

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

УТВЕРЖДЕН

Распоряжением Министерства земельных и
имущественных отношений Республики

Татарстан

№ 1175-р от «28» 04 2010 г.

Министр

 А.К. Хамаев

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:

Советом директоров Общества

«9» апреля 2010 г.

Протокол № 05/09-10

от «9» апреля 2010 г.

Председатель Совета директоров Общества

 Р.Р. Гафиатуллин

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

по итогам работы за 2009 год

Управляющий -
Генеральный директор
ОАО «УК «Идея Капитал»

 А. А. Каримов

Главный бухгалтер

 М.М. Хабибулина



СОДЕРЖАНИЕ

- I. Общие сведения (информация для акционеров).
- II. Положение Общества в отрасли.
- III. Приоритетные направления деятельности. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.
- IV. Перспективы развития Общества.
- V. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества.
- VI. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества.
- VII. Структура акционерного капитала Общества.
- VIII. Состав Совета директоров Общества.
- IX. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году, и соответствующих решениях, принятых Советом директоров.
- X. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году, и соответствующих решениях, принятых Советом директоров.
- XI. Состав исполнительных органов Общества.
- XII. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2009 году.
- XIII. Сведения о соблюдении Обществом кодекса корпоративного поведения.

I. Общие сведения (информация для акционеров)

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

Место нахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, 420095, г. Казань, ул. Восстания, 100.

Свидетельство о государственной регистрации Общества:

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

ГРН: 6091690017226 зарегистрировано 25 декабря 2009 г. МРИ ФНС №18 по РТ

Сведения об уставном капитале:

Уставный капитал общества составляет 159 802 418 (Сто пятьдесят девять миллионов восемьсот две тысячи четыреста восемнадцать) рублей, он разделен на 159 802 418 (Сто пятьдесят девять миллионов восемьсот две тысячи четыреста восемнадцать) обыкновенных акций, номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая.

Информация об аудиторе Общества:

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

Номер лицензии: № Е 000499, дата выдачи: 25 июня 2002 г. Срок действия до 25.06.2012 г.

Информация о реестродержателе общества: Общество ведет реестр самостоятельно

Информация о независимом оценщике

Полное фирменное наименование:

Закиров Азат Мубаракзянович является членом саморегулируемой организации оценщиков Общественная организация «Российское общество оценщиков».

Место нахождения саморегулируемой организации оценщиков: 107078, г. Москва, 1-ый Басманный переулок, д. 2А.

Регистрационный номер и дата регистрации оценщика в реестре саморегулируемой организации оценщиков: №003764. Дата регистрации – 22.02.2008 г.

Закиров Азат Мубаракзянович, работающий на основании трудового договора, заключенного с Закрытым акционерным обществом «АК ВОСТОК»

Юридический адрес: 420111, республика Татарстан, г. Казань, ул. Островского, д.13. (ОГРН 1041621091600 от 14.10.2004 г.)

Перечень средств массовой информации, в которых публикуется информация об Обществе:

1. Газета «Республика Татарстан»
2. Веб-сайт в сети Интернет: www.tpidea.ru, E-mail: info@tpidea.ru

Филиалы и представительства общества: Нет

Сведения о дочерних обществах:

1. Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград», доля Общества в уставном капитале - 100%

По вопросам выплаты начисленных дивидендов и получения доступа к информации для акционеров следует обращаться по адресу:

Российская Федерация, Республика Татарстан, 420095, г. Казань, ул. Восстания, д. 100, контактные телефоны: 8 (843) 227-41-40

II. Положение Общества в отрасли

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

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

Технополис «Химград» представляет собой элемент инфраструктуры поддержки компаний малого и среднего бизнеса Республики Татарстан, занятых в области химии и нефтехимии.

Проект реализуется в рамках одной из приоритетных государственных программ по созданию технопарковых зон в России.

Основная цель создания Технополис - добиться более высокой степени передела полимерной продукции на территории республики. Определяя будущую форму площадки, был выбран именно Технополис – более крупная форма по сравнению с индустриальным парком и меньшая, чем свободная экономическая зона.

Сегодня Технополис «Химград» - это одна из крупнейших в республике площадок для размещения высокотехнологичных производств в химической промышленности и переработке полимеров. Отсчет истории Технополиса ведется со 2 августа 2006 года. Работа по реализации данного проекта велась сразу по нескольким направлениям: от разработки концепции проекта и подачи заявки на участие в федеральной программе «Создание в Российской Федерации Технопарков в сфере высоких технологий» через проведение инвентаризации имущественного комплекса, межевание земельных участков, строительства и запуска первых объектов до законодательного определения статуса самого Технополиса, размещения первых резидентов и разработки системы преференций для них.

Индустриальные проекты развиваются там, где есть крупные промышленные предприятия и широкий рынок сбыта. Еще одна особенность их размещения, особенно в сфере промышленной недвижимости, является наличие в той или иной степени готовой инфраструктуры, а также производственных площадей. Это касается и проекта Технополис «Химград», поскольку он ориентирован в том числе и на редевелопмент территории».

В настоящее время существует заинтересованность инвесторов и крупных производителей в притоке в регион работоспособного населения. Сегодня в индустриальной сфере города занято порядка 90 тыс. человек, тогда как в 90-х г.г. эта цифра составляла всего 263 человека. Несмотря на то, что имеющиеся на территории города крупные производственные площадки значительно уменьшили объемы выпускаемой продукции и соответственно сократили число сотрудников, существует необходимость в дальнейшем развивать данный сегмент экономики. В этом смысле необходимо создание подобных Технополису «Химград» социально-ориентированных проектов, направленных на создание новых рабочих мест.

Предполагается создание на площадке Технополиса Химград Парка высоких технологий. Он призван способствовать зарождению новых компаний. С точки зрения бизнеса это для нас определенный маркетинговый ход.

Администрация Технополиса не только занимается продвижением резидентов в рамках выставок, ярмарок и других мероприятий, но и направляет усилия на выращивание собственных клиентов, которые потом здесь же размещают свои производства.

Сегодня нефтехимическая отрасль является локомотивом татарстанской экономики, где наиболее быстрыми темпами идет освоение новых видов продукции, востребованной на мировом рынке. Доля нашего производства химической продукции в общероссийском - около 10%.

В целях поддержки малого предпринимательства в республике реализуется целенаправленная политика. Реализация проекта Технополис «Химград» позволяет создать

высокотехнологичную инфраструктуру, в которой компании малого и среднего бизнеса могли бы работать комплексно.

Резиденты отмечают преимущества площадки «Химграда» для размещения своих производств – это конкурентоспособные цены на аренду площадей, возможность расположения в одном месте складских, офисных и производственных помещений, развитая инфраструктура Технополиса, наличие налоговых и иных преференций, комплексность в предоставлении услуг, поддержка и продвижение компаний-резидентов на российском и международном рынках, а также соседство с крупнейшими нефтехимическими предприятиями республики.

Основными видами деятельности Общества являются:

- участие в разработке и реализации российских и региональных научно-исследовательских программ;
- осуществление проектных, опытно-конструкторских и научно-исследовательских работ в различных областях;
- разработка и содействие внедрению новых технологий, разработка и внедрение в производство малоотходных, экологически чистых и ресурсосберегающих технологий;
- практическая реализация научно-технических достижений в области нефтехимии, машиностроения, программных продуктов и в других областях;
- введение в оборот интеллектуальной собственности;
- привлечение финансирования, инвестиций в инновационную сферу;
- предоставление площадей для реализации инновационных проектов;
- выполнение строительных, ремонтных и восстановительных работ;
- осуществление печатно-издательской, спонсорской, рекламной, выставочной и иной деятельности;
- оказание консультационных и экспертных услуг, в том числе юридическое и управленческое консультирование;
- маркетинг, менеджмент, справочно-информационные, дилерские и дистрибьюторские услуги;
- обеспечение имущественных интересов Общества и его деловой репутации;
- выполнение иных работ и оказание услуг.

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

- изменение регионального законодательства в части разработки законопроектов, регламентирующих процесс предоставления льгот резидентам Технополиса «Химград», что позволяет в значительной мере повысить привлекательность площадки для резидентов;
- изменение условий и объемов финансирования;
- экономические условия в регионе
- текущее финансово-экономическое состояние Технополиса «Химград» и якорных резидентов;
- обеспеченность проводимых работ производственными и иными мощностями;
- обеспеченность управляющей компании Технополиса «Химград» квалифицированными работниками;
- наличие и развитие научно-технического и кадрового потенциала в регионе;
- финансирование программ развития Технополиса «Химград»;
- развитие мирового финансового кризиса.

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

- снижение темпов развития бизнеса и предпринимательства, как следствие кризиса. Начиная с октября 2008 г., произошло замедление и спад динамики промышленного

производства (так, индекс промышленного производства в 2007 году составил 106,6%, в 2008 году - 104,3%, а в 2009 всего 89,2%);

- индекс цен производителей промышленных товаров по республике в 2009 году по отношению к 2008 году составил 98,9%.

