

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ «ИДЕЯ КАПИТАЛ»
(ОАО «УК «Идея Капитал», Общество)

УТВЕРЖДЕН:

общим собранием акционеров

ОАО «УК «Идея Капитал»

« _____ » _____ 2012 г.

Протокол № _____

от « _____ » _____ 2012 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Генеральным директором

ОАО «УК «Идея Капитал»

Приказ № _____

от « _____ » _____ 2012 г.

Генеральный директор

_____ А.М. Гиззатуллин

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

за 2011 год

Генеральный директор _____ А. М. Гиззатуллин

Главный бухгалтер _____ О.В.Орлова

СОДЕРЖАНИЕ

1.	Положение акционерного общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности	3
2.	Отчет о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям деятельности	13
2.1	Характеристика финансовой устойчивости Акционерного общества и оценка его финансового состояния.....	13
2.1.1.	Анализ структуры баланса и динамика его показателей за 2010- 2011гг.....	13
2.1.2.	Показатели финансово-экономической деятельности.....	16
2.1.3.	Анализ показателей финансовой устойчивости.....	18
2.1.4.	Анализ ликвидности.....	18
2.1.5.	Обзор результатов деятельности предприятия.....	22
3.	Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.....	24
4.	Перспективы развития Акционерного общества.....	26
5.	Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....	29
6.	Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества	29
7.	Перечень совершенных Акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.....	32
8.	Состав совета директоров Акционерного общества.....	60
9.	Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.....	61
10.	Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членов совета директоров, выплаченного по результатам отчетного года.....	61
11.	Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения....	62

1. Положение акционерного общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности.

Общие сведения

Полное фирменное наименование на русском языке: Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Идея Капитал»

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: ОАО «УК «Идея Капитал»

Полное фирменное наименование на английском языке: Joint-Stock Company «Idea Capital Asset Management»

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: JSC «МС «Idea Capital»

Свидетельство о государственной регистрации Общества:

ОГРН: 1061655059333 зарегистрировано г. МРИ ФНС №14 по РТ

ГРН: 2111690327516 зарегистрировано МРИ ФНС №18 по РТ

Место нахождения: Российская Федерация, Республика Татарстан, Казань, ул. Петербургская, д. 50

Почтовый адрес: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, 50

телефон: (843) 570-68-50, 227-41-40

факс: (843) 570-68-50, 227-41-49

E-mail: info@tpidea.ru

веб-сайт в сети Интернет: www.tpidea.ru, www.himgrad.ru

Банковские реквизиты:

Р/счет 40702810700020003135 в ОАО «АК БАРС» Банке К/счет 30101810000000000805

БИК 049205805

код по ОКПО 96888384

коды по ОКВЭД 22.11.1, 40.10.2, 40.10.3, 40.10.5, 40.30.2, 40.30.3, 40.30.5, 41.00, 45.1, 45.2, 45.21.1, 45.3, 45.4,

65.12, 65.2, 65.21, 65.23, 70.1, 70.2, 70.20.2, 70.3, 71.3, 73.10, 74.1, 74.12.2, 74.13.1, 74.14, 74.4, 74.7

ИНН 1655112733

КПП 165501001

Сведения об уставном капитале:

Уставный капитал Общества в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей составляет из общей номинальной стоимости 1000 (Одной тысячи) размещенных

(приобретенных акционерами) именных обыкновенных акций в бездокументарной форме, номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая.

Информация о реестродержателе Общества: Общество ведет реестр самостоятельно

Место нахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Петербургская, д. 50

контактные телефоны: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-40

факс: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-49

Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об Обществе, подлежащая раскрытию в соответствии с действующим законодательством, регулирующим рынок ценных бумаг:

1. Газета «Республика Татарстан»

2. Веб-сайт в сети Интернет: www.tpidea.ru, E-mail: info@himgrad.ru

Филиалы и представительства общества: Нет__

По вопросам выплаты начисленных дивидендов следует обращаться по адресу:

Российская Федерация, Республика Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Петербургская, д. 50

контактные телефоны: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-40

факс: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-49

По вопросам получения доступа к информации для акционеров следует обращаться по адресу: Российская Федерация, Республика Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Петербургская, д. 50

контактные телефоны: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-40

факс: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-49

Положение Общества в отрасли

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Идея Капитал» создано в соответствии с договором о создании от 14 июля 2006 г., зарегистрировано 20 июля 2006 г. Учредителями и акционерами ОАО «УК «Идея Капитал» являются Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» и Открытое акционерное общество «Татнефтехиминвест-холдинг». Общество учреждено и действует в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», положениями действующего

гражданского законодательства, правовыми актами, регулирующими порядок и особенности создания и деятельности акционерных обществ и рынок ценных бумаг.

Основным видом деятельности Общества, согласно Уставу, является управление недвижимым имуществом, а также деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирования предприятий по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 22.11.1, 40.10.2, 40.10.3, 40.10.5, 40.30.2, 40.30.3, 40.30.5, 41.00, 45.1, 45.2, 45.21.1, 45.3, 45.4, 65.12, 65.2, 65.21, 65.23, 70.1, 70.2, 70.20.2, 70.3, 71.3, 73.10, 74.1, 74.12.2, 74.13.1, 74.14, 74.4, 74.7.

Развитие компании реализуется в рамках одной из приоритетных государственных программ по созданию технопарковых зон в России. В целях поддержки малого предпринимательства в республике реализуется целенаправленная политика. ОАО «УК «Идея Капитал» представляет собой элемент инфраструктуры поддержки компаний малого и среднего бизнеса Республики Татарстан.

В рамках заключенных с ЗАО «ИПТ «Идея» договоров, Обществу передано управление имущественным комплексом ЗАО «ИПТ «Идея». Делегирование полномочий ОАО «УК «Идея Капитал» позволяет с максимальной эффективностью реализовать проекты Технопарк «Идея» и Технополис «Химград», основная задача которых создать высокотехнологичную инфраструктуру, где компании малого и среднего бизнеса могли бы работать комплексно.

Промышленный комплекс России находится в достаточно сложной ситуации. Средний возраст работающих на российских предприятиях превышает 50 лет. Износ основных фондов достигает по ряду направлений от 50 до 74%. При этом срок службы эксплуатируемого оборудования насчитывает более 20 лет при максимально эффективной норме эксплуатации в 9 лет. Новое оборудование практически все импортное. Более или менее современный уровень технологий

сохраняется в основном на высокотехнологичных направлениях: в ядерной энергетике, ракетно-космической отрасли, авиастроении. В других отраслях, особенно в станкостроении, произошел серьезнейший обвал. Таким образом, в целом по уровню развития высоких технологий страна откатилась, по самым скромным оценкам, на 10–15 лет назад, а по некоторым направлениям – даже на 20. Если соотнести мировой рынок высоких технологий (это порядка 3 трлн долл.) и рынок энергетических ресурсов (это порядка 700 млрд долл.), то разница будет чуть больше, чем в четыре раза. Практически у всех развитых стран приоритетные научные исследования базируются на следующих прорывных технологических направлениях: нанотехнологии, биотехнологии, информационно-коммуникационные технологии, технологии новых материалов и технологии, связанные с этими направлениями. Руководители этих государств понимают, что дальнейшее развитие возможно только на путях освоения новых технологических укладов. Если сегодня соотношение высокотехнологичного и энергосырьевого рынков равно 4:1, то в будущем произойдет масштабное изменение этого соотношения, которое составит 10:1. В течение ближайших лет (до 2020 г.) ожидается прогнозный рост объема рынка высокотехнологичной продукции до 10–12 трлн долл. по основным направлениям, а рынка энергетических ресурсов – до 1 трлн 200 млн долл. Вот почему развитые страны мира ориентируют свои стратегии прежде всего на освоение мировых сегментов рынка высоких технологий. Именно поэтому экономика знаний стала, сегодня ключевой в стратегиях, а для нашей страны это вызов времени. По мнению многих экспертов, специалистов, ученых Российской академии наук, с такой структурой экономики Россия как высокотехнологичная держава существовать не может. Следовательно, единственно возможным базовым вариантом может быть вариант инновационного развития. Инновационный сценарий предполагает более сбалансированную, гармоничную структуру экономики. Инновационное обновление России, было заявлено Правительством Российской Федерации, как главный приоритет государственной стратегии развития страны. Государство поддерживает

начинающих предпринимателей по двум направлениям: подпрограмма содействия малому предпринимательству и самозанятости безработных граждан (по линии Минздравсоцразвития) и программа субсидий-грантов на создание собственного бизнеса (по линии Минэкономразвития). По некоторым направлениям будущего технологического прорыва сформирован ряд федеральных программ. Сейчас много говорится об инновационной экономике, а правового поля для ее реализации нет: все еще не приняты законы об инновационном развитии в России, о передаче технологий, о долгосрочном планировании. Наступило время превращать декларации в конкретную работу по законодательному обеспечению процесса формирования экономики знаний.

Россия обеспечивает примерно 10% мирового экспорта сырой нефти, но при этом доля в выпуске высокотехнологичного полимерного продукта переработки «черного золота» составляет менее 1%. Мировой опыт показал, что экономическая деятельность, связанная с производством товаров народного потребления, строительных материалов, упаковок из полимерных материалов эффективно организуется именно в специализированных технопарках и технополисах.

Малый и средний бизнес - это перспективный и неотъемлемый для роста татарстанской экономики сектор. Мировой опыт показывает, что, если развивается малый бизнес, то развивается и экономика страны. Есть организации, которые способствуют развитию бизнеса. В республике многое делается для развития предпринимательства, но не все зависит от наших местных органов власти, немалую роль в этом играет федеральный центр. Важной составляющей являются также финансовые и страховые механизмы поддержки малого предпринимательства.

Неотъемлемой частью инфраструктурного обеспечения инновационных стратегий является создание бизнес-инкубаторов, технопарков, особых экономических зон, которые, по сути дела, являются катализаторами образования промышленных кластеров. Нахождение на территории технополисов и технопарков повышает статус входящих в него компаний, способствует росту внимания к ним со стороны

финансовых агентств, благоприятствует росту их международной репутации и популярности торговой марки, привлекает в регион дополнительные ресурсы. В свою очередь наличие технополисов и технопарков повышает роль региональных администраций, поскольку развивает и укрепляет экономику их региона, стимулирует экономический рост и ускоряет решение социальных проблем, создает условия для успешного развития более отсталых территорий.

Развитие технопарков и технополисов в России ведет отсчет с конца 80-х - начала 90-х гг. и выделяется из всего зарубежного опыта благодаря ряду отличительных черт. В нашей стране развитие технополисов пошло двумя основными путями: на базе высшей школы и на базе промышленных предприятий. Большая часть из них была организована первым путем, то есть технопарки создавались в качестве структурного подразделения вуза и не были отдельно действующими организациями, которые иницируют, создают и поддерживают малые инновационные предприятия. Помимо этого большой проблемой российских технопарков стали недостаточно развитая инфраструктура и отсутствие подготовленных команд менеджеров, а также малое использование рыночных подходов, отсутствие какой-либо селективной политики при выделении денег на развитие инновационных структур со стороны государства.

