

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

УТВЕРЖДЕН:

**Решением годового общего собрания
акционеров Общества
«23» мая 2007 г.**

**Протокол № _____ от «23» мая 2007 г.
Председатель собрания**

_____ **С.В. Юшко**

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
решением Генерального директора
«20» апреля 2007 г.**

**Приказ № _____ от «20» апреля 2007 г.
Генеральный директор**

_____ **А. А. Каримов**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2006 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

І. 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:

Тенденции развития российской экономики последних лет показывают, что инвестиции в развитие офисной недвижимости представляют собой основной элемент регионального инвестиционного рынка. Данный процесс обусловлен растущим спросом на офисные помещения класса В и выше. В настоящее время рынок офисных помещений Москвы и Санкт-Петербурга практически заполнен, и движение по развитию рынка офисной недвижимости начинается в регионах.

Тенденции, характерные для столичных рынков недвижимости, быстро находят отражение на местном рынке. Высокий уровень арендных ставок, растущее количество компаний, нуждающихся в офисных помещениях, делают казанский рынок офисной недвижимости весьма привлекательным для инвесторов.

В настоящее время на казанском офисном рынке действует 62 офисных центра общей площадью 295 000 кв.м., включая 22 000 кв.м. класса А, 67 000 кв.м. класса В+ и 78 000 кв.м. класса В (см. Таблицу 3.1).

Таблица 3.1

Распределение офисных центров г. Казани по классам

Класс	Общая площадь, м ²	Кол-во
А	22 275	2
В+	66 600	8
В	78 041	19
С	102 950	25
Д	24 300	8
Всего:	294 166	62

За 2006 год общий фонд офисных площадей вырос на 78 тыс. кв.м. Только в 2006 г. были введены пятнадцать новых офисных центров и офисных зданий:

- Бизнес-центр "Ибрагимовский", Декабристов, 1
- Бизнес-центр "Sivar Plaza", Спартаковская, 6
- Офисный центр, Хади Такташ, 1
- Офисный центр, Пушкина, 14
- Бизнес-центр Корабль, Университетская, 22

- *Офисно-торговое здание, Левобулачная, 24*
- *Офисно-торговый центр, Левобулачная, 30*
- *"Кремлевская жемчужина", Карла Маркса, 3, 5*
- *Офисно-торговое здание, Московская, 31/Тази Гиззата*
- *Бизнес-Холдинг, Островского, 19/8*
- *Офисное здание, Парижской Коммуны, 14*
- *Офисное здание, Чуйкова, 1а*
- *Офисное здание, Калинина, 48*
- *Офисное здание, Петербургская, 40*
- *Риолит-Офис, Чернышевского, 30б*

К вводу готовятся еще 26 офисных центров общей площадью около 162 000 кв.м. Согласно обзорам компании Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko, входящей в пятерку лидирующих международных компаний на рынке недвижимости, за период с 2001 года предложение офисных площадей в г.Казани возросло с менее чем 92 000 кв.м до 251 000 кв.м. По оценкам экспертов, примерно через два года их число достигнет 409 000 кв.м., то есть за 5-7 лет объем офисных площадей увеличится более чем в 4,5 раза (см. график 3.1).

График 3.1



Арендодатели Казани сталкиваются с ростом доли свободных площадей. В 2000 году компании с трудом находили свободные офисные помещения. В первом квартале 2002 года доля свободных площадей не превышала 3,0%. На данный момент доля свободных площадей в офисных центрах составляет 37%. Резкий рост доли свободных площадей в офисных центрах произошел, как и прогнозировалось, в 2006 году в результате выброса на рынок коммерческой недвижимости значительного числа новых офисных зданий.

С учетом предлагаемых на рынке новых объектов доля свободных площадей возрастает до 46% (см. График 3.2).

График 3.2



В 2007 году ожидается рост доли свободных площадей, а ожидаемое в 2008 году снижение доли свободных офисных помещений обусловлено снижением количества новых объектов.

С вводом новых офисных зданий происходит перераспределение арендаторов из старых зданий в новые офисные центры, автономные офисы, реконструируемые административные здания. В связи с этим, прогнозируется вывод из эксплуатации зданий класса D и части зданий класса C.