- падение промышленного производства по Республике Татарстан за 2009 год составило 8,5 процента, в Российской Федерации – 11 процентов, по ПФО - 13 процентов. По индексу промышленного производства 100,8% Казань в 2009 году сохранило промышленное производство на уровне 2008 года;

- в 2009 году в Республике Татарстан индекс потребительских цен по сравнению с 2008 годом 98,9%;

- уровень инфляции в Республике Татарстан (101,3%) в январе был на 0,6 процентных пункта выше, чем в среднем по Российской Федерации (100,7% к декабрю 2008 года). Тем не менее, 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;

- снижение темпов строительства;

- принятие правительственных мер, направленных на преодоление кризиса, поддержание инноваций, развитие малого и среднего бизнеса, новых направлений в экономике;

- по данным за октябрь 2009 г, российская нефть упала ниже 60 долларов за баррель (до 50 долларов в ноябре);

- к ноябрю 2009 г. рухнули цены на нефтехимическое и химическое сырье: бензол упал более чем на 50%, аммиак – более чем на 70%, серная кислота – более чем на 85%;

- в сегменте коммерческой недвижимости произошла перестановка сил. Офисный сектор, который в докризисный период развивался бурными темпами, утерял свои позиции: ставки здесь снижаются, предложение гораздо превышает спрос, много площадок пустует. Теперь больший акцент девелоперы делают на сегмент индустриальной недвижимости, а также гостиничный сектор, являющийся перспективным в том числе в связи с проведением в столице Универсиады 2013 года.

- по мнению экспертов, рынок коммерческой недвижимости сейчас перенасыщен объектами и класса «А», и класса «В», потребность в них минимальна. Сейчас наиболее перспективно вкладывать деньги в индустриальную недвижимость.

- на данный момент прежде всего, необходимо удержать имеющегося арендатора и сокращать расходы.

- на рынке офисной недвижимости в наиболее выгодном положении оказались арендаторы, так как собственники готовы предоставлять им помещения на более гибких условиях.

- мировой финансовый кризис изменил облик рынка коммерческой недвижимости – вектор сместился из плоскости девелопмента в плоскость управления недвижимостью. Сейчас собственники не строят новых объектов, они пытаются получить максимальную прибыль от существующих объектов. Проблема во взаимоотношениях между собственником и арендатором одна: при отсутствии спроса и падении выручки, денег у арендатора нет, следовательно, сокращаются доходы собственника. Как результат - спрос на услуги профессиональных УК увеличился на 10 - 15 % .

- в настоящее непростое экономическое время, когда проекты во всех областях, особенно в области запуска новых производств, реализуются достаточно тяжело. Тем не менее, нужно развивать прежде всего саму идею запуска новых производств.

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

- основными направлениями специализации компаний-резидентов Технополиса «Химград» являются химические и нефтехимические технологии, в частности, технологии

переработки полимеров, разработка новых материалов (нанотехнологии), малотоннажная химия и пр., а также смежные отрасли;

- данная специализация в полной мере соответствует отраслевой специализации, сложившейся в регионе;

- данное направление имеет стратегическое значение как для субъекта Российской Федерации, так и для страны в целом. Так, на долю химии и нефтехимии приходится 28% объема производства продукции химического комплекса округа, который обеспечивает 40% общего объема в России;

- специфика нефтехимической промышленности Татарстана, а также всего Приволжского федерального округа, заключается в тесной связи с автомобилестроением, распространении производства синтетического каучука, шин, резинотехнических изделий для данной отрасли. Это определяет возможный синергетический эффект от успешного развития малых и средних компаний в области химии и переработки полимеров;

- в Республике Татарстан и в г.Казани, в частности, существует развитая научная химическая школа;

- в регионе имеется высокий научно-производственный потенциал;

- мировой опыт показывает, что именно химические компании успешно развиваются в рамках технопарков и промышленных парков.

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

- завершение реконструкции инженерных сетей и ключевых объектов инженерной инфраструктуры;

- реконструкция транспортной инфраструктуры;

- разработать новый дифференцированный тариф по зонам суток, что позволит снизить затраты резидентов;

- внедрить новую систему обслуживания резидентов;

- сдача в эксплуатацию следующего модульного производственного корпуса для резидентов;

- активная маркетинговая политика в части привлечения новых профильных резидентов к размещению на территории Технополиса «Химград»;

- завершение работы по согласованию формы управления Технополисом «Химград» и процедуры получения статуса резидента, включая предоставление резидентам налоговых льгот в части муниципальных и региональных налогов;

- заключение протоколов о намерениях с потенциальными резидентами;

- начало строительства зданий Центра высоких технологий и Парка пилотных установок;

- улучшение качества обслуживания резидентов;

- развивать новые сервисы поддержки малого бизнеса, в т. ч. проводить маркетинговые исследования и принимать решения в соответствии с существующими на данный момент тенденциями развития рынка;

- усилить платежную дисциплину резидентов;

- комплексная поддержка всех стадий инновационного процесса: от формализации идеи до внедрения новой технологии в серийное производство;

- создать специализированную технологическую инфраструктуру, включающую современные офисные, лабораторные и производственные помещения;

- комплексная инфраструктура услуг для бизнеса (юридический, бухгалтерский, маркетинговый консалтинг и т.д.)

- проводить мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;

- активно участвовать в программах органов государственной власти по поддержке инновационной деятельности;

- обладать надежной общественной и коммерческой репутацией.

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

- Количество резидентов: 200 профильных компаний;
- Количество рабочих мест: 10 тыс. человек;
- Годовой объем выпускаемой продукции: 16 млрд. руб.;
- Годовой объем налоговых поступлений в бюджет: 3 млрд. руб.

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

- Продолжение и углубление финансового кризиса;
- Сильное влияние кризиса на химическую и нефтехимическую отрасль;
- Падение цен на продукцию химической и нефтехимической продукции;
- Дефицит средств у предприятий;
- Рост цен на сырье, материалы, перевозки;
- Изменение налогового законодательства;
- Неустойчивое финансовое положение потребителей новых разработок и технологий;
- Низкая привлекательность и низкая престижность исследовательской и опытно-конструкторской работы;
- Недостатки в правовом обеспечении деятельности Технополиса «Химград» и резидентов;
- Сбои в системе управления Технополиса «Химград» вследствие сложности субъектного и объектного состава;
- Ухудшение финансового положения крупных резидентов Общества.

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

- Анализ платежеспособности резидентов, заключение договоров по энергоснабжению на условиях 90% предоплаты, 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, большая часть инвестиций производится за счет резидентов (строительство зданий, оборудования и т.п.);
- Устойчивость Технополиса обеспечивать за счет наличия якорных резидентов;
- Активное взаимодействие с научными организациями и ВУЗами, проведение конкурсов идей;
- Утверждение схемы управления и порядка присвоение статуса резидента нормативно-правовыми актами уполномоченных государственных органов;
- Формализация бизнес-процессов работы управляющей компании, обеспечение открытости и прозрачности процедур;
- Более тщательный отбор, сопровождение резидентов;
- Маркетинговая поддержка резидентов;
- Скользящее планирование и прогнозирование с использованием современных автоматизированных систем, текущий контроль за выполнением планов со стороны уполномоченных государственных органов;
- развитие новых компетенций и услуг Общества;
- активное взаимодействие с органами местного самоуправления.

На положение Общества в отрасли влияет также и развитие конкурентной среды.

Проекты в области индустриальной недвижимости в Казани активно развиваются, подавляющее число из них реализованы с использованием механизма государственно-частного партнерства. В качестве таких проектов выступают Технополис «Химград», ИПТ

«Идея», ОЭЗ «Алабуга», «Свияжский межрегиональный мультимодальный логистический центр», КИП «Мастер», ИПТ «Идея-Юго-Восток», Индустриальный парк «Камские Поляны», IT-парк. В целом же, по оценке участников Круглого стола, общий объем предложения по промышленной недвижимости в Казани составляет порядка 500 тыс. кв. метров.