Второй путь возникновения российских технопарков и технополисов — *на базе промышленных предприятий*. В процессе реструктуризации производств крупный бизнес создает целые кластеры малых и средних компаний, которые используют инфраструктуру основного предприятия и сосуществуют с ним в рамках симбиоза, выступая как поставщики и подрядчики. Помимо этого, они начинают поставлять продукцию на другие предприятия, тем самым создавая устойчивые индустриальные сети. Как показывает мировая практика, инициаторами проведения инновационной политики, создания кластеров, технополисов и технопарков могут выступать как центральные органы управления, которые проводят инновационную политику «сверху», так и региональные власти или местные объединения предпринимателей, предлагающие реализацию программ

стимулирования развития кластеров «снизу-вверх». Такие программы – это организованная попытка увеличить темпы роста и конкурентоспособность предприятий в определенном регионе, вовлекая в процесс инновационные фирмы малого и среднего бизнеса, государство и исследовательские институты. Республика Татарстан – один из немногих положительных примеров.

Нефтехимическая промышленность сегодня – это одна из самых динамично развивающихся отраслей Татарстана, где наиболее быстрыми темпами идет освоение новых видов продукции, востребованной на мировом рынке. Доля нашего производства химической продукции в общероссийском – около 10%. Руководством республики совместно с руководителями предприятий нефтехимического комплекса принята очередная, уже третья по счету программа развития нефтегазохимического комплекса РТ на 2010 – 2011 г.г. Одной из основных ее целей является дальнейшее развитие отраслевого малого бизнеса. И для этого в регионе действует целая сеть технопарков. Реализовать Программу предполагается в два этапа: 2010 - 2011 годы как этап стабилизации и восстановления, 2012 - 2014 годы - как этап развития.

Объем финансирования Программы составляет 800 млрд. руб., в том числе 615 млрд. руб. - в виде производственно-технических инвестиций. До 58% от объема предполагается привлечь в качестве кредитных ресурсов. Ожидается, что в ходе реализации Программы рост объемов производства в нефтегазохимическом комплексе составит 44% (к уровню 2008 года). Инновационная продукция вырастет на 13%, в том числе в области химии и нефтехимии - в 2,4 раза. Как отметил глава республики, это - третья Программа развития нефтехимической отрасли, на основе двух предыдущих проведена конкретная работа, реализованы крупные проекты, наработан огромный опыт. Найдены наиболее верные пути развития нефтехимии на основе повышения эффективности использования главного богатства нашей республики - нефти.

Успешное развитие этой отрасли является приоритетным, поскольку оно обеспечивает устойчивое развитие республики в условиях всесторонней

модернизации социально-экономической и политической жизни. Особое внимание уделяется улучшению экологических условий на местах деятельности и строительства нефтехимических предприятий, в частности, в окрестностях городов. Инновационные и индустриальные проекты развиваются там, где есть крупные промышленные предприятия и широкий рынок сбыта. Еще одна особенность их размещения, в сфере офисной и промышленной недвижимости, является наличие в той или иной степени готовой инфраструктуры, а также производственных площадей. Это касается и проектов Технополис «Химград» и Технопарк «Идея», ориентированных в том числе и на редевелопмент территории. Бизнес-центры и индустриальные площадки представляют собой один из основных сегментов рынка коммерческой недвижимости. Аренда офисов, помещений, складов, производственных помещений становится все актуальней не только для крупных компаний, но и для малого бизнеса, предпринимателей, различных организаций. Рынок индустриальной недвижимости в республике находится в зачаточном состоянии. В настоящее время среди квалифицированного предложения на рынке промышленной недвижимости соответствующего крупного строительства объектов с целью последующей сдачи в аренду на сегодняшний день не ведется. Практически нет проектов, реализуемых по схеме «built-to-suit». Кроме того, на рынке нет серьезных лизинговых схем строительства. Главное преимущество Технополиса «Химград» – наличие инфраструктуры, гарантирующей для стартапа технологическое обеспечение производства, транспорт и логистику, налоговые льготы, возможность воспользоваться административными услугами по принципу «одного окна» и многое другое. Определяя будущую форму площадки Химград, был выбран именно Технополис – более крупная форма по сравнению с индустриальным парком и меньшая, чем свободная экономическая зона. Сегодня Технополис «Химград» - это одна из крупнейших в республике площадок для размещения высокотехнологичных производств в химической промышленности и переработке полимеров. Отсчет истории Технополиса ведется со 2 августа 2006 года. Работа по реализации данного

проекта велась сразу по нескольким направлениям: от разработки концепции проекта и подачи заявки на участие в федеральной программе «Создание в Российской Федерации Технопарков в сфере высоких технологий» через проведение инвентаризации имущественного комплекса, межевание земельных участков, строительства и запуска первых объектов до законодательного определения статуса самого Технополиса, размещения первых резидентов и разработки системы преференций для них.

Проект Технополис «Химград» реализуется при поддержке Правительства Российской Федерации, Республики Татарстан, администрации г. Казани. Решением Казанской городской Думы Технополис «Химград» освобожден от уплаты земельного налога сроком на 10 лет (Решение Казанской городской Думы от 18 февраля 2008 г. №9-28 «О внесении изменения в решение Казанской городской Думы от 25.10.2007 № 5-23 «О внесении изменений в решение Представительного органа муниципального образования города Казани от 29.11.2005 №2-3 «О земельном налоге»).

Одной из ключевых задач Технополиса «Химград» является создание комфортной бизнес-среды для малых и средних производственных компаний, занятых в области химии и переработки полимеров с целью добиться более высокой степени передела полимерной продукции на территории республики.

Миссия Технопарка «Идея»: содействие инновационному пути развития Республики Татарстан, обеспечение возможностей для прироста человеческого капитала и культивация бизнес ценностей через предоставление собственных услуг и инфраструктуры, сети партнеров творческим коллективам для создания и развития инновационных компаний, повышения инновационной активности и инвестиционной привлекательности региона. Технопарк «Идея» - инфраструктурный, инвестиционный, социально-ориентированный проект. По оценкам отечественных и зарубежных экспертов он стал пионером в Российской Федерации, своеобразной федеральной учебной площадкой. Он стимулировал создание Технопарков и бизнес-инкубаторов в других регионах России.

В соответствии с мировым опытом, Технопарком «Идея» реализуется бизнес-модель, которая предусматривает наличие якорных резидентов и малых инновационных компаний от уровня Start'up до Expansion (расширение). Якорные резиденты обеспечивают Технопарку финансовую стабильность, повышают его привлекательность для новых клиентов, влияют на его специализацию.

Технопарк «Идея» создает комфортные условия для локализации и развития молодых инновационных компаний, малого и среднего бизнеса зарегистрированных на территории Республики Татарстан.

Создание подобных Технополису «Химград» и Технопарк «Идея» социально-ориентированных проектов, направленных на создание новых рабочих мест, помогает администрации города переломить проблему оттока населения, сохранить и привлечь в регион высококвалифицированные кадры.

Малый бизнес - это прежде всего новые рабочие места, дополнительное поступление налогов в республиканский бюджет, увеличение вклада в валовой внутренний продукт. Планируется, что с участием малого и среднего бизнеса, уровень внутриреспубликанской переработки полимеров и другой нефтехимической продукции достигнет 30% от общего объема производства, а также значительно возрастет количество выпускаемой отечественной продукции с более высокой добавленной стоимостью. Деятельность Общества направлена на содействие инновационному пути развития Республики Татарстан, обеспечение возможностей для прироста человеческого капитала и культивация бизнес ценностей через предоставление собственных услуг и инфраструктуры, сети партнеров творческим коллективам для создания и развития инновационных компаний, повышения инновационной активности и инвестиционной привлекательности региона.

Одно из основных направлений деятельности проектов «Технополис «Химград» и «Технопарк «Идея» - способствовать зарождению новых компаний. На территориях управляемых организаций созданы комфортные условия для развития малого и среднего бизнеса, развития инновационных компаний, активно

привлекаются частные инвестиции, обеспечивается эффективное использование объектов республиканской офисной и промышленной инфраструктуры, что обеспечивает повышение качества товаров, работ и услуг, предоставляемых потребителям. Реализация данных проектов позволяет создать высокотехнологичную инфраструктуру, в которой компании малого и среднего бизнеса могли бы работать комплексно и успешно развиваться.

Эффективная политика по управлению имущественными комплексами с внедрением передового мирового опыта, проводимая руководством ОАО «УК «Идея Капитал», помогла создать конкурентные преимущества подведомственных площадок – конкурентоспособные цены на аренду площадей, возможность расположения в одном месте складских, офисных и производственных помещений, развитая инфраструктура, наличие налоговых и иных преференций, комплексность в предоставлении услуг, поддержка и продвижение компаний- резидентов на российском и международном рынках, для Технополиса Химград - это также соседство с крупнейшими нефтехимическими предприятиями республики.

2. Отчет о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям деятельности

2.1. Характеристика финансовой устойчивости Акционерного общества и оценка его финансового состояния

Для составления общей картины финансового состояния ОАО «УК «Идея Капитал» необходимо проанализировать данные баланса за 2010–2011 гг., представленные в таблице 2.1.1.

2.1.1 Анализ структуры баланса и динамика его показателей за 2010-2011 гг.

Наименование показателя	На 01.01.2011	На 01.01.2012	тыс. руб. Отклонения к 2010 г.	
			относит. в %	абсолютные в тыс.руб
I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				

Нематериальные активы	69	60	-13,04	-9
Основные средства	1499	803	-46,43	-696
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-	-
Финансовые вложения	5	5	-	-
Отложенные налоговые активы	30	327	+990	+297
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-
Итого по разделу I	1603	1195	-25,45	-408
II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ				
Запасы	294	142	-51,70	-152
НДС по приобретенным ценностям	14	-	-100	-14
Дебиторская задолженность	67439	72711	+7,82	+5272
Краткосрочные финансовые вложения	-	-	-	-
Денежные средства	7478	7997	+6,94	+519
Прочие оборотные активы	-	32	-	+32
Итого по разделу II	75225	80881	+7,52	+5656
БАЛАНС	76829	82077	+6,83	+5248
III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ				
Уставный капитал	100	100	-	-
Добавочный капитал	-	-	-	-
Резервный капитал	15	15	-	-
Целевые финансирование и поступления	-	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	1202	1272	+5,82	+70
Итого по разделу III	1317	1387	+5,31	+70
IV ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАССИВЫ				
Заемные средства	10500	3000	-71,43	-7500
Отложенные налоговые обязательства	94	94	-	-
Прочие долгосрочные пассивы	-	-	-	-

Итого по разделу IV	10594	3094	-70,80	-7500
V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ПАССИВЫ				
Займы и кредиты	-	11434	-	+11434
Кредиторская задолженность	64918	65003	+0,13	+85
Задолженность перед участниками по выплате доходов	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	1159	-	+1159
Прочие краткосрочные пассивы	-	-	-	-
Итого по разделу V	64918	77596	+19,53	+12678
БАЛАНС	76829	82077	+6,83	+5248

По состоянию на 1 января 2012 г. балансовая стоимость имущества ОАО «УК «Идея Капитал» составила 82077 тыс. руб., что на 5248 тыс. руб. или 6,83 % больше соответствующего показателя на начало 2011 отчетного года.