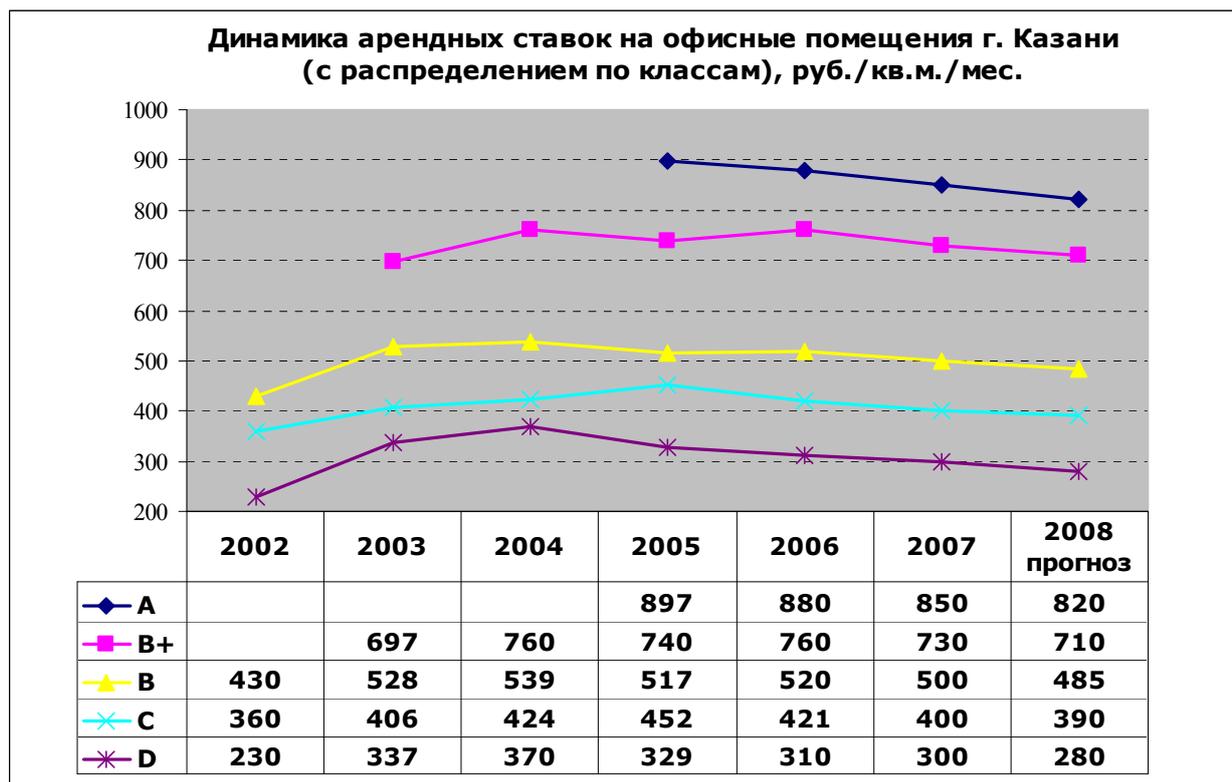
Конкуренция на рынке офисной недвижимости приводит к снижению уровня арендных ставок. Средневзвешенные арендные ставки в динамике за период с 2002 по 2006 гг. представлены на графике 3.3.

Как видно из графика, с 2002 по 2003 гг. наблюдался рост ставок аренды по всем сегментам офисного рынка. Начиная с 2004 г., происходит стабилизация арендных ставок. Рост арендных ставок наблюдается только в сегменте офисных площадей класса B и B+.

На офисные помещения класса A стоимость аренды незначительно снизилась. Это объясняется тем, что объекты появились на рынке коммерческой недвижимости в 2005 г. и за год не были полностью загружены, это привело к снижению стоимости аренды по большинству проектов.

Незначительный рост стоимости аренды на офисные площади класса B и B+ объясняется общим ростом цен на рынке недвижимости.

График 3.3



В перспективе, в результате ввода значительного количества офисных площадей различного качества прогнозируется снижение, а затем и стабилизация арендных ставок по всем сегментам рынка офисной недвижимости г.Казани.

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:

Согласно общепризнанной классификации офисных помещений, имущественный комплекс Технопарка представляет собой офисный центр класса В+. Как уже было отмечено, конкуренция в данном сегменте офисных площадей очень высокая.

Технопарк представляет собой комплекс зданий, объединяющий офисные, производственные и складские помещения общей площадью 30 000 кв.м.; Технопарк расположен в центральной части города Казани, в деловом районе города, в 3 километрах от Казанского Кремля в месте непосредственного сосредоточения офисных и торговых центров. Десять корпусов расположены по периметру квартала и образуют большой внутренний двор, в котором организована парковка для арендаторов.

Комплекс расположен между двумя крупными улицами – с южной стороны участок ограничен улицей Островского, а с северной – улицей Петербургская. Данные улицы не являются основными магистралями города, что дает преимущество не самого интенсивного трафика. Офисный центр находится в зоне действия Малого и Большого транспортного кольца Казани, есть налаженное сообщение с несколькими районами города, выход на кратчайшие дороги к аэропорту, речному порту и железнодорожному вокзалу.

