

Утвержден предварительно
Наблюдательным советом

Утвержден годовым общим
собранием акционеров
Протокол от "10" июня 2009г.

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ **открытого акционерного общества** **«Пермский завод силикатных панелей»** **по итогам работы за 2008 год**

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

ОАО «Пермский завод силикатных панелей» зарегистрировано администрацией Дзержинского района г.Перми 27.12.1992 года по адресу: 614031, город Пермь, ул.Докучаева,31.

Численность работающих на 31.12.2008 года составила 1473 человека.

ОАО «Пермский завод силикатных панелей» - предприятие, которое более 40 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 ОАО «Пермский завод силикатных панелей» 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. В 2008 году на территории предприятия введена в эксплуатацию новая современная линия производства газобетонных блоков, и электростанция для производства электрической и тепловой энергии на собственные нужды.

Силами ОАО ПЗСП в 2008 году введено в эксплуатацию в г.Перми 16,5 тыс.м.кв. жилья, произведено мелкоячеистых блоков 109,5 тыс.м.куб., сборного железобетона 68,5 тыс.м.куб.

2. ПРИОРИТЕТНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

Основными направлениями деятельности общества являются:

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

3. ОТЧЁТ О РЕЗУЛЬТАТАХ РАЗВИТИЯ ОБЩЕСТВА ПО ПРИОРИТЕТНЫМ НАПРАВЛЕНИЯМ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЩЕСТВА.

В 2008 году на развитие общества негативное влияние оказала экономическая ситуация в стране. Экономический кризис снизил объемы производства и строительства на предприятии.

	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008
Мелкоячеистых блоков (тыс.куб.м.)	75.8	79.2	77.0	80.5	86.9	95.7	107.1	118.0	109.5
Сборный ж/бетон (тыс.куб.м.)	44.1	53.9	52.8	47.0	45.0	101.1	88.7	110.0	68.5
Известь (тыс.тонн)	26.4	24.2	21.8	19.2	35.7	70.6	64.7	83.5	49.5
Строительство жилья (тыс.кв.м.)	1.7	20.9	10.6	21.3	20.3	23.1	51.3	31.0	16.5

С момента начала строительного бизнеса, т.е. с 2000 г. введено 196,74 тыс.м² качественного жилья. С 2003 года ОАО ПЗСП начало строительство жилых домов на площадках левобережной части города.

За 2008 год прибыль от продаж составила 668,3 млн.руб., чистая прибыль 418,0 млн.руб.

4. Перспективы развития общества.

Дальнейшее развитие ОАО 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 26.06.2008 г.) акционерами принято решение дивиденды за 2007 год не выплачивать.

Прибыль направить на финансирование капитальных вложений.

6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью общества.

1. Риски предприятия. Риски предприятия – группа рисков уровня хозяйствования ОАО «ПЗСП», внутренних отношений и отношений с контрагентами.
 - 1.1. Финансовые. Валютные риски незначительны т.к. все взаиморасчёты проводятся в рублях. Часть рисков связанная с возможностью взыскания кредиторской задолженности снимается проводимой реструктуризацией, которая исполняется в полном объёме. Риски, связанные с инкассацией дебиторской задолженности нивелируются работой проводимой финансовым отделом. Увеличился риск упущенной финансовой выгоды – неполученная прибыль в результате временной остановки хозяйственной деятельности.
 - 1.2. Правовые. Правовые риски деятельности ОАО «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 ОАО «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 в 2008 году можно сделать вывод о том, что основными сырьевыми рисками являются изменение цен на металл, цемент, ГСМ, услуги естественных монополий (электроэнергия, газ).
 - 2.1.2. Сбытовые риски. Основные сбытовые риски связаны: с деятельностью ОАО «Стройпанелькомплект» - конкурент по производству КПД, и деятельностью производителей пенобетона и газобетона завод ЖБИ «Бетфор», ООО «Теплит» г.Березовский Свердловской области, Группы 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 ОАО «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 – изменении цен на газ. Принимая во внимание намерение России вступить в ВТО и выставленное встречное требование – доведение тарифов на газ до среднеевропейских, данный риск становится одним из наиболее актуальных и требует увеличения работы по энергосбережению.
 - 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 (тепло, вода, э/энергия).

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, изменение данных показателей в течение 2008 году свидетельствуют о спаде экономики.