Из представленных данных видно, что на конец 2011 года доля текущих (оборотных) активов в валюте баланса общества составляет 98,54 %, внеоборотных – 1,46%.

Рост величины активов ОАО «УК «Идея Капитал», прежде всего, вызван ростом оборотных активов на 5656 тыс. руб. (7,52 %), вследствие увеличения дебиторской задолженности.

Внеоборотные активы на 67,2% состоят из основных средств. Основным источником формирования имущества ОАО «УК «Идея Капитал» в анализируемом периоде являются заемные средства. Доля собственных средств в валюте баланса на 01.01.2012 г. составила 1,7 %.

Доля привлеченных средств в общей сумме источников предприятия на последний день отчетного периода составила 98,3%.

Рассмотрим динамику показателей, характеризующих финансовое состояние эмитента.

2.1.2 Показатели финансово-экономической деятельности

Таблица 2.1.2.

Показатели	31.12.2010г.	31.12.2011г.
Стоимость чистых активов, тыс.руб	1317	1387
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	797	1040
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	4920	5590
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	-	-
Уровень просроченной задолженности, %	-	-
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,96	0,98
Доля дивидендов в прибыли, %	-	-
Производительность труда, тыс.руб/чел.	5418,6	1124,3
Амортизация к объему выручки, %	0,94	1,13

Чистые активы рассчитаны в соответствии с порядком оценки стоимости чистых активов акционерного общества, утвержденным Приказом Минфина России №10н и ФКЦБ России №03-6/пз от 29 января 2003г.

Чистые активы общества являются нормативно урегулированным показателем, позволяющим определить стоимость имущества организации, не обремененного обязательствами по платежам в бюджет, во внебюджетные фонды и в пользу других кредиторов.

Стоимость чистых активов дает представление о реальной сумме собственных средств общества. На 31 декабря 2011 года стоимость чистых активов составила 1387 тыс. рублей. В 2011 году стоимость чистых активов увеличилась на 70 тыс.руб. по сравнению с прошлым годом.

Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам показывает, насколько организация зависима от заемного капитала.

Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам показывает, насколько организация зависима от краткосрочного заемного капитала.

Покрытие платежей по обслуживанию долгов показывает возможности организации по погашению текущих обязательств за счет текущих прибылей. Эмитент справляется с погашением текущих обязательств, так как имеет прибыль за 2011г.

Показатель оборачиваемости дебиторской задолженности показывает количество оборотов дебиторской задолженности за анализируемый период. В 2010 году скорость оборота дебиторской задолженности Эмитента была меньше чем в 2011г. Поэтому можно говорить о высокой интенсивности поступления денежных средств на счета Эмитента, и в итоге – увеличение собственных средств.

Показатель производительности труда характеризует эффективность финансово-хозяйственной деятельности и показывает величину выручки от реализации, которая приходится на одного работника организации. В 2010 году данный показатель Эмитента составил 5418,6 тыс.руб., а в 2011 году уменьшился до 1124,3 тыс.руб.

Показатель амортизации к объему выручки показывает, сколько копеек амортизационных отчислений приходится на 1 рубль выручки от реализации.

2.1.3 Анализ показателей финансовой устойчивости

Таблица 2.1.3

Показатель	Значение показателя		Изменение показателя
	на 01.01.2011 г.	на 01.01.2012 г.	
1. Коэффициент автономии	0,017	0,016	-0,001
2. Коэффициент финансовой устойчивости	0,017	0,017	-

Финансовая устойчивость – это стабильность финансового положения общества, обеспечиваемая достаточной долей собственного капитала в составе источников финансирования. Достаточная доля собственного капитала означает, что заемные источники финансирования используются обществом лишь в тех пределах, в которых оно может обеспечить их полный и своевременный возврат.

Наиболее объективную оценку финансовой устойчивости общества дает коэффициент финансовой устойчивости, который показывает, какая часть общей стоимости активов общества сформирована за счет наиболее надежных источников финансирования, т.е. не зависит от краткосрочных заемных средств.

Значение коэффициента автономии, которое характеризует долю собственных средств общества в валюте баланса, на последний день отчетного периода составило 0,017.

2.1.4 Анализ ликвидности

Внешним проявлением финансовой устойчивости общества выступает платежеспособность, то есть способность общества своевременно и полностью выполнить свои платежные обязательства, вытекающие из торговых, кредитных и иных операций платежного характера.

Способность общества вовремя платить по своим краткосрочным обязательствам называется ликвидностью. Иначе говоря, общество считается ликвидным, если оно в состоянии выплатить свои краткосрочные обязательства, реализуя текущие активы. Расчеты представлены в виде таблицы 2.1.4.

Таблица 2.1.4

Наименование показателя	2010г.	2011г.	Изменения
Собственные оборотные средства, тыс. руб.	-286	192	+478
Индекс постоянного актива	1,22	0,86	-0,36
Коэффициент текущей ликвидности	1,16	1,04	-0,12
Коэффициент быстрой ликвидности	1,15	1,04	-0,11
Коэффициент автономии собственных средств	0,017	0,016	+0,001

На основе вышеприведенных показателей можно сделать следующие выводы: Величина собственных оборотных средств является важным показателем, характеризующим степень финансовых рисков. В 2011 году этот показатель увеличился и составил 192 тыс.руб., что на 478 тыс.руб. выше показателя за 2010 г.

Индекс постоянного актива характеризует долю внеоборотных активов в источниках собственных средств.

В какой степени общая сумма краткосрочных обязательств покрывается общей суммой оборотных активов, показывает коэффициент текущей ликвидности. Данный коэффициент отражает общую ликвидность Эмитента и показывает в какой мере кредитные обязательства обеспечиваются текущими активами. В 2010г. коэффициент текущей (общей) ликвидности составил 1,16 , в 2011г. значение этого коэффициента уменьшилось и составило 1,04.

Значение коэффициента быстрой ликвидности (за 2010г. – 1,15, за 2011г. – 1,04) показывает, какую часть текущей задолженности организация может покрыть в ближайшей перспективе при условии погашения дебиторской задолженности (показатель аналогичен коэффициенту текущей ликвидности, но из расчета исключается наименее ликвидная часть оборотных активов – запасы). Данный коэффициент определяет способность Эмитента выполнять свои текущие обязательства за счет высоколиквидных активов.

Коэффициент автономии собственных средств (0,016) показывает долю собственного капитала в активах и характеризует степень финансовой независимости от кредиторов.

В процессе анализа ликвидности баланса за 2011 год проводим сравнение средств по активу, сгруппированных по степени ликвидности и расположенных в порядке убывания ликвидности, с обязательствами по пассиву, сгруппированными по срокам их погашения и расположенными в порядке возрастания сроков.

Баланс считается абсолютно ликвидным, если он отвечает следующему неравенству:

$$A1 \geq P1$$

$$A2 \geq P2$$

$$A3 \geq P3$$

$$A4 < P4$$

A1 – высоколиквидные активы (денежные средства и краткосрочные финансовые вложения);

A2 – активы средней ликвидности (дебиторская задолженность платежи по которой ожидаются в течение 12 месяцев);

А3 – медленно реализуемые активы (запасы, прочие оборотные активы);

А4 – труднореализуемые активы (дебиторская задолженность платежи по которой ожидаются более 12 месяцев, НДС, расходы будущих периодов);

П1 – наиболее срочные обязательства (кредиторская задолженность);

П2 – краткосрочные пассивы (займы и кредиты, V раздел баланса);

П3 – долгосрочные пассивы (все долгосрочные заемные средства, IV раздел баланса);

П4 – постоянные пассивы (весь III раздел баланса).

$A1 \geq P1$, т.е. наиболее ликвидные активы равны наиболее срочным обязательствам или перекрывают их;

$A2 \geq P2$, т.е. быстрореализуемые активы равны краткосрочным пассивам или перекрывают их;

$A3 \geq P3$, т.е. медленно реализуемые активы равны долгосрочным пассивам или перекрывают их;

$A4 < P4$, т.е. постоянные пассивы равны труднореализуемым активам или перекрывают их.

Одновременное соблюдение первых трех правил обязательно влечет за собою достижение и четвертого, либо если совокупность первых трех групп активов больше (или равна) суммы первых трех групп пассивов баланса

(т.е. $[A1 + A2 + A3] \geq [P1 + P2 + P3]$), то четвертая группа пассивов обязательно перекроет (или будет равна) четвертую группу активов (т.е. $A4 < P4$). Последнее положение имеет глубокий экономический смысл: когда постоянные пассивы перекрывают труднореализуемые активы, соблюдается важное условие платежеспособности — наличие у предприятия собственных оборотных средств,

обеспечивающих бесперебойный воспроизводственный процесс; равенство же постоянных пассивов и труднореализуемых активов отражает нижнюю границу платежеспособности заметет собственных средств общества.

Составим неравенства за 2 года.

2010 год:

$$7483 < 64918$$

$$67439 > 64918$$

$$294 < 10594$$

$$14 < 1317$$

2011 год:

$$8002 < 65003$$

$$72711 < 77596$$

$$174 < 3094$$

$$0 < 1387$$

Вывод: баланс общества за 2010 и 2011 года находится в состоянии нарушенной ликвидности.

2.1.5 Обзор результатов деятельности общества

Наименование показателя	2010г.	2011г.
Выручка, тыс. руб.	65023	71012
Валовая прибыль, тыс. руб.	1540	1282
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	57	70
Рентабельность собственного капитала, %	4,33	5,04
Рентабельность активов, %	0,07	0,08
Коэффициент чистой прибыльности, %	0,08	0,09

Рентабельность продукции (продаж), %	2,37	1,80
Оборачиваемость капитала, раз	5,46	15,85

Как видно из «Отчета о прибылях и убытках» за 2010, 2011 гг. валовая прибыль имеет положительную динамику. Валовая прибыль в 2011 году составила 1282 тыс. руб., против 1540 тыс.руб. в 2010 году.

За рассматриваемый период общество получило чистую прибыль, как от реализации услуг, так и в целом от финансово – хозяйственной деятельности 70 тыс. руб.