Технопарк находится в десяти минутах ходьбы от станций метро «Площадь Тукая» и «Суконная Слобода», выходит на пешеходную зону улицы Петербургская, что обеспечивает удобный доступ к комплексу и для пешеходов.

Офисный центр оснащен всеми необходимыми инженерными коммуникациями (системы вентиляции и центрального кондиционирования, отопления, электроснабжения; противопожарная система и пр.), в том числе и оптоволоконной системой связи.

Наземная круглосуточная парковка насчитывает примерно 200 парковочных мест во дворе для арендаторов, и 50 машиномест рядом с комплексом – для посетителей.

Все здания и внутренняя парковка круглосуточно охраняются, действует пропускной режим. Вход в здания осуществляется через современные проходные с ресепшн, где каждый посетитель может получить информацию о месте расположения той или иной компании, получить электронный пропуск и пройти в нужную ему компанию. В зоне ресепшн работают секретари, владеющие английским языком, что создает дополнительное преимущество для крупных международных компаний, размещенных на территории комплекса.

К услугам арендаторов представлен современный конгресс-центр, оснащенный мультимедийным оборудованием, системой конференц-связи и синхронного перевода. В составе конгресс-центра: два конференц-зала на 300 и 50 посадочных мест, учебные классы, комнаты переговоров и комната отдыха. Кроме того, на территории комплекса расположены два кафе и ресторан, что обеспечивает дополнительное удобство для арендаторов.

Существующая структура Технопарка дает возможность в комплексе собрать все необходимые службы и обеспечить высококачественный сервис для предпринимателей.

Для повышения в будущем своей конкурентоспособности 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 2006 году следует оценивать, как успешные.

Дата создания: 20 июля 2006 года.

Основание: протокол учредительного собрания ОАО «УК «Идея Капитал» от 14 июля 2006 года.

Учредители: ОАО «ИПТ «Идея» и ОАО "Татнефтехиминвест-холдинг".

Цель создания: управление имуществом Технопарков (индустриальных парков) в Республике Татарстан.

Основной вид деятельности: управление недвижимостью.

Местонахождение Общества (юридический и почтовый адрес): Российская Федерация, Республика Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Петербургская, 50.

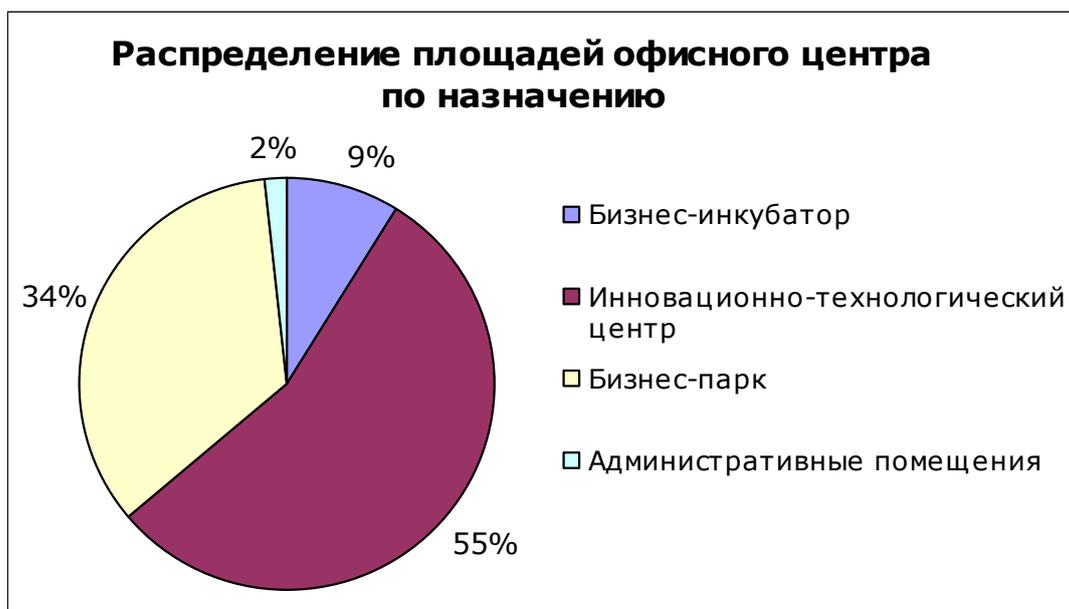
Уставный капитал Общества – 100 000 рублей – составлен из 1 000 именных обыкновенных бездокументарных акций. Акционеры Общества – ОАО «Инновационно-производственный «Технопарк Идея» (90% акций) и «Татнефтехиминвест-холдинг» (10% акций).

