

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

**УТВЕРЖДЕН:**

**Решением акционеров Общества**

**«17» июня 2009 г.**

**Протокол № от «17» июня 2009 г.**

**Генеральный директор**

**ОАО «Инновационно-производственный**

**Технопарк «Идея»**

\_\_\_\_\_ **С.В. Юшко**

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**за 2008 год**

**Генеральный директор \_\_\_\_\_ А. А. Каримов**

**Главный бухгалтер \_\_\_\_\_ О.В. Егорова**

## СОДЕРЖАНИЕ

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

## **I. Положение Общества в отрасли**

**Основными видами деятельности Общества являются:**

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

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

*На деятельность отрасли:*

- возникновение и развитие мирового финансового кризиса;
- 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 льгот резидентам Технополиса «Химград», что позволяет в значительной мере повысить привлекательность площадки для резидентов;
- Изменение условий и объемов финансирования;
- Текущее финансово-экономическое состояние Технополиса «Химград» и якорных резидентов;
- Обеспеченность проводимых работ производственными и иными мощностями;
- Обеспеченность компании квалифицированными работниками;

- Финансирование программ развития Технопарка «Идея» и Технополиса «Химград»;
- 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;
- снижение темпов развития бизнеса и предпринимательства, как следствие кризиса;
- рост инвестиционной активности;
- снижение темпов строительства;
- снижение спроса на объекты недвижимости.
- принятие правительственных мер, направленных на преодоление кризиса, поддержание инноваций, развитие малого и среднего бизнеса, новых направлений в экономике.

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

Внешние факторы:

- Снижение темпов развития бизнеса и предпринимательства, как следствие кризиса. Начиная с октября 2008 г., произошло замедление динамики промышленного производства (так, индекс промышленного в 2008 г. составил 104,3% по сравнению с 106,6% в предыдущем году);

- Индекс цен производителей промышленных товаров по республике в декабре 2008 года по отношению к декабрю 2007 года составил 73,8%. Наибольшее снижение цен производителей в декабре 2008 года произошло в нефтедобыче – на 55,8%, в производстве нефтепродуктов – на 54,6%;

- По индексу промышленного производства республика в январе т.г. занимала 6-ое место по ПФО со значением 82,5% к соответствующему периоду 2008 года;

- В декабре 2008 года в республике индекс потребительских цен по сравнению с декабрем 2007 года составил 111,8% (РФ – 113,3%);

- 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;
- Снижение спроса на объекты недвижимости;

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

Внутренние факторы:

- рост количества резидентов;
- гибкая ценовая политика;
- расширение сферы услуг, предоставляемых Обществом;
- выгодное расположение имущественных комплексов;
- успешно проводимая маркетинговая политика;
- поддержка на уровне местного Правительства РТ.

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

- улучшить качество обслуживания резидентов;
- развивать новые сервисы поддержки малого бизнеса;
- усилить платежную дисциплину резидентов;
- привлечь финансовые средства на развитие компании, используя административный ресурс;
- проводить маркетинговые исследования и принимать решения в соответствии с существующими на данный момент тенденциями развития рынка;
- 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;
- 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» и Технополис «Химград»;
- 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:**

- продолжение и углубление финансового кризиса;
- 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;
- Ухудшение финансового положения крупных резидентов Общества;
- 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» и Технополиса «Химград» обеспечивать за счет наличия якорных резидентов;
- активное взаимодействие с научными организациями и ВУЗами, проведение конкурсов идей;
- 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.

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

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

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

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

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

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

- 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.);
- получить льготы по налогообложению для резидентов Технопарка «Идея» и Технополиса «Химград»;
- 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**

Приоритетными направлениями деятельности Общества в 2008-2009 гг. являются:

- обладать прочной финансовой основой, заключение контрактов с крупными отечественными и зарубежными партнерами;
- оказывать содействие инновационному развитию Республики Татарстан;
- увеличить количество компаний, локализованных на территории имущественного комплекса Технопарк «Идея» и Технополиса «Химград»;
- разработка и проведение мероприятий, направленных на увеличение прибыли с целью ее дальнейшего инвестирования в инновационные проекты.

Итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2008 году следует оценивать, как успешные. В течение этого периода деятельности компания сумела обеспечить свое функционирование с прибылью, закончило отчетный год с прибылью в размере 367000 рублей, что связано со следующими причинами:

- привлечение якорных резидентов;
- расширение спектра услуг, предоставляемых Обществом;
- усиление платежной дисциплины резидентов;
- внедрены мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;
- повышение компетентности и эффективности работы персонала.

В соответствии с мировым опытом 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.

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

### **по Технопарку «Идея»**

С целью оказания содействия инновационному развитию Республики Татарстан, для реализации инновационной активности Технопарка «Идея», его инициатив, реализуемых в соответствии с миссией и видением, направленных на поддержку существующего и создание нового инновационного высокотехнологичного бизнеса привлекаются средства якорных резидентов:

- центр управления данными General Electric Money Bank
- технический центр ООО «Йокогава Электрик СНГ»
- Научно-производственное предприятие «ГКС»
- DHL

Локализация технологических подразделений General Electric Money Bank, ООО «Йокогава Электрик СНГ», ООО «НПП «ГСК» на территории 5 тыс. м<sup>2</sup> позволило привлечь в инфраструктуру Технопарка более 270 млн. руб. и обеспечила создание более 350 рабочих мест по состоянию на 31 декабря 2008 года.

#### **по Технополису «Химград»**

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.

Одним из якорных резидентов Технополиса «Химград» станет 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 нанокмозитов 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.

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

#### **по Технопарку «Идея»**

- по состоянию на конец 2008 года в Технопарке «Идея» локализовано 77 компаний малого бизнеса (из них 55 – стадия Start'up, 22 - стадия Expansion).

- получен бюджетный эффект (только ЕСН и НДФЛ) от созданных на территории Технопарка «Идея» рабочих мест, таким образом, государственные инвестиции, сделанные в реконструкцию комплекса зданий Технопарка, окупаются не более чем за 8 лет. Всего на территории Технопарка «Идея» работает 1600 человек с уровнем заработной платы 16169 руб. в месяц, что превышает среднереспубликанский уровень.

#### **по Технополису «Химград»**

- активно велись работы по формированию комплексной системы сервисного обслуживания, включая широкий спектр услуг: от подготовки кадров, поиска и внедрения новых технологий, представления участков и зданий с подготовленной для реализации нефтехимических проектов инфраструктурой до организации электро-, газо- и водоснабжения и лизинга необходимого оборудования, а также продвижения готовой продукции;

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

- с целью увеличения эффективной работы индустриального парка и его резидентов идет формирование современной, надежной инфраструктуры (ЦТП, ГПП «Магнит», станция водоподготовки, очистные сооружения и др.); реконструкция инженерных сетей и дорог промышленной площадки, а также подготовки земельных участков с подведенными инженерными коммуникациями.

По направлению деятельности (3) увеличить количество компаний, локализованных на территории имущественного комплекса Технопарк «Идея» и Технополиса «Химград» можно отметить следующие основные достижения:

**по Технопарку «Идея»**

- по состоянию на конец 2008 года в Технопарке «Идея» локализовано 89 компаний. - За счет операционных доходов от сдачи в аренду помещений, созданы комфортные льготные условия для роста компаний молодых малых компаний. Основной доход от сдачи помещений в аренду приходится на якорных резидентов. Соседство на одной территории Технопарка «Идея» малого бизнеса с крупным технологическим, имеющим высокую корпоративную культуру, задает высокую планку и положительно влияет на качество компаний малого и среднего бизнеса;

**по Технополису «Химград»**

- по состоянию на конец 2008 года на территории Технополиса «Химград» функционировало 213 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 ведется активная работа по усилению привлекательности площадки Технополиса «Химград» для малых и средних компаний. Так, совместно с Комитетом по развитию малого и среднего предпринимательства Республики Татарстан, Министерством юстиции Республики Татарстан и Министерством экономики Республики Татарстан формируется нормативная база функционирования Технополиса «Химград», включая регламент получения статуса резидента Технополиса «Химград», механизм функционирования Наблюдательного Совета Технополиса «Химград» и порядок предоставления резидентам земельных участков.