Показатели рентабельности являются основными показателями прибыльности и доходности общества. Оно считается рентабельным, если доходы от реализации продукции (работ, услуг) покрывают издержки производства (обращения) и, кроме того, образуют сумму прибыли, достаточную для нормального функционирования общества.

За рассматриваемый период общество получило прибыль, как от реализации услуги, так и в целом от финансово-хозяйственной деятельности, что обеспечило положительное значение всех показателей рентабельности. Общество не имеет непокрытого убытка.

Показатель рентабельности собственного капитала за 2011 г. составил 5,04%. Рентабельность активов за 2011 год составила 0,08 %, т.е. на 1 рубль использованных активов была получена прибыль 0,08 копеек. Коэффициент чистой прибыли в выручке за 2011 год также составил положительную величину, на каждый рубль реализованной выручки была получена прибыль 0,09 копеек.

Рентабельность продукции (продаж) в 2011 г. по сравнению с 2010г. понизилась и составила 1,80%, т.е. на 1 рубль реализованной выручки было получено прибыли 1,8копеек.

Показатель оборачиваемости капитала Эмитента за 2011 год составляет 15,85 и находится в нормативном пределе данного показателя.

Результаты финансово-хозяйственной деятельности Эмитента за 2011 год свидетельствуют о финансовой устойчивости общества.

3. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.

По договору № 012-42 доверительного управления государственным имуществом от 28.06.2010г.

№ п/п	Показатели	2011 год	2010 год	Изменения	
					%
1.	Электроэнергия				
	- кол-во (кВт)	470 249	-	-	-
	- на сумму (тыс. руб.)	799 247,14	-	-	-
	- тариф (руб.)	1,70			
2.	Теплоэнергия без НДС				
	- кол-во (Гкал)	1202,76	-	-	-
	-на сумму (тыс. руб.)	1 956 849,75	-	-	-
	- тариф (руб.)	1626,97	-	-	-
3	ГСМ				
	- пробег (км.)	-	-	-	-

	- кол – во (л.)	-	-	-	-
	- на сумму (тыс.руб.)	-	-	-	-
	- цена за 1л. (руб.)	-	-	-	-

По договору № 01/11-2011-Э (Д.У.) на оказания услуг по техническому обслуживанию и эксплуатации от 08.11.2011г.

№ п/п	Показатели	2011 год	2010 год	Изменения	
					%
1.	Электроэнергия				
	- кол-во (кВт)	83 562,30	-	-	-
	- на сумму (тыс. руб.)	176 388,05	-	-	-
	- тариф (руб.)	2,11	-	-	-
2.	Теплоэнергия без НДС				
	- кол-во (Гкал)	642,57	-	-	-
	-на сумму (тыс. руб.)	1 045 439,61	-	-	-
	- тариф (руб.)	1626,97	-	-	-
3	ГСМ				
	- пробег (км.)	-	-	-	-
	- кол – во (л.)	-	-	-	-
	- на сумму (тыс.руб.)	-	-	-	-
	- цена за 1л. (руб.)	-	-	-	-

4. Перспективы развития Акционерного Общества

Стратегическое соответствие компании достигается выполнением текущих и плановых направлений деятельности, которые обеспечивают достижение связанных между собой системных, финансовых, клиентских и внутренних бизнес-процессов компании.

Сегодня проблема развития в стране сети индустриальных парков и особых экономических зон особенно актуально.

Технополис «Химград» представляет собой элемент инновационной инфраструктуры поддержки компаний малого и среднего бизнеса Республики Татарстан. Создан в августе 2006 года Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан от 02.08.2006 г. № 389 «О создании индустриального парка «Химград» нефтехимического кластера на площадке ОАО «Тасма-Холдинг». Общая площадь Технополиса составляет 131 га, проектная площадь зданий и сооружений «Химграда» превышает 500 тыс. кв. метров.

На сегодняшний момент на территории Технополиса действует 170 профильных компаний. Численность трудовых ресурсов составляет 5 088 человек. По итогам 2011 года компаниями «Химграда» было произведено продукции на общую сумму 8,1 млрд.рублей. Объем налоговых поступлений в 2011 году составил 1,5 млрд.рублей.

Специализация технопарка, конкурентные преимущества:

- Малотоннажная химия и переработка полимеров;
- Энергосберегающие технологии;
- Нанотехнологии, создание перспективных материалов и компонентов;
- Фармацевтика, медицинские технологии.

Технополис «Химград» предлагает выгодные условия для быстрого старта высокотехнологичных промышленных производств. Технополис оказывает резидентам более 30 видов услуг, включая услуги электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, связи, маркетинговые услуги, услуги кадрового

делопроизводства и юридического сопровождения, метрологические и логистические услуги и др. Для резидентов Технополиса организованы централизованные поставки полимерного сырья с ОАО «Нижекамскнефтехим» и ОАО «Казаньоргсинтез». Все услуги оказываются управляющей компанией по принципу «одного окна».

Технополис "Химград" нацелен на обеспечение переработки силами компаний-резидентов до 30% полимеров, производимых на территории Республики Татарстан; концентрацию малых и средних компаний химической и нефтехимической направленности в рамках одной территории; содействие кооперации компаний-резидентов Технополиса; организацию взаимодействия компаний-резидентов с крупными якорными предприятиями (такими как ОАО «Казаньоргсинтез» и ОАО «Нижекамскнефтехим»); содействие кластеризации нефтехимического комплекса Республики Татарстан.

Главным природным ресурсом Татарстана является нефть. Республика располагает 800 миллионами тонн извлекаемой нефти. Размер прогнозируемых запасов составляет свыше миллиарда тонн. Вместе с нефтью добывается попутный газ - около 40 куб.м. на 1 тонну нефти. Продукты нефтепереработки и нефтехимии - крупнотоннажные полимеры (полиэтилен, полипропилен, поливинилхлорид, полистирол) - являются основным сырьем для предприятий-участников кластера «Химград».

В активах резидентов сосредоточено более 100 разработанных продуктов, свыше 60 патентов и товарных знаков, около 20 ноу-хау.

Научные разработки ведутся в области химии и переработки полимеров, нанотехнологий, энергосбережения.

В 2012г. планируется открытие :

** «Нанотехнологического центра на базе ЗАО «ИПТ «Идея», создаваемого по программе ОАО «Роснано», на территории которого будет внедряться и апробироваться нанотехнологии в области химии и фармацевтики.

****Центра кластерного развития Республики Татарстан, обеспечивающего резидентам доступ к центрам коллективного пользования в области химии и переработки полимеров. На базе центра будут работать следующие функциональные подразделения:**

- лабораторно-исследовательский центр,
- экспериментально-производственный центр,
- центр полимерного инжиниринга,
- центр экологического инжиниринга,
- учебный центр,
- центр сертификации,
- сервисный центр.

****Центров компетенции в области энергоэффективности и ресурсосбережения, имеющих целью повышение кадрового потенциала отрасли. Основные функции: образовательная (разработка программ и методики обучения по направлениям: энергоэффективный менеджмент, энергоаудит, экономика, проведение семинаров и курсов); разработка концепций и программ в сфере энергосбережения; трансфер современных технологий в энергосбережении.**

****ввод в эксплуатацию современного промышленного комплекса общей площадью 43 000 кв.м.**

Общая площадь Технополиса составляет 131 га, площадь зданий и сооружений «Химграда» превышает 420 тыс. кв. метров разных категорий (офисные, производственные, лабораторные) и разного качества отделки, из которых около 280 тыс.кв.м занято резидентами. В течение 2012 года будет сдано в эксплуатацию около 43 тыс.кв.м площадей производственного назначения. В течение 2013-2014 годов общий фонд площадей Технополиса будет увеличен еще на 125 тыс.кв.м. Проектная площадь 750 000 кв.м.

Большая часть объектов Технополиса «Химград» представляет собой быстровозводимые модульные здания свободной планировки разной площади, с разной высотой до низа фермы – для нужд разного рода производств. Возможно

возведение объектов по принципу «built-to-suit», под потребности конкретного заказчика.

Общество стремится повышать эффективность движения в направлении выбранной стратегии путем применения современных управленческих подходов, которые помогают выстроить ясное понимание целей, приоритетов и принятие решений.

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

История дивидендных выплат за 3 последних завершенных финансовых года:

	2009год	2010год	2011 год
Общая сумма объявленных (начисленных) дивидендов (руб.)	-	-	-
Размер дивиденда на одну обыкновенную акцию (руб.)	-	-	-
Доля объявленных (начисленных) дивидендов по обыкновенным акциям в чистой прибыли (%)	-	-	-
Общая сумма выплаченных дивидендов	-	-	-
Задолженность по выплате объявленных (начисленных) дивидендов	-	-	-

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

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:

Внешние риски:

1) Отраслевые риски, связанные с особенностями видов деятельности Общества, в том числе деятельностью якорных компаний-резидентов:

- Колебания цен на сырье, покупные материалы, комплектующие, полуфабрикаты может негативно сказываться на результатах деятельности Общества и

бюджетообразующих компаний-резидентов Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея»;

- Кроме того, на прибыль Общества и компаний-партнеров существенное влияние оказывает цены на продукцию естественных монополий (электроэнергия и теплоэнергия).
- Расторжение контрактов с контрагентами и риск ухода резидентов также крайне негативно сказывается на финансовых показателях Общества;
- Неплатежеспособность резидентов и несвоевременность поступления платежей за предоставленные услуги;
- Изменение состава резидентов на территории индустриальной площадки в сторону уменьшения якорных, бюджетообразующих компаний, развивающих свой бизнес на территории Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея»;
- Изменение условий размещения резидентов, в том числе снижение арендных ставок, доходов от предоставляемых услуг и т.д.
- Изменение спроса на разработки резидентов на рынке и как следствие возникновение финансовых проблем у компаний-резидентов, что может сказаться на их платежеспособности;
- Отсутствие инновационной активности, как следствие сложившегося ранее менталитета;
- Снижение цен на коммерческую недвижимость;
- Снижение арендных ставок на коммерческую недвижимость;
- Изменение спроса и предложение на рынке недвижимости;
- Изменение объемов строительства коммерческой недвижимости;
- Изменение цен на услуги, предоставляемые Обществом.

2) Страновые и региональные риски, связанные с особенностями социально-экономической и политической ситуации, сложившейся в регионе деятельности Общества. Колебания мировой экономики могут оказать отрицательное воздействие на экономику России, которая недостаточно защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития других стран. Поскольку Россия производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на природный газ и нефть, а падение цен на энергоносители может замедлить или поколебать развитие российской экономики. Указанные изменения могут ухудшить инвестиционный климат в стране. Следует учитывать, что инвестиционные программы, направленные на развитие высокотехнологического производства, особенно чувствительны к любым негативным тенденциям в экономике. Таким образом, изменение инвестиционного климата в России может оказать значительное

влияние на деятельность Общества. В случае ухудшения инвестиционного климата Общество столкнется со значительными трудностями, к уменьшению финансирования из бюджета, снижению инвестиционной активности профильных компаний, что приведет к уменьшению финансируемых объектов индустриальной площадки.