Технопарк «Идея» занимает 2 га земли в центре г. Казани, площадь офисных помещений составляет 30 тыс. м²

Представленные в структуре Технопарка три функциональных единицы предназначены для размещения арендаторов разного уровня.

Распределение площадей комплекса представлено на графике 3.4:

График 3.4



Бизнес-инкубатор.

Проектанты (разработчики инновационных проектов) и сервисные компании.

Проектантам помещения предоставляются безвозмездно. В дальнейшем они переходят в разряд льготных арендаторов с постепенным периодическим увеличением арендных ставок с льготного до обычного уровня. Сервисные компании, которые размещаются в Технопарке, оказывают необходимые проектантам услуги. Приоритет при размещении проектантов отдается молодым компаниям и проектам инновационной направленности. В настоящее время компаниям-проектантам и сервисным компаниям предоставлены помещения общей площадью около 2 тыс. кв.м.

Инновационно-технологический центр.

Субъекты малого предпринимательства на ранних стадиях развития.

Завершены работы по реконструкции и вводу в эксплуатацию последней части имеющихся площадей (здание по ул. Островского), на которых размещен бизнес-инкубатор «Свияга». Общая площадь введенных в действие площадей составляет около 8 тыс. кв.м., это стало возможным благодаря участию в федеральном конкурсе в соответствии с постановлением Правительства РФ №249 от 22.04.05г. «Об условиях и порядке предоставления в 2005 году средств федерального бюджета, предусмотренных на государственную поддержку малого предпринимательства, включая крестьянские (фермерские) хозяйства». При этом общее финансирование составило 72 млн. руб., в т.ч. 36 млн. руб. из федерального бюджета (на приобретение мебели и оборудования) и 36 млн. руб. из республиканского бюджета (на проведение капитального ремонта здания).

Бизнес-парк. Коммерческие арендаторы.

В настоящее время для сдачи в коммерческую аренду выделено около трети имеющихся площадей.

Административные помещения.

Оставшиеся площади используются для размещения сотрудников Технопарка, технических, коммунальных, эксплуатационных и пр. нужд.

3.3.2. ДИНАМИКА ЗАПОЛНЕНИЯ КОМПЛЕКСА

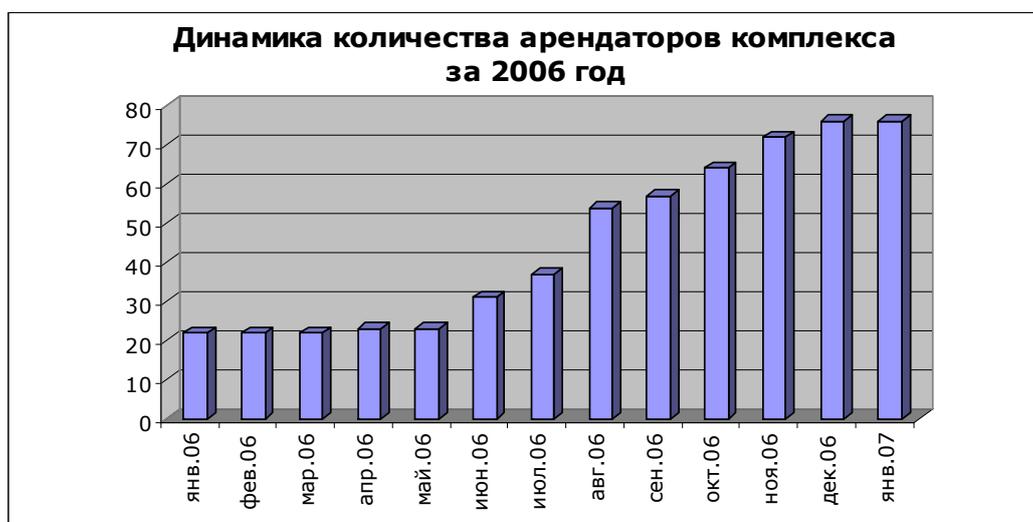
Первые арендаторы появились в комплексе уже в 2004 году, с момента открытия в феврале 2004 года Бизнес-инкубатора.

Однако активная работа по привлечению арендаторов началась в мае 2006 года, что связано с запуском в этот период двух оставшихся функциональных единиц Технопарка: Инновационно-технологического центра 12 мая и Бизнес-парка 18 мая 2006 года.

По состоянию на начало 2006 года арендаторами Технопарка являлись 22 компании с общим числом работающих 350 человек.

