

УТВЕРЖДЕН  
Распоряжением Министерства земельных и  
имущественных отношений Республики  
Татарстан  
№ 1942 от « 15 » 06 2012 г.  
Министр



А.К. Хамаев

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров Общества

« 06 » июня 2012 г.

Протокол № 05/11-12

от « 06 » июня 2012 г.

Председатель Совета директоров Общества

А.А. Каримов

# ГODOVOЙ ОТЧЕТ

ОТКРЫТОГО АКЦИОНЕРНОГО ОБЩЕСТВА

«Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград»  
(ОАО «Химград», Общество)

ЗА 2011 ГОД

Управляющий  
Генеральный директор  
ОАО «УК «Идея Капитал»



А. М. Гиззатуллин

Главный бухгалтер

Л.М. Хабибулина

## Содержание

1. Положение акционерного общества в отрасли. Приоритетные направления деятельности.....	3
1.1. Общие сведения.....	3
2. Отчет совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям деятельности.....	14
2.1. Характеристика финансовой устойчивости ОАО «Химград» и оценка его финансового состояния.....	14
2.1.1. Анализ структуры баланса и динамика его показателей за 2010-2011 гг.....	14
2.1.2. Показатели финансово-экономической деятельности.....	16
2.1.3. Анализ показателей финансовой устойчивости.....	18
2.1.4. Анализ ликвидности.....	19
2.1.5. Обзор результатов деятельности предприятия.....	22
3. Состояние чистых активов.....	24
4. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.....	25
5. Перспективы развития ОАО «Химград».....	25
6. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества.....	28
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.....	29
8. Перечень совершенных ОАО «Химград» в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделками, в совершении которых имелась заинтересованность.....	37
9. Состав совета директоров акционерного общества.....	37
10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа акционерного общества.....	39
11. Критерии определения и размер вознаграждения лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа акционерного общества и членов совета директоров, выплаченного по результатам отчетного года.....	40
12. Сведения о соблюдении акционерным обществом Кодекса корпоративного поведения.....	42

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

### **Общие сведения**

Полное фирменное наименование эмитента: Открытое акционерное общество «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград»;

Сокращенное фирменное наименование эмитента: ОАО «Химград».

Полное фирменное наименование на английском языке: Joint-Stock Company «Himgrad»

Сокращенное фирменное наименование на английском языке: JSC «Himgrad»

Место нахождения эмитента: Российская Федерация, Республика Татарстан, 420095, г. Казань, ул. Восстания, д. 100.

телефон: (843) 227-41-40

факс: (843) 227-41-49

E-mail: [info@himgrad.ru](mailto:info@himgrad.ru)

веб-сайт в сети Интернет: [www.tpidea.ru](http://www.tpidea.ru), [www.himgrad.ru](http://www.himgrad.ru).

Свидетельство о государственной регистрации Общества:

ОГРН: 1081690019278 зарегистрировано 28 мая 2008 г. МРИ ФНС №18 по РТ

Уставный капитал Общества в размере 919909178 (Девятьсот девятнадцать миллионов девятьсот девять тысяч сто семьдесят восемь) рублей составляется из 919909178 (Девятьсот девятнадцати миллионов девятьсот девяти тысяч ста семидесяти восьми) размещенных именных обыкновенных акций в бездокументарной форме, номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

### **Информация об аудиторе Общества:**

Полное фирменное наименование: Закрытое акционерное общество «Аудиторско-консалтинговая компания «АУДЭКС»

Место нахождения: Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гвардейская, д. 15

Почтовый адрес: 420138, г. Казань, а/я 54

контактные телефоны аудитора: (843) 272-33-32, (843) 272-40-11

Интернет: [www.audex.ru](http://www.audex.ru)

Сведения о лицензии, выданной аудитору: Лицензия № Е 000499 на осуществление аудиторской деятельности

Дата выдачи: 25 июня 2002 г.

Срок действия лицензии продлен до 25 июня 2012 года.

Свидетельство о государственной регистрации Серия 16 №001628398 от 05.11.2002 г. за основным государственным регистрационным номером (ОГРН) 1021603622930, выданное

Инспекцией МНС России по Советскому р-ну г. Казани

ИНН 1659005316

Информация о реестродержателе Общества: Общество ведет реестр самостоятельно.