3) Правовые риски, прежде всего, связаны с влиянием государственных и регулирующих структур. Риски, связанные с действием или бездействием органов государственной власти, влияющих на развитие в республике инновационной сферы и сферы недвижимости; в том числе, риски законодательных изменений. Законотворческая и правоприменительная деятельность органов власти Республики Татарстан может влиять на финансовое положение и результаты деятельности, как самого Общества, так и его резидентов. Поскольку развитие инновационной экономики и создание благоприятных условий для развития малого и среднего бизнеса являются одними из основных приоритетных направлений экономического развития России и Республики Татарстан, то маловероятно принятие решений, препятствующих стабильной деятельности и эффективному развитию Общества. В Российской Федерации в настоящее время происходит совершенствование гражданского, налогового законодательства и законодательства в сфере защиты и управления интеллектуальной собственностью, вопросах осуществления и защиты инвестиций в наукоемкие отрасли, а также норм законодательства, регламентирующего создание и развитие Технопарков и Технополисов на территории Российской Федерации.

ОАО «УК «Идея Капитал» не осуществляет экспорт продукции работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с внешнеэкономической деятельностью. Также несут существенны для Общества риски, связанные с изменениями валютного регулирования, поскольку все финансовые расчеты осуществляются в российских рублях. Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Российское законодательство, регулирующее деятельность и создание Технопарков и Технополисов недостаточно развита и нередко бывает, неясна и противоречива. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Результаты налоговой реформы можно оценивать позитивно: система налогообложения структурирована, механизмы, и правила взимания налогов упрощены, налоговые ставки по ряду налогов снижены. Перечисленные факторы показывают, что налоговая система РФ становится более стабильной, деятельность хозяйствующих субъектов в РФ с точки зрения налоговых последствий – более предсказуемой. Вместе с тем нельзя исключать возможности увеличения

государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением пошлин и т.д. Однако, учитывая курс, взятый Правительством Российской Федерации и Республики Татарстан, на инновационное развитие экономики, а также особую значимость Технопарков и Технополисов в становлении высокотехнологичных компаний, негативное влияние изменений налогового законодательства на финансовое положение и деятельность Общества, следует оценивать как крайне маловероятное.

Общество в полной мере соблюдает действующее российское налоговое законодательство, следовательно, вероятность возникновения у ОАО «Химград» непредвиденных налоговых и иных обязательств в будущем незначительной.

4) Рыночный риск. Риск потенциальных потерь, возникающих вследствие неблагоприятной динамики рыночных факторов, таких как: цены на активы, инфляция, конкурентная среда и т.д. незначительный

Внутренние риски:

1) Риски бизнес-процессов компании – риски, возникающие в ходе выполнения Обществом своей профессиональной деятельности; риски, связанные с несовершенством системы управления капиталом, учета и контроля, ошибки персонала и т.п.

2) Риски корпоративного управления в компании – риски, возникающие в ходе взаимоотношений

менеджмента и собственников Общества: риск недобросовестного или неквалифицированного поведения менеджмента; риски недружественных внешних воздействий, а также проведения мошеннических действий со стороны персонала или третьих лиц.

3) Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество.

4) Репутационный риск – риск, связанный с возможностью потери деловой репутации организации.

7. Перечень совершенных Акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделками, в совершении которых имелась заинтересованность

В отчетном периоде сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками не совершались.

Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году:

Дата совершения сделки	Орган Общества, принявший решение об одобрении сделки	Дата одобрения сделки	Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия
<p>30.06.2006г.</p> <p>Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г.</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)</p>	<p>29.06.2011г.</p>	<p>Агентский договор №266/06 от 30 декабря 2006г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, с целью получения максимально возможного дохода в интересах Принципала, следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г. Казань, ул. Петербургская, д.50 , поименованных в п. 1.4 настоящего договора; - заключение с потенциальными арендаторами и собственниками, располагающимися на территории Объекта, договоров на предоставление эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных и собственных помещениях; - выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе подготовки и оформления необходимой документации и получения на свой расчетный счет оплаты; - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта; - обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными услугами (в том числе платными); - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору; - осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях; - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала. <p>1.2 Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от его имени и за его счет, следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение по договорам аренды, заключенным Принципалом самостоятельно, всех возложенных на него функций; - представление интересов Принципала в государственных

			<p>органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта;</p> <p>- обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными услугами (в том числе платными);</p> <p>-представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору;</p> <p>-осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях;</p> <p>- а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</p> <p>1.3. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Общество оказало услуг на сумму 14 537 592,49 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Принципал – Открытое акционерное общество «Инновационно - производственный Технопарк «Идея» переименовано в Закрытое акционерное общество «Инновационно - производственный Технопарк «Идея» (ЗАО «ИПТ «Идея»), Агент - Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>- срок действия Договора: настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2011 г. Настоящий Договор считается пролонгированным на 5 лет в случае, если до начала течения последних 90 (девяносто) календарных дней ни Стороне о своем желании прекратить отношения по настоящему договору. Настоящий договор может быть, досрочно расторгнут по соглашению Сторон, в этом случае договор считается расторгнутым по истечении 90 (девяносто) календарных дней с момента заключения соглашения о расторжении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u></p> <p>ЗАО «ИПТ «Идея» является акционером Общества, имеющим более 20 процентов голосующих акций Общества.</p>
<p>30.01.2008 г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г.</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)</p>	<p>29.06.2011г.</p>	<p>Агентский договор №184/08-ЭИК от 30.01.2008 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. По настоящему договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала следующие юридические и иные действия, необходимые для обеспечения электроэнергией объектов Принципала:</p> <p>1.1.1. провести переговоры с потенциальными контрагентами, оговорить условия и заключить договор энергоснабжения, а также осуществлять расчеты за электроэнергию, предусмотренные указанным договором энергоснабжения;</p> <p>1.1.2. заключить другие договоры, сопутствующие договору энергоснабжения;</p> <p>1.1.3. своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по договорам, указанным в п.1.1.2.</p>

			<p>настоящего договора;</p> <p>1.1.4. контролировать исполнение контрагентами договоров, указанных в п.п. 1.1.1., 1.1.2. настоящего договора, и обеспечить получение Принципалом электроэнергии в пределах заявленных объемов;</p> <p>1.1.5. совершать любые другие действия, необходимые для исполнения настоящего договора. Права и обязанности по договору энергоснабжения и сопутствующим договорам, указанным в п.п.1.1.1, 1.1.2. настоящего договора, заключенным Агентом с контрагентами, возникают непосредственно у Принципала. Настоящий договор заключен под отменительным условием. Сопутствующие договоры не будут заключены и юридические действия не будут совершены в случае не исполнения Агентом п. 1.1.1. настоящего договора.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Общество оказало услуг на сумму 9 948 921,93 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал — Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»), Агент - Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на весь срок действия договора энергоснабжения до 31 декабря 2008 года.</p> <p>Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.</p> <p>Настоящий договор пролонгируется на следующий аналогичный срок и на тех же условиях, если за 1 (один) месяц до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград».</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно являлся Управляющим ООО «Химград».</p>
01.02.2008 Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)	29.06.2011г.	<p>Договор аренды имущественного комплекса электроснабжения от 1 февраля 2008 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1.Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное владение и пользование имущественный комплекс электроснабжения, состоящий из объектов недвижимости, сооружений, сетей и оборудования, именуемый далее - «Имущественный комплекс», расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Восстания, дом 100.</p> <p>1.2.Имущественный комплекс передается Арендатору в целях организации электроснабжения на территории Технополиса «Химград», расположенного по адресу: РТ, г. Казань, ул. Восстания, д. 100</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществу было оказано услуг на сумму 32 406 784,22 рублей.</p>

			<p><u>Стороны по сделке:</u> Арендодатель - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»), Арендатор – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>- срок действия Договора: Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до «31» декабря 2008 г. Настоящий Договор считается продленным на следующий срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового Договора.</p> <p>- Размер арендной платы первого и последнего месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является управляющей организацией ООО «Химград».</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
01.04.2008 Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)	29.06.2011г.	<p>Договор на оказание услуг по оперативно-диспетчерскому обслуживанию комплекса электроснабжения от 1 апреля 2008 г.</p> <p><u>Предмет сделки:</u></p> <p>1.1. Настоящий Договор заключен в связи с передачей Исполнителем Заказчику в аренду имущественного комплекса электроснабжения, расположенного на промышленной площадке по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д.100, именуемого далее «Комплекс», отсутствием у Заказчика собственного оперативного персонала и необходимостью обеспечения функционирования комплекса в переходный период.</p> <p>1.2. Предметом настоящего Договора является передача Исполнителю функций по оперативно-диспетчерскому обслуживанию комплекса в целях обеспечения надежного и бесперебойного снабжения потребителей электрической энергией. Потребителями электрической энергии являются юридические и физические лица, заключившие агентские договора с Заказчиком.</p> <p>1.3. Исполнитель принимает на себя выполнение функций, переданных Заказчиком по Договору.</p> <p>1.3.1. организация эксплуатации, оперативно-диспетчерское управление и своевременный ремонт электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса;</p> <p>1.3.2. бесперебойное обеспечение потребителей электроэнергией;</p> <p>1.3.3. контроль за рациональным расходом электроэнергии потребителями, заключившими агентские договоры с Заказчиком;</p> <p>1.3.4. разработка графиков ремонта электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса;</p>

		<p>1.3.5. разработка планов потребления электроэнергии, норм расхода и режимов потребления электроэнергии;</p> <p>1.3.6. составление заявок и необходимых расчетов к ним на приобретение электротехнического (энергетического) оборудования, материалов и запасных частей;</p> <p>1.3.7. разработка мероприятий по внедрению новой техники, способствующей более надежной, экономичной и безопасной работе комплекса;</p> <p>1.3.8. участие в разработке планов перспективного развития электрохозяйства, в подготовке предложений по реконструкции, техническому перевооружению комплекса;</p> <p>1.3.9. рассмотрение проектов реконструкции и модернизации системы электроснабжения Заказчика (комплекса);</p> <p>1.3.10. составление технических заданий на проектирование новых и реконструкций действующих объектов комплекса;</p> <p>1.3.11. участие в испытаниях и приемке электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса в промышленную эксплуатацию;</p> <p>1.3.12. своевременное предъявление органам, осуществляющим государственный технический надзор, электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса;</p> <p>1.3.13. разработка и проведение мероприятий по повышению надежности и экономичности работы электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса, предотвращению аварий, созданию безопасных и благоприятных условий труда при их эксплуатации;</p> <p>1.3.14. хранение, учет наличия и движения электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса, а также учет и анализ расхода электроэнергии, технико-экономических показателей работы электрохозяйства, аварий и их причин.</p> <p>1.4. За оказание услуг по настоящему Договору Заказчик уплачивает Исполнителю вознаграждение в размере, в порядке и в сроки, установленные настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществу было оказано услуг на сумму 10 268 838,44 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Исполнитель - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»), Заказчик - Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>- срок действия настоящего Договора с 1 апреля 2008 г. до 31 декабря 2008г.,</p> <p>- все дополнительные соглашения Сторон, акты и Приложения к настоящему Договору, подписываемые Сторонами при исполнении настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью;</p> <p>- потребителями электрической энергии являются юридические и физические лица, заключившие агентские договоры с Заказчиком.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является управляющей организацией ООО «Химград».</p>
--	--	--

			Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».
30 апреля 2010 г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)	29.06.2011г.	<p>Договор № 60/10-АЭ аренды нежилого объекта недвижимости от 30 апреля 2010 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1.Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилой объект недвижимости, именуемый далее «Объект», а Арендатор обязуется принять Объект, использовать его по прямому назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.</p> <p>1.2. Характеристика Объекта: Адрес: г. Казань, ул. Петербургская, 50, Административное здание №1; Назначение здания: нежилое; Назначение арендованного объекта: деловой офис; Номер помещения: часть нежилого помещения №4; Этаж: первый; Общая площадь: 12,00 кв.м. (поэтажные планы приведены Приложении№1)</p> <p>1.3.Арендуемый Объект и его инженерные сети находятся в состоянии, позволяющим его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего договора и назначением.</p> <p>1.4.Объект обозначен штриховкой на копиях поэтажных планов (Приложение№1).</p> <p>1.5.Режим работы имущественного комплекса, в котором находится арендованный объект, а также правила пользования арендованным имуществом определяются в Порядке пользования арендованным имуществом (Приложение №4).</p> <p>1.6. Объект не находится под арестом, не заложен, не является предметом исков третьих лиц, является свободным от прав третьих лиц, это гарантируется Арендодателем.</p> <p><u>Цена сделки:</u> В 2011 г. Обществом произведена оплата по указанному Договору за оказанные услуги в размере 6 900, 00 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Арендодатель – Открытое акционерное общество «Инновационно - производственный Технопарк «Идея» переименован в Закрытое акционерное общество «Инновационно - производственный Технопарк «Идея» Арендатор – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> -«Комплекс» - имущественный комплекс ОАО «ИПТ «Идея», состоящий из корпусов №№ 1, 5, 8, 24, 28, 28А, 6, корпуса 26-27, корпуса №23, корпуса 30-31, корпуса №4 и наземной Парковки, расположенной по адресу: 420107, г. Казань, ул. Петербургская, 50 - срок действия Договора: срок предоставления Объекта по акту приемки-передачи 30 апреля 2010 г. Срок аренды - с момента предоставления Объекта в аренду, определяемого пунктом 3.1. настоящего договора и по 25 апреля 2011 г. Настоящий договор аренды вступает в силу с момента его</p>

			<p>заклучения и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> ЗАО «ИПТ «Идея» является акционером Общества, имеющим более 20 процентов голосующих акций Общества.</p>
<p>09.09.2010 г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)</p>	<p>29.06.2011г.</p>	<p>Договор № 02/09-2010 -А от 9 сентября 2010 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия: - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100, поименованных в п. 1.3 настоящего Договора; - заключение с потенциальными арендаторами и собственниками, располагающимися на территории Объекта, договоров на предоставление эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных и собственных помещениях; - выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе оформление счетов-фактур и получения на свой расчетный счет оплаты; - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта; - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему Договору; - осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях; - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала. 1.2. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором. 1.3. Объект, в отношении которого Агент совершает юридические и фактические действия, принадлежит Принципалу на праве собственности.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществу было отказано услуг на сумму 1 929 305,92 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал — Открытое акционерное общество «Инновационный индустриальный парк - Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис Химград» (ОАО «Химград»), Агент – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор вступает в силу с 01 сентября 2010 г. и действует до 31 декабря 2011 г. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании его действия он считается продленным на тот срок и на тех же условиях, с учетом изменений, если таковые будут внесены в него в установленном порядке.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ОАО «Химград», является Управляющей организацией ОАО «Химград»; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал»</p>

<p>26.01.2010 г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)</p>	<p>29.06.2011г.</p>	<p>одновременно является Управляющим ОАО «Химград».</p> <p>Агентский договор №153/10-ЭИК от 26 декабря 2010 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. По настоящему договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала следующие юридические и иные действия, необходимые для обеспечения электроэнергией объектов Принципала: 1.1.1. провести переговоры с потенциальными контрагентами, оговорить условия и заключить договор энергоснабжения, а также осуществлять расчеты за электроэнергию, предусмотренные указанным договором энергоснабжения; 1.1.2. своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по настоящему договору; 1.1.3. контролировать исполнение контрагентами договора, указанного в п. 1.1.1. настоящего договора, и обеспечить получение Принципалом электроэнергии в пределах заявленных объемов, оговоренных в Приложении № 2.2., являющемся неотъемлемой частью настоящего договора; 1.1.4. совершать другие действия, необходимые для исполнения настоящего договора. 1.2. Права и обязанности по договору энергоснабжения, указанному в п.п. 1.1.1. настоящего договора, заключенному Агентом с контрагентами, возникают непосредственно у Принципала.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 30 972,68 рубля.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал - Открытое акционерное общество «Гасма» (ОАО «Гасма»), Агент – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия, сделки:</u> настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на весь срок действия Договора энергоснабжения до 31 декабря 2010 г. Настоящий Договор пролонгируется на следующий аналогичный срок и на тех же условиях если за 1 (один) месяц до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Гиззатуллин А.М. одновременно являлся председателем ревизионной комиссии ОАО «Гасма».</p>
<p>17.08.2010 г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г.</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)</p>	<p>29.06.2011г.</p>	<p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 17 августа 2010 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа — директора ООО «Химград» 1.2. Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами Российской Федерации, Уставами Сторон, а также настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 70 000,00 рублей. В оплату за выполнение функций по настоящему Договору Управляющая организация получает денежные средства в размере 10 000 рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1 525,</p>

			<p>42 руб., которые перечисляются с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Управляемая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»).</p> <p>Управляющая организация – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор считается заключенным в момент его подписания Сторонами и действует 1 (один) год. Договор расторгается по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Управляемой и Управляющей организацией. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой и Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения договора. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»;</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Гиззатуллин А.М. одновременно Управляющим ООО «Химград».</p>
17.08.2011 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)	29.06.2011г.	<p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 17 августа 2011 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа — директора ООО «Химград» 1.2. Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами Российской Федерации, Уставами Сторон, а также настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 50 000,00 рублей. В оплату за выполнение функций по настоящему Договору Управляющая организация получает денежные средства в размере 10 000 рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1 525, 42 руб., которые перечисляются с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p>

			<p>Управляемая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»);</p> <p>Управляющая организация – Общество (ОАО «УК Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор считается заключенным в момент его подписания Сторонами и действует 1 (один) год. Договор расторгается по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Управляемой и Управляющей организацией. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой и Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения договора. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»;</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Гиззатуллин А.М. одновременно Управляющим ООО «Химград».</p>
16.12.2009г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011г.)	29.06.2011г.	<p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 16 декабря 2009 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа – директора ОАО «Химград».</p> <p>1.2. Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами Российской Федерации, Уставами Сторон, а также настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 125 000,00 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Управляемая организация — Открытое акционерное общество «Инновационный индустриальный парк - Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» (ОАО «Химград»), Управляющая организация – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор считается заключенным в момент его подписания Сторонами и действует 3 (три) года. Договор расторгается по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Управляемой и Управляющей организацией.</p>

			<p>Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой и Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения договора. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ОАО «Химград», является Управляющей организацией ОАО «Химград»;</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Гиззатуллин А.М. одновременно является Управляющим ОАО «Химград».</p>
07.07.2009 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Договор №07-01/2009-АТ от 07 июля 2009г.</p> <p>Предмет договора: 1. Предмет и общие условия Договора</p> <p>1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора транспортного средства без предоставления услуг по управлению транспортным средством и по его техническому содержанию (обслуживанию) и эксплуатации для использования в качестве служебного автомобиля.</p> <p>1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является:</p> <p>Марка: Легковой автомобиль отечественного пр-ва</p> <p>Модель: УАЗ - 396254</p> <p>год выпуска: 2008</p> <p>цвет: белая ночь</p> <p>УТИ: ХТТ39625480448108</p> <p>Номер двигателя: 42130E*80600338</p> <p>Номер кузова: 39620080210180</p> <p>Государственный регистрационный знак: Р 584 РВ 16 К118</p> <p>1.3. Передача транспортного средства осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.3. На момент заключения настоящего Договора транспортное средство, сдаваемое в аренду, находится у Арендодателя на условиях лизинга.</p> <p>1.4. Передаваемое в аренду транспортное средство находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым транспортным средствам, используемым для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого транспортного средства.</p>

			<p>1.5. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает управление арендованным транспортным средством и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.</p> <p>1.6. Расходы по страхованию транспортного средства и уплате налогов несет Арендодатель.</p> <p>1.7. Ответственность за вред (ущерб), причиненный арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, и оборудованием третьим лицам, несет Арендатор.</p> <p>1.8. Стороны настоящего Договора аренды констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются положения и правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 174 000,00 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»), Арендодатель – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Срок действия Договора устанавливается: с 07 июля 2009 г по 06 июля 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
07.07.2009	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Договор №07-02/2009-АТ от 07.07.2009</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора транспортного средства без предоставления услуг по управлению транспортным средством и по его техническому содержанию (обслуживанию) и эксплуатации для использования в качестве служебного автомобиля.</p> <p>1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является: Марка: Легковой автомобиль отечественного пр-ва Модель: LADA2107 год выпуска; 2008 цвет: ярко - белый VIN: ХТА21074082763440 Номер двигателя: 21067,9079204 Номер кузова: ХТА21074082763440 Государственный регистрационный знак: Р 586 РВ 16 КПЗ</p> <p>1.3. Передача транспортного средства осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.3. На момент заключения настоящего Договора транспортное средство, сдаваемое в аренду, находится у</p>

