

«Предварительно УТВЕРЖДЕН»  
Советом директоров  
ОАО институт  
«Псковгражданпроект»  
\_\_\_\_\_ 2008г.

«УТВЕРЖДЕН»  
Решением общего собрания  
акционеров ОАО институт  
«Псковгражданпроект»  
Протокол №\_\_ от \_\_\_\_\_ 2008г.

**ГODOVOЙ ОТЧЕТ**  
**Открытого акционерного общества институт «Псковгражданпроект»**  
**за 2007 год**

Достоверность данных годового отчета подтверждаю:  
Председатель Ревизионной комиссии  
ОАО институт «Псковгражданпроект»  
\_\_\_\_\_ / Гнусина С.В. /

Генеральный директор  
ОАО институт «Псковгражданпроект»  
\_\_\_\_\_ / Гинделес А.Ф. /

Главный бухгалтер  
ОАО институт «Псковгражданпроект»  
\_\_\_\_\_ /Бедских О.Б. /

Псков 2008 г

## Содержание

1 Сведения об Обществе.....	3
2 Положение акционерного общества в отрасли.....	3
3 Приоритетные направления деятельности Общества.....	4
4 Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	4
5 Перспективы развития Общества.....	4
6 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества.....	5
7 Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества.....	5
8 Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок.....	5
9 Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.....	5
10 Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества.....	5
11 Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества.....	4
12 Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации Расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.....	6
13 Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения.....	7
14 Иная информация, предусмотренная Уставом Общества или иным внутренним документом Общества.....	7

## 1 Сведения об Обществе

**1.1. Полное фирменное наименование общества:** Открытое акционерное общество институт «Псковгражданпроект»

**Сокращенное наименование общества:** ОАО институт «Псковгражданпроект»

**1.2. Место нахождения Общества:** 180000, г. Псков, ул. Набережная реки Великой, д.6

**1.3. Контактные телефоны:** (8112) 72-24-98, 72-23-62; **Факс:** 72-23-73

**1.4. Адрес электронной почты:** [pgp@pskovproekt.ru](mailto:pgp@pskovproekt.ru)

**1.5. Адрес страницы в сети Интернет:** [www.pskovproekt.ru](http://www.pskovproekt.ru)

**1.6. Сведения о государственной регистрации акционерного общества**

Номер свидетельства о государственной регистрации (иного документа, подтверждающего государственную регистрацию): серия 60 №000100009

Дата государственной регистрации: 08.07.2002 г.

Орган, осуществляющий государственную регистрацию Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по г. Пскову, Псковской области

Основной государственный регистрационный номер: 1026000953330

Дата регистрации: 08.07.2002 г.

Наименование регистрационного органа: Инспекция Министерства РФ по налогам и сборам по г. Пскову, Псковской области

**1.7. Идентификационный номер налогоплательщика (ИНН):** 6027020326

**1.8. Код причины постановки на учет (КПП):** 602701001

**1.9. Размер уставного капитала:** 1079 руб.

Обыкновенные именные бездокументарные акции: 1079 (одна тысяча семьдесят девять штук) номинальной стоимостью 1 (один) рубль.

Код регистрации выпуска акций: . Дата регистрации выпуска акций: г.

**1.10. Сведения об акционерах общества:**

Общее количество лиц, зарегистрированных в реестре владельцев ценных бумаг по состоянию на 31.12.2006 года – 99 человек.

**1.11. Информация об аудиторе общества:**

Сокращенное наименование: ООО «Региональный центр аудита»

Место нахождения: 180017, г. Псков, ул. Яна Фабрициуса, д. 10

Лицензия на осуществление аудиторской деятельности № Е 003960 выдана Министерством финансов Российской Федерации на основании приказа от 07. 04. 2003 г. №97.