Место нахождения и почтовый адрес реестродержателя: Российская Федерация, Республика

Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Восстания, д. 100

контактные телефоны: (843) 227-41-40, факс: (843) 227-41-49

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

1. Газета «Республика Татарстан»
2. Веб-сайт в сети Интернет: <http://tpidea.ru/index.php?nodeid=345>

Иные информационно-рекламные сведения о компании публикуются в Масс-Медиа:

1. Газета «Республика Татарстан»
2. Рекламно-информационное издание «Вся недвижимость»
3. Журнал «The Angelinvestor»
4. Казанский «Бизнес-журнал»
5. Журнал «Деловой квартал»
6. Казанский «Бизнес-журнал»
7. Казанский «Бизнес-журнал»
8. Газета «Где деньги»
9. Газета «Российская газета»
10. Веб-сайт в сети Интернет: [www.tpidea.ru](http://www.tpidea.ru), E-mail: [info@tpidea.ru](mailto:info@tpidea.ru)
11. Веб-сайт в сети Интернет: [www.himgrad.ru](http://www.himgrad.ru), E-mail: [info@himgrad.ru](mailto:info@himgrad.ru)

Филиалы и представительства общества: Нет

Сведения о дочерних обществах:

Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»),

ОГРН: 1021603269434 Дата регистрации: 23.08.2002

ИНН: 1658033712 Дата регистрации: 26.09.2000

Место нахождения: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, дом 100

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

Доля участия ОАО «Химград» в уставном капитале ООО «Химград»: 100%

По вопросам выплаты начисленных дивидендов следует обращаться по адресу:

Российская Федерация, Республика Татарстан, 420095, г. Казань, ул. Восстания, д. 100

контактные телефоны: (843) 227-41-40, факс: (843) 227-41-49

По вопросам получения доступа к информации для акционеров следует обращаться по адресу:

Российская Федерация, Республика Татарстан, 420095, г. Казань, ул. Восстания, д. 100

контактные телефоны: (843) 227-41-40, факс: (843) 227-41-49

### **Положение Общества в отрасли**

ОАО «Химград» было создано в соответствии с Распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан №391-р от 07.03.2008 г. в рамках правительственной программы, направленной на развитие малого и среднего бизнеса Республики Татарстан.

Единственным учредителем и акционером ОАО «Химград» является Республика Татарстан в лице Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

Общество осуществляет свою деятельность в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральными законами «Об акционерных обществах» и «О приватизации государственного и муниципального имущества», Законом Республики Татарстан «О приватизации государственного имущества Республики Татарстан», иным действующим законодательством и Уставом Общества.

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 70.32, 65.12, 65.21, 65.23, 70.1, 70.2, 73.10, 74.12.2, 74.13.1, 74.14

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»).

Технополис «Химград» - это современный индустриальный комплекс для размещения малых и средних производств для размещения малотоннажной химии и переработки полимерной продукции. В «Химграде» производство, склад и офис размещаются в одном месте — это оптимизирует бизнес-процессы, упрощает осуществление оперативного управления и контроля качества.

Технополис оказывает резидентам полный комплекс услуг на всей цепочке создания добавленной стоимости от стадии НИОКР до определения логистических потоков готовой продукции.

Проект Технополис «Химград» реализуется при поддержке Правительства Российской Федерации, Республики Татарстан, администрации г. Казани.

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.

Сущность идеи технополиса прежде всего заключается в трансфертной технологии, т.е. максимальном сближении науки и производства, освоении рынка наукоемкой продукции.

Трансфертная технология связана с обеспечением быстрого и эффективного внедрения результатов научных исследований в практику, воплощением их как в пользующуюся сегодня повышенным спросом, так и ориентированные на завтрашние потребности продукцию, которая производится в технополисах промышленными фирмами. Трансфертная деятельность непосредственным образом связана с развитием

наукоемких производств, внедрением новейших научных достижений, созданием новых образцов продукции и повышением технико-технологического уровня предприятий. Тем самым она способствует становлению качественно новой экономики, существующей на базе высоких технологий.

Также идея технополиса дает возможность решить с его помощью актуальную проблему реорганизации системы образования - приближения его к потребностям современного наукоемкого сектора. Важной частью идеи технополиса является создание комфортной среды обитания для работающих там компаний. Организация современной транспортной, бытовой, деловой и социокультурной инфраструктуры — приоритет развития технополисов наряду с созданием условий для осуществления трансфертной технологии. Развитие технополиса неизбежно сопровождается мультипликационным эффектом, связанным с воздействием его научно-производственной сферы на укрепление и расширение обслуживающих и других социальных сфер. Благодаря такому эффекту появление и развитие технополисов способствует выравниванию недостаточно развитых в социально-экономическом отношении периферийных районов и предполагает значительные изменения в их инфраструктуре.

Технополис – это также одна из свободных экономических зон на базе интеграции высокоразвитого производства, науки и образования, Технополисы пользуются различными льготами, что наряду с развитой инфраструктурой обеспечивает эффективную разработку и внедрение современных технологий.

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.

Определяя будущую форму площадки, 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.

Нефтехимическая промышленность сегодня – это одна из самых динамично развивающихся отраслей Татарстана, где наиболее быстрыми темпами идет освоение новых видов продукции, востребованной на мировом рынке.

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.

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).

В результате экономического кризиса в наиболее сложной ситуации оказался реальный сектор экономики, что не могло не сказаться на темпах экономического развития и социальной стабильности. Актуальной остается тема низкой эффективности наших промышленных гигантов, привыкших работать "за забором", не создавая вокруг себя конкурентного поля из малых и средних предприятий.