			<p>Арендодателя на условиях лизинга.</p> <p>1.4. Передаваемое в аренду транспортное средство находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым транспортным средствам, используемым для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого транспортного средства.</p> <p>1.5. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает управление арендованным транспортным средством и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.</p> <p>1.6. Расходы по страхованию транспортного средства и уплате налогов несет Арендодатель.</p> <p>1.7. Ответственность за вред (ущерб), причиненный арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, и оборудованием третьим лицам, несет Арендатор.</p> <p>1.8. Стороны настоящего Договора аренды констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются положения и правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 103 200,00 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград») Арендодатель – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Срок действия Договора устанавливается: с 07 июля 2009 г по 06 июля 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
21.07.2009 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Договор №07-03/2009-Ат от 21 июля 2009г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора транспортного средства без предоставления услуг по управлению транспортным средством и по его техническому содержанию (обслуживанию) и эксплуатации для использования в качестве служебного автомобиля.</p> <p>1.1. Объектом аренды по настоящему Договору является:</p> <p>Марка: Легковой автомобиль иностранного пр-ва</p> <p>Модель: DAEWOO Nexia</p> <p>год выпуска: 2008</p> <p>цвет: белый</p>

			<p>VIN XWB3K31CD8A002007</p> <p>Номер двигателя: F16O3 079534K</p> <p>Номер кузова: XWB3K31CD8A002007</p> <p>Государственный регистрационный знак: Р 773 РВ 16 К118</p> <p>1.3. Передача транспортного средства осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.3. На момент заключения настоящего Договора транспортное средство сдаваемое в аренду, находится у Арендодателя на условиях лизинга.</p> <p>1.4. Передаваемое в аренду транспортное средство находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым транспортным средствам, используемым для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого транспортного средства.</p> <p>1.5. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает управление арендованным транспортным средством и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.</p> <p>1.6. Расходы по страхованию транспортного средства и уплате налогов несет Арендодатель.</p> <p>1.7. Ответственность за вред (ущерб), причиненный арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, и оборудованием третьим лицам, несет Арендатор.</p> <p>1.8. Стороны настоящего Договора аренды констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются положения и правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 178 800,00 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Арендатор — Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)</p> <p>Арендодатель - Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Срок действия Договора устанавливается: с 21 июля 2009 г. по 20 июля 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет</p>
--	--	--	---

			<p>функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»;</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Гиззатуллин А.М. одновременно являлся Управляющим ООО «Химград».</p>
29.12.2006 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Агентский договор №01/01 от 29 декабря 2006 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг собственникам и арендаторам комплекса объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100, именуемых далее «Объект»; - выполнение по вышеназванным договорам функций по подготовке и оформлению необходимой документации, получения на свой расчетный счет оплаты и контроля за исполнением контрагентами своих обязательств по оплате потребленных (предоставляемых) услуг; - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору; - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала, <p>1.2. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 4 600 712,65 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Принципал - Общество с ограниченной ответственностью «Гасма-Фонд-Сервис» (переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)),</p> <p>Агент — Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2011 года. Договор считается пролонгированным на тот же срок в случае, если до начала течения последних 90 (девяносто) календарных дней ни одна из Сторон не сообщила другой стороне о своем желании прекратить отношения по настоящему договору.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»;</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>

29.12.2006г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Агентский договор №01/07 от 29 декабря 2006г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды на объекты недвижимости, принадлежащие Принципалу на праве собственности, находящиеся по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100, именуемые далее «Объект»; - выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе подготовки и оформления необходимой документации и получения на свой расчетный счет оплаты; - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта; - обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными услугами (в том числе платными); - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору; - осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях; - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала. <p>1.2. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от его имени и за его счет следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выполнение по договорам аренды, заключенным Принципалом самостоятельно, всех возложенных на него функций; - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта; - обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными услугами (в том числе платными); - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору; - осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях; - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала. <p>1.3. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим договором,</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 859 244,87 рублей. Вознаграждение Агента за управление Объектом рассчитывается в соответствии с настоящим порядком. Базой для вознаграждения является положительная разница между доходами, перечисленными в п.2 настоящего порядка, и расходами, перечисленными в п.3 настоящего порядка. Вознаграждение Агента составляет 25% от данной базы</p>
--------------	--	---------------	---

			<p>расчета.</p> <p>2. При расчете вознаграждения учитываются следующие доходы и поступления, получаемые в результате использования Объекта, включая НДС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выручка от арендной платы за помещения (здания, комнаты, конференц-залы и пр.), входящие в состав Объекта, по договорам, заключенным Агентом; - выручка от арендной платы за помещения, входящие в состав Объекта, по договорам, заключенным Принципалом; - выручка от аренды оборудования, оргтехники, мебели и другого имущества, находящегося на территории Объекта; - выручка от возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию Объекта; - прочая выручка, получение которой обусловлено управлением Объектом (парковка, охрана, пропускной режим и др.). <p>3. При расчете вознаграждения учитываются следующие расходы и затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта, включая НДС:</p> <ul style="list-style-type: none"> - расходы на техническую эксплуатацию Объекта; - коммунальные расходы, понесенные по Объекту; - управленческие расходы Агента, в т.ч. фонд оплаты труда сотрудников командировочные расходы, расходы на связь, транспортные расходы, представительские расходы, аренда имущества, налоговые отчисления и платежи, страхование, расходные материалы, хозяйственные и офисные расходы и др. - лимитированные управленческие расходы Принципала. <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал - Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Фонд-Сервис» (переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград», ООО «Химград») Агент-Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2011 года. Договор считается пролонгированным на тот же срок в случае, если до начала течения последних 90 (девяносто) календарных дней ни одна из Сторон не сообщила другой Стороне о своем желании прекратить отношения по настоящему Договору.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
10.07.2009 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Договор №01/09 от 10 июля 2009 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Во исполнение Постановления Кабинета Министров РТ от 02.08.2006 г. № 389 по комплексному развитию инфраструктуры в области высокотехнологичного развития нефтехимической промышленности в Республике Татарстан, укреплению финансово-экономического состояния бизнеса, увеличению объемов производства конкурентоспособной продукции и обеспечение социальных гарантий работников, Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:</p> <p>1.1.1. заключать договоры возмездного оказания услуг поименованных в п. 1.2. настоящего Договора с резидентами</p>

			<p>Технополиса «Химград» по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100;</p> <p>1.1.2. выполнять по вышеназванным договорам все возложенные на него функции, в том числе оформление счетов-фактур и получение на свой расчетный счет оплаты;</p> <p>1.1.3. представлять интересы Принципала в суде, в государственных органах, учреждениях и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему Договору, а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</p> <p>1.2. Перечень услуг, в отношении которого Агент совершает действия в п. 1.1.1. настоящего Договора:</p> <p>1.2.1. пропускной и внутриобъектовый режимы;</p> <p>1.2.2. прием и передача поверхностных стоков;</p> <p>1.2.3. содержание медпункта;</p> <p>1.2.4. содержание пожарной части;</p> <p>1.2.5. организация вывоза ТБО;</p> <p>1.2.6. ремонт дорог и содержание дорожной разметки автомобильных дорог общего пользования и парковочных мест;</p> <p>1.2.7. содержание, освещение и благоустройство дорог и мест общего пользования;</p> <p>1.2.8. организация, создание и актуализация системы навигации;</p> <p>1.2.9. информационно-консалтинговые услуги рекламного характера.</p> <p>1.3. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 2084,34 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград») Агент – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор заключен сроком до 31 декабря 2011 г. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, с учетом изменений, если таковые будут внесены в него у установленном порядке.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград»</p>
01.08.2009	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея	29.06.2011 г.	<p>Агентский договор №01/08 от 01 августа 2009г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:</p> <p>- поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100, поименованных в п.1.3. настоящего Договора; заключение с потенциальными арендаторами и собственниками, располагающимися на территории Объекта, договоров на предоставление эксплуатационных услуг и</p>

	Капитал» от 29.06.2011 г.)		<p>возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных и собственных помещениях;</p> <p>-выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе оформление счетов-фактур и получения на свой расчетный счет оплаты;</p> <p>- представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта;</p> <p>-представление интересов Принципала в суде и иных организациям по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору;</p> <p>-осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях;</p> <p>-а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</p> <p>1.2.Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>1.3.Объект, в отношении которого Агент совершает юридические и фактические действия, принадлежит Принципалу на праве собственности.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 3 148 862,34 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал - Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») Агент – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на весь срок действия договора энергосбережения до 31 декабря 2009 г. Настоящий договор пролонгируется на следующий аналогичный срок и на тех же условиях если за 1 (один) месяц до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Тасма-Инвест-Торг», является Управляющей организацией ООО «Тасма-Инвест-Торг».</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград»</p>
01.08.2009	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Агентский договор №213/09-ЭИК от 01 августа 2009 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> По настоящему договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала следующие юридические и иные действия, необходимые для обеспечения электроэнергией объектов Принципала:</p> <p>1.1.1. провести переговоры с потенциальными контрагентами, оговорить условия и заключить договор энергоснабжения, а также осуществлять расчеты за электроэнергию, предусмотренные указанным договором энергоснабжения;</p> <p>1.1.2. своевременно и в полном объеме исполнять свои</p>

			<p>обязательства по настоящему договор):</p> <p>1.1.3. контролировать исполнение контрагентами договора, указанного в п.1.1.1. настоящего договора, и обеспечить получение Принципалом электроэнергии в пределах заявленных объемов, оговоренных в Приложении № 2.2., являющемся неотъемлемой частью настоящего договора:</p> <p>1.1.4. совершать другие действия, необходимые для исполнения настоящего договора.</p> <p>1.2. Права и обязанности по договору энергоснабжения, указанному в п.п. 1.1.1. настоящего договора, заключенному Агентом с контрагентами, возникают непосредственно у Принципала.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 745 051,08 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Принципал - Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)</p> <p>Агент – Общество (ОАО «УК Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия, сделки:</u> Настоящий Договор заключен на срок до 31 декабря 2011 г. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором. Настоящий Договор пролонгируется на следующий аналогичный срок и на тех же условиях если за 1 (один) месяц по истечении срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Тасма-Инвест-Торг», является Управляющей организацией ООО «Тасма-Инвест-Торг» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
<p>30.06.2010</p> <p>Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2011 г</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)</p>	<p>29.06.2011 г.</p>	<p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 30 июня 2010г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1.Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа – директора ООО «Тасма-Инвест-Торг».</p> <p>1.2.Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами Российской Федерации, Уставами Сторон, а также настоящим Договором.</p>

			<p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 60 000,00 рублей.</p> <p>В оплату за выполнение функций по настоящему Договору Управляющая организация получает денежные средства в размере 10 000 рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1 525, 42 руб., которые перечисляются с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Управляемая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)</p> <p>Управляющая организация – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия, сделки:</u> Настоящий Договор считается заключенным в момент его подписания Сторонами и действует 1(один) год. Договор расторгается по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Управляемой и Управляющей организацией. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой и Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения договора. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Тасма-Инвест-Торг», является Управляющей организацией ООО «Тасма-Инвест-Торг»</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
30.06.2011г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 30 июня 2011г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1.Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа – директора ООО «Тасма-Инвест-Торг».</p> <p>1.2.Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами Российской Федерации, Уставами Сторон, а также настоящим Договором.</p>