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

- Технополис позволяет объединить усилия всех резидентов в едином направлении и добиться синергетического эффекта;
- Реализация трансфертной технологии, которая связана с коммерциализацией научных исследований;
- Республике обладает высоким инновационным и кадровым потенциалом;
- Уникальная площадка для развития малых и средних компаний производственной направленности;
- Компаниям-резидентам предоставляются земельные участки, а также производственные, офисные и складские помещения на правах аренды или с правом выкупа;
- Инженерная инфраструктура подведена к границам участка, что минимизирует затраты компании на подключение к энергоресурсам;
- Комплексность в предоставлении услуг: помимо энергообеспечения компаниям предоставляется целый спектр дополнительных услуг по продвижению и развитию бизнеса, в том числе: централизованные поставки сырья, услуги грузового терминала и логистического центра, маркетинговые услуги, консалтинг и пр.;
- В целях поддержки малого предпринимательства в республике реализуется целенаправленная политика;
- В рамках Технополиса «Химград» существует возможность заложить резервы для развития компании-резидента;
- Возможность интегрировать науку и производство;
- Деятельность Общества ведется в рамках проводимой Правительством РТ программы по поддержке малого и среднего бизнеса;
- Статус Технополиса определен законодательно;
- Конкурентоспособные цены на аренду площадей;
- Возможность расположения в одном месте складских, офисных и производственных помещений;
- Наличие налоговых и иных преференций;
- Поддержка и продвижение компаний-резидентов на российском и международном рынках, а также соседство с крупнейшими нефтехимическими предприятиями республики;
- Проект Технополис «Химград» реализуется в рамках одной из приоритетных государственных программ по созданию технопарковых зон в России;
- Технополис «Химград» внесен в перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Татарстан.

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

- Внедрить новую систему обслуживания резидентов с учетом меняющихся требований экономики;
- Поддержать инициативу резидентов Технополиса по созданию некоммерческого партнерства с целью оперативного реагирования на возникающие вопросы;
- Реализовать бизнес-модель привлечения резидентов, которая предусматривает наличие «зрелых» и малых инновационных компаний от уровня Start'up до Expansion;
- Повышение качества предоставляемых услуг;
- Расширение линейки услуг;
- Представление уникальных услуг;

- Комплексная инфраструктура услуг для бизнеса (юридический, бухгалтерский, маркетинговый консалтинг и т.д.);
- Получить льготы по налогообложению для резидентов Общества;
- Проводить мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;
- Активно проводить рекламную кампанию, направленную на привлечение новых резидентов в соответствии со стратегическими целями Общества;
- Ввести дифференцированный тариф по зонам суток, что позволит снизить затраты резидентов;
- Оказать поддержку в продвижение компаний-резидентов на российском и международном рынках;
- Активно участвовать в программах органов государственной власти по поддержке инновационной деятельности;
- Обладать надежной общественной и коммерческой репутацией;
- Обладать высококвалифицированными специалистами, заинтересованными в достижении конечных результатов.

III. Приоритетные направления деятельности Общества. Отчет Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.

Приоритетными направлениями деятельности Общества в 2009 - 2010 гг. являются:

- Обладать прочной финансовой основой, заключение контрактов с отечественными и зарубежными партнерами, осуществляющими деятельность в нефтехимической отрасли;
- Оказывать содействие инновационному развитию Республики Татарстан;
- Осуществление деятельности с целью увеличения количества компаний, локализованных на территории имущественного комплекса Технополис «Химград» с целью создания эффективно работающего нефтехимического кластера;
- Разработка и проведение мероприятий, направленных на увеличение прибыли Общества с целью дальнейшего ее направления на инвестирование инновационных проектов

Совет директоров оценивает итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2009 году как успешные.

Общество закончило отчетный год без убытка, что связано со следующими причинами:

Компания находится на начальном этапе развития, но эффективность управления позволила компании в условиях мирового кризиса экономики закончить финансовый год с прибылью, успешно реализовать поставленные перед Обществом задачи, в том числе: привлечь новых резидентов и создать им максимально благоприятные условия для развития; продолжить формирование современной, надежной инфраструктуры, реконструкцию инженерных сетей и дорог промышленной площадки; подготовку земельных участков с подведенными инженерными коммуникациями; организовать строительство новых модульных зданий; внедрить новую систему обслуживания резидентов; сохранить кадровый состав и обеспечить его профессиональное развитие.

В задачи Общества входит обеспечить такие условия резидентам, при которых любая компания, имеющая специализацию в нефтехимической отрасли могла успешно развивать свой бизнес на территории Технополиса. Разработка идеи, ее коммерциализация занимает достаточно длительное время. Поэтому индустриальный парк размещает как инновационные предприятия, так и те предприятия, которые существенными новациями не обладают. В соответствии с мировым опытом на Технополисе «Химград» реализуется бизнес-модель, 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.

Стоимость чистых активов ОАО «Химград» на 31.12.2009 г. составила 159 778 000 рублей, что ниже Уставного капитала Общества, который составляет 159 802 000 рублей.

Показатели, характеризующие динамику изменения стоимости чистых активов и уставного капитала ОАО «Химград» (в тыс. рублей)

<i>Платежеспособность на базе расчета чистых активов</i>	Период		Изменения	
	31.12.2008	31.12.2009	В абс. выражении	Темп прироста
Активы, принимающие участие в расчете				
Основные средства	0,00	13 775,00	13 775,0	0,0%
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	114 168,00	145 368,00	31 200,0	27,3%
Прочие внеоборотные активы	6,00	5,00	-1,0	-16,7%
Запасы.	0,00	247,00	247,0	0,0%
НДС по приобретенным ценностям	3,00	0,00	-3,0	-100,0%
Дебиторская задолженность	0,00	7 036,00	7 036,0	0,0%
1 Денежные средства	56,00	116,00	60,0	107,1%
Итого активов	114 233,00	166 547,00	52 314,0	45,8%
Пассивы, принимающие участие в расчете				
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	71,00	6 746,00	6 675,0	9 401,4%
Кредиторская задолженность	20,00	24,00	4,0	20,0%
Итого пассивов	91,00	6 770,00	6 679,0	7 339,6%
Стоимость чистых активов	114 143,00	159 778,00	45 635,0	40,0%
22. Уставный капитал	114 167, 718	159 802, 000	45634, 282	40, 0%

Причиной снижения СЧА ОАО «Химград» стало проведение мероприятий по регистрации дополнительной эмиссии акций общества.

Меры по приведению СЧА в соответствие с величиной уставного капитала.

Обществом проводится работа по регистрации прав собственности на недвижимость, вносимую в оплату Уставного капитала с последующей сдачей данного имущества в аренду и получением дохода. Данные мероприятия позволят увеличить прибыль Общества в течение 2010 г.

В период с 2007 по 2009 годы был проведен целый ряд работ по реконструкции и созданию инфраструктуры Технополиса:

- реконструкция инженерных сетей;
- проектирование и строительство водоочистой станции;
- проектирование и реконструкция электроподстанции ГПП «Магнит»;
- проектирование и возведение первого модульного производственного корпуса для размещения резидентов;
- реконструкция административно-бытового корпуса;
- проектирование и строительство въезда «Центральный»;
- снос ветхих зданий и сооружений.

На основании Договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 16 декабря 2009 г. функции единоличного исполнительного органа ОАО «Химград» переданы Открытому акционерному обществу «Управляющая компания «Идея Капитал».

Весь комплекс услуг на территории Технополиса оказывает Управляющая компания «Идея Капитал», в сферу компетенции которой 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 химических проектов инфраструктурой до организации электро-, тепло, газо- и водоснабжения, а также продвижения готовой продукции.

Создана и работает система заключения договоров аренды и энергоснабжения, оформления необходимых технических условий и разрешений по принципу «одного» окна» в ускоренном порядке непосредственно на территории Технополиса.

Информирование резидентов обо всех нововведениях и изменениях проводится по нескольким каналам: это и телефонограммы, и электронные рассылки, и собственный сайт и корпоративная газета, навигационный терминал.

По направлению деятельности (1) «обладать прочной финансовой основой, заключение контрактов с отечественными и зарубежными партнерами» можно отметить следующие основные достижения:

Одной из ключевых задач Технополиса «Химград» является создание комфортной бизнес-среды для малых и средних производственных компаний, занятых в области химии и переработки полимеров.

Управляющей компанией Технополиса проводится планомерная политика по привлечению новых резидентов к освоению свободных площадей и земельных участков. Перечень потенциальных клиентов постоянно пополняется.

Уже сегодня на территории площадки работают более 60 профильных компаний, одиннадцать из которых являются якорными. Деятельность 48 компаний, представленных в Технополисе, имеет инновационный характер в силу производимой продукции и применения новых технологий производственного процесса.

- Большую часть резидентов Технополиса «Химград» составляют малые компании численностью до 50 человек (62%).

- К числу наиболее крупных компаний, работающих на территории Технополиса «Химград», относятся: ООО «Биотек-Казань»; НПТК «Гамма-Хим»; ООО «Геробпласт»; ООО «НПП «Гидролит»; 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.