**1.12. Информация о реестродержателе общества:**

Ведение и хранение реестра владельцев именных ценных бумаг осуществляет:

ОАО «Северо-Западный регистрационный центр» филиал в г. Пскове

Место нахождения: 180017, г.Псков, ул.Металлистов, д.25

## 2 Положение акционерного общества в отрасли

Открытое акционерное общество институт «Псковгражданпроект», в дальнейшем общество, создано в соответствии с ФЗ «Об акционерных обществах» и решением общего собрания акционеров от 18.04.1996 г. путем переименования акционерного общества открытого типа «Псковпроект», зарегистрированного Администрацией г. Пскова 20.01.1994 г., регистрационный №112-р и является правопреемником последнего, которое, в свою очередь, было правопреемником государственного проектного института гражданского строительства, планировки и застройки городов и поселков «Псковгражданпроект».

*Основными видами деятельности акционерного общества являются:*

- авторский надзор за процессом строительства проектируемых объектов
- проектирование зданий и сооружений I и II уровней ответственности в соответствии с государственным стандартом
- согласование перепланировок помещений
- участие в межведомственной комиссии совместно с управлением коммунального хозяйства города по согласованию решений о назначении и пригодности существующих построек.

В 2007 году наиболее крупными заказчиками на проектирование объектов являются:

1. ГП Псковской области "Генеральная дирекция "Псковреконструкция"
2. ЗАО «Техно»
5. ЗАО «Реставрационная мастерская» (Комплекс зданий по площади Героев Десантников)
6. МП г. Пскова «ПТС»
7. ООО «Трейдер»
8. ООО «Свой дом»
6. ООО «Эгле» (Жилая постройка в п. Родина, Псковского района).

ОАО институт "Псковгражданпроект" осуществляет деятельность в соответствии с требованиями Гражданского кодекса и Законов РФ, имеет все необходимые лицензии и сертификаты.

### **3 Приоритетные направления деятельности Общества**

Будущее ОАО институт «Псковгражданпроект» связано с проектированием для строительства, где одна из главных задач – удерживать позиции предприятия на рынке, а также расширить объем продаж и при этом быть интересным рынку своей продукцией как по цене, так и по качеству. Стремление к постоянному совершенствованию качества выполняемых работ достигается за счет 1) использования современных решений в области компьютерного проектирования и моделирования; 2) подготовки квалифицированных кадров и непрерывного профессионального развития персонала с целью повышения уровня его компетентности.

### **4 Отчет Совета директоров Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности**

#### **4.1. Работа Совета директоров в отчетном периоде**

Совет директоров осуществлял общее руководство деятельностью Общества в пределах его компетенции, определенной Федеральным законом "Об акционерных обществах", Уставом и внутренними документами Общества.

За отчетный период проведено 2 заседания Совета директоров.

В течение 2007 года Совет директоров ОАО институт «Псковгражданпроект» решал следующие вопросы:

- созыв годового общего собрания акционеров по итогам работы за 2006 год с определением его даты проведения и утверждением повестки дня, обсуждение кандидатур в члены Совета директоров, ревизионной комиссии, аудитора общества; рекомендации общему собранию акционеров по размеру годовых дивидендов.

- одобрение крупной сделки общества

Совет директоров в целом положительно оценивает динамику развития общества по приоритетным направлениям деятельности. Это основано на росте и качественном улучшении основных финансовых показателей, общей модернизации основных средств, применении современных компьютерных программ. Кроме того, значительно расширилась клиентская база, что положительно сказывается на общеэкономической ситуации (рост выручки, заработной платы).

#### **4.2. Основные итоги деятельности ОАО институт «Псковгражданпроект» за 2007 год**

Общий объем выручки за 2007 год составил 18 016 тыс. руб.

Себестоимость составила 12 260 тыс. руб.

Запасы по состоянию на 31.12.2007 года составили 4 772 тыс. руб., расходы будущих периодов 4700 тыс. руб. Дебиторская задолженность на конец отчетного периода составила 12 182 тыс. руб.

Крупнейшим дебитором на конец отчетного периода является ООО «Эгле».

Обеспечение финансовыми средствами текущей деятельности производилось за счет своевременного выполнения дебиторами своих обязательств, а также за счет привлечения займа.