			<p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 60 000,00 рублей.</p> <p>В оплату за выполнение функций по настоящему Договору Управляющая организация получает денежные средства в размере 10 000 рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1 525, 42 руб., которые перечисляются с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Управляемая организация - Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)</p> <p>Управляющая организация – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия, сделки:</u> Настоящий Договор считается заключенным в момент его подписания Сторонами и действует 1(один) год. Договор расторгается по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Управляемой и Управляющей организацией. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой и Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения договора. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Тасма-Инвест-Торг», является Управляющей организацией ООО «Тасма-Инвест-Торг».</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
19.01.2010	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Договор №01-01/2010-АТ аренды транспортного средства от 19 января 2010г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора транспортного средства без предоставления услуг по управлению транспортным средством и по его техническому содержанию (обслуживанию) и эксплуатации для использования в качестве служебного автомобиля.</p> <p>1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является:</p> <p>Марка: Легковой автомобиль</p>

			<p>отечественного пр-ва</p> <p>Модель: УАЗ - 396254</p> <p>год выпуска: 2008</p> <p>цвет: белая ночь</p> <p>VIN: ХТТ39625490459642</p> <p>Номер двигателя: 42130E*80902495</p> <p>Номер кузова: 39620080216731</p> <p>Государственный регистрационный знак: М 430 ЕМ 116 RUS</p> <p>1.3. Передача транспортного средства осуществляется по Акту приема-передачи, который подписывается представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.4. На момент заключения настоящего Договора транспортное средство, сдаваемое в аренду, находится у Арендодателя на условиях лизинга.</p> <p>1.5. Передаваемое в аренду транспортное средство находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым транспортным средствам, используемым для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого транспортного средства.</p> <p>1.6. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает управление арендованным транспортным средством и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.</p> <p>1.7. Расходы по страхованию транспортного средства и уплате налогов несет Арендодатель.</p> <p>1.8. Ответственность за вред (ущерб), причиненный Арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, и оборудованием третьим лицам, несет Арендатор.</p> <p>1.9. Стороны настоящего Договора аренды констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются положения и правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 180 000,00 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Арендатор - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)</p>
--	--	--	--

			<p>Арендодатель - Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия сделки</u></p> <p>Срок действия Договора устанавливается: с 19 января 2010 г по 31 декабря 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
01.02.2011	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Договор №12/02-11-У на оказании услуг от 01.02.2011г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать услуги, перечень которых указан в п. 1.2. настоящего Договора, по совершению сделки по продаже нежилого объекта недвижимости - здания № 9, на праве собственности принадлежащего Заказчику (свидетельство о государственной регистрации права серии 16-АЕ № 338056 от «2-9» января 2010 г., выдано Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан), а Заказчик - обязуется оплатить услуги Исполнителя в размере, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>1.2. Исполнитель оказывает Заказчику следующие Услуги:</p> <p>1.2.1. находит потенциального покупателя на объект;</p> <p>1.2.2. проводит потенциальным покупателем преддоговорные переговоры;</p> <p>1.2.3. готовит проект договора купли-продажи недвижимого имущества;</p> <p>1.2.4. формирует пакет документов, необходимый для оформления перехода права собственности на объект;</p> <p>1.2.5. проводит проверку правоустанавливающих и сопутствующих документов на объект;</p> <p>1.2.6. подает документы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан для прекращения права собственности на объект;</p> <p>1.2.7. контролирует процесс регистрации и прекращения прав на объект, в случае необходимости осуществляет донос недостающих документов;</p> <p>1.3. Услуги считаются оказанными после подписания Сторонами акта оказанных Услуг.</p>

			<p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 350 000 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Заказчик - Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)</p> <p>Исполнитель - Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия сделки</u></p> <p>Срок действия Договора устанавливается: с 01 февраля 2011 г по 30 августа 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Тасма-Инвест-Торг», является Управляющей организацией ООО «Тасма-Инвест-Торг»; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Тасма-Инвест-Торг».</p>
--	--	--	--

11.01.2011г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)	29.06.2011 г.	<p>Договор №11/01-11-У на оказании услуг от 11.01.2011г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. По настоящему Договору Исполнитель обязуется оказывать Заказчику услуги в области тарифообразования и мониторинга регулируемых видов деятельности, перечень которых указан в п. 1.2.настоящего Договора, а Заказчик обязуется оплачивать услуги Исполнителя в размере, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>1.2. Исполнитель оказывает Заказчику следующие Услуги:</p> <p>1.2.1. готовит обоснованные предложения об установлении тарифов на услуги по передаче электрической и тепловой энергии;</p> <p>1.2.2. разрабатывает производственные программы в сфере водоснабжения и водоотведения;</p> <p>1.2.3. готовит и сдает в контролирующие органы отчетность по регулируемым видам деятельности Заказчика услуги по передаче электрической и тепловой энергии, водоснабжение и водоотведение);</p> <p>1.2.4. готовит и раскрывает путем публикации в средствах массовой информации и сети Интернет, информацию, подлежащую свободному доступу в соответствии с действующими нормативными актами действующего законодательства Российской Федерации.</p> <p>1.3. Услуги считаются оказанными после подписания Сторонами акта оказанных Услуг.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Обществом было оказано услуг на сумму 567 782,64 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Заказчик - Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)</p> <p>Исполнитель - Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия сделки</u></p> <p>Срок действия Договора устанавливается: с 11 января 2011 г по 30 июня 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград».</p>
08.04.2011г.	Общее собрание акционеров	29.06.2011 г.	<p>Агентский договор №002/04-2011 АгС от 08.04.2011г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p>

<p>ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 29.06.2011 г.)</p>		<p>1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, с целью получения максимального дохода в интересах Принципала, следующие действия:</p> <p>1.1.1. поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся в корпусе № 23 по адресу: 420107, РТ, г. Казань, ул. Петербургская, 50. Характеристики Объекта указаны в п. 1.4. настоящего Договора;</p> <p>1.1.2. заключение с потенциальными арендаторами, располагающимися на территории Объекта, договоров на предоставление эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных помещениях;</p> <p>- выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе подготовки и оформления необходимой документации и получения на свой расчетный счет оплаты;</p> <p>1.1.3. представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта;</p> <p>1.1.4. обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными услугами (в том числе платными);</p> <p>1.1.5. представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору,</p> <p>а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</p> <p>1.2. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>1.3. Объект, в отношении которого Агент совершает юридические и фактические действия, принадлежит Принципалу на праве собственности (свидетельство о государственной регистрации права серии 16-АЕ №867294 от 08.04.2011г.).</p> <p>1.4. Характеристика Объекта:</p> <p>1.4.1. назначение здания: нежилое;</p> <p>1.4.2. назначение Объекта: офисы;</p> <p>1.4.3. номера помещений Объекта: №№ 4,5,6,7,8, 8а, 8б, 9, 9а, 9б, 10, 11, 12, 12а, 12б, 12в, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 - общей площадью 2 447,1 кв.м на 3 (третьем) этаже;</p> <p>№№ 4, 5, 6, 7, 8,9, 10,11, 12, 13, 14,15, 16, 17, 18, 19,20, 21,22, 23, 24,25, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36,37, 38, 39,</p>
---	--	---

			<p>40, 41, 42, 42а, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 - общей площадью 2 418,8 кв.м на 4 (четвертом)этаже; №№ 4,4а, 5, 6, 7, 8, 9, 9а, 9б, 9г, 9д, 9е, 10,10а, 10б, И, 12, 13,14, 15, 1.6,16а, 17, 18,19, 20, 21, 22, 23,24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 - общей площадью 2 498,4 кв.м на мансардном этаже;</p> <p>1.4.4. полезная площадь: 7 364,3 кв.м; 1.4.5. общая площадь Объекта (с учетом «К»): 7 364,3 кв. м.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2011 г. Общество оказало услуг на сумму 2 861 628,96 рублей.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал – Закрытое акционерное общество «Инновационно - производственный Технопарк «Идея» (ЗАО «ИПТ «Идея»), Агент - Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> - срок действия Договора: настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2011 г. Договор считается пролонгированным на 5 лет в случае, если до начала течения последних 90 (девяносто) календарных дней ни Стороне о своем желании прекратить отношения по настоящему договору. Настоящий договор может быть, досрочно расторгнут по соглашению Сторон, в этом случае договор считается расторгнутым по истечении 90 (девяноста) календарных дней с момента заключения соглашения о расторжении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> ЗАО «ИПТ «Идея» является акционером Общества, имеющим более 20 процентов голосующих акций Общества.</p>
--	--	--	--

8. Состав совета директоров акционерного общества

В ОАО «Управляющая компания «Идея Капитал» Совет директоров Уставом не предусмотрен и не избирался.

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

Гиззатуллин Айрат Мансурович

Год рождения: 1977 г.

Образование: высшее (КГФЭИ – экономист)

1. Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал»
2. Управляющий ОАО «Химград» - Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал»

Доля в уставном капитале эмитента: 0 %

Коллегиальный исполнительный орган - Правления Уставом Общества не предусмотрен.

10. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членов совета директоров, выплаченного по результатам отчетного года

Размер вознаграждения, с учетом заработной платы, премий, комиссионных и иных имущественных представлений, по каждому из лиц, входящих в органы управления общества:

№ п/п	Фамилия, имя, отчество	Орган управления	Совокупный размер всех вознаграждений, выплаченных в 2011г., руб.
1	Гиззатуллин Айрат Мансурович	Единоличный исполнительный орган	-

Вознаграждения единоличному исполнительному органу, выплачивалось в соответствии с договором, заключенным с ним обществом.

11. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения Обществом не утверждался. Общество стремится следовать принципам, заложенным в Кодексе корпоративного поведения, рекомендованным к применению Распоряжением ФКЦБ от 04.04.2002 г. № 421/р «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения».

Органы управления осуществляют свои функции, следуя принципам, рекомендованными в Кодексе корпоративного поведения, основным из которых является строгая защита прав акционеров. Акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционерам предоставлено право на регулярное и своевременное получение информации о деятельности общества. В соответствии с требованиями ФСФР России, Обществом регулярно раскрываются списки аффилированных лиц. Общество публикует информацию, затрагивающую права акционеров, на сайте www.tpidea.ru. Информация об Обществе оперативно размещается на странице общества в сети Интернет по адресу: www.tpidea.ru.

Акционерам обеспечивается право на участие в распределении прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на годовом общем собрании акционеров. Общество предоставляет акционерам необходимую информацию, размещает на сайте Общества www.tpidea.ru информацию, подлежащую раскрытию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

В Обществе имеется должностное лицо, отвечающее за соблюдение процедур по обеспечению прав акционеров.