- Заключен договор с ЗАО «Данафлекс», чей проект по производству упаковочных материалов с использованием нанотехнологий был одобрен к финансированию Российской государственной корпорацией «РОСНАНО». В рамках данного проекта будут производиться соэкструдированные полиолефиновые пленки на основе нанокompозитов с нанесением высокобарьерных покрытий на основе оксидов металлов. Общий объем инвестиций в данный проект составит от 2,7 до 4,1 млрд. рублей. Будет создано до 1000 рабочих мест. В 2009 г. ЗАО «Данафлекс» приступил к строительству завода. ГК «Роснанотех» направила в Татарстан миллиардные инвестиции. Тридцать шесть татарстан-ских проектов, финансируемых госкорпорацией в самой передовой сфере уже запущены либо на стадии внедрения. Один из таких проектов - строительство завода по изготовлению гибкой полимерной упаковки ЗАО «Данафлекс» - активно воплощается в жизнь на территории Технополиса «Химград». Компания получила софинансирование в объеме 1,2 млрд. рублей. Сейчас «Данафлекс» ведет строительство комплекса, где расположатся цеха и офисы. Запуск производства запланирован на 2010 год.

Ожидается, что к 2016 г. совместное предприятие выйдет на полную производственную мощность и будет продавать до 20 тыс. тонн упаковки в год.

- В декабре 2009 г. – начале 2010 г. новыми резидентами «Химграда» стали ООО «ЭкоЭнергоМаш» (здание 1090), специализирующееся на производстве энергосберегающего оборудования; ООО «ЭкоИнком» (здание Б 2010), сфера деятельности – проведение первичной обработки отходов производства и ООО «Инженерный центр» (здание А 1070), занимающееся производством резино-технических изделий, в том числе для ОАО «КамАЗ-дизель». В настоящее время «Инженерный центр» осуществляет монтаж оборудования, запуск производства запланирован на апрель 2010 г.

- в мае 2009 г. запущено в эксплуатацию первое модульное здание Технополиса. Оно предназначено для деятельности высокотехнологичных предприятий малого и среднего бизнеса. К июню, на момент торжественного открытия объекта Премьер-министром РТ Рустамом Миннихановым, в здании уже располагались производства 10 профильных компаний,

таких как, «Тиоком-герметик», «ТЭП», «Акватьюб» и др. И в этом «Химград» стал первым из всех регионов - участников Программы по созданию технопарков в сфере высоких технологий.

Общая площадь здания составляет 8050 кв.м., в том числе производственная – 6500 кв.м. Установленная мощность – 2.0 МВт. Здание оснащено современной системой вентиляции и отопления, противополевым покрытием полов, индивидуальными входными группами и транспортными воротами, парковкой и удобными подъездными путями.

При возведении модульного здания изначально учитываются все технологические требования, предъявляемые к химическому производству, что позволяет создать благоприятные условия для развития малых производственных компаний за счет экономии на выполнении вышеуказанных требований.

- В отчетном году проведена реконструкция административного корпуса и проходной, оборудованной современной системой контроля доступа.

- На площадке предполагается размещение Парка высоких технологий.

- В настоящее время ведется проектирование второго модульного здания.

По направлению деятельности (2) «оказывать содействие инновационному развитию Республики Татарстан» можно отметить следующие основные достижения:

- Технополис «Химград» внесен в перечень приоритетных инвестиционных проектов Республики Татарстан.

Такой генеральный перечень отражен в инвестиционном меморандуме республики на 2009-2010 гг. Он направлен на повышение качества жизни на основе инновационного развития экономики, создания высокодоходных наукоемких производств, высоких технологий и, прежде всего, технологий в реальном секторе. Важными, по мнению администрации республики, определены и программы резидентов «Химграда»: производство продуктов переработки серпентинита и целлюлозы из однолетних растений в ОАО «Тасма-Холдинг», а также строительство завода по производству гибкой упаковки и полимерных пленочных материалов, инициатором которого выступил резидент Технополиса – ЗАО «Данафлекс».

- Технополис «Химград» занял ведущее место в рейтинге проектов по созданию технопарков в сфере высоких технологий.

В июле 2009 г. Министр связи и массовых коммуникаций РФ Игорь Щеголев провел второе заседание Межведомственной комиссии по координации деятельности, созданию и развитию технопарков в сфере высоких технологий. На заседании обсуждались представленные регионами бизнес-планы создаваемых технопарков. Проведенная инспекция подтвердила тот факт, что регионы, в которых ведется строительство технопарков, показывают далеко не равную динамику развития, в связи с чем было принято решение о сокращении финансирования регионам-аутсайдерам. Татарстан же был отмечен как весьма успешный регион. Среди немногих казанский «Химград» в качестве ключевого элемента инфраструктуры поддержки республиканского отраслевого малого и среднего бизнеса отличился стабильно высокими показателями деятельности и вошел в число пяти проектов, по которым было продолжено финансирование в рамках госпрограммы.

По направлению деятельности (3) «Осуществление деятельности с целью увеличения количества компаний, локализованных на территории имущественного комплекса Технополиса «Химград» с целью создания эффективно работающего нефтехимического кластера» можно отметить следующие основные достижения:

Ключевыми на сегодня направлениями деятельности для резидентов Технополиса являются промышленность синтетических смол и пластических масс; производство пленок, труб и листов из полимерных материалов и другие производства химической промышленности.

Нашей целью является создание на территории Технополиса сообщества компаний-партнеров, которые, во-первых, будут получать дополнительные бонусы от нахождения на

площадке за счет обмена связями со своими партнерами-соседями, а во-вторых, будут формировать замкнутый производственный цикл.

Так, к примеру, конечный продукт одной компании будет поступать в дальнейшую переработку компании-партнеру, также действующей на территории Технополиса «Химград».

Все это будет способствовать увеличению доли передела полимерной продукции на территории Республики Татарстан и заложит основы формирования в регионе устойчивого нефтехимического кластера.

Статус Технополиса определен законодательно.

Внесенное изменение в Закон РТ «Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан», принятое Госсоветом, стало большим шагом по направлению к дальнейшему качественному развитию бизнес-сообщества республики. Сейчас Закон дает четкое определение понятия «Технополис», что позволит экономическим агентам, реализующим инвестиционные проекты на территории технопарковых зон получать практическую помощь при взаимодействии с органами государственной власти, органами местного самоуправления в целях эффективной реализации инвестиционного проекта.

Одним из существенных конкурентных преимуществ площадки для резидентов станет предоставление им налоговых льгот по образу и подобию особых экономических зон.

Так, резиденты Технополиса могли бы получить снижение налогового бремени по таким налогам, как налог на прибыль, налог на имущество, налог на землю и транспортный налог.

Внесенное изменение в закон РТ «Об инвестиционной деятельности в РТ» стало первым шагом по направлению к формированию законодательной базы функционирования технопарковых структур и их резидентов.

с 1 мая 2009 г. служба клиентской поддержки и сопровождения Технополиса реализует программу улучшения качества обслуживания, которая предполагает новую схему взаимодействия с резидентами.

В рамках новой системы резидентам предоставляются следующие услуги:

- Доступ к личным кабинетам на сайте Технополиса;
- Горячая линия поддержки резидентов;
- Служба контроля качества;
- Консультации в области юриспруденции, бухгалтерского, налогового и управленческого учета;
- Информационно – аналитический дайджест;
- Клиентские рассылки.

Система информационного обслуживания клиентов включает в себя три канала взаимодействия с резидентами:

- интерактивный: интернет, электронная рассылка;
- горячая линия поддержки;
- почтовая переписка и корпоративная газета.

- В целях информационной поддержки, в конце апреля 2009 г. была проведена встреча администрации Технополиса с резидентами, в ходе которой было рассмотрено несколько вопросов, в том числе новый порядок оформления прав на земельные участки. Он утвержден Постановлением Кабинета Министров РТ 12.03.2008 г.

- Управляющая компания Технополиса постоянно изучает и прорабатывает возможности улучшения условий хозяйственной деятельности резидентов на промплощадке. При полном содействии руководства Технополиса была создана инициативная группа из представителей 27 организаций по созданию механизма сотрудничества малых и средних предприятий с администрацией Технополиса.

Основной задачей работы четырех сформированных экспертных групп на первом этапе работ было определено глубокое изучение имеющегося на территории Технополиса организационно-экономического механизма, было изучено фактическое положение дел по

каждому вопросу, от снабжения электроэнергией до организации работы медпункта. Понимание и осознание полной картины хозяйственной жизни, наличие у всех организаций практически одинакового пакета вопросов, связанных с функционированием предприятия утвердило всех участников совещаний в необходимости создания организации с правами юридического лица, которая бы на постоянной и регулярной основе проводила мониторинг положения де на площадке, оперативно реагировала на возникающие вопросы и помогала администрации Технополиса принимать максимально продуманные и взвешенные решения. Это поможет учесть интересы и потенциал всех организаций, ведущих хозяйственную деятельность на территории Технополиса, сформировать систему обратных связей и широкое обсуждения различных вариантов. Помимо решения указанных задач, эта организация будет способствовать более тесной кооперации между предприятиями Технополиса.