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

- ведутся работы по реконструкции комплексов теплоснабжения, водоснабжения, электроснабжения и организации въездных групп. Производится снос ветхих зданий и сооружений; осуществлен пуск первой очереди электроподстанции «Магнит», ведется монтаж оборудования водоочистой станции, близится к завершению строительство первого модульного корпуса, предназначенного для размещения малых компаний-переработчиков полимеров.

- модульный корпус общей площадью 8010 кв.м., в том числе 6100 кв.м. производственных помещений, является первым строительным объектом, созданным для размещения малых и средних профильных компаний на территории Технополиса «Химград». В первом модульном корпусе, запуск которого планируется уже во втором квартале 2009 года, будут размещены 11 компаний. На стадии проектирования находится второй модульный корпус. В общей сложности на территории Технополиса «Химград» будет возведено не менее трех модульных корпусов.

По направлению деятельности (4) разработка и проведение мероприятий, направленных на увеличение прибыли с целью ее дальнейшего инвестирования в инновационные проекты:

Проведены следующие мероприятия:

- 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;
- 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.

#### **По Технопарку «Идея»**

В течение 2008 года велась активная работа по увеличению объема денежных средств, поступающих от управления недвижимостью.

Общий объем поступлений от управления недвижимостью составил 72,8 млн. руб., темп роста к 2007 году 140 %.

В 2009 году планируется увеличить доход от управления недвижимостью до уровня 83 млн. руб.

Обороты Технополиса «Химград» за 2008 год по видам оказываемых услуг распределены следующим образом:

- услуги электроснабжения 82 589 тыс.руб.;
- аренда 7 591 тыс. руб.;
- услуги теплоснабжения 17 764 тыс. руб.;
- услуги водоснабжения 11 723 тыс. руб.;
- прочие услуги 9 910 тыс. руб.

Общий оборот по оказываемым услугам в 2008 году составил почти 129 млн. рублей (без НДС).

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 11 тыс.кв.м.

К настоящему моменту 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»).

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](http://www.tpidea.ru).

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

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

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

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

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

### III. Перспективы развития Общества

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

#### Фактические результаты и плановые задания на период 2008 - 2011 гг.:

Наименование показателя	Отчетный год	2009год	2010 год	2011 год
Объем продаж (в тыс. руб.)				
Производительность труда (в рублях на 1 сотрудника в год)				
Доля рынка, %				
Прибыль/убыток (в тыс. руб.)				
Соотношение собственных и заемных средств				

Общество стремится повышать эффективность движения в направлении выбранной Миссии и Видения компании путем применения современных управленческих подходов, которые помогают выстроить ясное понимание целей, приоритетов и принятие решений. Разработанная стратегическая карта целей и сбалансированная система показателей успешности достижения целей определили следующие приоритетные направления Общества:

*по Технопарку «Идея»:*

1. Перевод стратегических целей на уровень оперативного управления путем разработки регламентов бизнес процессов.
2. Повышение качества услуг арендного характера.
3. Классификация арендных помещений, связать уровень обслуживания с классом помещения.

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

*по Технополису «Химград»:*

1. Обеспечение дополнительного передела нефтехимической продукции и создания добавленной стоимости в Республике Татарстан;
2. Развитие нефтехимического кластера Республики Татарстан;
3. Создание оптимальных условий для развития малых и средних компаний нефтехимической отрасли Республики Татарстан;
4. Развитие кадрового потенциала нефтехимической отрасли;
5. Обеспечение ускоренного развития высокотехнологичных предприятий нефтехимической отрасли;
6. Организация тесного взаимодействия крупных нефтехимических предприятий, ВУЗов и малой нефтехимии;
7. Перевод стратегических целей на уровень оперативного управления путем разработки регламентов бизнес процессов;
8. Повышение качества услуг арендного характера;
9. 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.