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.

Республика Татарстан – один из немногих положительных примеров. 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.

Главное преимущество Технополиса – наличие инфраструктуры, гарантирующей для старта технологическое обеспечение производства, транспорт и логистику, налоговые льготы, возможность воспользоваться административными услугами по принципу «одного окна» и многое другое.

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.

Создание подобных Технополису «Химград» 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.

Одно из основных направлений деятельности администрации «Технополиса «Химград» - способствовать зарождению новых компаний. На территории «Химграда» созданы комфортные условия для развития малого и среднего бизнеса, занятых в области химии и переработки полимеров, активно привлекаются частные инвестиции, обеспечивается эффективное использование объектов республиканской промышленной инфраструктуры, что обеспечивает повышение качества товаров, работ и услуг, предоставляемых потребителям.

Реализация проекта Технополис «Химград» позволяет создать высокотехнологичную инфраструктуру, в которой компании малого и среднего бизнеса могли бы работать комплексно.

В целях поддержки проекта «Технополис «Химград» в настоящее время компании предоставлены различные льготы, что наряду с развитой инфраструктурой обеспечивает эффективную разработку и внедрение инновационных технологий.

### **Приоритетные направления деятельности ОАО «Химград»**

- участие в разработке и реализации российских и региональных научно-исследовательских программ;
- осуществление проектных, опытно-конструкторских и научно-изыскательских работ в различных областях;
- разработка и содействие внедрению новых технологий, разработка и внедрение в производство малоотходных, экологически чистых и ресурсосберегающих технологий;
- практическая реализация научно-технических достижений в области нефтехимии, машиностроения, программных продуктов и в других областях;
- введение в оборот интеллектуальной собственности;
- привлечение финансирования, инвестиций в инновационную сферу;
- предоставление площадей для реализации инновационных проектов;

- выполнение строительных, ремонтных и восстановительных работ;
- осуществление печатно-издательской, спонсорской, рекламной, выставочной и иной деятельности;
- оказание консультационных и экспертных услуг, в том числе юридическое и управленческое консультирование;
- маркетинг, менеджмент, справочно-информационные, дилерские и дистрибьюторские услуги;
- обеспечение имущественных интересов Общества и его деловой репутации;
- выполнение иных работ и оказание услуг.

Общество проводит все виды финансовых, маркетинговых и иных операций, связанных с обеспечением основных направлений и целей своей деятельности в рамках действующего законодательства.

Виды деятельности, осуществление которых в соответствии с действующим законодательством допускается только при наличии специального разрешения (лицензии), осуществляются Обществом после получения им соответствующего специального разрешения (лицензии).

В качестве основных факторов, влияющих как на состояние отрасли в целом, так и на деятельность Общества, можно указать:

- Изменение регионального законодательства в части разработки законопроектов, регламентирующих процесс предоставления льгот резидентам Технополиса «Химград», что позволяет в значительной мере повысить привлекательность площадки для резидентов;
- Изменение условий и объемов финансирования;
- Экономические условия в регионе;
- Текущее финансово-экономическое состояние Технополиса «Химград» и якорных резидентов;
- Обеспеченность проводимых работ производственными и иными мощностями;
- Обеспеченность управляющей компании Технополиса «Химград» квалифицированными работниками;
- Наличие и развитие научно-технического и кадрового потенциала в регионе;

- Финансирование программ развития Технополиса «Химград»;
- Мировые экономические тенденции;
- Разработка и реализация новых механизмов сотрудничества малого бизнеса и государства;
- Изменение спроса и предложения рынка недвижимости;
- Ценовые изменения на рынке недвижимости;
- Инновационная активность компаний;
- Изменение цен на энергоносители;
- Обеспеченность профильных компаний-резидентов Технополиса ресурсами;
- Ценовые колебания на товарном рынке нефтехимической и химической отраслей;
- Изменение государственной политики в области поддержки отечественного малого и среднего бизнеса;
- Уровень и способы поддержки Правительства Российской Федерации и местных органов государственной власти инновационного пути развития экономики.

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

### 2.1. Характеристика финансовой устойчивости ОАО «Химград» и оценка его финансового состояния

Для составления общей картины финансового состояния ОАО «Химград» 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.

тыс. руб.

