

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

УТВЕРЖДЕН:

**Решением годового общего собрания
акционеров Общества
«11» июня 2008 г.**

**Протокол № б/н от «11» июня 2008 г.
Председатель собрания**

_____ **С. В. Юшко**

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
решением Генерального директора
«8» мая 2008 г.**

**Приказ № _____ от «8» мая 2008 г.
Генеральный директор**

_____ **А. А. Каримов**

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

за 2007 год

Генеральный директор _____ А. А. Каримов

Главный бухгалтер _____ О.В. Егорова

СОДЕРЖАНИЕ

- I. Положение Общества в отрасли
- II. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности
- III. Перспективы развития Общества
- IV. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества
- V. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества
- VI. Структура акционерного капитала Общества
- VII. Состав Совета директоров Общества
- VIII. Состав исполнительных органов Общества
- IX. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2008 году
- X. Сведения о соблюдении Обществом кодекса корпоративного поведения
- XI. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году
- XII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году
- XIII. Информация для акционеров

I. Положение Общества в отрасли

Основными видами деятельности Общества являются:

- Управление недвижимым имуществом, а также деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирование предприятий по вопросам коммерческой деятельности и управления.
- Деятельность Общества не ограничивается оговоренной в Уставе
- Общество осуществляет любые виды деятельности, не запрещенные действующим законодательством. Видами деятельности, перечень которых определяется действующим законодательством, Общество может заниматься только на основании специального разрешения (лицензии).

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

На деятельность отрасли:

- начальный уровень цен на недвижимость,
- соотношение цен первичного и вторичного рынков недвижимости,
- соотношение спроса и предложения,
- степень "рыночности" поведения продавцов и покупателей (осведомленность о законах, правилах и правах, о спросе и предложении, ценах, курсе валют, степень долларизации рынка),
- степень активности рынка (доля сделок в общем числе зарегистрированных объектов недвижимости того или иного типа),
- правовая среда (состояние законодательной, нормативной базы, уровень криминализации рынка),
- степень развития инфраструктуры рынка (состояние методической базы, корпоративных форм деятельности агентов рынка, информационной обеспеченности и открытости рынка)

К специфическим особенностям города, региона, определяющим тот стабильный (хотя и колеблющийся в определенных пределах) уровень цен, относятся:

- административный статус и масштаб города,
- характер его промышленного и культурного развития,
- наличие экспортно-ориентированных, конкурентоспособных производств,
- структура и состояние недвижимого фонда города,
- удаление от столиц, других крупных центров, соседних государств,
- характер транспортных, торгово-экономических связей с ними,
- природно-климатические условия,
- экологические условия.

На деятельность Общества:

- Изменение регионального законодательства в части разработки законопроектов, регламентирующих процесс предоставления льготных условий резидентам Технопарка «Идея», что позволяет в значительной мере повысить привлекательность площадки для резидентов;
- Изменение условий и объемов финансирования программ развития Технопарка «Идея»;
- Текущее финансово-экономическое состояние Технопарка «Идея» и якорных резидентов;
- Модернизация и оснащенность предоставляемых в аренду помещений;
- Обеспеченность компании квалифицированными работниками;
- Экономические условия в регионе

Общие тенденции развития отрасли в отчетном году оцениваются как умеренно оптимистичные, что связано со следующими событиями:

- активная рыночная политика местных властей, направленная на поддержание отрасли;
- высокие темпы развития бизнеса и предпринимательства;
- рост инвестиционной активности;
- высокие темпы строительства и, как следствие, рост числа конкурентов;
- рост спроса на объекты недвижимости;
- принятие правительственных мер, направленных на рост инновационной активности в регионе, развитие малого и среднего бизнеса, новых направлений в экономике.

По мнению органов управления Общества, тенденции развития компании в целом успешнее общеотраслевых тенденций, что связано со следующими факторами:

Внешние факторы:

- В настоящее время в РТ сосредоточено 6,5% российской нефтедобычи, 3,4% – нефтепереработки, 11% химического производства, в том числе 40% выпуска российского полистирола, полиэтилена и полипропилена, треть каучуков и шин, значительные объемы различной нефтехимической продукции

- Высокий уровень развития в Республике ряда наукоемких отраслей промышленности и предприятий, для которых необходимы передовые научные разработки, в том числе в области нефтедобычи и нефтехимии (ОАО «Татнефть», ОАО «Нижекамскнефтехим», ОАО «Казаньоргсинтез», ОАО «Завод синтетического каучука», ОАО «Нижекамскшина» и др.);

- Индекс цен производителей промышленных товаров по республике в 2007 году по отношению к 2006 году составил 150,1%.

- Индекс промышленного производства химических предприятий Республики Татарстан к концу 2007 года достиг уровня 128,5% по сравнению с 2006 годом, в целом по отрасли индекс промышленного производства равен 106,6%;

- В декабре 2007 года в республике индекс потребительских цен по сравнению с декабрем 2006 года составил 111,6% (РФ – 111,9%);

- Уровень инфляции в Республике Татарстан в 2007 был на 0,3 процентных пункта ниже, чем в среднем по Российской Федерации, кроме того, Республика Татарстан среди 14 регионов Приволжского федерального округа имела в январе самый низкий темп инфляции;

- Активная рыночная политика местных властей, направленная на поддержание отрасли;

- Рост инвестиционной активности;

- Рост темпов строительства;

- Высокий спрос на объекты недвижимости;

- Поддержка инновационных направлений в экономике, разработка и реализация мер, направленных развитие малого и среднего бизнеса на Правительственном уровне.

Внутренние факторы:

- рост количества резидентов;

- гибкая ценовая политика;

- расширение сферы услуг, предоставляемых Обществом;

- выгодное расположение имущественных комплексов;

- успешно проводимая маркетинговая политика;

- поддержка на уровне местного Правительства РТ.

Для улучшения своего положения в отрасли Общество планирует в ближайшее время предпринять следующие меры:

- улучшить качество обслуживания резидентов;
- развивать новые сервисы поддержки малого бизнеса;
- усилить платежную дисциплину резидентов;
- привлечь финансовые средства на развитие компании, используя административный ресурс;
- проводить маркетинговые исследования и принимать решения в соответствии с существующими на данный момент тенденциями развития рынка;
- проводить мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;
- активно проводить рекламную кампанию, направленную на привлечение новых резидентов в соответствии со стратегическими целями Общества;
- участвовать в программах органов государственной власти по поддержке инновационной деятельности;
- обладать надежной общественной и коммерческой репутацией;
- обладать высококвалифицированными специалистами, заинтересованными в достижении конечных результатов.