#### **IV. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества**

Основными факторами риска, которые могут повлиять на деятельность общества, можно определить следующие:

*- Внешние риски:*

- 1) Отраслевые риски, связанные с особенностями видов деятельности Общества;
- 2) Региональные риски, связанные с особенностями социально-экономической и политической ситуации, сложившейся в регионе деятельности Общества;  
Республика Татарстан является стабильно развивающимся и устойчивым регионом в Российской Федерации, в котором сформирован достаточно эффективный организационно-экономический механизм государственного регулирования инновационной деятельности и инфраструктуры;
- 3) Риски, связанные с влиянием государственных и регулирующих структур. Заключаются в действии или бездействии органов государственной власти, влияющих на развитие в республике инновационной сферы и сферы недвижимости; в том числе, риски законодательных изменений (прежде всего, налоговых);
- 4) Рыночный риск - риск потенциальных потерь, возникающих вследствие неблагоприятной динамики рыночных факторов, таких как: цены на активы, инфляция, конкурентная среда и т.д.;
- 5) Неплатежеспособность резидентов;
- 6) Риск ухода резидентов;
- 7) Изменение состава резидентов и их условий;
- 8) Изменение спроса на разработки резидентов на рынке;
- 9) Задержки финансирования, неравномерность финансирования.

*Внутренние риски:*

- 1) Риски бизнес-процессов компании – риски, возникающие в ходе выполнения Обществом своей профессиональной деятельности; риски, связанные с несовершенством системы управления капиталом, учета и контроля; ошибки персонала и т.п.;
- 2) Риски корпоративного управления в компании – риски, возникающие в ходе взаимоотношений менеджмента и собственников Общества: риск недобросовестного или некачественного поведения менеджмента; риски недружественных внешних воздействий, а также проведения мошеннических действий со стороны персонала или третьих лиц;
- 3) Репутационный риск – риск, связанный с возможностью потери деловой репутации организации;
- 4) Ошибочное планирование и прогнозирование

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

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

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

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

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

Дивидендная политика Общества основывается на следующих принципах:

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

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

**В 2007-2009 гг. общими собраниями акционеров были приняты решения дивиденды за 2006-2008 гг. не начислять и не выплачивать, полученную прибыль направлять на развитие Общества.**

#### **VI. Структура акционерного капитала Общества**

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

Структура акционерного капитала на 31 декабря 2008 года выглядит следующим образом.

Обыкновенные акции

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

Привилегированные акции

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

Крупнейшими акционерами по состоянию на 31 декабря 2008 года являлись

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

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

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

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

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

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

## VII. Состав Совета директоров Общества

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

## VIII. Состав исполнительных органов акционерного Общества

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

Коллегиальный исполнительный орган Уставом не предусмотрен.

### Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества:

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

## IX. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2008 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 2008 году (руб.)
1	Каримов Альберт Анварович	единоличный исполнительный орган и коллегиальный исполнительный орган	824 000

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](http://www.tpidea.ru). Информация об Обществе оперативно размещается на странице общества в сети Интернет по адресу: [www.tpidea.ru](http://www.tpidea.ru).

Акционерам обеспечивается право на участие в распределении прибыли путем принятия ими решения о распределении прибыли на годовом общем собрании акционеров.

Общество предоставляет акционерам необходимую информацию, размещает на сайте Общества [www.tpidea.ru](http://www.tpidea.ru) 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
30.01.2008	Внеочередное собрание акционеров	21.01.2008	Договор займа №01/08 Заемщик – Общество, займодавец – ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея». Цена договора – 4145000 руб. Генеральный директор Общества А. А. Каримов является одновременно директором по экономике и финансам, членом Правления ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея».

## XIII. Информация для акционеров

### Сведения об Обществе:

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

телефон: **8 (843) 570-68-50**

факс: **8 (843) 570-68-50**

Е-mail: **info@tpidea.ru**

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