Наименование показателя	На 01.01.2011	На 01.01.2012	Отклонения к 2010 г.	
			относит. в %	абсолютные в тыс.руб
<b>I. ВНЕОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Нематериальные активы	-	-	-	-
Основные средства	614290	580460	-5,5	-33830
Доходные вложения в материальные ценности	-	-	-	-
Финансовые вложения	286248	286248	-	-
Отложенные налоговые активы	164	-	-100	-164
Прочие внеоборотные активы	-	-	-	-
<b>Итого по разделу I</b>	<b>900702</b>	<b>866708</b>	<b>-3,77</b>	<b>-33994</b>
<b>II. ОБОРОТНЫЕ АКТИВЫ</b>				
Запасы	3508	11919	+239,76	+8411
НДС по приобретенным ценностям	-	-	-	-
Дебиторская задолженность	38656	83465	+115,91	+44809
Краткосрочные финансовые вложения	-	-	-	-
Денежные средства	23993	8257	-65,58	-15736
Прочие оборотные активы	86	1981	+2203,48	+1895
<b>Итого по разделу II</b>	<b>66243</b>	<b>105622</b>	<b>+59,44</b>	<b>+39379</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>966944</b>	<b>972330</b>	<b>+0,55</b>	<b>+5386</b>
<b>III КАПИТАЛ И РЕЗЕРВЫ</b>				
Уставный капитал	159802	919909	+475,65	+760107
Добавочный капитал	-	-	-	-
Резервный капитал	-	-	-	-
Целевые финансирование и поступления	-	-	-	-
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(964)	368	-138,1	+1332
<b>Итого по разделу III</b>	<b>158838</b>	<b>920277</b>	<b>+479,38</b>	<b>+761439</b>
<b>IV ДОЛГОСРОЧНЫЕ ПАССИВЫ</b>				
Заемные средства	-	-	-	-
Отложенные налоговые обязательства	190	125	-34,21	-65
Прочие долгосрочные пассивы	-	-	-	-
<b>Итого по разделу IV</b>	<b>190</b>	<b>125</b>	<b>-34,21</b>	<b>-65</b>
<b>V. КРАТКОСРОЧНЫЕ ПАССИВЫ</b>				
Займы и кредиты	13666	2934	-78,53	-10732

Кредиторская задолженность	794250	48982	-93,83	-745268
Задолженность перед участниками по выплате доходов	-	-	-	-
Доходы будущих периодов	-	-	-	-
Оценочные обязательства	-	11	+100	+11
Прочие краткосрочные пассивы	-	-	-	-
<b>Итого по разделу V</b>	<b>807916</b>	<b>51927</b>	<b>-92,83</b>	<b>-755989</b>
<b>БАЛАНС</b>	<b>966944</b>	<b>972330</b>	<b>+0,55</b>	<b>+5386</b>

По состоянию на 1 января 2012 г. балансовая стоимость имущества ОАО «Химград» составила 972330 тыс. руб., что на 5386 тыс. руб. или 0,55 % 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 10,8 %, внеоборотных – 89,2%.

Рост величины активов ОАО «Химград», прежде всего, вызван с ростом оборотных активов на 39379 тыс. руб. (59,44 %), вследствие увеличения дебиторской задолженности.

Внеоборотные активы на 67% состоят из основных средств и на 33% из финансовых вложений.

Основным источником формирования имущества ОАО «Химград» в анализируемом периоде являются собственные средства. Доля собственных средств в валюте баланса на 01.01.2012 г. составила 94,6 %.

Доля привлеченных средств в общей сумме источников предприятия на последний день отчетного периода составила 5,4%.

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	158838	920277
Отношение суммы привлеченных средств к капиталу и резервам, %	508,76	5,65
Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам, %	508,64	5,64
Покрытие платежей по обслуживанию долгов, %	0	0
Уровень просроченной задолженности, %	0	0
Оборачиваемость дебиторской задолженности, раз	0,09	0,11
Доля дивидендов в прибыли,%	-	30
Производительность труда, тыс.руб/чел.	3778	4042
Амортизация к объему выручки,%	13,17	33,63

Приведенные в таблице показатели рассчитываются по рекомендуемой методике, приведенной в «Положении о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг», утвержденном приказом ФСФР России №06-117/пз-н от 10.10.2006.

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



920277 тыс. рублей. В 2011 году стоимость чистых активов увеличилась на 761439 тыс.руб. по сравнению с прошлым годом.

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

Отношение суммы краткосрочных обязательств к капиталу и резервам показывает, на сколько организация зависима от краткосрочного заемного капитала. Эмитент не использует заемный капитал долгосрочного характера. Наблюдается уменьшение зависимости Эмитента от привлеченных средств.

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 3778 тыс.руб., а в 2011 году увеличился до 4042 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	0,16	0,94	+0,78
2. Коэффициент финансовой устойчивости	0,16	0,94	+0,78

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.

Как уже было отмечено, основным источником формирования имущества ОАО «Химград» в анализируемом периоде являются собственные средства. В связи с этим, значение коэффициента автономии, которое характеризует долю собственных средств общества в валюте баланса, на последний день отчетного периода составило 0,94.

Значения коэффициентов автономии и финансовой устойчивости в 2011 году повысились в связи с увеличением уставного капитала.

