

Утвержден предварительно
Наблюдательным советом

Утвержден годовым общим
собранием акционеров
Протокол от "26" июня 2008г.

ГОДОВОЙ ОТЧЁТ **открытого акционерного общества** **«Пермский завод силикатных панелей»** **по итогам работы за 2007 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 31.12.2007 года составила 1651 человек.

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 2006 году на территории предприятия начато строительство новой современной линии производства газобетонных блоков, и электростанции для производства электрической и тепловой энергии на собственные нужды.

Силами ОАО ПЗСП в 2007 году введено в эксплуатацию в г.Перми 31 тыс.м.кв. жилья, произведено мелкоячеистых блоков 118 тыс.м.куб., сборного железобетона 110 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.

	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Объем производства мелких ячеистых блоков (тм³)	79,2	77,0	80,5	86,9	95,7	107,1	118,0
Строительство жилья (тм²)	20,9	10,6	21,3	20,3	23,1	51,3	31,0
Сборный железобетон (тм³)	53,9	52,8	46,9	45,0	101,1	88,7	110,0

С момента начала строительного бизнеса, т.е. с 2000 г. введено 180,24 тыс.м² качественного жилья. С 2003 года ОАО ПЗСП начало строительство жилых домов на площадках левобережной части города.

За 2007 год прибыль от продаж составила 239,6 млн.руб., чистая прибыль 168,4 млн.руб.

4. Перспективы развития общества.

Дальнейшее развитие ОАО ПЗСП связано с повышением качества выпускаемой продукции, со снижением себестоимости строительства, с дальнейшим повышением квалификации персонала, с наличием хороших деловых связей с потребителями продукции, 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 29.06.2007 г.) акционерами принято решение дивиденды за 2006 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. Возможные финансовые риски, отражающиеся на деятельности ОАО «ПЗСП», регулируются уровнем устанавливаемых цен на производимую продукцию и оказываемые услуги и порядком расчётов. 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 2007 году можно сделать вывод о том, что основными сырьевыми рисками являются своевременная доставка грузов железной дорогой, 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. Риски связанные с появлением на рынке продукции ООО «Теплит» г.Березовский Свердловской области оказались незначительными в силу бурного роста объёмов рынка. Ожидается дальнейшее повышение спроса на продукцию ОАО «ПЗСП», которое будет связано в первую очередь с тем, что увеличиваются объёмы монолитного строительства, коттеджной застройки и появлением новой 16-этажной серии Э-600 П – ОАО «ПЗСП».
 - 2.2. Строительство.
 - 2.2.1. Сырьевые риски. Остаётся существенным для строительства риск, связанный с нехваткой квалифицированного персонала необходимого для обеспечения потребностей в СМР. 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. К сырьевым рискам в строительстве можно отнести риски связанные с получением площадок и разрешений на строительство.
 - 2.2.3. Сбытовые риски. На сегодняшний день на рынке СМР можно отметить продолжающийся рост спроса, отчасти обусловленный стремлением государства оживить рынок жилья с помощью ипотеки. С учётом того, что потребность в СМР со стороны застройщиков и собственного строительства высока, можно говорить о незначительных рисках данного вида.
 - 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) 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).
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 2007 году свидетельствуют о развитии 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.

В целом, несмотря на достаточно большое наличие рисков, которые не поддаются прямому управлению, можно говорить о достаточно прогнозируемом развитии предприятия.

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 29.06.2007г.):

- с ООО «ПЗСП УК»- сторона сделки, предмет сделки - услуги в сфере управления, цена приблизительно один миллион рублей в год, оплата по факту оказанных услуг;
- с ООО «Управляющая компания» – сторона сделки, предмет сделки - услуги в сфере управления, цена сделки – приблизительно один миллион рублей в год, оплата по факту оказанных услуг;
- с ООО «Торговый Дом ПЗСП» - сторона сделок, предмет сделок – поставка (купля-продажа) товаров, аренда имущества, оказание возмездных услуг, предельная цена сделок девятьсот миллионов рублей в год.
- с предпринимателем Дёмкиным А.Н. в рамках простого товарищества, предмет сделки - совместная деятельность по строительству жилых домов в г.Перми, предельная цена сделок – двести миллионов рублей;
- 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 двухсот 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 пятисот 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 двухсот миллионов рублей;
- с ЖК «Дом 34”- 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 Транспортная”- 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 Транспортная,11”- 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 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.

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.	76,69
2	Южаков Сергей Николаевич	Родился в 1965г. 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

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