- Предлагается возможность заложить резервы для развития компании-резидента, в том числе перемещаться по территории, резервировать определенные участки заранее в соответствии с требованиями завтрашнего дня, что позволяет снизить риски и капитальные вложения.

- В 2009 году на площадке «Химграда» проведен комплекс работ по реконструкции и развитию электрических сетей: в конце марта запущена первая очередь реконструированной ГПП «Магнит», которая позволила перейти на новое современное оборудование, повышающее надежность работы электросетей.

- В ноябре введена в работу вторая очередь открытого распределительного устройства (ОРУ), обеспечивающего ГПП «Магнит» вторым вводом питания. Проведены строительно-ремонтные работы в помещении закрытого распределительного устройства ГПП «Магнит», в настоящее время закончена установка ограждения подстанции согласно нормам безопасности.

- Ведется капитальный ремонт ПС 54 для обеспечения надежной работы станции водоочистки, находящейся на территории Технополиса.

- В октябре успешно завершились работы по запуску на площадке тепла. Своевременно проведены мероприятия по подготовке зданий, теплоисточников и объектов инженерной инфраструктуры комплекса к началу отопительного сезона.

- Стоит особенно отметить завершение реконструкции инженерных сетей модульного здания, запуска теплоснабжения первого здания строящегося комплекса ЗАО «Данафлекс». В настоящее время отапливаются практически все административные, производственные, складские и другие объекты комплекса.

- Проведены работы по расчистке территории от заброшенных и аварийных зданий. На одной из таких территорий возведено первое модульное здание, в котором в настоящее время размещаются 10 резидентов Технополиса, а в текущем году строительство подобных объектов будет продолжено.

- Построена новая водоочистная станция, начата реконструкцию водопроводов на площадке.

- Внедрена современная система контроля доступа

В сентябре проведены работы по замене технического оборудования входной группы Технополиса. Теперь проходная комплекса оснащена контроллерами для управления, считывающими устройствами для идентификации, исполнительными устройствами: турникетами, автоматическими шлагбаумами и электромагнитными замками. Вместо изжившего себя бумажного пропуска, сотрудникам компаний-резидентов предложено использование магнитных карт. Таким образом, СКД позволяет обеспечивать эффективный контроль за процессом доступа и перемещения людей и автомобилей на территорию Технополиса.

- Разработана система навигации

Ориентироваться на территории «Химграда» теперь будет проще. В Технополисе разработали и внедрили систему навигации.

Нововведение обосновано тем, что раньше на территории сложно было ориентироваться — нумерация объектов и зданий была хаотична. Сейчас все систематизировано. Для удобства резидентов и посетителей территорию Технополиса поделили на 9 зон. Каждая различима по цвету и имеет буквенное обозначение от А до И.

Под четырехзначными числами подразумеваются номера зданий и комплексов. На объектах всех резидентов в скором времени появятся таблички с присвоенными номерами.

На территории уже разместили навигационный щит с картой и указатели, которые в перспективе будут по всей территории. На этих информационных носителях резидентам будет предоставлена возможность на коммерческой основе дополнительно размещать информацию о себе.

За основу разработки навигационной системы в «Химграде» взяли принцип немецких коллег. Успешно развивающийся немецкий Индустриальный парк Noechst поделен на зоны, а в нумерации объектов используются буквы и числа.

- Руководство «Химграда» представило заинтересованной бизнес-общественности своего рода ноу-хау: электронный навигационный терминал.

Устройство, спроектированное и изготовленное по индивидуальному заказу «Химграда», — навигационный терминал — позволяет любому посетителю в кратчайшие сроки максимально полно ознакомиться с территорией Технополиса: в считанные секунды можно узнать расположение любого резидента «Химграда» (терминал тут же распечатает цветную карту) или выяснить все интересующие характеристики свободных объектов технополиса. В управлении система навигации элементарна, а распечатанная цветная карта, как мини справочник, где есть вся информация о резиденте и схема проезда.

Кроме того, электронный терминал, реализуя принцип «одного окна», дает возможность всем посетителям «Химграда» получить полную справочную информацию о том, как стать резидентом Технополиса. Установят терминал в административном здании Технополиса.

- Реализованы программы по повышению квалификации резидентов «Химграда»

В 2009 году Технополисом совместно с Комитетом по развитию малого и среднего предпринимательства РТ проведен Республиканский конкурс по отбору субъектов малого бизнеса Республики Татарстан для обучения. В Конкурсе приняли участие предприятия, зарегистрированные и осуществляющие деятельность на территории Технополиса «Химград», а также соответствующие критериям, установленным федеральным законом «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации». Победители конкурса получили сертификат на право обучения в 2-х образовательных проектах от Института Экономики управления и права и Академии управления «ТИСБИ». В ноябре состоялся второй образовательный проект «Разработка проекта и бизнес плана самостоятельно», его провели совместно с Академией управления «ТИСБИ» и ООО «Маркетинг-сервис Бюро».

Завершением совместного с Комитетом образовательного проекта стало награждение в декабре месяце участников именными сертификатами.

- Активно ведется работа по реализации основной цели «Химграда» - развитие бизнеса своих резидентов

В текущем году продолжилось развитие комплексной системы сервисного обслуживания, предоставляя резидентам широкий спектр услуг: от подготовки кадров, поиска и внедрения новых технологий, предоставления участков и зданий с подготовленной для реализации химических проектов инфраструктурой до организации электро-, тепло-, газо- и водоснабжения.

- Также одной из главных задач Технополиса является продвижение готовой продукции резидентов на республиканском, федеральном и мировом химических рынках. Поставленные задачи реализовывались в том числе посредством участия в выставках и ярмарках, что позволило резидентам «Химграда» продемонстрировать потенциал собственного производства и подчеркнуть значимость предприятий малого и среднего бизнеса в деле развития инфраструктуры нефтехимического комплекса Республики Татарстан.

Технополис «Химград», являясь членом Гильдии управляющих и девелоперов, Российского Союза Химиков, Торгово-промышленной палаты Республики Татарстан, инициирует контакты резидентов с международными компаниями, заинтересованными в сотрудничестве и реализации совместных проектов как на территории Республики Татарстан, так и за рубежом.

Основными мероприятиями по поддержке резидентов на международном рынке являются совместное участие в международных выставках, форумах и конференциях.

Так, в апреле 2009 года «Химград» участвовал в IV Казанской Венчурной ярмарке, в апреле Технополис был представлен на Международном форуме СНГ: в дискуссиях по вопросам инновационной безопасности, формирования системы продвижения инновационной продукции приняли участие представители компаний - резидентов «Химграда»: ООО «Фосфорос» и ЗАО «ХайТек Консалтинг». В сентябре в рамках экспозиции 16-ой Международной выставки «Нефть, газ. Нефтехимия — 2009» «Химград» рассказал о продукции 9 профильных резидентов. Также в сентябре в Москве в ЦБК «Экспоцентр» прошла 15-я международная выставка химической промышленности и науки «Химия - 2009», активное участие в которой принял и Технополис «Химград».

- Технополис «Химград» обеспечивает участие своих резидентов в разного рода конкурсах, как внешних, так и организуемых совместно с профильными министерствами и ведомствами, а также сторонними организациями.

Совместно с Комитетом по развитию малого и среднего предпринимательства РТ проводится открытый конкурс бизнес-проектов Республики Татарстан для присуждения грантов Правительства РТ на поддержку начинающих субъектов малого предпринимательства в приоритетных отраслях промышленности. 5 резидентов Технополиса «Химград» уже получили гранты в размере 1 000 000 рублей каждый на реализацию собственных проектов. 8 заявок резидентов получили положительное решение конкурсной комиссии.

Совместно с якорным резидентом Технополиса - компанией ООО «Фосфорос», - организован и проведен конкурс «Казань – город высоких технологий», вышедший в этом году на общегородской уровень.

В сфере привлечения финансирования для своих резидентов Технополис «Химград» сотрудничает не только с региональными инвесторами. ГК «Роснанотех» является одним из ключевых российских инвесторов, нацеленных на коммерциализацию инновационных высокотехнологичных проектов. В настоящий момент 3 заявки резидентов Химграда находятся на рассмотрении в ГК «Роснанотех», тогда как ЗАО «Данафлекс» уже приступило к реализации своего проекта на территории Технополиса и в следующем году планирует запустить производство гибкой полимерной упаковки.

- Кроме того, малые компании-переработчики полимеров получают большое преимущество от размещения на территории Технополиса в том случае, если у них будет прямой доступ к сырьевым ресурсам.

Технополисом «Химград» с участием ОАО «Татнефтехиминвест-холдинг» разрабатывается схема сотрудничества с крупнейшими республиканскими нефтехимическими предприятиями (ОАО «Нижекамскнефтехим» и ОАО «Казаньоргсинтез», Химический завод им. Карпова (г. Менделеевск), Казанский завод синтетического каучука) в плане обеспечения централизованных поставок сырья резидентам Технополиса «Химград».