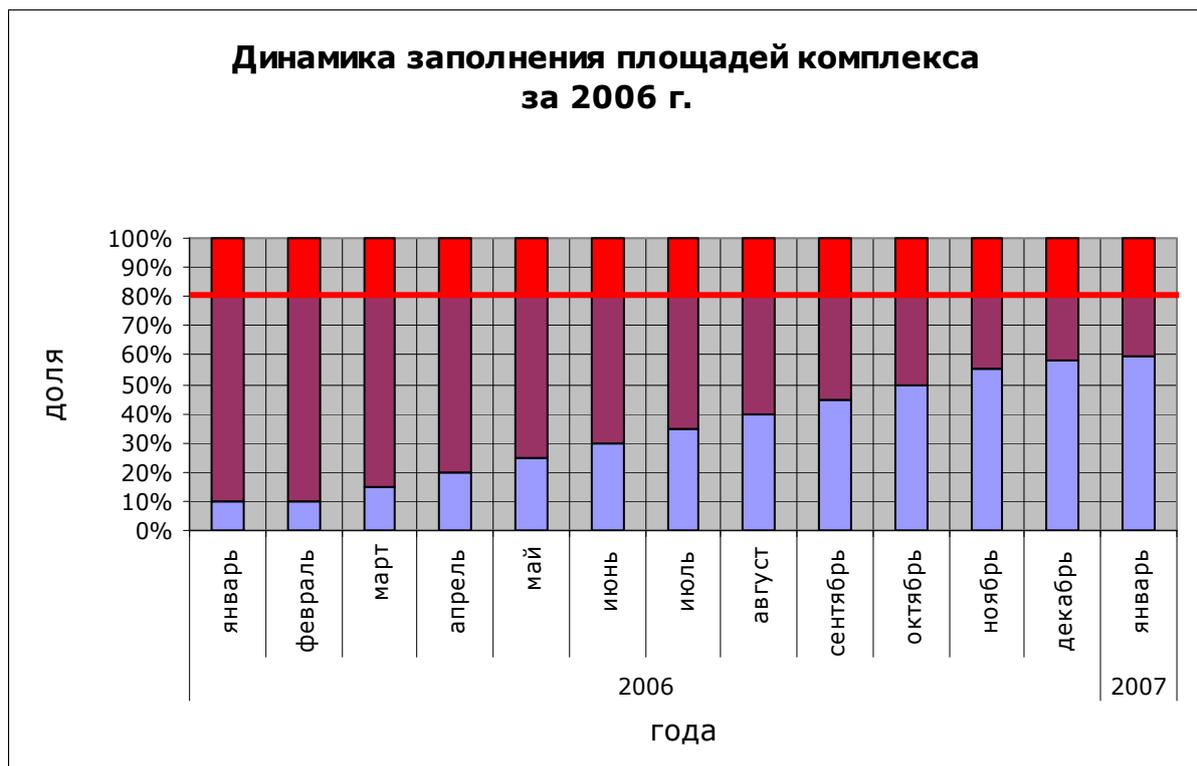
Динамика роста числа компаний-арендаторов за 2006 год представлена на графике 3.5:

График 3.5



За указанный период процентная доля заполнения комплекса увеличилась с 10% в январе 2006 года до 60% в январе 2007 года (см. График 3.6).

График 3.6



По состоянию на начало 2007 года на территории комплекса работают 76 компаний с общим числом работающих свыше 700 человек.

Общий объем произведенной за 2006 год продукции превысил 580 млн.руб.

Инфраструктура и комплекс услуг, предоставляемых группой компаний «Идея» творческим коллективам и молодым компаниям позволяют развивать проекты и содействуют переводу экономики Республики Татарстан на инновационный путь развития.

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

В течение сравнительно небольшого периода деятельности с момента образования компания сумела обеспечить свое функционирование с прибылью, закончило отчетный год с прибылью в размере 14000 рублей, что связано со следующими причинами:

- На конец 2006 года на территории Технопарка «Идея» размещалось 65 инновационных компаний, в том числе 12 компаний в инновационном Бизнес-Инкубаторе, 38 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.

Приоритетные направления деятельности Общества в 2006:

- рост операционного дохода от сдачи помещений в аренду для финансирования инновационных проектов и формирование прочной материальной базы с целью оказывать полный комплекс услуг малым инновационным предприятиям;
- участие в деятельности исполнительных органов;
- разработка проекта Технополис «Химград»;

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

На сегодняшний день Технопарк «Идея» является одним из самых крупных инновационных технопарков в Европе по занимаемым площадям. Развитость инфраструктуры и наличие свободных для развития бизнеса площадей позволяет оказывать полный комплекс услуг малым инновационным предприятиям, находящимся на территории технопарка «Идея».