Состав производимой продукции и оказываемых услуг ОАО «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 заключены сделки, в совершении которых имеется заинтересованность. Указанные сделки одобрены годовым общим собранием акционеров (протокол от 26.06.2008г.):

- с ООО «Торговый Дом ПЗСП» - сторона сделок, предмет сделок – поставка (купля-продажа) товаров, аренда имущества, оказание возмездных услуг, предельная цена сделок один миллиард двести миллионов рублей в год.
- с предпринимателем Дёмкиным Н.И., предельная сумма сделки (сделок) – не более ста миллионов рублей;
- с предпринимателем Дёмкиным А.Н., предельная сумма сделки (сделок) – не более ста миллионов рублей;
- с предпринимателем Дёмкиным Е.Н., предельная сумма сделки (сделок) – не более тридцати миллионов рублей;
- с предприятиями разных организационно-правовых форм, где выгодоприобретателем является Дёмкин А.Н., предельная сумма сделки (сделок) - не более двухсот миллионов рублей;
- с предприятиями разных организационно-правовых форм, где выгодоприобретателем является Дёмкин Е.Н., предельная сумма сделки (сделок) - не более двухсот миллионов рублей;
- с предприятиями разных организационно-правовых форм, где выгодоприобретателем является Дёмкин Н.И., предельная сумма сделки (сделок) - не более двухсот миллионов рублей;
- с предприятиями разных организационно-правовых форм, где выгодоприобретателем является Южаков С.Н., предельная сумма сделки (сделок) - не более пятидесяти миллионов рублей.
- с Дёмкиным Н.И., предельная сумма сделки (сделок) – не более двухсот миллионов рублей;
- с Дёмкиным А.Н., предельная сумма сделки (сделок) – не более двухсот миллионов рублей;
- с предприятиями разных организационно-правовых форм, где Дёмкин Н.И. осуществляет функции единоличного исполнительного органа, предельная сумма сделки (сделок) - не более двухсот миллионов рублей;
- с предприятиями разных организационно-правовых форм, где Шептунов В.В. осуществляет функции единоличного исполнительного органа, предельная сумма сделки (сделок) - не более пятидесяти миллионов рублей.
- с предприятиями разных организационно-правовых форм, где Роткин В.Н. осуществляет функции единоличного исполнительного органа, предельная сумма сделки (сделок) - не более пятидесяти миллионов рублей.
- с ООО «Пермская промышленная лизинговая компания»- сторона сделки, предмет сделки - лизинга, предельная сумма сделки (сделок) – не более двухсот миллионов рублей;
- с ООО «Девелопмент ПЗСП»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более десяти миллионов рублей;

- с ЖСК «Дом по улице Николая Островского, 29»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более пятидесяти миллионов рублей;
- с ЖСК «Дом по улице Степана Разина, 38»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более пятнадцати миллионов рублей;
- с ЖК «Дом 34»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более тридцати миллионов рублей.
- с ЖСК «Дом по улице Транспортная»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более ста миллионов рублей;
- с ЖСК «Дом по улице Транспортная,11»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более ста миллионов рублей;
- с ЖСК «Дом по улице Транспортная,9»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более четырехсот миллионов рублей;
- с ЖСК «Дом по улице Костычева,44»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более четырехсот миллионов рублей;
- с ЖСК «Дом по улице Докучаева,42»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более четырехсот миллионов рублей.
- с ЖСК «Дом по улице Строителей, 10»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трехсот миллионов рублей.
- с ЖСК «Дом по пр. Парковый, 1а»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трехсот миллионов рублей.
- с ЖСК «Дом по улице Сочинская, 2»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трехсот миллионов рублей.
- с ЖСК «Дом по улице Костычева, 31»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трехсот миллионов рублей.
- с ООО «Управление недвижимостью»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трехсот миллионов рублей;
- с ООО «Западуралстрой-Инвест»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более ста миллионов рублей;

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
1	Дёмкин Николай Иванович	Родился в 1950г. Образование среднее специальное.	79,54
2	Южаков Сергей Николаевич	Родился в 1965г. Образование высшее.	2,67
3	Шептунов	Родился в 1958г.	2,85

	Валерий Васильевич	Образование среднее специальное.	
4	Романов Сергей Анатольевич	Родился в 1953г. Образование высшее.	3,02
5	Роткин Владимир Никифорович	Родился в 1948г. Образование среднее специальное.	4,8

В течение отчетного года произошли изменения в составе Наблюдательного Совета общества. Члены Наблюдательного Совета 14.11.2008 года были переизбраны на внеочередном общем собрании акционеров. С 14.11.2008 года состав Наблюдательного Совета общества следующий:

№	Ф.И.О. члена Наблюдательного Совета	Краткие биографические данные членов Наблюдательного Совета	Сведения о владении акциями, % от уставного капитала
1	Дёмкин Николай Иванович	Родился в 1950г. Образование среднее специальное.	79,54
2	Черепанов Михаил Юрьевич	Родился в 1966г. Образование высшее.	2,67
3	Шептунов Валерий Васильевич	Родился в 1958г. Образование среднее специальное.	2,85
4	Романов Сергей Анатольевич	Родился в 1953г. Образование высшее.	3,02
5	Роткин Владимир Никифорович	Родился в 1948г. Образование среднее специальное.	4,8

Выплата вознаграждения членам Наблюдательного Совета не предусмотрена и не производилась.