Однако убыток до налогообложения составила 3 347 тыс. руб., чистый убыток за 2007 год составила 4 101 тыс. руб.

По результатам работы за 2007 год финансовое положение предприятия нельзя признать удовлетворительным.

За отчетный период аудиторская организация ООО «Региональный центр аудита» провела проверку финансовой (бухгалтерской) отчетности ОАО институт «Псковгражданпроект». По мнению, аудиторской фирмы, финансовая (бухгалтерская) отчетность ОАО институт «Псковгражданпроект» достоверна и соответствует порядку ведения бухгалтерского учета законодательству Российской Федерации.

### **5 Перспективы развития Общества**

За прошедший 2007 год внешняя среда организации изменилась не сильно. Можно констатировать относительную стабильность факторов, способных оказать существенное влияние на деятельность Общества и его результаты. К числу основных факторов, потенциально способных оказать влияние на Общество можно отнести изменение законодательства, изменение конкурентной ситуации на рынке, динамика основной и смежных отраслей. С точки зрения перспектив развития общества критически важными будут факторы, связанные с улучшением условий строительной деятельности в регионе, расширения деятельности существующих застройщиков и строительных организаций, а также приход новых. Важное значение также будут иметь факторы, связанные с расширением объемов государственных закупок в сфере строительства и проектных работ. Благоприятная экономическая ситуация в экономики в целом позволяет надеяться на сохранение позитивного влияния указанных факторов, что способно обеспечить базу для дальнейшего развития и роста масштабов деятельности Общества.

## **6 Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям общества**

Решение о выплате (объявлении) дивидендов эмитентом по итогам 2007 года не принималось.

## **7 Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества**

Основные факторы риска, способные оказать влияние на результаты деятельности Общества, могут быть связаны с изменением факторов внешней среды. В частности развитие рынка делает его более привлекательным для новых участников, что способно привести к некоторому усилению конкуренции. Сильные колебания общей экономической и политической конъюнктуры оцениваются как маловероятные, поэтому основное внимание менеджмента сконцентрировано на вопросах обеспечения высокоэффективной операционной деятельности, совершенствование инструментов и механизмов ее контроля.

## **8 Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**

В 2007 году было проведено 1 внеочередное общее собрание акционеров по одобрению сделки, признаваемой крупной. 10 сентября 2007 года было проведено вышеуказанное собрание с целью одобрения сделки поручительства за ООО «ВАГР Групп» перед Псковским отделением №8630 АК СБ РФ по кредиту. Данная сделка была одобрена единогласно, решение о поручительстве было принято. Также было проведено заседание совета директоров общества по одобрению сделки, являющейся крупной – приобретение программного продукта общей стоимостью более 4,6 млн. руб. Данная сделка была одобрена единогласно, решение о приобретении программного продукта принято.

## **9 Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых сделками, в совершении которых имеется заинтересованность.**

В 2007 году Обществом сделкой, в отношении которой имелась заинтересованность – аренда нежилого помещения, расположенного по адресу г. Псков, ул. Набережная реки Великой, д. 6

## **10 Состав совета директоров (наблюдательного совета ) акционерного общества**

За 2007 года совет директоров общества не изменился:

Колпаков Александр Сергеевич

Рыбалов Владимир Васильевич

Кухи Георгий Лембитович

Кухи Рейн Лембитович

Павлов Сергей Юрьевич

Кожухов Валерий Вячеславович

Копытов Максим Анатольевич

### **1. Председатель Совета Директоров**

Кухи Рейн Лембитович

Год рождения: 1975

Образование: Высшее

Должности за последние 5 лет:

09.2002-04.2006 гг – ЗАО «Авто-Трейд», директор

04.2006-06.2006 гг - ЗАО «Травол», директор

06.2006-10.2006 гг – ООО «ЭГЛЕ», директор

11.2006- настоящее время – ООО «ВАГР Групп», заместитель директора, технический директор.

Доля в уставном капитале Эмитента: **16,3%**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 176

Сделок по отчуждению или приобретению акций акционерного общества в текущем году не производилось.