Инфраструктура Технопарка включает в себя три основных блока:

- Инновационный бизнес-инкубатор – офисные помещения для инновационных проектов на ранней стадии развития (2 160 м²);
- Инновационно-технологический центр – производственные помещения для молодых инновационных компаний (13 286 м²);
- Бизнес-парк – офисные помещения для сервисных компаний и компаний на стадии расширения (4 корпуса общей площадью 14 196 м²).

1. Бизнес-Инкубатор

В Бизнес-инкубаторе осуществляется переход от идеи до научно-обоснованной идеи и к следующему этапу – бизнес идее.

Функции Бизнес-Инкубатора:

1. Обеспечение разработчиков оснащенными рабочими местами, офисными услугами, профессиональными консультациями.

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 Техничко-коммерческого Совета путем отбора инновационных проектов из поданных заявок на участие в конкурсах и программах, организованных Технопарком.

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 размещаются на условиях льготной аренды молодые инновационно-производственные компании, которые уже получили «путевку в жизнь».

Характеристика помещений:

- площадь предоставляемых помещений около 70 м²;
- чистовая отделка;
- грузовой и пассажирский лифты;
- круглосуточная охрана с системой видеонаблюдения, контроля доступа, пожарной сигнализации;
- внутриворонная 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, на условиях прогрессивной арендной ставки: 40%, 60% и 80% от действующей рыночной ставки по городу соответственно с 1-го по 3-ий год.

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.

Преимуществом для компаний, размещаемых в Бизнес-Парке 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. Кроме того, полезным может оказаться соседство с малыми инновационными компаниями, работающими в различных отраслях промышленности.

Политика предоставления льготных услуг предполагает наличие ресурсного обеспечения. С целью решения данной задачи были, активно проводились мероприятия, направленные на привлечение стратегических партнеров.

20 декабря 2006 г. были инициированы переговоры с мировым лидером IT-индустрии – **компанией IBM** 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.

В конце 2006 г. обсуждались возможности сотрудничества с компанией ДжиИ Мани Банки.

GE Money является подразделением General Electric Company. Количество клиентов компании – свыше 130 млн. человек. ДжиИ Мани Банк - один из ведущих операторов на международном рынке финансовых услуг с представительствами в 55 странах мира. Активы компании составляют 200 млрд. долларов.

По направлению деятельности (2) «участие в деятельности исполнительных органов»:

В соответствии с проектом федерального закона «О федеральном бюджете на 2007 год» в рамках Федеральной адресной инвестиционной программы запланировано выделение 209,61 млн. рублей на строительство объектов инфраструктуры технопарка (134,11 млн. рублей) и разработку проектно-сметной документации (75,5 млн. рублей – площадка 1 и площадка 2) на территории Республики Татарстан. Государственным заказчиком от федерального центра определен Министерство Финансов Республики Татарстан, застройщиком определён МСА и ЖКХ РТ (согласно протоколу совещания у Премьер-министра РТ от 18.09.2006 года).

Кроме того, в соответствии с Постановлением Кабинета Министров Республики Татарстан №389 от 02.08.2006 г. «О создании индустриального парка «Химград» нефтехимического кластера на площадке ОАО «Тасма-Холдинг», на Технопарк возложена задача по созданию Нефтехимического парка на базе предприятий химии и нефтехимии Республики Татарстан.

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 целях совершенствования условий для развития инновационных технологий, а также стимулирования деятельности малого предпринимательства в РТ путем предоставления государственной поддержки, Общество принимало участие в подготовке предложений по введению преференциальных условий для резидентов регионального Технопарка в сфере высоких технологий РТ.

Кроме вышеперечисленного, Общество принимает активное участие в нормотворческой деятельности по совместной работе в развитии инновационной деятельности РТ, участвует в региональных и федеральных программах, развивает материальную базу с целью финансирования проектов, принятых к реализации в рамках Технопарка «Идея», обеспечивает инфраструктуру инновационной деятельности республики.

По направлению деятельности (3) «разработка проекта Технополис «Химград»:

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.

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.

Технополис «Химград» ведет переговоры 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.

Структура Технополиса «Химград» должна быть построена таким образом, чтобы совместная работа всех его подразделений позволяла создавать добавленную стоимость на протяжении всего цикла создания в республики нефтехимической продукции – от зарождения идеи до сбыта готовой продукции.

