых услуг АО «ПЗСП» с точки зрения эластичности разнороден. Однако основные товары и услуги относятся к неэластичным, следовательно, основные показатели, определяющие степень влияния макроэкономических рисков, это - уровень доходов населения и инфляция.

7. Перечень совершенных обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления общества, принявшего решение о ее одобрении

В отчетном году Обществом не заключались сделки, в совершении которых имеется заинтересованность.

8. Состав Наблюдательного Совета общества, включая информацию об изменениях в составе Наблюдательного Совета, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Наблюдательного Совета, в том числе их краткие биографические данные и владение акциями общества в течение отчетного года

| № | Ф.И.О. члена Наблюдательного Совета | Краткие биографические данные членов Наблюдательного Совета | Сведения о владении акциями, % от уставного капитала на 31.12.2020 года |
|---|-------------------------------------|--|---|
| 1 | Дёмкин Евгений Николаевич | Родился в 1977г. Образование высшее. | 49,66% |
| 2 | Дёмкин Николай Иванович | Родился в 1950г. Образование высшее. В АО «ПЗСП» работает с 1971г. председатель наблюдательного совета АО «ПЗСП» с 09.01.2018г. | 25,50% |
| 3 | Черепанов Михаил Юрьевич | Родился в 1966г. Образование высшее. Должность технического директора АО «ПЗСП» занимает с 04.08.2009г. | 0,00% |
| 4 | Рупчева Евгения Александровна | Родилась в 1979г. Образование высшее. | 0,00% |
| 5 | Шептунов Валерий Васильевич | Родился в 1958г. Образование высшее. Занимает должность директора по социальным вопросам с 24.08.2009 г. В составе наблюдательного совета с 25.06.2018г. | 0,00% |

На внеочередном общем собрании (протокол от 19.11.2020г.) акционерами принято решение об изменении в составе Наблюдательного Совета общества.

Основные положения политики общества в области вознаграждения и/или компенсации расходов, а также сведения по каждому из органов управления общества с указанием размера всех видов вознаграждения (компенсации расходов) выплаченных обществом в течение отчетного года.

Протоколом №1 общего собрания акционеров АО «ПЗСП» от 04.04.2019г. принято решение вознаграждение председателя наблюдательного совета Общества за исполнение своих обязанностей с 01.01.2019 г. не устанавливать.

Выплата вознаграждения членам и председателю Наблюдательного Совета в отчетном году не производилась.

9. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа общества

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор. Внеочередным общим собранием акционеров общества Генеральным директором с 19.11.2020г. избран Дёмкин Евгений Николаевич (протокол от 19.11.2020г.).

10. Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения

Акционеры общества обеспечены надежными и эффективными способами учета прав собственности на акции.

Акционеры имеют право участвовать в управлении обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционеры имеют право на регулярное и своевременное получение полной и достоверной информации об обществе.

Акционеры не злоупотребляют предоставленными им правами.

Принятая в Обществе практика корпоративного поведения обеспечивает равное отношение к акционерам, владеющим равным числом акций одного типа (категории). Все акционеры имеют возможность получать эффективную защиту в случае нарушения их прав.

Генеральный директор Общества действует в соответствии с финансово – хозяйственным планом общества.

Акционеры имеют равные возможности для доступа к одинаковой информации.

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

Акционеры имеют возможность получать полную и достоверную информацию, в том числе о финансовом положении общества, результатах его деятельности, об управлении обществом, а также о существенных фактах, затрагивающих его финансово – хозяйственную деятельность.

Практика корпоративного поведения Общества учитывает предусмотренные законодательством права заинтересованных лиц, в том числе работников общества, и поощряет активное сотрудничество общества и заинтересованных лиц в целях увеличения активов общества, стоимости акций и иных ценных бумаг общества, создания новых рабочих мест.

Для обеспечения эффективной деятельности Общества генеральный директор учитывает интересы третьих лиц, в том числе кредиторов общества, государства и муниципальных образований, на территории которых находится Общество.

Органы управления Общества содействуют заинтересованности работников Общества в эффективной работе.

Деятельность Общества осуществляется с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

11. Иная информация, предусмотренная уставом общества или иным внутренним документом общества

Иная информация, подлежащая включению в годовой отчет о деятельности общества, уставом общества и иными внутренними документами не предусмотрена.

Генеральный директор



Е.Н. Дёмкин

Главный бухгалтер



А.В. Шептунова