### **2. Кухи Георгий Лембитович**

Год рождения: 1975

Образование: Высшее

Должности за последние 5 лет:

09.2004 – 10.2006 – ЗАО «Интеллект - Трейд», директор

11.2006 – настоящее время – ООО «ВАГР Групп», заместитель директора по инвестициям

Доля в уставном капитале Эмитента: **15,8%**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 171

Сделок по отчуждению или приобретению акций акционерного общества в текущем году не производилось.

3. Колпаков Александр Сергеевич

Год рождения: 1958

Образование: высшее

Должности за последние 5 лет:

10.2002 – 10.2006 – ООО «Логимэкс», директор

11.2006 – настоящее время – ООО «ВАГР Групп», заместитель директора

Доля в уставном капитале Эмитента: **24,7%**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 267 обыкновенных акций

Сделок по отчуждению или приобретению акций акционерного общества в текущем году не производилось.

4. Рыбалов Владимир Васильевич

Год рождения: 1959

Образование: Высшее

Должности за последние 5 лет:

02.2003 – 10.2006 – ЗАО «Интеллект-Трейд», советник директора

11.2006- настоящее время, ООО «ВАГР Групп», директор

Доля в уставном капитале Эмитента: **17,2%**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 186

Сделок по отчуждению или приобретению акций акционерного общества в текущем году не производилось.

5. Кожухов Валерий Вячеславович

Год рождения: 1963

Образование: Высшее

Должности за последние 5 лет:

08.2003 – 09.2004 – ООО «Хозрасчетный ремонтно-строительный участок ПК», главный инженер

09.2004 – 02.2005 – ООО «АСПО», заместитель директора в аппарате управления предприятием

02.2005 – настоящее время – ООО «Трейд», директор

Доля в уставном капитале Эмитента: **нет**

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: 0

Сделок по отчуждению или приобретению акций акционерного общества в текущем году не

производилось.

6. Копытов Максим Анатольевич

Год рождения: 1976

Образование: Высшее

Должности за последние 5 лет:

01.2003 – 03.2003 ООО «Псковский социальный коммерческий банк «Веста» - юристконсульт

07.2002 – 03.2003 ООО «Псковский социальный коммерческий банк «Веста» - начальник службы внутреннего контроля

03.2003- 04.2004 – ЗАО «Центр-Сервис», юристконсульт

04.2004-02.2005 – ООО «Вторма-Сервис», директор

02.2005-10.2006 – ЗАО «Интеллект-Трейд», юристконсульт

11.2006- настоящее время ООО «Опмана», юристконсульт

Доля в уставном капитале Эмитента: *нет*

Доля принадлежащих такому лицу обыкновенных акций эмитента: *не имеет*

Сделок по отчуждению или приобретению акций акционерного общества в текущем году не производилось.

#### **11. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа Общества**

Генеральный директор – Гинделес Аркадий Феликсович - назначен Советом директоров ОАО институт «Псковгражданпроект» 21.05.2005 г. протокол заседания Совета директоров №5.

#### **12. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа Общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа Общества и каждого члена совета директоров или общий размер вознаграждения всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года**

Вознаграждения (компенсация расходов) членам Совета директоров ОАО институт «Псковгражданпроект» в течение последнего завершенного финансового года не выплачивались. Размер заработной платы лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа ОАО институт «Псковгражданпроект», условия и порядок выплаты определяется трудовым договором и локальными актами, регулирующими трудовые отношения.

#### **13 Сведения о соблюдении обществом Кодекса корпоративного поведения**

Кодекс корпоративного поведения в ОАО институт «Псковгражданпроект» до настоящего времени не утверждался. Обязанность по утверждению кодекса корпоративного поведения для Общества законодательно не предусмотрена. В то же время, при реализации политики корпоративного управления Совет директоров, единоличный исполнительный орган Общества учитывают основные положения и требования, содержащиеся в Распоряжении ФКЦБ России «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения» №421/р от 04.04.2002 г.

#### **14 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.