## 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.	-741864	53569	+795433
Индекс постоянного актива	5,67	0,94	-4,73
Коэффициент текущей ликвидности	0,08	2,03	+1,95
Коэффициент быстрой ликвидности	0,07	1,8	+1,73
Коэффициент автономии собственных средств	0,16	0,94	+0,78

На основе вышеприведенных показателей можно сделать следующие выводы:

Величина собственных оборотных средств является важным показателем, характеризующим степень финансовых рисков. Положительная динамика собственных оборотных средств (53569 тыс.руб.) и запас операционной устойчивости Эмитента позволяет эффективно осуществлять свою деятельность и получать необходимый объем собственных денежных средств для обеспечения стабильной работы.

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 0,08 , в 2011г. значение этого коэффициента увеличилось и составило 2,03.

Значение коэффициента быстрой ликвидности ( за 2010г. – 0,07, за 2011г. – 1,8) 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 (0,94) показывает долю собственного капитала в активах и характеризует степень финансовой независимости от кредиторов. В целом расчет коэффициентов показывает, что Эмитент в 2011 году характеризуется хорошей платежеспособностью.

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);

A3 – медленно реализуемые активы (запасы, прочие оборотные активы);

A4 – труднореализуемые активы (дебиторская задолженность платежи по которой ожидаются более 12 месяцев, НДС, расходы будущих периодов);

P1 – 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).

$A1 \geq П1$ , т.е. наиболее ликвидные активы равны наиболее срочным обязательствам или перекрывают их;

$A2 \geq П2$ , т.е. быстрореализуемые активы равны краткосрочным пассивам или перекрывают их;

$A3 \geq П3$ , т.е. медленно реализуемые активы равны долгосрочным пассивам или перекрывают их;

$A4 < П4$ , 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.  $[A1 + A2 + A3] \geq [П1 + П2 + П3]$ ), то четвертая группа пассивов обязательно перекроет (или будет равна) четвертую группу активов (т.е.  $A4 < П4$ ). Последнее положение имеет глубокий экономический смысл: когда постоянные пассивы перекрывают труднореализуемые активы, соблюдается важное условие платежеспособности — наличие у предприятия собственных оборотных средств, обеспечивающих бесперебойный производственный процесс; равенство же постоянных пассивов и труднореализуемых активов отражает нижнюю границу платежеспособности замечет собственных средств общества.

Составим неравенства за 2 года.

2010 год:

$$23993 < 794250$$

$$38656 < 807916$$

$$3594 > 190$$

$$0 < 158838$$

2011 год:

$$8257 < 48982$$

$$83465 > 51927$$

$$13900 > 125$$

$$0 < 920277$$

Вывод: баланс общества за 2010 находился в состоянии нарушенной ликвидности, а баланс 2011 года в допустимой ликвидности.

### 2.1.5 Обзор результатов деятельности общества

Наименование показателя	2010г.	2011г.
Выручка, тыс. руб.	3778	9645
Валовая прибыль, тыс. руб.	(2798)	2093
Чистая прибыль (убыток), тыс. руб.	(694)	1338
Рентабельность собственного капитала, %	-0,43	0,14
Рентабельность активов, %	-0,07	0,13
Коэффициент чистой прибыльности, %	-18,3	13,8
Рентабельность продукции (продаж), %	-76,8	21,7
Оборачиваемость капитала, раз	0,02	0,01

Как видно из «Отчета о прибылях и убытках» за 2010, 2011 гг. валовая прибыль имеет положительную динамику. Валовая прибыль в 2011 году составила 2093 тыс. руб., против -2798 тыс.руб. в 2010 году.

За рассматриваемый период общество получило чистую прибыль, как от реализации услуг, так и в целом от финансово – хозяйственной деятельности 1338 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 0,14%. Рентабельность активов за 2011 год составила 0,13 %, т.е. на 1 рубль использованных активов была получена прибыль 0,13 копеек. Коэффициент чистой прибыли в выручке за 2011 год также составил положительную величину, на каждый рубль реализованной выручки была получена прибыль 13,8 копеек.

Рентабельность продукции (продаж) в 2011 г. по сравнению с 2010г. повысилась и составила 21,7%, т.е. на 1 рубль реализованной выручки было получено прибыли 21,7копеек.

Показатель оборачиваемости капитала Эмитента за 2011 год составляет 0,01 и находится в нормативном пределе данного показателя.

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

### 3. Состояние чистых активов Общества

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

Показатель	Значение показателя				Изменение	
	2010 г.		2011 г.		Тыс. руб. (гр.4-гр.2)	%
	Тыс. руб.	% к валюте баланса	Тыс. руб.	% к валюте баланса		
1	2	3	4	5	6	7
1. Чистые активы	158838	16,4	920277	94,6	+761439	+479,4
2. Уставный капитал	159802	16,5	919909	94,6	+760107	+475,6
3. Превышение чистых активов над уставным капиталом	-964	0,099	+368	0,03	+1332	+61,8

Стоимость чистых активов по состоянию на 31.12.2011 года составила 920277 тыс.рублей или 94,6 % к валюте баланса.