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 внутрихозяйственным 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 2006 - 2009 гг.:

Наименование показателя	Отчетный год	2007год	2008 год	2009 год
Объем продаж (в тыс. руб.)	38	2 500	36 000	42 056
Производительность труда (в тыс.руб. на 1 сотрудника в год)	38	500	3 600	3 505
Доля рынка, %	0,00	0,01	0,05	0,05
Прибыль/убыток (в тыс. руб.)	14	250	360	404
Соотношение собственных и заемных средств	0,8	1,0	1,0	0,7

После открытия 5 февраля 2004 года Бизнес-инкубатора Технопарка «Идея» (здания 26,27 комплекса) проводились ремонтно-строительные работы по вводу в эксплуатацию остальных объектов недвижимости. За два года в реконструкцию комплекса были инвестированы средства республиканского бюджета на общую сумму 770 млн.рублей.

В ходе реконструкции был сохранен уникальный архитектурный облик комплекса с оснащением самыми современными инженерными коммуникациями.

12 мая 2006 года был запущен Бизнес-инкубатор «Свияга», созданный в рамках федерального конкурса по созданию и развитию инфраструктуры поддержки субъектов малого предпринимательства (бизнес-инкубаторов), реализуемого Министерством экономического развития и торговли РФ.

В открытии Бизнес-инкубатора «Свияга» приняли участие Премьер-министр Республики Татарстан Р.Н.Минниханов, Первый заместитель Премьер-министра Республики Татарстан Р.Ф.Муратов, директор департамента государственного регулирования в экономике министерства экономического развития и торговли Российской Федерации А.В. Шаров, вице-президент ОАО «АФК «Система» Д.Г.Муратов, представители субъектов Приволжского федерального округа.

Бизнес-инкубатор «Свияга» был создан в рамках федерального конкурса по созданию и развитию инфраструктуры поддержки субъектов малого предпринимательства (бизнес-инкубаторов), реализуемого Министерством экономического развития и торговли РФ. Заявка на участие в вышеуказанном конкурсе была подготовлена Технопарком «ИДЕЯ» совместно с Министерством торговли и внешнеэкономического сотрудничества РТ. Результаты были объявлены в июле 2005 года. На создание федерального бизнес-инкубатора было выделено 72 млн. руб.: по 36 млн. руб. из федерального и республиканского бюджетов.

Арендаторы Бизнес-инкубатора «Свияга» отбираются на конкурсной основе. В состав конкурсной комиссии под председательством Помощника Премьер-министра Республики Татарстан по вопросам предпринимательства Л.И.Хамзиной входят представители экономических кругов Республики Татарстан.

По состоянию на конец 2006 года было получено 55 заявок на размещение в Бизнес-инкубаторе «Свияга». Было проведено 6 заседаний конкурсной комиссии, на сегодняшний момент бизнес-инкубатор «Свияга» заполнен на 75%.

В настоящее время в Бизнес-инкубаторе «Свияга» размещено 39 компаний с общим числом работающих свыше 500 человек.

На территории Бизнес-инкубатора «Свияга» сконцентрированы малые компании начальных стадий развития, преимущественно IT-направленности.

Общий объем произведенной за 2006 год продукции по бизнес-инкубатору «Свияга» составляет 135 867,29 тыс. руб.

18 мая 2006 года состоялось торжественное открытие последней структурной единицы Технопарка – Бизнес-парка «Идея»; соответственно, эту дату можно считать датой запуска всего комплекса Технопарка.

Бизнес-парк «ИДЕЯ» представляет собой первый проект офисной недвижимости компании Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko в регионе. Именно с открытия Бизнес-парка «ИДЕЯ» началась широкая экспансия компании Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko, входящей в пятерку мировых лидеров в сфере консультирования по вопросам недвижимости, в Поволжский регион.

Бизнес-парк призван обеспечивать самокупаемость Технопарка, в том числе покрытие текущих коммунальных и эксплуатационных затрат Бизнес-инкубатора и Инновационно-технологического центра Технопарка «ИДЕЯ».

Кроме того, взаимодействие крупных, сформировавшихся компаний Бизнес-парка с молодыми, вновь открываемыми инновационными компаниями Бизнес-инкубатора и Инновационно-технологического центра способствует обмену опытом, знаниями, деловыми контактами и заказами между ними.

В церемонии открытия приняли участие представители компании Cushman & Wakefield Stiles & Riabokobylko, руководитель казанского подразделения Альфа-банка О.Севостьянова, директор завода МААРС К.Маматкаримов (г. Санкт-Петербург), президент ООО «Строймода» В.Марков (г. Санкт-Петербург), директор компании АВТ А.Сабилов, директор филиала компании «DHL Express» в г. Казани Н.Григоренко и другие представители бизнес-кругов города Казани.

На данный момент арендаторами Бизнес-парка являются такие крупные компании, как DHL Express, McDonald's, Siemens, ПСФ «Бауер-Казань», Штрих-М-Казань, Строймоды, Citibank, Инвестиционно-венчурный фонд РТ, Агентство по развитию предпринимательства РТ, Центр информационных технологий РТ и ряд других.

