

Утвержден
Наблюдательным советом
Протокол от "22" мая 2013г.

Утвержден единственным
акционером Дёмкиным Н.И.
Решением от "24" мая 2013г.

ГODOVOЙ ОТЧЁТ **открытого акционерного общества** **«ПЗСП»** **по итогам работы за 2012 год**

1. ПОЛОЖЕНИЕ ОБЩЕСТВА В ОТРАСЛИ.

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

Численность работающих на 31.12.2012 года составила 1759 человек.

ОАО «ПЗСП» - предприятие, которое более 45 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 «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:

- 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.

	2002г	2003г	2004г	2005г	2006г	2007г	2008г	2009г	2010 г	2011 г	2012 г
Мелкоячеистых блоков (тыс.куб.м.)	77.0	80.5	86.9	95.7	107.1	118.0	109.5	74.1	100,9	138,5	147,7
Сборный ж/бетон (тыс.куб.м.)	52.8	47.0	45.0	101.1	88.7	110.0	68.5	32.3	47,8	67,7	88,6
Известь (тыс.тонн)	21.8	19.2	35.7	70.6	64.7	83.5	49.5	39.0	43,5	46,2	57,1

	2002г	2003г	2004г	2005г	2006г	2007г	2008г	2009г	2010 г	2011 г	2012 г
Строительство жилья (тыс.кв.м.)	10.6	21.3	20.3	23.1	51.3	31.0	16.5	23.9	33,1	52,0	59,7

С момента начала строительного бизнеса, т.е. с 2000 г. введено 363,6 тыс.м² качественного жилья. С 2003 года ОАО ПЗСП начало строительство жилых домов на площадках левобережной части города.

За 2012 год прибыль от продаж составила 454,1 млн.руб., чистая прибыль 211,4 млн.руб.

Объем использованных энергетических ресурсов

Наименование	Ед.изм.	Количество	Сумма, руб.без НДС
Электрическая энергия	кВтч	21 790 985	37 717 490
Тепловая энергия	Гкал	109 202	88 855 706
Бензин автомобильный, в т.ч.	литр	277 388	5 739 517
А-80	литр	107 435	2 083 750
АИ-92	литр	133 732	2 780 969
А-95	литр	36 221	874 798
Дизтопливо	литр	2 011 375	44 867 935
Газ природный	тыс.куб.м.	35 714	110 379 554

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.

В решении единственного акционера от 30 июня 2012 года принято решение дивиденды по итогам работ общества за 2011 год не начислять.

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.
 - 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 2011 году 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 ОАО «Стройпанелькомплект» - конкурент по производству КПД, и деятельностью производителей пенобетона и 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 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.

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 в решении единственного акционера от 30.06.2012 г:

- с ООО «Торговый Дом ПЗСП» - сторона сделок, предмет сделок – поставка (купля-продажа) товаров, аренда имущества, оказание возмездных услуг, предельная цена сделок три миллиарда рублей в год;
- с предпринимателем Дёмкиным Н.И. - сторона сделок, предмет сделок - поставка (купля-продажа) товаров, аренда имущества, оказание возмездных услуг, предельная цена сделок триста миллионов рублей в год;
- с предпринимателем Дёмкиным А.Н. - сторона сделок, предмет сделок - поставка (купля-продажа) товаров, аренда имущества, оказание возмездных услуг, предельная цена сделок триста миллионов рублей в год;
- с предпринимателем Дёмкиным Е.Н. - сторона сделок, предмет сделок - поставка (купля-продажа) товаров, аренда имущества, оказание возмездных услуг, предельная цена сделок триста миллионов рублей в год;
- 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 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 Черепанов М.Ю. осуществляет функции единоличного исполнительного органа, предельная сумма сделки (сделок) - не более пятидесяти миллионов рублей;

- с ООО «Пермская промышленная лизинговая компания»- сторона сделки, предмет сделки - лизинг, предельная сумма сделки (сделок) – не более двухсот миллионов рублей;
- с ЖСК «Дом по улице Докучаева, 40б» - сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трёхсот миллионов рублей;
- с ЖСК «Дом по улице Докучаева, 40» - сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трёхсот миллионов рублей;
- с ЖСК «Дом по улице Докучаева, 40а» - сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трёхсот миллионов рублей.
- с ЖСК «Дом по улице Докучаева, 40в» - сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трехсот миллионов рублей.
- с ЖСК «Домстрой» - сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, долевое участие в строительстве, предельная сумма сделки (сделок) - не более миллиарда рублей.
- с ООО «Управление недвижимостью»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более пятисот миллионов рублей;
- с ООО «Западуралстрой-Инвест»- сторона сделки, предмет сделки (сделок) - инвестиционная деятельность в строительстве, купля-продажа недвижимости, предельная сумма сделки (сделок) – не более трёхсот 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. В ОАО ПЗСП работает с 1971г. Должность генерального директора занимает с ноября 1993г.	100,00%
2	Черепанов Михаил Юрьевич	Родился в 1966г. Образование высшее. Должность технического директора ОАО ПЗСП занимает с 04.08.2009г.	0,00%
3	Шептунов Валерий Васильевич	Родился в 1958г. Образование среднее специальное. Должность директора по социальным вопросам ОАО ПЗСП занимает с 04.08.2009г.	0,00%
4	Романов Сергей Анатольевич	Родился в 1953г. Образование высшее. Должность главного инженера СМУ ОАО ПЗСП занимает с 16.06.2008 г.	0,00%
5	Роткин Владимир Никифорович	Родился в 1948г. Образование среднее специальное. Занимает должность директора ООО «Терминал» с ноября 1993 г.	0,00%

В течение отчетного года изменений в составе Наблюдательного Совета общества не происходило.

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