- В 2010 г. Технополис «Химград» вводит дифференцированный тариф по зонам суток, что позволит снизить затраты резидентов.

С 1 января более чем на 50% выросли одноставочные тарифы на электроэнергию для малых республиканских предприятий. Но вместе с тем изменилось и само «тарифное меню», став намного шире, чем в предыдущем году. Так, предприятиям предоставляется возможность перейти на тариф, дифференцированный по зонам суток («ночь» - «день»), что значительно снижает стоимость электроэнергии. Технополис «Химград» одним из первых подал заявку на переход на тариф, дифференцированный по зонам суток. Таким образом, повышение тарифа на электроэнергию для резидентов «Химграда» составит не более 20%.

- В рамках сотрудничества с компанией «InfraServ», управляющей крупнейшим европейским химическим индустриальным парком общей площадью свыше 400 га, разработан мастер-план территории Технополиса «Химград».

Наличие мастер-плана позволяет управляющей компании проводить более планомерное развитие любой территории: от освоения гринфилда до реанимирования заброшенных индустриальных площадок. Мастер-план Технополиса «Химград» включает

функциональную схему территории, транспортную схему, план развития инженерных сетей и возведения новых объектов.

- По состоянию на конец 2009 года на территории Технополиса «Химград» функционировало 311 компаний, занимающих помещения на правах собственности или аренды. Более трети указанных компаний являются профильными для Технополиса «Химград», т.е. заняты в сфере химии, нефтехимии, переработки полимеров и фармацевтики.

- В настоящее время значительные усилия прикладываются на создание привлекательных условий 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.

По направлению деятельности (4) «разработка и проведение мероприятий, направленных на увеличение прибыли Общества с целью дальнейшего ее направления на инвестирование инновационных проектов» можно отметить следующие основные достижения:

Проведены следующие мероприятия:

- Практически завершена реконструкция инженерных сетей;
- Сдано в эксплуатацию первое модульное здание;
- Разработан мастер-план развития площадки
- Оптимизация структуры доходов и расходов Общества с целью достижения плановых показателей;
- Анализ существующих и разработка нового пакета услуг, предоставляемых Обществом, направленных на повышение капитализации Общества;
- Планирование осуществления стратегии от имеющихся ресурсов к достижению показателей;
- Расширен спектр услуг в соответствии с учетом потребностей существующих и планируемых резидентов;
- Мероприятия, направленные на усиление платежной дисциплины резидентов Технопарка;
- Повышена финансовая стабильность Общества за счет привлечения якорных резидентов, что позволяет успешно проводить политику предоставляемых льготных услуг и повышает привлекательность для потенциальных резидентов в соответствии со специализацией.

С момента создания Технополиса «Химград» к участию в проекте было привлечено 32 частных инвестора, развивающих свой бизнес на территории площадки. Общая площадь занимаемых вновь привлеченными резидентами помещений составляет около 12 тыс. кв. м.

Собрано 58 заявок на земельные участки общей площадью около 13 га и производственные и офисные помещения общей площадью около 30 тыс. кв. м.

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

- Проведена дополнительная эмиссия обыкновенных именных бездокументарных акций путем закрытой подписки. Количество размещенных ценных бумаг - 45634700 (Сорок пять миллионов шестьсот тридцать четыре тысячи семьсот) штук номинальной стоимостью 1 (Один) рубль. В оплату акций Минземимущество РТ Обществу передало следующее имущество:

- незавершенное строительство здание 293, инв. 5/50, лит А293 общей площадью 7009, 4 кв. м.,

- незавершенное строительство здание 1В, 4-х этажное, инв. №5/51, лит. А1В общей площадью 30094,6 кв.м., земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 16:50:20 01 06:0093 общей площадью 61463 кв.м. все объекты расположены по адресу: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, д. 100

Зарегистрировано Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг в количестве 1000 000 000 (Одного миллиарда) штук, номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая, размещаемые путем закрытой подписки единственному акционеру – Минземимущество РТ. Предусмотрена неденежная форма оплаты. Перечень имущества, планируемого в оплату: Земельные участки, здания, помещения, сооружения, оборудование, транспортные средства.

Федеральным законом «Об акционерных обществах» Совету директоров отводится решающая роль в обеспечении прав акционеров, разрешении корпоративных конфликтов, в формировании и реализации стратегии развития Общества, а также в обеспечении роста капитализации компании.

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

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

Давая оценку работы членам Совета директоров общества, хотелось бы отметить, что все они при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей действовали в интересах Общества, добросовестно и разумно, принимали активное участие во всех его заседаниях, которые почти всегда проходили при 100% явке.

В последующие годы Совет директоров будет уделять первостепенное внимание вопросам улучшения качества корпоративного управления, повышения прибыльности компании с целью дальнейшего инвестирования инновационных проектов в соответствии со стратегическими целями и задачами компании, проводить мероприятия, направленные на развитие нефтехимического кластера Республики Татарстан, а также устойчивой, надежной и конкурентоспособной политике на основных рынках сбыта (продукции, работ, услуг).

Подводя итог работе Совета директоров в 2009 году, следует констатировать, что за год проведено 11 заседаний Совета директоров. Наиболее важными решениями, существенно повлиявшими на деятельность Общества в отчетном году, были следующие:

1. Связанные с подготовкой и проведением общих собраний акционеров.
2. Связанные с деятельностью исполнительных органов обществом, в том числе по передаче полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации.
3. По одобрению сделок с недвижимостью и сделок с заинтересованностью.
4. Связанные с увеличением уставного капитала, в том числе по утверждению решений о дополнительных выпусках ценных бумаг.

IV. 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 2009 - 2012 гг.:

Наименование показателя	Отчетный год	2010год	2011 год	2012 год
Объем продаж (в тыс. руб.)		30000	78000	93600

Производительность труда (в тыс. руб. на 1 сотрудника в год)		6000	1733	1872
Доля рынка, %		0,5	0,5	0,5
Прибыль/убыток (в тыс. руб.)	0	-10	10	15
Соотношение собственных и заемных средств	0	0	0	0

Передовой опыт зарубежных стран доказал эффективность модели развития экономики за счет создания инновационной инфраструктуры в виде промышленных площадок, технополисов. Не только для региона, но и для федерации в целом, наличие технополисов является конкурентным преимуществом. Размещение производства в его условиях позволяет его резидентам снизить затраты на содержание дорогостоящей инфраструктуры.

Правительство РТ всемерно поддерживает и развивает инновационно ориентированный бизнес. В республике активно развиваются наукоемкие производства, активно внедряются прогрессивные технологии. Создание Технополиса помогает разработчикам в поиске инвесторов, упрощает коммерциализацию и промышленное внедрение разработок, снижает издержки.

Сегодня главная действующая сила развития экономики — создание инновационной инфраструктуры для бизнеса. Тяготы кризиса переживает и малый и крупный бизнес. Неслучайно, в одном из элементов инфраструктуры, Технополисе, наряду с проектами поддержки малого инновационного бизнеса в виде запуска «льготных» модулей продолжают работу по привлечению «зрелых» компаний.

Важность предпринятых правительством республики мер объяснима тем, что нефтехимическая и химическая отрасли имеют преобладающее значение в экономике Татарстана, основываясь на ее производственных показателях, Республика всегда лидировала не только в Поволжье, но и в России. Однако на тот момент в этой области еще преобладала некая разрозненность в деятельности малого и среднего бизнеса. С одной стороны, Технополис «Химград» призван углубить переработку добываемой в Татарстане нефти, с другой — обеспечить благоприятные условия для развития предпринимательства, используя все преимущества такой формы организации.

Технополис позволяет добиться синергетического эффекта, объединить усилия всех и идти в едином направлении, экономя на издержках на инфраструктуру. В рамках Технополиса мы можем заложить резервы для развития компании-резидента.

Стратегические цели компании достигаются выполнением текущих и планируемых направлений деятельности, которые обеспечивают достижение связанных между собой системных, финансовых, клиентских и целей внутренних бизнес-процессов компании.

Вопросы инвестиций для развивающихся предприятий — вопрос не одного дня. Запуск новых производств на этой территории займет не менее 2-3-х лет. Примерно такой срок необходим для становления предприятий и выхода их на проектную мощность. Для этого компании уже сейчас должны готовиться к тому моменту, когда рынок начнет оживать, а значит, необходимо инвестировать опережающими темпами. Иначе можно просто остаться на стадии проектных работ и тогда не удастся занять лидирующие позиции на рынке.

На данном этапе очень важно запустить парк высоких технологий. Его строительство идет по графику. Выйти на проектную мощность планируется в 2011-м году. Для выполнения своей миссии Общество нацелено на реализацию стратегических целей: участие в увеличении переработки полимеров, производимых на территории Республики Татарстан. Для этого планируется привлечь ранее не использованные производственные площади, возвести новые объекты и создать на территории Технополиса порядка 10 тыс. рабочих мест.