По нашему мнению, осуществление данного комплекса мер позволит Обществу достичь в ближайшем будущем следующих результатов:

- обладать прочной финансовой основой;
- заключать контракты с крупными отечественными и зарубежными партнерами;
- увеличить объем денежных средств, поступающих от управления недвижимостью;
- оказывать содействие инновационному развитию Республики Татарстан;
- увеличить количество компаний, локализованных на территории имущественного комплекса Технопарк «Идея»;
- увеличить прибыль с целью дальнейшего ее направления на инвестирование инновационных проектов;
- усилить привлекательность для новых резидентов - представителей малого и среднего бизнеса;
- привлечь якорных резидентов;
- расширить спектр услуг, предоставляемых Обществом;
- повысить компетентность и эффективность работы персонала;
- выстраивать развитие малого и среднего инновационного предпринимательства с участием крупных предприятий Республики Татарстан.

Основными предполагаемыми негативными факторами, которые могут в ближайшие годы негативно отразиться на темпах развития Общества, могут быть следующие:

- Рост предложений на рынке недвижимости;
- Общее снижение арендной платы в отрасли в связи с растущей конкуренцией;
- Ухудшение финансового положения крупных резидентов Общества;
- Изменение налогового законодательства;
- Неустойчивое финансовое положение потребителей новых разработок и технологий;
- Низкая привлекательность и низкая престижность исследовательской и опытно-конструкторской работы;
- Отсутствие разделения полномочий и функций республиканских управленческих структур, связанных с инновационной отраслью.

В качестве мер, способствующих снижению рисков в случае появления данных негативных факторов, органы управления Общества предполагают использовать следующие возможности:

- выходы на новые федеральные, европейские рынки, участвующие в инновационной деятельности;
- развитие новых компетенций и услуг Общества;
- активное взаимодействие с органами местного самоуправления;
- привлечение крупного бизнеса для участия в проектах малых и средних компаний, вовлечение их в единую производственную цепочку;
- анализ платежеспособности резидентов, заключение договоров аренды на условиях внесения страхового депозита в размере не менее месячной арендной платы;
- заключение долгосрочных договоров и инвестиционных соглашений о ведении промышленно-производственной и инновационной деятельности;
- устойчивость Технопарка «Идея» обеспечивать за счет привлечения якорных резидентов;
- активное взаимодействие с научными организациями и ВУЗами, проведение конкурсов идей;
- формализация бизнес-процессов работы управляющей компании, обеспечение открытости и прозрачности процедур;
- маркетинговая поддержка резидентов;
- скользящее планирование и прогнозирование с использованием современных автоматизированных систем, текущий контроль за выполнением планов со стороны уполномоченных государственных органов.

На положение Общества в отрасли влияет также и развитие конкурентной среды. Основными конкурентами Общества являются:

- коммерческие бизнес-центры;
- инновационно-технологические центры и технопарки при крупных производственных предприятиях;
- технопарки и технополисы субъектов Российской Федерации, созданные по аналогии;
- различные девелоперские компании.

В качестве факторов, влияющих на конкурентоспособность Общества на рынке сбыта его продукции, работ и услуг, можно выделить следующие:

- участие и поддержка деятельности инновационных сообществ, как внутри Российской Федерации, так и за ее пределами;
- льготное налогообложение;
- месторасположение имущественного комплекса;
- проводимая маркетинговая политика;
- деятельность Общества в рамках проводимой Правительством РТ программы по поддержке малого и среднего бизнеса;
- качество и привлекательность услуг Общества;
- компетентность персонала Общества.

Для повышения в будущем конкурентоспособности своей продукции Общество планирует следующие действия:

- обеспечить стратегическое соответствие предоставляемых услуг;
- увеличить количество партнеров и клиентов;
- обеспечить соответствие предоставляемых площадей потребностям резидентов;

- совершенствовать качество и количество услуг;
- повышать компетентность в стратегических профессиях;
- расширить сферы деятельности в соответствии со стратегическими задачами;
- представление уникальных услуг;
- организовать комплексную инфраструктуру услуг для бизнеса (юридический, бухгалтерский, маркетинговый консалтинг и т.д.);
- проводить мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;
- активно проводить рекламную кампанию, направленную на привлечение новых резидентов в соответствии со стратегическими целями Общества;
- принимать участие в программах органов государственной власти по поддержке инновационной деятельности;
- обладать надежной общественной и коммерческой репутацией;
- обладать высококвалифицированными специалистами, заинтересованными в достижении конечных результатов.

II. Отчет исполнительного органа о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2007 году следует оценивать, как успешные.

В соответствии с решением Совета директоров от 30 ноября 2006 г. «О внесении изменений в структуру функционирования Технопарка «Идея» в качестве одного из двух основных направлений деятельности было выделено управление недвижимостью. В рамках принятого решения было учреждено ОАО «Управляющая компания «Идея Капитал».

По сравнению с 2006 г. сумма доходов от управления недвижимостью Технопарка выросла почти в два раза с 28340 тыс. рублей в 2006 г. до 52175 тыс. рублей в 2007 г.

Общий объем поступлений от аренды в 2007 году составил 47200 тыс. рублей, что на 66,8 % больше чем в 2006 году. Доходы от сдачи в аренду помещений получены как по собственным договорам (17400 тыс. рублей) так и по агентскому договору управления недвижимостью с Управляющей компанией ОАО «Идея Капитал» (29700 тыс. рублей)

Материальной базой осуществления деятельности является комплекс зданий, в которых после соответствующей подготовки размещаются инновационные проектанты и коммерческие арендаторы.

Общая стоимость комплекса зданий (включая незавершенное строительство) 923, 7 млн. рублей, что составляет 64,1 % от всей суммы активов Технопарка.

В течение этого периода деятельности компания сумела обеспечить свое функционирование с прибылью, закончило отчетный год с прибылью в размере 272 тыс. рублей, что связано со следующими причинами:

- высокая заполняемость офисных помещений Бизнес-парка класса В+ состоявшимися компаниями;
- тщательный отбор субъектов малого предпринимательства на этапе конкурсной комиссии, размещаемых в Бизнес-инкубаторе и Инновационно-технологическом центре в соответствии с федеральной программой создания и развития в РФ бизнес-инкубаторов;
- сервисная поддержка резидентов ОАО «ИПТ «Идея» и ООО «Химград»;
- расширение сферы услуг, предоставляемых резидентам ОАО «ИПТ «Идея» и ООО «Химград»;
- усиление платежной дисциплины резидентов;
- разработаны и внедряются мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;
- эффективная работа и профессионализм персонала.