Динамичное развитие комплекса не остается незамеченным на региональном и российском рынках офисной недвижимости. Так, в 2006 году Технопарк «Идея» был номинирован на Первую национальную премию за инновации в области недвижимости Building Awards-2006, проходившей 31 мая 2006 года в ММДЦ «Москва-Сити», г. Москва, в номинации «Проект года», «Офисный центр». В 2007 году Технопарк «Идея» номинирован на премию Commercial Real Estate Federal Awards как «Бизнес-центр класса В – Регионы России». По состоянию на 31.03.2007 года Технопарк «Идея» входит в тройку лидеров по указанной номинации наряду с офисным центром класса В+ «Европорт», г.Липецк, и Бизнес-центром класса В «Дикомп», г.Саратов.

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 неквалифицированного 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, ВУЗаами, 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 2006 г. общим собранием акционеров было принято решение дивиденды за 2006 г. 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 составляет 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 2006 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	 0 0	 0 0

	инициативе Общества		
--	---------------------	--	--

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
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).

Уставный капитал Общества – 100 000 рублей – составлен из 1 000 именных обыкновенных бездокументарных акций.

Отчет об итогах выпуска именных обыкновенных акций в бездокументарной форме зарегистрирован РО ФСФР России в ВКР 14 ноября 2006 г.

Государственный регистрационный номер выпуска акций: 1-01-56978-D.

Количество объявленных акций составляет 20 000 000 (Двадцать миллионов) штук обыкновенных именных акций номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая (объявленные акции).

В течение года Общество не размещало 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	Гражданств о	Образование и специальност ь по диплому	Должности в иных организациях	Впервые был утвержден единоличным исполнительны м органом Общества	Доля принадлежащих акций в уставном капитале общества (%)	Доля принадлежащих голосующих акций общества (%)
Каримов Альберт Анварович	1976 г.	Российская Федерация	Казанский государственн ый финансово- экономически й институт	Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Генеральный директор ОАО «Химград» Член Совета директоров ОАО "Холдинговая компания Тасма"	14 июля 2006 г.	0%	0%

IX. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2006 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	0

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
21.08.2006	Внеочередное собрание акционеров		<p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему). Управляющая организация – Общество. Управляемая организация – ООО «Тасма-Фонд-Сервис». Цена договора – 10000 (десять тысяч) рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1525,42 руб. Генеральный директор Общества А. А. Каримов является одновременно Управляющим – Генеральным директором Управляющей компании ООО «Тасма-Фонд-Сервис».</p>
11.09.2006	Внеочередное собрание акционеров		<p>Договор займа №198/06. Заемщик – Общество, Займодавец – ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея». Цена договора – 500000 (Пятьсот тысяч) руб. Генеральный директор Общества А. А. Каримов является одновременно директором по экономике и финансам, членом Правления ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея».</p>
11.09.2006	Внеочередное собрание акционеров		<p>Договор займа №01/06. Заемщик – ООО «Тасма-Фонд-Сервис», Займодавец – Общество. Цена договора – 500000 (Пятьсот 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>
29.12.2006	Внеочередное собрание акционеров		<p>Агентский договор №01/01. Общество – Агент. ООО «Тасма-Фонд-Сервис» - Принципал. Цена договора – ежемесячное вознаграждение</p>

			<p>Агента составляет 25% от базы расчета, предусмотренной Приложением №1 к настоящему договору.</p> <p>Принципал оплачивает лимитированные управленческие расходы Агента.</p> <p>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>
29.12.2006	Внеочередное собрание акционеров		<p>Агентский договор №01/07.</p> <p>Общество – Агент.</p> <p>ООО «Тасма-Фонд-Сервис» - Принципал.</p> <p>Цена договора – ежемесячное вознаграждение Агента составляет 1,5% от полученных от контрагентов сумм (дохода) по договорам, указанным данным договором, включая НДС.</p> <p>Принципал оплачивает управленческие расходы Агента, представленные в Бюджете.</p> <p>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>
30.12.2006	Внеочередное собрание акционеров		<p>Агентский договор №266/06.</p> <p>Общество – Агент.</p> <p>ОАО «ИПТ «Идея» - Принципал.</p> <p>Цена договора – ежемесячное вознаграждение Агента составляет 0,1% от начисленных доходов по Объекту, указанному данным договоре, включая НДС.</p> <p>Принципал оплачивает управленческие расходы Агента, представленные в Бюджете.</p> <p>Генеральный директор Общества А. А. Каримов является одновременно директором по экономике и финансам, членом Правления ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея».</p>

ХIII. 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**