Перед Управляющей компанией Технополиса стоит задача привести в соответствие всю производственную структуру, придать ей инновационные черты, адаптировать зарубежный опыт к российским условиям.

Индустриальный парк – это экономический базис Технополиса. Кроме этого сюда входит парк высоких технологий с лабораториями и НИИ, который призван интегрировать науку и производство. Задача Технополиса обеспечить такую почву, при которой любая компания, соответствующая нашей специализации, могла прийти к нам на площадку и развивать свой бизнес. Разработка идеи, ее коммерциализация занимает достаточно длительное время. Поэтому индустриальный парк размещает как инновационные предприятия, так и те предприятия, которые существенными новациями не обладают.

Технополис «Химград» 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. Определены следующие приоритетные направления Общества:

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. Выявлять потребности резидентов Технополиса Химград в ключевых компетенциях;
10. Отслеживать и создавать привлекательные условия для локализации в Технополисе Химград высокотехнологичных якорных резидентов мирового уровня;
11. Способствовать формированию клубной системы общения фондов, крупных якорных резидентов, компаний ранних стадий;
12. Сформировать и провести расчет себестоимости пакета услуг Технополиса Химград в области поддержки бизнеса;
13. Способствовать созданию прочной финансовой основы Технополиса Химград, повышать эффективность использования активов для роста инновационной деятельности;
14. Вести работу по формированию бренда Технополис Химград. Способствовать популяризации инновационной деятельности;
15. Оказание резидентам услуг по всей цепочке создания добавленной стоимости от стадии НИОКР до определения логистических потоков готовой продукции резидента;
16. Создание современной надежной инфраструктуры в соответствии с потребностями резидентов с учетом максимальной эффективности формируемого нефтехимического кластера.

Бизнес-проекты резидентов «Химграда» оказались одними из лучших. Комитетом по развитию малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан проводится конкурсный отбор бизнес-проектов для присуждения грантов Правительства Республики Татарстан на поддержку начинающих субъектов малого и среднего предпринимательства в приоритетных отраслях промышленности.

По результатам 6 отборочного этапа грантополучателями на площадке Технополиса «Химград» стали следующие резиденты: ООО «Терра», ООО «Завод метизов», ИП Коськин Ю.П., ИП Гасанов, ООО «Новый город», ООО «Противопожарные конструкции» («АФК-Казань»), ИП Марьин С.П., ООО «Руслэнд», ООО «Грузоподъем», ООО «Ролл-Тех», ООО

«ПФ-Гранит», ООО «Акватьюб», ООО «Эверест Монтаж», ООО «Катион-XXI», ООО «Малтон».

Технополис «Химград» внесен в перечень приоритетных инвестиционных проектов Татарстана

Такой генеральный перечень отражен в Инвестиционном меморандуме республики на 2009-й год. Он направлен на повышение качества жизни на основе инновационного развития экономики, создания высокодоходных наукоемких производств, высоких технологий и, прежде всего, технологий в реальном секторе. Важными, по мнению администрации республики, определены и программы резидентов «Химграда»: производство продуктов переработки серпентинита (змеевика) и целлюлозы из однолетних растений в ОАО «Тасма-Холдинг», а также строительство завода по производству гибкой упаковки и полимерных пленочных материалов, инициатором которого выступил будущий резидент Технополиса — ЗАО «Данафлекс».

Развитый рынок недвижимости характеризуется присутствием в его структуре мощного индустриального сегмента, включающего в себя помещения промышленного назначения различного типа, продаваемые или предоставляемые в аренду в комплексе с дополнительными услугами и инфраструктурой. Сейчас индустриальная недвижимость в силу своего активного развития, а также за счет концентрации на рынке в форме индустриальных парков, технопарков и технополисов, привлекает внимание многих девелоперов.

V. 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 «Химград» предпримет все возможные меры по минимизации негативных последствий.

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

В качестве способов 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 «Химград»
- культивирование бизнес-ценностей;
- создание клубной системы партнерства;
- анализ и модернизация услуг;
- проведение маркетинговых исследований;
- активное взаимодействие с Правительственными структурам с целью создания благоприятных условий для развития инновационного бизнеса в РТ;
- сотрудничества 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.

VI. 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 Совета директоров и единственного акционера ежегодно 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.

Совет директоров при определении рекомендуемого общему собранию акционеров размера дивидендов ориентируется на показатели чистой прибыли. Рекомендуемая сумма дивидендных выплат определяется Советом директоров на основе финансовых результатов деятельности Общества по итогам года.

В связи с убыточностью деятельности Общества в 2008 году единственный акционер Общества принял решение по итогам 2008 г. дивиденды не начислять и не выплачивать.

В связи с незначительностью полученной прибыли в отчетном году Совет директоров Общества принял решение рекомендовать Общему собранию акционеров по итогам 2009 г. дивиденды не начислять и не выплачивать.

VII. Структура акционерного капитала Общества

Уставный капитал общества составляет 159 802 418 (Сто пятьдесят девять миллионов восемьсот две тысячи четыреста восемнадцать) рублей. Он составляется из номинальной стоимости акций общества, приобретенных акционерами, то есть из 159 802 418 (Ста пятидесяти девяти миллионов восемьсот двух тысяч четырехсот восемнадцати) штук обыкновенных именных бездокументарных акций номинальной стоимостью 1 (один) рубль. Привилегированные акции не выпускались и не размещались.

Структура акционерного капитала на 31 декабря 2009 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	159 802 418 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 2009 года являлись

№ п/п	Наименования акционера	% от уставного капитала	% от голосующих акций
1.	Республика Татарстан в лице Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан	100%	100%

Акции ОАО «Химград» не котируются на фондовой бирже (фондовых биржах).

В 2009 г. Общество осуществило выпуск и размещение эмиссионных ценных бумаг.

1. В июне 2009 г. Общество осуществило регистрацию Решения о дополнительном выпуске эмиссионных ценных бумаг.

- Вид, категория (тип), форма ценных бумаг: Акции именные
- Категория ценных бумаг: Обыкновенные
- Форма ценных бумаг: Бездокументарные
- Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 1 рубль
- Количество ценных бумаг выпуска: 45634700 (Сорок пять миллионов шестьсот тридцать четыре тысячи семьсот)
- Способ размещения ценных бумаг: Закрытая подписка
- Круг приобретателей ценных бумаг: Единственный акционер (приобретатель) – Республика Татарстан в лице уполномоченного органа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
- Регистрационный номер выпуска: 1-01-57125-D
- Регистрирующий орган: РО ФСФР России в ВКР
- Дата регистрации Отчета об итогах выпуска ценных бумаг: 4 июня 2009 г.

Акции размещены у единственного акционера Общества – Республики Татарстан в лице уполномоченного органа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

2. В декабре 2009 г. Общество осуществило регистрацию Решения о дополнительном выпуске эмиссионных ценных бумаг.

- Вид, категория (тип), форма ценных бумаг: Акции именные
- Категория ценных бумаг: Обыкновенные
- Форма ценных бумаг: Бездокументарные
- Номинальная стоимость каждой ценной бумаги дополнительного выпуска: 1 рубль
- Количество ценных бумаг выпуска: 1 000 000 000 (Один миллиард) рублей
- Способ размещения ценных бумаг: Закрытая подписка
- Круг потенциальных приобретателей ценных бумаг: Единственный акционер – Республика Татарстан в лице уполномоченного органа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан
- Регистрационный номер выпуска: 1 - 01 - 57125 - D - 002D
- Регистрирующий орган: РО ФСФР России в ВКР
- Дата регистрации Решения о дополнительном выпуске ценных бумаг: 29 декабря 2009 г.

Акции планируется разместить у единственного акционера Общества – Республики Татарстан в лице уполномоченного органа Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

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 решений об аннулировании части размещенных акций Общества/уменьшении уставного капитала Общества.