Приоритетные направления деятельности Общества в 2007-2008 гг.:

- обладать прочной финансовой основой;
- активное внедрение проекта Технополис «Химград»;
- создание условий для реализации бизнес-модели, которая предусматривает наличие якорных резидентов и малых инновационных компаний от уровня Start'up до Expansion; оказывать содействие инновационному развитию Республики Татарстан;
- проведение мероприятий, направленных на увеличение прибыли с целью ее дальнейшего инвестирования в инновационные проекты, оказание содействие инновационному развитию Республики Татарстан.

По направлению деятельности (1) «обладать прочной финансовой основой», можно отметить следующие основные достижения:

Технопарк «Идея»

С целью оказания содействия инновационному развитию Республики Татарстан, для реализации инновационной активности Технопарка «Идея», его инициатив, реализуемых в соответствии с миссией и видением, направленных на поддержку существующего и создание нового инновационного высокотехнологичного бизнеса привлекаются средства состоявшихся, стабильно работающих компаний, среди которых следует перечислить:

- Комитет по развитию малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан;
- Государственная некоммерческая организация «Инвестиционно-венчурный фонд Республики Татарстан»;
- Центр информационных технологий Республики Татарстан;
- Представительство особой экономической зоны «Алабуга»
- DHL

Всего на территории Бизнес-парка размещены 28 компаний, среди которых: Siemens, McDonalds. Льготы на размещение в бизнес-парке отсутствуют.

К настоящему времени Инновационно-технологический центр (ИТЦ) Технопарка «Идея» насчитывает около 40 компаний-резидентов; активная всесторонняя поддержка оказывается еще 150-ти компаниям.

Компаниям - резидентам Технопарка в рамках обеспечения необходимой инфраструктурой предоставляются следующие услуги:

- предоставление офисных и производственных помещений;
- предоставление конференц-зала и комнаты переговоров;
- предоставление оборудованных оргтехникой и мебелью рабочих мест;
- услуги конструкторского бюро;
- услуги центра научно-технической информации.

Технополис «Химград»

По состоянию на конец 2007 г. на территории Технополиса «Химград» функционировало 220 компаний, занимающих помещения на правах собственности и аренды. Более трети указанных компаний заняты в сфере химии, нефтехимии и фармацевтики. К числу наиболее крупных компаний, работающих на территории Технополиса «Химград» относятся: ООО «Биотек-Казань»; НПТК «Гамма-Хим»; ООО «Геробпласт»; ООО «НПП «Гидролит»; ЗАО «Композит», ЗАО «Ласкрафт»; ОАО «Завод магнитных лент и технических пленок»; ООО «НПП «Нефтепромхим»; ЗАО «Омега»; ЗАО «Протек-10»; ООО «Реахимфото»; ОАО «Старт»; ООО «ТехПолимер»; ООО «Тиоком-Герметик»; ООО «ТЭП»; ООО «Тарус»; ООО «Фосфорос»; ООО «Завод Фотохимреактивы»; ОАО «Тасма-Холдинг» и др.

Обороты Технополиса «Химград» за 2007 г. по видам оказываемых услуг распределены следующим образом:

- Услуги теплоснабжения – 19876 тыс. руб.;
- Услуги водоснабжения и водоотведения – 11965 тыс. руб.;
- Услуги пропускного режима – 6583 тыс. руб.;
- Аренда – 2374 тыс. руб.

По направлению деятельности (2) «активное внедрение проекта Технополис «Химград» проведены следующие мероприятия:

Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан был проведен конкурс по выбору управляющей компании для управления имуществом в целях создания и функционирования технопарков (индустриальных парков) в Республике Татарстан (в том числе и для управления Технополисом «Химград»). Решением заседания конкурсной комиссии от 27.09.2006 г. победителем конкурса признано ОАО «Управляющая компания «Идея Капитал».

В сферу компетенции управляющей компании входит формирование комплексной системы сервисного обслуживания, включая широкий спектр услуг: от подготовки кадров, поиска и внедрения новых технологий, предоставления участков и зданий с подготовленной для реализации нефтехимических проектов инфраструктурой до организации электро-, тепло, газо- и водоснабжения и лизинга необходимого оборудования, а также продвижения готовой продукции.

Создается система оформления необходимых технических условий и разрешений по принципу «одного» окна» в ускоренном порядке непосредственно на территории индустриального парка.

Вместе с тем, одним из важнейших условий эффективной работы индустриального парка и его резидентов является наличие современной надежной инфраструктуры. В этой связи на первый план выходят вопросы поиска дополнительных источников финансирования на реконструкцию инженерных сетей и дорог промышленной площадки, а также на подготовку земельных участков.

В целях создания Технополиса «Химград» принято решение о передаче части основных средств ОАО «Тасма-Холдинг», не используемых в профильном производстве, в качестве вклада в уставный капитал 100%-ного дочернего хозяйственного общества с последующей передачей их в государственную собственность.

В течение ноября-декабря 2006 года была проведена техническая инвентаризация недвижимого имущества ОАО «Тасма-Холдинг» (здания, сооружения, сети) для последующей его передачи в государственную собственность в целях создания Индустриального парка нефтехимического кластера «Химград» и Парка высоких технологий.

По состоянию на 01.01.2007 года были достигнуты следующие показатели работы Индустриального парка «Химград»:

- Общая площадь зданий – 35 000 кв.м.
- Выручка от аренды – 192,8 тыс.руб./мес.
- Количество работающих – 46 человек.
- Средняя заработная плата – 7200 руб./мес.

1 ноября 2006 года была осуществлена передача тепловых сетей площадки Технополиса «Химград» в управление ОАО «Управляющая компания «Идея Капитал», были перезаключены договора по поставке энергоресурсов резидентам Технополиса «Химград» на ОАО «Управляющая компания «Идея Капитал», утвержден тариф РЭК РТ по оказанию услуг теплоснабжения резидентам Технополиса «Химград», проведена подготовка к началу и начат отопительный сезон 2006-2007 гг.

По состоянию на конец 2006 года количество компаний-абонентов по получению услуг теплоснабжения составило 46. Количество работников теплового цеха – 25 человек.

Министерством строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан утверждены смета и график проведения первоочередных работ по реконструкции инженерных сетей Технополиса «Химград», а также директивный график проектирования, строительства и финансирования объектов Технополиса «Химград» на 2008г.

Первоочередными объектами реконструкции определены комплексы теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и организация въездных групп. Начаты работы по сносу ветхих зданий и сооружений; размещены заказы на изготовление оборудования водоочистой станции, элетроподстанции «Магнит».

