

## Пояснительная записка

20 марта 2012г.

Открытое акционерное общество «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» образовалось в 28 марта 2008г.

Юридический адрес: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания дом 100.

Почтовый адрес: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания дом 100.

ИНН 1658098188 КПП 165801001

Единственный акционер общества – Министерство земельных и имущественных отношений РТ

Состав совета директоров общества:

Каримов Альберт Анварович

Зиятдинов Фарит Фанунович

Беляев Алексей Иванович

Воронина Юлия Владимировна

Сигал Павел Абрамович

Марданов Самир Рашидович

Единоличный исполнительный орган Общества, в соответствии с решением единственного акционера общества и Договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) - Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Идея Капитал».

Открытые расчетные счета:

Р/счет 40702810700020004163 в ОАО «АК БАРС» Банке

К/счет 30101810000000000805 БИК 049205805 открыт 14.04.08

Р/счет 40702810200470000007 в Ф-ЛГПБ (ОАО) в г.Казани открыт 18.05.10

В настоящей пояснительной записке приведен краткий анализ хозяйственной деятельности за 2011г.

Виды деятельности в 2011г.: сдача в аренду производственных зданий и помещений. Выручка за минусом налога на добавленную стоимость составила 9645164,51руб.

Прочие доходы составили 45076374,83руб.

Расходы:

По БУ

Себестоимость проданных товаров, продукции, услуг 7551726=79

Прочие расходы 45577903=37

По НУ

Прямые расходы, относящиеся к реализованным товарам, работам, услугам составили	5186343=
Косвенные расходы	2566524=
Внереализационные расходы	1196405=

### Основные средства :

На балансе ОАО «Химград» числятся основные средства:

- земельные участки – 318 427 800,00руб.
- здания – 199 299 404,55руб.
- сооружения – 7709000,00руб.
- машины и оборудование – 59283,71руб.

Дебиторская задолженность по состоянию на 31.12.11г. составила 83465 тыс.руб., в т.ч. покупатели и заказчики – 6685тыс.руб. Основные дебиторы: ЗАО «ИПТ «Идея», ОАО «УК «Идея Капитал», ООО «Химград».

Депозитные вклады по состоянию на 31.12.2010г. в сумме 23730 тыс.руб. и по состоянию на 31.12.2011г. в сумме 7000 тыс.руб. отражены по строке Денежные средства и денежные эквиваленты бухгалтерской отчетности.

Кредиторская задолженность по состоянию на 31.12.11г. составила 48982 тыс. руб. Основные кредиторы: ЗАО «ИПТ «Идея», ООО «Пласт-СК», ООО "Казанский завод современной упаковки", ООО "ПАЛП Инвест" ООО"ПЛАССТАР-КАЗ", ООО "Форест".

Величина оценочного резерва по оплате предстоящих отпусков по состоянию на 31.12.2011г. составляет 11 тыс.руб.

В 2011г. судебных дел и претензионных споров не было.

События после отчетной даты. События после отчетной даты признаются существенными, если оценка этого события составляет более 5% валюты баланса на конец отчетного периода.

Приказом Минфина РФ от 24 декабря 2010 г. N 186н внесены изменения в нормативные правовые акты по бухгалтерскому учету. С отчетности 2011 года упоминания такой классификации расходов как "Расходы будущих периодов" исключено из пункта 65 Положения по ведению бухгалтерского учета и бухгалтерской отчетности. В связи с тем, что оставить на балансе можно лишь те активы, которые допускаются нормативными правовыми актами пересмотрен состав РБП на 1 января 2011 года. Остатки по счету 97 единовременно списаны на дебет счета 84 "Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)", что нашло отражение в отчетности за 2009г. в сумме 245534 руб. (проценты по векселям), за 2010г. в сумме 697500руб. (проценты по векселям) и 16306руб. (амортизация).

Обнаружена бухгалтерская ошибка. По состоянию на 31.12.2010г. в составе основных средств отражены незавершенные капитальные вложения. Отсутствуют акты ввода в эксплуатацию. Объекты не готовы к эксплуатации, требует доведения до состояния готовности и возможности эксплуатации. Сторнирована сумма начисленной амортизации в сумме 220710 руб., ранее отнесенная на расходы будущих периодов, что привело к изменению входящего остатка по состоянию на 31.12.10 в строке 1130 Бухгалтерского баланса на сумму 221тыс.руб.

Условные факты хозяйственной деятельности. Условным фактом хозяйственной деятельности является имеющий место по состоянию на отчетную дату факт хозяйственной деятельности, в отношении последствий которого и вероятности их возникновения в будущем существует неопределенность, т.е. возникновение последствий зависит от того, произойдет или не произойдет в будущем одно или несколько неопределенных событий.

При этом последствия условных фактов хозяйственной деятельности, подлежащие отражению в бухгалтерской отчетности, признаются существенными, в случае если составляют более 1% от валюты баланса на конец отчетного периода.

Существенных условных фактов хозяйственной деятельности, подлежащих отражению в бухгалтерской отчетности Общества, не существует.

Информация о затратах на энергоресурсы. Данные о совокупных затратах на энергоресурсы по использованным в течение 2011 г. энергоресурсам (на основании требований ст.22 Федерального закона «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ» от 23.11.2009 г. №261-ФЗ):

- электроэнергия – не было
- тепловая энергия – 606,21Гкал на сумму 986266,85руб. без НДС.

Непрерывность деятельности. ОАО «Химград» будет продолжать свою деятельность в обозримом будущем (не менее 12 месяцев, следующих за отчетным периодом), и у Общества отсутствуют намерения и необходимость ликвидации или существенного сокращения деятельности, кроме этого обязательства Общества будут погашаться в установленном порядке.

Перечень связанных сторон и перечень операций со связанными сторонами, осуществленных в аудлируемом периоде:

1. Члены совета директоров – операций не производилось
2. Министерство земельных и имущественных отношений – выплачены дивиденды. Выплаченная сумма за минусом удержанного налога составила – 5733 руб.
3. Татнефтехиминвест-Холдинг – операций не производилось
4. ООО «Химград»
  - а) возврат займа – 1015000,00руб.
  - б) начислена арендная плата по договорам аренды помещений – 2621382,93 руб.
5. ОАО «УК «Идея Капитал» начисления составили:
  - а) расчеты по агентским договорам в части агентского вознаграждения - 1929305,92 руб.,
  - б) по договору передачи полномочий управляющей организации - 125000руб.,
  - в) расчеты по агентским договорам в части начисленной выручки – 7479601,71 руб.
  - г) по договору на отпуск фильтрованной воды и прием сточных вод – 243915,23 руб.

д) по договору на снабжение тепловой энергией в горячей воде – 1163794,89 руб.

Размер вознаграждений, выплаченных основному управленческому персоналу составил 156 тыс.рублей. Размер начисленных страховых взносов составил 54 тыс.рублей.

Управляющий ОАО «Химград»  
Генеральный директор  
ОАО «УК «Идея Капитал»

А.М. Гиззатуллин

Главный бухгалтер



Л.М. Хабибулина