В 2011 году стоимость чистых активов увеличилась на 761439 тыс.рублей, в связи с увеличением денежных средств общества .



#### 4. Информация об объёме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.

№ п/п	Показатели	2011 год	2010 год	Изменения	
					%
1.	Электроэнергия	-	-	-	-
	- кол-во (кВт)				
	- на сумму (тыс. руб.)				
2.	Теплоэнергия				
	- кол-во (Гкал)	606,20	-	+ 606,20	+100
	-на сумму (тыс. руб.)	1163,79	-	+ 1163,79	+100
	- тариф (руб.)	1919,82		+ 1919,82	+100
3	ГСМ	-	-	-	-
	- пробег (км.)				
	- кол – во (л.)				
	- на сумму (тыс.руб.)				
	- цена за 1л. (руб.)				

#### 5. 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 «Гасма-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.

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 индустриального 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.

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

История дивидендных выплат за 3 последних завершённых финансовых года:

	<b>2009год</b>	<b>2010год</b>	<b>2011 год</b>
Общая сумма объявленных (начисленных) дивидендов (руб.)	-	-	6300
Размер дивиденда на одну обыкновенную акцию (руб.)	-	-	0,0000068
Доля объявленных (начисленных) дивидендов по обыкновенным акциям в чистой прибыли (%)	-	-	30
Общая сумма выплаченных дивидендов	-	-	6300
Задолженность по выплате объявленных (начисленных) дивидендов	-	-	-

<b>Дивиденд-ный период</b>	<b>Категория (тип) акций</b>	<b>Размер дивиденда на одну акцию (руб.)</b>	<b>Всего начислено дивидендов (руб.)</b>	<b>Всего выплачено дивидендов (руб.)</b>	<b>Задолженность по выплате объявленных дивидендов (руб.)</b>
2009 год	обыкновенные	-	-	-	-
2010 год	обыкновенные	-	-	-	-
2011 год	обыкновенные	0,0000068	6300	6300	-

## **7. 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»;
- 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»;
- 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.

Следует отметить, что ОАО «Химград» зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории экономически развитого региона-тяжеловеса. Рейтинговое агентство «Эксперт РА» в 2011 году подтвердило инвестиционный рейтинг региона — 2В. На долю республики приходится 32,1% общероссийского производства каучуков синтетических, 28,7% – шин, 17,7% – грузовых автомобилей, 12,5% – газовых плит, 20,9% – синтетических смол и пластических масс, 9,4% – холодильников и морозильников бытовых, 6,5% – добычи нефти.

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 «Химград» не осуществляет экспорт продукции работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с внешнеэкономической деятельностью. Также несущественны 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.

б) Финансовые риски:

- Риски инфляции. Рост инфляции повышает затраты Общества на оплату товаров и услуг, необходимых для осуществления текущей деятельности Общества и достижения поставленных целей в соответствии с Миссией и Видением Общества, что может снизить финансовые показатели Общества и создать трудности в достижении, стоящих перед Обществом задач в утвержденные планом сроки;
- Кредитные риски. Негативные изменения денежно-кредитной политики в стране, повышение процентных ставок могут привести к росту затрат Общества и, следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности. Однако следует отметить, что свое развитие Общество осуществляет преимущественно, не на кредитные, а на инвестиционные средства, поэтому кредитные риски практически не могут оказывать существенного влияния на операционную деятельность и прочие целевые расходы Общества. Общество не выдает кредиты и займы компаниям с высоким показателем риска. Временно свободные средства Общество вправе инвестировать в депозиты кредитных и финансовых организаций с целью предотвращения обесценивания имеющихся финансовых ресурсов и получения дохода;
- Валютные риски. Общество мало подвержено рискам неблагоприятного изменения



валютных курсов, т.к. развитие бизнеса на данном этапе развития Общество ведет на территории Российской Федерации, филиалов и представительств в зарубежных странах не имеет. Финансовые операции Общество проводит в валюте Российской Федерации. Основная часть расходов, в том числе на развитие инфраструктуры индустриальной площадки и на участие в инвестиционных проектах, номинированы в российских рублях. Поэтому изменение валютных курсов может сказываться косвенно, например, через повышение расходов, как следствие роста закупочной цены на импортные товары при неиндексированном доходе в рублях может снизить прибыль Общества;

- Задержки финансирования. Неравномерность финансирования проекта Технополис «Химград» может стать причиной невыполнения Обществом плановых показателей и срывам сроков введения в эксплуатацию объектов инфраструктуры индустриальной площадки;
- Риск ликвидности – это риск, при котором Общество не сможет получить достаточно денежных средств для погашения своих обязательств в полном объеме по мере наступления сроков погашения. Риск оценивается, как несущественный, т.к. Общество планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов.

*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.

5) Ошибочное планирование и прогнозирование

Концепция Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения возможных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность ОАО «Химград».