По направлению деятельности (3) «создание условий для реализации бизнес-модели, которая предусматривает наличие компаний от уровня Start’up до Expansion; оказывать содействие инновационному развитию Республики Татарстан» отметим следующее:

В соответствии с мировым опытом важным аспектом деятельности Общества является реализация бизнес-модели, которая предусматривает наличие якорных резидентов и малых инновационных компаний от уровня Start’up до Expansion. Якорные резиденты обеспечивают финансовую стабильность, повышают привлекательность для новых клиентов, влияют на специализацию.

Технопарк «Идея»

Имущественный комплекс Технопарка «Идея» объединяет в себе следующие структурные элементы, которые вместе с предоставляемыми услугами позволяют реализовывать весь цикл работ по проектам:

- Бизнес-инкубатор;
- Инновационно-технологический центр;
- Бизнес-парк.

1. Бизнес-Инкубатор

В Бизнес-инкубаторе проекты проходят путь от идеи до опытного образца.

Функции Бизнес-Инкубатора:

1. Обеспечение разработчиков оснащенными рабочими местами, офисными услугами, профессиональными консультациями, опытно-экспериментальным оборудованием
2. Содействие разработчикам в:
 - подготовке бизнес-планов коммерциализации идей;
 - проведении научно-исследовательских и опытно-конструкторских работ;
 - создании опытных образцов;
 - участии на выставках, конференциях, семинарах, презентациях
3. Обеспечение правовой защиты разработок;
4. Предоставление оборудованного рабочего места, телефона, оргтехники, выхода в Интернет, услуг по делопроизводству, секретарских и иных услуг.

Формирование Бизнес-Инкубатора

Состав проектов, населяющих Бизнес-Инкубатор, формирует Правление Технопарка по рекомендации Экспертного Совета и Технико-коммерческого Совета путем отбора поданных заявок инновационных проектов.

Максимальный срок размещения проектов в инкубаторе – один год. Этот срок является вполне достаточным для того, чтобы проект смог доказать свою жизнеспособность. Проектант должен предоставить в течение данного периода технологические разработки, опытные образцы или услуги, пригодные для коммерческой реализации.

Ограничения по сроку пребывания в Бизнес-Инкубаторе необходимы для того, чтобы стимулировать компании и предпринимателей к быстрому получению результатов и переходу на самостоятельный уровень развития, а также обеспечить необходимую сменность компаний и предпринимателей в Бизнес-Инкубаторе для повышения эффективности «селекционной» стадии в формировании клиентской базы технопарка. Такие ограничения также позволят Технопарку организовать процесс ротации наукоемких предприятий в Бизнес-Инкубаторе. Бизнес-Инкубатор позволит развивать промышленную инфраструктуру Республики Татарстан как с количественной стороны, так и с качественной - за счет диверсификации технологической базы.

По завершении этапа НИОКР проект перемещается из Бизнес-Инкубатора в Инновационно-технологический центр.

2. Инновационно-технологический центр

В Инновационно-технологическом центре размещается производственная база проектов Технопарка, которые уже получили «путевку в жизнь», а также инновационно-производственные компании на условиях льготной аренды.

Характеристика помещений:

- площадь предоставляемых помещений около 70 м²;
- чистовая отделка;
- грузовой и пассажирский лифты;
- круглосуточная охрана с системой видеонаблюдения, контроля доступа, пожарной сигнализации;
- внутридворовая стоянка на 100 машиномест;
- выделенный Интернет-канал;
- каждое рабочее место в помещениях Бизнес-инкубатора обеспечивается:
 - оргтехникой и мебелью;
 - телефоном с выходом на городскую и междугородную связь;
 - доступом в Интернет по оптоволоконному каналу;
 - коллективным доступом к факсу, копировальному аппарату, сканеру, цветному принтеру.

Срок аренды: от 1 года до 3 лет.

3. Бизнес-Парк

Бизнес-Парк представляет собой бизнес-центр класса В+, большой комплекс, объединяющий офисные, торговые и складские помещения:

- компании получают помещения в Бизнес-Парке на условиях коммерческой аренды;
- преимущество размещения в Бизнес-Парке по сравнению с другими помещениями является то, что Технопарк оказывает компаниям весь спектр услуг по поиску партнеров в России и за рубежом, потенциальных клиентов, источников финансирования, ведению переговоров, установлению прямых контрактов и соглашений с российскими и зарубежными потребителями наукоемкой продукции.

Преимущества для арендаторов

- офисный комплекс класса В+ – лучшее офисное здание в Казани;
- центральное кондиционирование;
- наземная парковка – 270 мест;
- профессиональное управление – RK-Development;
- офисные помещения предлагаются в состоянии «под чистовую отделку»;
- столовая, ресторан, банк.

В настоящее время на территории Технопарка «Идея» размещается 67 компаний, в том числе 12 компаний в инновационном Бизнес-Инкубаторе, 40 компаний - в Инновационно-

технологическом центре и 15 компаний в - Бизнес-Парке. Наличие развитой инфраструктуры позволяет оказывать инновационным компаниям, находящимся на территории Технопарка «Идея», полный комплекс услуг, необходимых для становления и развития наукоемкого бизнеса.

Помимо основной деятельности, связанной с коммерциализацией наукоемких технологий, Технопарк «Идея» является важным элементом инновационной инфраструктуры как Республики Татарстан, так и Российской Федерации.

Общий объем инвестиций, в том числе косвенных, направленных Технопарком на развитие инновационных проектов в 2007 г. составил 72,3 млн. руб.:

- 2,3 млн. руб. – в форме прямых инвестиций – займов;

- 70,0 млн. руб. – в форме создания инфраструктуры с предоставлением комплекса услуг по сопровождению проектов от идеи до бизнеса и обеспечением льготных условий для развития на первоначальном этапе (например, обеспечение льготной ставки аренды помещений).

Технополис «Химград»

Технополис «Химград» призван работать в тесной связи с крупными республиканскими нефтехимическими предприятиями, ведущими ВУЗами Республики Татарстан, способствуя формированию в Республике Татарстан эффективно работающего нефтехимического кластера.

Совместно с якорными предприятиями – ОАО «КазаньОргсинтез», ОАО «Нижнекамскнефтехим» отработывается схема взаимодействия крупных нефтехимических предприятий с резидентами Технополиса «Химград», в том числе, в части организации централизованных гарантированных поставок сырья.