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

Единоличным исполнительным органом общества является генеральный директор. Общим собранием акционеров общества Генеральным директором избран Дёмкин Николай Иванович (протокол от 12.11.1993г.).

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.

В Обществе осуществляется контроль за использованием конфиденциальной и служебной информации.

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

Н.И.Дёмкин

Главный бухгалтер

Е.Г.Киреева

Годовая бухгалтерская отчетность

ОАО "ПЕРМСКИЙ ЗАВОД СИЛИКАТНЫХ ПАНЕЛЕЙ" ЗА 2008 г.

1. Бухгалтерский баланс

Наименование показателя	Код	На начало отчетного	На конец отчетного
АКТИВ	показателя	года	периода
1	2	3	4
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Нематериальные активы	110	33	29
Основные средства	120	389 152	542 281
Незавершенное строительство	130	427 403	376 010
Доходные вложения в материальные ценности	135	2 139	2 065
Долгосрочные финансовые вложения	140	18 084	58 076
Отложенные налоговые активы	145	-	89
Прочие внеоборотные активы	150	-	-
ИТОГО по разделу I	190	836 811	978 550
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ			
Запасы	210	830 530	1 201 176
Налог на добавленную стоимость по приобретенным ценностям	220	5 463	5 006
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются более чем через 12 месяцев после отчетной даты)	230	10 872	10 181
Дебиторская задолженность (платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев после отчетной даты)	240	290 254	501 414
Краткосрочные финансовые вложения	250	209	66 113
Денежные средства	260	153	16 621
ИТОГО по разделу II	290	1 137 481	1 800 511
БАЛАНС	300	1 974 292	2 779 061

ПАССИВ	Код	На начало отчетного	На конец отчетного
1	показателя	года	периода
1	2	3	4
III. КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ			
Уставный капитал	410	169	169
Собственные акции, выкупленные у акционеров	411	(1800)	0
Добавочный капитал	420	176 813	176 804
Резервный капитал	430	16	16
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	470	357 146	775 142
ИТОГО по разделу III	490	532 344	952 131
IV. ДОЛГОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	510	163 377	428 767
Отложенные налоговые обязательства	515	2 969	20 487
ИТОГО по разделу IV	590	166 346	449 254
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ОБЯЗАТЕЛЬСТВА			
Займы и кредиты	610	225 056	196 691
Кредиторская задолженность	620	1 050 223	1 180 722
Доходы будущих периодов	640	323	263
ИТОГО по разделу V	690	1 275 602	1 377 676
БАЛАНС	700	1 974 292	2 779 061

2. ОТЧЕТ О ПРИБЫЛЯХ И УБЫТКАХ

Показатель		За отчетный период	За аналогичный период предыдущего года
наименование	код		
1	2	3	4
Доходы и расходы по обычным видам деятельности			
Выручка (нетто) от продажи товаров, продукции, работ, услуг (за минусом налога на добавленную стоимость, акцизов и аналогичных обязательных платежей)	010	1 926 498	1 079 409
Себестоимость проданных товаров, продукции, работ, услуг	020	(1076065)	(682 810)
Валовая прибыль	029	850 433	396 599
Коммерческие расходы	030	(15126)	(11 213)
Управленческие расходы	040	(167010)	(145 782)
Прибыль (убыток) от продаж	050	668 297	239 604
Проценты к получению	060	7 596	411
Проценты к уплате	070	(61897)	(29 373)
Доходы от участия в других организациях	080	2	4
Прочие доходы	090	117 695	138 503
Прочие расходы	100	(175234)	(122 250)
Прибыль (убыток) до налогообложения	140	556 459	226 899
Отложенные налоговые активы	141	89	0
Отложенные налоговые обязательства	142	17 518	480
Текущий налог на прибыль	150	(100159)	(57 444)
НАЛОГОВЫЕ САНКЦИИ	151	(14506)	(589)
НАЛОГ НА ПРИБЫЛЬ ПРОШЛЫХ ЛЕТ	151	(6378)	0
Чистая прибыль (убыток) отчетного периода	190	417 987	168 386
СПРАВОЧНО			
Постоянные налоговые обязательства (активы)	200	6 297	12 544
Базовая прибыль (убыток) на акцию	201	755	300
Раздвоенная прибыль (убыток) на акцию	202	0	0

Главный бухгалтер

Е.Г.Киреева