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных выше факторов риска, ОАО «Химград» предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий.

Однако определение предполагаемых действий Общества при наступлении какого-либо из данных факторов риска не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации. Поэтому параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

В качестве способов ограничения отрицательного влияния указанных рисков и (или) их минимизации можно указать следующие:

- внедрение системного подхода в области управления рисками;
- идентификация рисков;
- периодический мониторинг состояния рисков;
- для снижения отраслевых рисков производить оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период исходя из макроэкономических прогнозов аналитиков;
- для снижения валютного риска оцениваются прогнозы аналитиков в отношении возможного изменения курсов валют и принимаются соответствующие решения. Тот факт, что Общество все доходы получает в российских рублях и не имеет значимых активов, номинированных в иностранной валюте, способствует минимизации валютного риска для Общества;
- для снижения финансовых рисков регулярно проводится оценка уровня процентного,

валютного, кредитного риска и риска ликвидности;

- для снижения рисков ликвидности, Общество утверждает бюджет расходов и доходов, в соответствии с которым планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов. Планирование деятельности Общества осуществляется с обеспечением достаточного превышения поступлений денежных средств и остатков на начало периода над платежами планируемого периода;

- для снижения кредитных рисков применяется проверка финансового состояния контрагентов Общества. По отдельным обязательствам контрагентов применяются залоговые и поручительства третьих лиц;

- для снижения правовых рисков, Общество соблюдает действующее законодательство Российской Федерации и Республики Татарстан, распространяющееся на Общество. При осуществлении деятельности Общество пользуется услугами юристов, как внутренних, так и внешних, которые в том числе, отслеживают все изменения законодательства, касающиеся видов деятельности Общества, и проводят правовую экспертизу всех договоров и соглашений.

Планируются мероприятия, направленные на финансовую устойчивость Общества:

- предложение выгодных конкурентных условий для резидентов;
- формирование современной, надежной инфраструктуры индустриальной площадки, реконструкцию инженерных сетей и дорог промышленной площадки, подготовку земельных участков с подведенными инженерными коммуникациями;
- организация комплексной инфраструктуры услуг для бизнеса (юридический, бухгалтерский, маркетинговый консалтинг и т.д.);
- финансовая прозрачность;
- проведение мероприятий, направленных на увеличение капитализации Общества;
- развития бренда ОАО «Химград»;
- культивирование бизнес-ценностей;
- создание клубной системы партнерства;
- анализ и модернизация предоставляемых услуг;
- проведение маркетинговых исследований;
- расширение видов деятельности и рынков;

- займы и кредиты выдавать только компаниям с низкими показателями риска;
- временно свободные средства инвестировать в депозиты кредитных и финансовых организаций соответствующих критериям, определенным Постановлением Правительства РФ от 28.02.2008 №127 и Приказом Министерства финансов РФ от 17.03.2008 г №33н;
- бюджетирование и планирование движение финансовых потоков;
- расширение источников инвестиционных ресурсов;
- анализ возможности привлечения новых источников финансовых ресурсов;
- учет прогнозируемых инфляционных и валютных колебаний при оценке стоимости предоставляемых Обществом услуг;
- регулярная рыночная оценка имущества Общества;
- усиление платежной дисциплины резидентов;
- проведение мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;
- активная рекламная компания, направленную на привлечение новых резидентов в соответствии со стратегическими целями Общества;
- участие в программах органов государственной власти по поддержке инновационной деятельности;
- завоевание надежной общественной и коммерческой репутации;
- формирование высококвалифицированного кадрового состава;
- автоматизация внутренних бизнес-процессов;
- развитие корпоративной культуры;
- выстраивание системы управления, соответствующей системе качества управления ВИС EBN,
- активное взаимодействие с Правительственными структурам с целью создания благоприятных условий для развития инновационного бизнеса в РТ;
- сотрудничество с крупными республиканскими предприятиями, ВУЗаами, научно-исследовательскими институтами, привлекая их для развития бизнеса резидентов.

**8. Перечень совершенных ОАО «Химград» в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также сделками, в совершении которых имелась заинтересованность**

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с Уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, в 2011 году не было.

Сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, в 2011 году не было.

Сделок со связанными сторонами (аффилированными лицами) не было.