По направлению деятельности (4) «проведение мероприятий, направленных на увеличение прибыли с целью ее дальнейшего инвестирования в инновационные проекты, оказывать содействие инновационному развитию Республики Татарстан».

Технопарк «Идея»

В рамках успешного функционирования Общества проводятся мероприятия, направленные на привлечение якорных резидентов.

С целью решения данной задачи были инициированы переговоры с мировым лидером IT- индустрии – **компанией ИБМ** по вопросу совместного создания на территории Технопарка в сфере высоких технологий Технологического центра IT-разработок встроенных систем в сфере машиностроения и нефтехимии с экспортным потенциалом.

Важность данного проекта определяется также решением одной из важнейших задач - успешным функционированием Технопарка в сфере высоких технологий в Республике Татарстан. Кроме того, необходимо привлечение стратегических партнеров - мировых лидеров в инфокоммуникационной сфере с целью расширения возможностей международного трансфера технологий и поставки продуктов деятельности Технопарка на мировой рынок.

Для реализации проекта Технопарком в течение 2006-2007 годов были выполнены следующие работы:

- с целью ознакомления с деятельностью компании ИБМ было проведено исследование на предмет реализации компанией ИБМ проектов схожих по тематике выполнения работ в России и за рубежом.

Обращает на себя внимание география осуществленных проектов: Европа, США, Канада, Объединенные Арабские Эмираты, Россия.

С учетом имеющейся информации, а также проекта, обозначенного в заявке по центру CERT (ОАЭ), ИБМ имеет практический опыт в трансфере нанотехнологий между

собственными исследовательскими центрами и создаваемыми центрами (пример от центров ИБМ в США в Объединенные Арабские Эмираты).

Особое внимание в заявке уделено реализованным проектам в нефтегазовой (центр передовых технологий ИБМ и Intel, экспертный центр IBM OIL Sands) и машиностроительной отрасли (Центр разработки MAGNA, совместные проекты с Pioneer, Tele Atlas, Airbus). Также из заявки следует, что компания ИБМ имеет опыт разработки стратегии привлечения внутренних инвестиций и стратегий экономического развития региона (Огайо, США).

- 20 декабря 2006 года на Съезде предпринимателей Республики Татарстан технический директор компании ИБМ Восточная Европа/Азия выступил с презентацией проектов компании в сфере международного сотрудничества и развития инновационной инфраструктуры по всему миру. В тот же день состоялась рабочая встреча Первого заместителя Премьер-министра Республики Татарстан Р.Ф.Муратова и обсуждение путей возможного сотрудничества в рамках создания Технопарка в сфере высоких технологий Республики Татарстан.

- 8 февраля 2007 года состоялся визит делегации ИБМ Восточная Европа/Азия (Майкл Вирт) и компании Magna Electronics Europe GmbH (Матиас Арлет). В ходе визита были проведены рабочие встречи на КИП «Мастер», свободной экономической зоне «Алабуга», Инновационном Технопарке «Идея». Также состоялась встреча с Премьер-министром Республики Татарстан Р.Н. Миннихановым и Первым заместителем Премьер министра Республики Татарстан Р.Ф. Муратовым.

- 17 февраля 2007 года был заключен агентский договор между Технопарком «Идея» и Инвестиционно-венчурным Фондом Республикой Татарстан по подготовке, организации и проведении открытого конкурса на право заключение договора на оказание услуг по проведению маркетинговых исследований, разработке стратегии развития и бизнес-плана Технологического центра IT-разработок встроенных систем в сфере машиностроения и нефтехимии, обладающих экспортным потенциалом.

- 22 февраля 2007 года был объявлен открытый конкурс на право заключения договора на оказание услуг по проведению маркетинговых исследований, разработке стратегии развития и бизнес-плана Технологического центра IT – разработок встроенных систем в сфере машиностроения и в сфере нефтехимии, обладающих экспортным потенциалом. Заказчиком конкурса явилась Государственная некоммерческая организация «Инвестиционно-венчурный фонд Республики Татарстан».

- 26 марта 2007 года на заседании конкурсной комиссии состоялось вскрытие конвертов с заявками на участие в вышеназванном конкурсе. Непосредственно перед вскрытием конвертов было установлено, что для участия в конкурсе подана только одна заявка. Заявитель - ООО «ИБМ Восточная Европа/Азия». После вскрытия конверта конкурсной комиссией было установлено, что представленная заявка соответствует всем требованиям конкурсной документации. Согласно п.п. 14.1, 14.8 конкурсной документации, конкурсная комиссия рекомендовала Заказчику заключить контракт с единственным участником конкурса.

- 17 апреля 2007 года (протокол №МР-132-48) состоялась совещание Премьер-министра Республики Татарстан по вопросу заключения контракта с ООО «ИБМ Восточная Европа/Азия» на оказание услуг по проведению маркетинговых исследований, разработке стратегии развития и бизнес-плана Технологического центра IT-разработок встроенных систем в сфере машиностроения и нефтехимии, обладающих экспортным потенциалом. По результатам совещания было принято решение о подписании 4 мая 2007 года в г. Боблинген (Германия) контракта с ООО «ИБМ Восточная Европа/Азия» с участием Премьер-министра Республики Татарстан Р.Н. Минниханова.

- 4 мая 2007 года в рамках рабочей поездки делегации Республики Татарстан во главе с Премьер-министром Рустамом Миннихановым в г. Штутгарт и г. Боблинген (Германия)

между Технопарком «Идея» и компанией IBM был подписан договор о сотрудничестве. Согласно условиям договора, компания «IBM Восточная Европа/Азия» будет оказывать услуги по проведению маркетинговых исследований, разработке стратегии развития и бизнес-плана Технологического центра IT-разработок встроенных систем в сфере машиностроения и нефтехимии, обладающих экспортным потенциалом.

Компания ИБМ предлагает привлечь 2 подразделения корпорации: IBM Global Business Services (IBM GBS) и IBM Global Engineering Solutions (IBM GES).

Значительная консалтинговая практика позволяет предположить наличие эксклюзивной информации, доступа к значительному количеству исследований и хорошее понимание отраслевых тенденций компанией. Наличие отработанной методологии для дизайна бизнес-процессов позволит масштабировать опыт компании при работе в Республике на местных специалистов, участников проекта и минимизировать риск невыполнения сроков и качества проекта.

Использование подразделения IBM GES позволит максимально обеспечить техническую сторону проекта и внедрить в случае положительного исхода проекта готовые решения для оптимизации бизнес-процессов в сфере разработки IT-продуктов, соответствующие мировым стандартам. Таким образом, нам предлагается тандем компаний, которые не только предоставляют консалтинговые услуги, но и обеспечивают инициацию исполнения проекта.