VIII. Состав Совета директоров Общества

В 2009 году в соответствии с распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан №1395-р от 30.06.2009 г. были избраны:

Председатель Совета директоров:

Фамилия Имя Отчество	Дата рождения	Граждан- ство	Образование и специальность по диплому	Место работы	Должности по основному месту работы	Должности в иных организациях	Впервые был избран в Совет директоров	Доля принадлежащих акций в уставном капитале Общества (%)	Доля принадлежащих голосующих акций Общества (%)
Гафиатуллин Рифкат Рафаэлович	10.07.1961	Российская Федерация	Казанский Государственный Ветеринарный институт Специальность - ветеринария	Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан	Начальник отдела корпоративного управления	Член Совета директоров ОАО «Корпорация Татавтотранс» Член Совета директоров ОАО «Нефтехимсевелен» Член Совета директоров ОАО «Куркачинский ХПП» Член Совета директоров ОАО «Арский элеватор»	07.03.2008	0	0

Члены Совета директоров:

Фамилия Имя Отчество	Дата рождения	Граждан- ство	Образование и специальность по диплому	Место работы	Должность по основному месту работы	Должности в иных организациях	Впервые был избран в Совет директоров	Доля принадлежащих акций в уставном капитале Общества (%)	Доля принадлежащих голосующих акций Общества (%)
Зиятдинов Фарит Фанунович	28.04.1963	Российская Федерация	МИНХиГП им. Губкина Горный инженер – электрик МГЮА Юрист	Открытое акционерное общество "Инновационно- производственный Технопарк "Идея"	Начальник юридической службы	Член Совета директоров ОАО «Гасма-Холдинг»	07.03.2008	0%	0%
Камалова Зульфия Минниязтдино вна	30.07.1961	Российская Федерация	КФЭИ им. Куйбышева финансово- экономический институт Специальность – экономика труда	Министерствоземельн ых и имущественных отношений Республики Татарстан	Ведущий советник отдела оценки	–	07.03.2008	0%	0%
Каримов Альберт Анварович	23.01.1976	Российская Федерация	Казанский государственный финансово- экономический институт	ОАО «УК «Идея Капитал»	Генеральный директор	Директор по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея», Председатель Совета директоров ОАО «Гасма-Холдинг», Член Совета директоров ОАО	07.03.2008	0%	0%

Нурлатов Ирек Зарифович	29.11.1950	Российская Федерация	Рижский политехнический институт Инженер – электромеханик	Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан	Ведущий советник отдела Экономической реабилитации	"Татнефтехиминвест-холдинг" Член Совета директоров ОАО «КНИАТ» Член Совета директоров «Шемордановское МПП ЖКХ» Член Совета директоров «Шугуровское МПП ЖКХ» Член Совета директоров «Татарская Академия управления» Член Совета директоров «Сервисная промышленная компания» Член Совета директоров «Альметьевский завод радиоприборов»	07.03.2008	0%	0%
-------------------------	------------	----------------------	--	---	--	--	------------	----	----

IX. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году, и соответствующих решениях, принятых Советом директоров.

Дата совершения сделки	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Дата одобрения сделки	Предмет сделки, ее существенные условия	% отчуждаемого (приобретаемого) имущества к балансовой стоимости активов общества
27.05.2009	Совет директоров Общества Протокол №07/08	13 мая 2009 г.	Предмет сделки: Продажа имущества Цена сделки: 35 000 000 руб. Стороны по сделке: Продавец – Общество, Покупатель – ЗАО «Данафлекс» В соответствии с п. 8.15. на совершение Обществом сделок на сумму более 10 процентов балансовой стоимости активов акционерного общества, а также с земельными участками и иным недвижимым имуществом распространяется порядок одобрения крупных сделок, предусмотренный пунктом 8.14. настоящего Устава.	21,8%

Дата проведения заседаний Совета директоров Номер Протокола	Принятые решения
13.05.2009 г.	В соответствии с п. 8.15. Устава Общества одобрить заключение договора купли-продажи недвижимости с ЗАО «Данафлекс» по цене 34 789 000 рублей,

№07/08	<p>определенной на основании отчета №100 от 24.04. 2009 г. независимого оценщика Закирова А.М., заключившего трудовой договор с ЗАО «АК ВОСТОК», в составе следующего имущества:</p> <ul style="list-style-type: none"> - незавершенное строительство здание 293, инв. №5/50, лит А293 общей площадью 7009, 4 кв. м., по цене 3 627 782 рубля; - незавершенное строительство здание 1В, 4-этажное, инв. №5/51, лит. А1В общей площадью 30 094, 6 кв.м., по цене 15 575 746 рублей; - земельный участок, категория земель: земли населенных пунктов, кадастровый номер 16:50:200106:214 общей площадью 50 023 кв.м., по цене 15 585 472 рубля. Все объекты расположены по адресу: 420095, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, д. 100
--------	--

Х. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году, и соответствующих решениях, принятых Советом директоров.

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
12.05.2009 г.	Заседание Совета директоров	28.05.2009	<p>Предмет сделки: Заимодавец передает в собственность заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется возратить такую же сумму займа по истечение срока действия настоящего договора.</p> <p>Цена сделки: 50 000 руб.</p> <p>Стороны по сделке: Заимодавец – ОАО «Химград», Заемщик - ООО «Химград».</p> <p>Иные существенные условия сделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - срок действия займа: 1 год; - заем является беспроцентным; <p>Генеральный директор ОАО «Химград» Каримов А.А. одновременно является Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал», которое является управляющей организацией ООО «Химград».</p>
25.06.2009	Общее собрание акционеров Распоряжение МЗИО РТ №1365	25.06.2009	<p>Предмет сделки: Заимодавец передает в собственность заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется возратить такую же сумму займа по истечение срока действия настоящего договора.</p> <p>Цена сделки: 32 000 000 руб.</p> <p>Стороны по сделке: Заимодавец – ОАО «Химград», Заемщик - ООО «Химград».</p> <p>Иные существенные условия сделки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - срок действия займа: 3 года; - заем является беспроцентным; - в случае невозврата Заемщиком в срок суммы займа, Заемщик уплачивает Заимодавцу пеню в размере 1/300 действующей учетной ставки Центрального Банка Российской Федерации от невозвращенной суммы займа за каждый день просрочки <p>Генеральный директор ОАО «Химград» Каримов А.А. одновременно является Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал», которое является управляющей организацией ООО «Химград».</p>

Дата проведения заседания	Принятые решения

Совета директоров Номер Протокола	
28.05.2009 г. №08/08	Руководствуясь стст. 81, 83 ФЗ «Об акционерных обществах», пп. 15 п. 8.3. Устава ОАО «Химград» одобрить заключение договора беспроцентного займа между ОАО «Химград» (Заемщик) и ООО «Химград» (Займодавец) на сумму 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей сроком на 1 (один) год, являющегося сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.
04.06.2009 г. №09/08	Руководствуясь стст. 49, 81, 83 ФЗ «Об акционерных обществах», пп. 15, п.7.3., п.7.4. Устава ОАО «Химград» предложить единственному акционеру ОАО «Химград» - Республике Татарстан в лице МЗИО РТ одобрить заключение беспроцентного договора займа между ОАО «Химград» (Займодавец) и ООО «Химград» (Заемщик) на сумму 32 000 000 (тридцать два миллиона) рублей сроком на 3 (три) года, являющегося сделкой, в совершении которой имеется заинтересованность.

XI. Состав исполнительных органов Общества

Полномочия единоличного исполнительного органа в 2009 г. осуществлял генеральный директор.

Лицо, осуществлявшее функции единоличного исполнительного органа Общества:

Фамилия Имя Отчество	Дата рождения	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	23.01.1976	Российская Федерация	Казанский государственный финансово-экономический институт	Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Директор по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея» Председатель Совета директоров ОАО «Гасма-Холдинг» Член Совета директоров ОАО "Татнефтехиминвест-холдинг"	07.03.2008 г	0%	0%

На основании Распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан №2762-р полномочия единоличного исполнительного органа ОАО «Химград» переданы по договору от 16 декабря 2009 г. управляющей организации – ОАО «УК «Идея Капитал».

Сведения об Управляющей организации:

Полное фирменное наименование Общества на русском языке	Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Идея Капитал»
Сокращенное фирменное наименование	ОАО «УК «Идея Капитал»
Полное фирменное наименование на английском языке	Joint-Stock Company «Idea Capital Asset Management»
Сокращенное фирменное наименование на английском языке	JSC «MC» Ideal Capital»

Номер государственной регистрации,	ОГРН: № 1061655059333
Наименование органа, осуществившего регистрацию эмитента,	Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №14 по Республике Татарстан
Дата регистрации	20.07.2006 г.
Местонахождение	420107, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, д.50
Почтовый адрес	420107, Российская Федерация, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, д.50
Номер телефона, факса	Тел. 8 - (843) - 570-68-50 Факс. 8 - (843) -570-68-50
Электронный адрес	www.tpidea.ru
ИНН налогоплательщика (при наличии)	1655112733
Сведения о руководителе исполнительного органа	Генеральный директор Каримов Альберт Анварович
Банковские реквизиты	Р/с 40702810700020003135 К/с 30101810000000000805 в ОАО «Ак Барс» банк г. Казани БИК 049205805

Коллегиальный исполнительный орган Уставом не предусмотрен.

ХII. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2009 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 2009 году (руб.)
1	Каримов Альберт Анварович	единоличный исполнительный орган	-

В связи с исполнением функций единоличного исполнительного органа Каримовым А.А. по совместительству вознаграждение ему не выплачивалось.

Членам Совета директоров и членам ревизионной комиссии вознаграждения не выплачивались.

ХIII. 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.