**9. Состав совета директоров акционерного общества**

**Председатель совета директоров**

**Каримов А.А.**

**Члены совета директоров:**

**Каримов Альберт Анварович**

**Год рождения:** 1976 г.

**Образование:** высшее (КГФЭИ – Экономист).

**Место работы -** ЗАО «ИПТ «Идея»

**Должность:** Директор по экономике и финансам

**Доля в уставном капитале эмитента:** 0 %

**Беляев Алексей Иванович**

**Год рождения:** 1952г.

**Образование:** высшее (КГУ им.В.И.Ульянова-Ленина /Химик)

**Место работы -** Министерство промышленности и торговли Республики Татарстан

**Должность:** начальник отдела

**Доля в уставном капитале эмитента:** 0 %

**Воронина Юлия Владимировна**

**Год рождения:** 1967 г.

**Образование:** высшее (КХТИ – инженер-механик, КГФЭИ – Менеджер)

**Место работы** – Аппарат Президента Республики Татарстан.

**Должность:** Главный советник.

**Доля в уставном капитале эмитента:** 0 %

**Зиятдинов Фарит Фанунович**

**Год рождения:** 1963 г.

**Образование:** высшее (МИНХиГП им. Губкина / Горный инженер–электрик, МГЮА / Юрист)

**Место работы** – Закрытое акционерное общество ЗАО «ИПТ «Идея»

**Должность:** Начальник отдела корпоративных отношений

**Доля в уставном капитале эмитента:** 0 %

**Сигал Павел Абрамович**

**Год рождения:** 1954 г.

**Образование:** высшее (КХТИ / Инженер-физик, КГУ им.В.И. Ульянова-Ленина /Механик, КГФЭИ /экономист

**Место работы** - Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Центр микрофинансирования»

**Должность:** Президент

**Доля в уставном капитале эмитента:** 0 %

**Марданов Самир Рашидович**

**Год рождения:** 1988г.

**Образование:** высшее

**Организация:** Министерство энергетики Республики Татарстан

**Должность:** начальник отдела инновационного развития

**Доля в уставном капитале эмитента:** 0 %

**10. 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 %

**Сведения об Управляющей организации:**

Полное фирменное наименование Общества на русском языке:

***Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Идея Капитал»***

Сокращенное фирменное наименование: ***ОАО «УК «Идея Капитал»***

Полное фирменное наименование на английском языке

***Joint-Stock Company «Idea Capital Asset Management»***

Сокращенное фирменное наименование на английском языке

***JSC «MC» Ideal Capital»***

Номер государственной регистрации, Наименование органа, осуществившего регистрацию эмитента,

Дата регистрации.

ОГРН: № 1061655059333

Орган, осуществивший регистрацию:

***Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан***

Дата регистрации: 20.07.2006 г.

Местонахождение

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

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

Номер телефона, факса

*Тел. (843) 570-68-50*

*Факс. (843)570-68-50*

Электронный адрес *www.tpidea.ru*

ИНН *1655112733*

КПП *165501001*

Сведения о руководителе исполнительного органа

*Генеральный директор Гиззатуллин Айрат Мансурович*

Банковские реквизиты

*Р/с 40702810700020003135*

*К/с 30101810000000000805 в ОАО «Ак Барс»*

*банк г. Казани*

*БИК 049205805*

**Коллегиальный исполнительный орган - Правления Уставом Общества не предусмотрен.**

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

Общество передало Управляющей организации все полномочия своего единоличного исполнительного органа – генерального директора, вытекающие из его Устава, а также иные, не предусмотренные Уставом полномочия, которыми наделяются исполнительные органы открытых акционерных обществ в соответствии с действующим законодательством РФ. Размер вознаграждения единоличному исполнительному органу Общества – ОАО «Управляющая компания «Идея Капитал» устанавливается и выплачивается в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 16 декабря 2009г., заключенным между ОАО «Химград» (Управляемая организация) и ОАО «УК «Идея Капитал» (Управляющая организация).

За осуществление Управляющей компанией полномочий единоличного исполнительного органа Общества последнее уплачивает Управляющей компании



вознаграждение в размере 10 000 (Десять тысяч) рублей в месяц (квартал, год), в том числе НДС 1525,42 рублей.

По результатам отчетного года вознаграждения управляющей организации - ОАО «УК «Идея Капитал» в оплату выполнения функций по указанному договору составил 120 000,00 (Сто двадцать тысяч) рублей, в том числе НДС 18% - 18 305,04 рублей, которые перечисляются с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.

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: Управляющий ОАО «Химград» - генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал»	-

Членам Совета директоров вознаграждения в отчетном году не выплачивались.

## **12. 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](http://www.tpidea.ru). Информация об Обществе оперативно размещается на странице общества в сети Интернет по адресу: [www.tpidea.ru](http://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](http://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. В Обществе утверждены и размещены на сайте (<http://tpidea.ru/index.php?nodeid=345>) следующие внутренние документы Общества:

- Положение об общем собрании акционеров ОАО «Химград» - документ подробно регламентирующий порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, который в полной мере отражает рекомендации Кодекса корпоративного поведения.

- Положение о единоличном исполнительном органе (генеральном директоре) ОАО «Химград»
- Положение о Совете Директоров ОАО «Химград»
- Положение о ревизионной комиссии ОАО «Химград»
- Правила ведения реестра владельцев именных ценных бумаг ОАО «Химград»
- Правила внутреннего документооборота и контроля ОАО «Химград».

В настоящем документе  
прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью  
43 (Сорок три) листа

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



А.М.Гиззатуллин