Велись переговоры с компанией **ДжиИ Мани Банк** и ее агентами. В результате проведенного ДжиИ Мани Банком широкомасштабного сравнительного исследования в пятнадцати регионах России местом размещения дистанционного центра оперативной поддержки клиентов (call-центра) ДжиИ Мани Банка выбран именно Технопарк «Идея». Долгосрочный договор аренды (сроком на 7 лет) между ДжиИ Мани Банк и ОАО «ИПТ «Идея» об открытии Банком дистанционного Центра операционной поддержки клиентов подписан 17 марта 2008 г. Центр займет площадь в 4 тыс. кв.м.

Дистанционный офис будет служить резервным центром операционной деятельности ДжиИ Мани Банка, предоставляя полный спектр услуг телефонного обслуживания клиентов и обеспечивая другие поддерживающие функции для клиентов из всех регионов присутствия ДжиИ Мани Банка.

ДжиИ Мани Банк - один из ведущих операторов на международном рынке финансовых услуг с представительствами в 55 странах мира. Активы компании составляют 200 млрд. долларов. GE Money является подразделением General Electric Company. Количество клиентов компании – свыше 130 млн. человек. Банк включен в первый список 50 кредитных организаций, применяющих рекомендации ФАС России по стандартам раскрытия информации.

В первый год на создание call-центра банк планирует затратить 16 млн. долларов США, а затем ежегодно инвестировать в его развитие 5 млн. долларов США. Общий объем инвестиций ДжиИ Мани банка составит 46 млн. долларов США.

В рамках взаимоотношений с ДжиИ Мани Банком Технопарк «Идея» выступает не только в качестве арендодателя, но и полноправного участника реализации проекта. Так, планируется осуществить инвестиции на сумму 20 млн. рублей в первый год реализации проекта.

Технополис Химград

Наличие на территории Технополиса инженерных коммуникаций, не используемых в полном объеме (резерв по некоторым сетям достигает 90%), позволяет уменьшить объем финансовых вложений в реконструкцию инженерных сетей и ускорить процесс реконструкции, что является привлекательным моментом для потенциальных резидентов.

К настоящему моменту собрано уже 30 заявок на земельные участки общей площадью около 20 га и производственные и офисные помещения общей площадью около 35000 кв.м.

Так, в частности, достигнута договоренность о размещении на территории Технополиса «Химград» завода по производству реагентов нефтепромысловой химии крупной зарубежной нефтехимической компании (общая площадь запрашиваемого земельного участка – 2,5 га). Ведутся переговоры о создании на территории Технополиса «Химград» торгово-логистического комплекса крупного логистического оператора из стран ближнего зарубежья (общая площадь земельного участка 9,4 га).

В состав Технополиса «Химград» войдут Индустриальный парк, Парк высоких технологий, Корпоративный Университет, Логистический центр, Сырьевая биржа, объекты социально-бытовой инфраструктуры.

В целом, совместная работа всех структурных подразделений Технополиса «Химград» позволит создавать добавленную стоимость на протяжении всего цикла создания в республики нефтехимической продукции – от зарождения идеи до сбыта готовой продукции.

Решением Казанской городской Думы Технополис «Химград» освобожден от уплаты земельного налога сроком на 10 лет (Решение Казанской городской Думы от 18 февраля 2008 г. «О внесении изменения в решение Казанской городской Думы от 25.10.2007 г. №5-23 «О внесении изменений в решение Представительного органа муниципального образования города Казани от 29.11.2005 №2-3 «О земельном налоге»).

В настоящее время ведется активная работа по усилению привлекательности площадки Технополиса «Химград» для малых и средних компаний. Так, совместно с Комитетом по развитию малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан, Министерством юстиции Республики Татарстан и Министерством экономики Республики Татарстан формируется нормативная база функционирования Технополиса «Химград», включая регламент получения статуса резидента Технополиса «Химград», механизм функционирования Наблюдательного Совета Технополиса «Химград» и порядок предоставления резидентам земельных участков.

Ведется работа по предоставлению резидентам Технополиса «Химград» налоговых льгот на 10-летний период в части республиканских и муниципальных налогов в объеме, предоставляемом организациям-резидентам особой экономической зоны промышленно-производственного типа, созданной на территории Елабужского района Республики Татарстан, за исключением таможенных льгот. Совместно с комитетом по развитию малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан, Министерством экономики Республики Татарстан и Министерством юстиции Республики Татарстан подготовлен законопроект, позволяющий упростить процедуру предоставления налоговых льгот резидентам Технополиса «Химград».

Корпоративное управление

Вся деятельность Общества в отчетном году остается прозрачной для акционеров, поскольку все протоколы заседаний совета директоров доступны любому акционеру общества по его запросу, а также отражаются на сайте общества в сети Интернет www.tpidea.ru.

Деятельность Общества была организована в соответствии с планом работы, исполнение решений регулярно контролировалось. Неисполненных решений за отчетный период нет.

Давая оценку работе единоличного исполнительного органа общества, хотелось бы отметить, что при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей, он действовал в интересах общества, добросовестно и разумно.

В последующие годы единоличный исполнительный орган общества будет уделять первостепенное внимание вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности компании, а также устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках сбыта (продукции, работ, услуг).

Подводя итог работе единоличного исполнительного органа Общества, следует выделить наиболее важные решения, существенно повлиявшими на деятельность общества в отчетном году, были следующие:

1. Связанные с подготовкой и проведением общих собраний акционеров.
2. Определяющие финансово-экономическую политику общества (утверждение бизнес-планов, бюджетов, кредитной политики, инвестиционной программы, планов развития общества).
3. Связанные с внутривладельческим контролем.
4. Направленные на разрешение корпоративных конфликтов.
5. Направленные на обеспечение прав акционеров.
6. Связанные с деятельностью кадровой службы общества и управления персоналом.

III. Перспективы развития Общества

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

Фактические результаты и плановые задания на период 2007 - 2010 гг.:

Наименование показателя	Отчетный год	2008год	2009 год	2010 год
Объем продаж (в тыс. руб.)	2842	36000	42056	50888
Производительность труда (в тыс.руб. на 1 сотрудника в год)	568	3600	3505	2544
Доля рынка, %	0,01	0,05	0,05	0,05
Прибыль/убыток (в тыс. руб.)	272	360	404	488
Соотношение собственных и заемных средств	1,0	1,0	0,7	0,4

Общество стремится повышать эффективность движения в направлении выбранной Миссии и Видения компании путем применения современных управленческих подходов, которые помогают выстроить ясное понимание целей, приоритетов и принятие решений. Ведется работа над стратегической картой целей и сбалансированной системой показателей успешности достижения целей определили следующие приоритетные направления Общества:

по Технопарку «Идея»:

1. Перевод стратегических целей на уровень оперативного управления путем разработки регламентов бизнес процессов;
2. Повышение качества услуг арендного характера;
3. Классификация арендных помещений, связать уровень обслуживания с классом помещения;
4. Активизация деятельности совместно с крупными якорными резидентами в области профориентации;

5. Содействие поднятию престижа конкурсов в области профорientации («Перспектива»);
6. Выявление потребности резидентов Технопарка в ключевых компетенциях;
7. Отслеживать и создавать привлекательные условия для локализации в Технопарке высокотехнологичных якорных резидентов мирового уровня;
8. Способствовать формированию клубной системы общения фондов, крупных якорных резидентов, компаний ранних стадий;
9. Сформировать и провести расчет себестоимости пакета услуг Технопарка в области поддержки бизнеса;
10. Способствовать созданию прочной финансовой основы Технопарка, повышать эффективность использования активов для роста инновационной деятельности;
11. Стремиться к предоставлению агентских услуг государству, ведущим государственным корпорациям, фондам с целью создания инфраструктурных условий для повышения инновационной активности в республике;
12. Вести работу по формированию бренда Технопарка – «Культивация бизнес ценностей в области инноваций». Способствовать популяризации инновационной деятельности.

по Технополису «Химград»:

1. Обеспечение дополнительного передела нефтехимической продукции и создания добавленной стоимости в Республике Татарстан;
2. Развитие нефтехимического кластера Республики Татарстан;
3. Создание оптимальных условий для развития малых и средних компаний нефтехимической отрасли Республики Татарстан;
4. Развитие кадрового потенциала нефтехимической отрасли;
5. Обеспечение ускоренного развития высокотехнологичных предприятий нефтехимической отрасли;
6. Организация тесного взаимодействия крупных нефтехимических предприятий, ВУЗов и малой нефтехимии;
7. Перевод стратегических целей на уровень оперативного управления путем разработки регламентов бизнес процессов;
8. Повышение качества услуг арендного характера;
9. внедрение системы оформления необходимых технических условий и разрешений по принципу «одного» окна;
10. Выявлять потребности резидентов Технополиса Химград в ключевых компетенциях;
11. Отслеживать и создавать привлекательные условия для локализации в Технополисе Химград высокотехнологичных якорных резидентов мирового уровня;
12. Способствовать формированию клубной системы общения фондов, крупных якорных резидентов, компаний ранних стадий;
13. Сформировать и провести расчет себестоимости пакета услуг Технополиса Химград в области поддержки бизнеса;
14. Способствовать созданию прочной финансовой основы Технополиса Химград, повышать эффективность использования активов для роста инновационной деятельности;
15. Вести работу по формированию бренда Технополис Химград. Способствовать популяризации инновационной деятельности;
16. Оказание резидентам услуг по всей цепочке создания добавленной стоимости от стадии НИОКР до определения логистических потоков готовой продукции резидента;
17. Создание современной надежной инфраструктуры в соответствии с потребностями резидентов с учетом максимальной эффективности формируемого нефтехимического кластера.

IV. 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;
- 2) Региональные риски, связанные с особенностями социально-экономической и политической ситуации, сложившейся в регионе деятельности Общества;

Республика Татарстан является стабильно развивающимся и устойчивым регионом в Российской Федерации, в котором сформирован достаточно эффективный организационно-экономический механизм государственного регулирования инновационной деятельности и инфраструктуры;

3) Риски, связанные с влиянием государственных и регулирующих структур. Заключаются в действии или бездействии органов государственной власти, влияющих на развитие в республике инновационной сферы и сферы недвижимости; в том числе, риски законодательных изменений (прежде всего, налоговых);

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

5) Неплатежеспособность резидентов;

6) Риск ухода резидентов;

7) Изменение состава резидентов и их условий;

8) Изменение спроса на разработки резидентов на рынке;

9) Задержки финансирования, неравномерность финансирования.

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 некачественного поведения менеджмента; риски недружественных внешних воздействий, а также проведения мошеннических действий со стороны персонала или третьих лиц;

3) Репутационный риск – риск, связанный с возможностью потери деловой репутации организации;

4) Ошибочное планирование и прогнозирование

В случае возникновения одного или нескольких перечисленных выше факторов риска, ОАО «УК «Идея Капитал» 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 снижения отрицательного влияния указанных рисков и (или) их минимизации можно указать следующие:

- расширение видов деятельности и рынков;
- предложение выгодных конкурентных условий для резидентов;
- финансовая прозрачность;
- развития брэнда ОАО «УК «Идея Капитал»
- культивирование бизнес-ценностей;
- создание клубной системы партнерства;
- анализ и модернизация услуг;
- проведение маркетинговых исследований;
- усиление платежной дисциплины резидентов;
- организация комплексной инфраструктуры услуг для бизнеса (юридический, бухгалтерский, маркетинговый консалтинг и т.д.);
- проведение мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;
- активная рекламная компания, направленная 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;
- высококвалифицированный кадровый состав;
- активное взаимодействие с Правительственными структурам с целью создания благоприятных условий для развития инновационного бизнеса в РТ;
- сотрудничество с крупными республиканскими предприятиями, ВУЗами, научно-исследовательскими институтами, привлекая их для развития бизнеса резидентов;
- автоматизация внутренних бизнес-процессов;
- развитие корпоративной культуры;
- выстраивание системы управления, соответствующей системе качества управления ВИС EBN.

V. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества

Дивидендная политика Общества основывается на следующих принципах:

- при наличии прибыли Общество в соответствии с решениями общего собрания акционеров направляет ограниченную ее часть на выплату дивидендов, используя остающуюся в распоряжении Общества прибыль преимущественно для реинвестирования, в целях роста капитализации компании;
- оптимальное сочетание интересов Общества и его акционеров;
- необходимость повышения инвестиционной привлекательности Общества и его капитализации;
- уважение и строгое соблюдение прав акционеров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и наилучшей практикой корпоративного поведения;
- прозрачность механизмов определения размера дивидендов и их выплаты.

Общее собрание акционеров при определении размера дивидендов ориентируется на показатели чистой прибыли. Рекомендуемая сумма дивидендных выплат определяется общим собранием акционеров на основе финансовых результатов деятельности Общества по итогам года.

В 2007-2008 гг. общими собраниями акционеров были приняты решения дивиденды за 2006-2007 гг. не начислять и не выплачивать, полученную прибыль направлять на развитие Общества.

VI. Структура акционерного капитала Общества

Уставный капитал общества составляет 100 000 (Сто тысяч) рублей. Он составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами, то есть из 1000 (одной тысячи) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 100 (сто) рублей. Привилегированные акции не выпускались и не размещались.

Структура акционерного капитала на 31 декабря 2007 года выглядит следующим образом.

Обыкновенные акции

№ п/п	Категория владельца ценных бумаг	Штук акций	% от уставного капитала
1	Иностранные акционеры	0	0
2	Российские акционеры, в том числе: сотрудники компании	1000 0	100% 0
3	Акции, находящиеся в собственности Общества, в том числе: - акции, выкупленные по требованию акционеров - акции, приобретенные по инициативе Общества	0 0	0 0

Привилегированные акции

№ п/п	Категория владельца ценных бумаг	Штук акций	% от уставного капитала
1	Иностранные акционеры	0	0
2	Российские акционеры, в том числе: сотрудники компании	0 0	0 0
3	Акции, находящиеся в собственности Общества, в том числе: - акции, выкупленные по требованию акционеров - акции, приобретенные по инициативе Общества	0 0	0 0

Крупнейшими акционерами по состоянию на 31 декабря 2007 года являлись

№ п/п	Наименования акционера	% от уставного капитала	% от голосующих акций
1.	Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея»	90%	90%
2.	Открытое акционерное общество «Татнефтехиминвест-холдинг»	10%	10%

Акции ОАО «Управляющая компания «Идея Капитал» не котируются на фондовой бирже (фондовых биржах).

В течение года Общество не размещало выпусков (дополнительных выпусков) эмиссионных ценных бумаг.

В течение года общее собрание акционеров не принимало решений, которые порождали право акционеров требовать выкупа Обществом принадлежащих им акций.

В течение года общее собрание акционеров не принимали решений о приобретении части размещенных акций Общества.

В течение года общее собрание акционеров не принимало следующие решений об аннулировании части размещенных акций Общества/уменьшении уставного капитала Общества.

VII. Состав Совета директоров Общества

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

VIII. Состав исполнительных органов акционерного Общества

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет (генеральный директор, председатель правления).

Коллегиальный исполнительный орган Уставом не предусмотрен.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества:

Фамилия Имя Отчество	Дата рожде- ния	Гражданство	Образование и специальность по диплому	Должности в иных организациях	Впервые был утвержден единоличным исполнительным органом Общества	Доля принадлежащих акций в уставном капитале общества (%)	Доля принадлежащих голосующих акций общества (%)
Каримов Альберт Анварович	1976 г.	Российская Федерация	Казанский государственный финансово- экономический институт	Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Генеральный директор ОАО «Химград» Председатель Совета директоров ОАО "Холдинговая компания Тасма" Член Совета директоров ОАО "Татнефтехиминвест- холдинг"	14 июля 2006 г.	0%	0%

IX. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2007 году

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	Членом какого органа общества является	Совокупный размер всех вознаграждений, выплаченных в 2007 году (руб.)
1	Каримов Альберт Анварович	единоличный исполнительный орган и коллегиальный исполнительный орган	21600

Вознаграждения единоличному исполнительному органу, выплачивалось в соответствии с договором, заключенным с ним обществом. Договор утвержден решением совета директоров от «14» июля 2006 г.

X. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

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 решения собраний акционеров о выплате дивидендов и их размере, а также о порядке получения, который исключает неоправданные сложности при их получении.

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

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

XI. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году

В отчетном году Общество не совершало крупных сделок.

XII. 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
17.05.2007	Внеочередное собрание акционеров		<p>Договор займа №24/07. Заемщик – Общество Займодавец – ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея». Цена договора – 250000 (Двести пятьдесят тысяч) руб. Генеральный директор Общества А. А. Каримов является одновременно директором по экономике и финансам, членом Правления ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея».</p>
18.05.2007	Внеочередное собрание акционеров		<p>Договор займа №02/07. Заемщик – ООО «Тасма-Фонд-Сервис» Займодавец – Общество. Цена договора – 250000 (Двести пятьдесят тысяч) рублей. Общество, согласно договора передачи полномочий от 21.08.2006 г., является Управляющей компанией ООО «Тасма Фонд-Сервис». Генеральный директор Общества А. А. Каримов является одновременно Управляющим -генеральным директором ООО «Тасма-Фонд-Сервис».</p>
08.06.2007	Внеочередное собрание акционеров		<p>Договор займа №43/07. Заемщик – Общество. Займодавец – ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея». Цена договора – 1100000 (Один миллион сто тысяч) рублей. Генеральный директор Общества А. А. Каримов является одновременно директором по экономике и финансам, членом Правления ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея».</p>
08.06.2007	Внеочередное собрание акционеров		<p>Договор займа №03/07. Займодавец – Общество Заемщик – ООО «Химград». Цена договора – 1100000 (Один миллион сто тысяч) рублей. Общество, согласно договора передачи полномочий от 21.08.2006 г., является Управляющей компанией ООО «Химград». Генеральный директор Общества А. А. Каримов является одновременно Управляющим - Генеральным директором ООО «Химград».</p>

XIII. Информация для акционеров

Сведения об Обществе:

адрес: **Российская Федерация, Республика Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Петербургская, д.50**
 телефон: **8 (843) 570-68-50**

факс: **8 (843) 570-68-50**

E-mail: **info@tpidea.ru**

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

ИНН **1655112733** КПП **165501001**

реквизиты: Р/с **40702810700020003135**, К/с **30101810000000000805** в ОАО «Ак Барс» банк г. Казани БИК **049205805**

код по ОКПО **96888384**

код по ОКВЭД **70.32, 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**

Регистратором общества является:

Общество ведет реестр самостоятельно

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

контактные телефоны: **8 (843) 570-68-50**

Аудитором общества является:

ЗАО «Аудиторско-консалтинговая фирма «АУДЭКС»

адрес: **420073, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Гвардейская, д.15**

контактные телефоны аудитора: **8 (843) 272-40-11, 8 (843) 272-32-45**

сведения о лицензии, выданной аудитору: **Лицензия № Е 004893 на осуществление аудиторской деятельности**

По вопросам выплаты начисленных дивидендов следует обращаться:

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

контактные телефоны: **8 (843) 570-68-50**

По вопросам получения доступа к информации для акционеров следует обращаться:

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

контактные телефоны: **8 (843) 570-68-50**