

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

**УТВЕРЖДЕН:**  
общим собранием акционеров  
ОАО «УК «Идея Капитал»  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.  
Протокол № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:**  
Генеральным директором  
ОАО «УК «Идея Капитал»  
Приказ № \_\_\_\_\_  
от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2011 г.  
Генеральный директор

\_\_\_\_\_ А.М. Гиззатуллин

# **ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**

## **за 2010 год**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ А. М. Гиззатуллин

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

## СОДЕРЖАНИЕ

- I. Общие сведения (информация для акционеров)**
- II. Положение Общества в отрасли**
- III. Приоритетные направления деятельности Общества**
- IV. Отчет совета директоров (наблюдательного совета) Общества о результатах развития Общества по приоритетным направлениям деятельности**
- V. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2010 году видов энергетических ресурсов (в натуральном и денежном выражении)**
- VI. Перспективы развития Общества**
- VII. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного Общества**
- VIII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного Общества**
- IX. Структура акционерного капитала Общества**
- X. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом Общества распространяется порядок одобрения крупных сделок**
- XI. Перечень совершенных Обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах» сделками, в совершении которых имелась заинтересованность**
- XII. Состав Совета директоров Общества**
- XIII. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) Общества и членах коллегиального исполнительного органа Общества - Правления**
- XIV. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в 2010 году**
- XV. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения**

Полное фирменное наименование на русском языке: Открытое акционерное общество  
«Управляющая компания «Идея Капитал»

Сокращенное фирменное наименование на русском языке: 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 «Idea Capital»

Свидетельство о государственной регистрации Общества:

ОГРН: 1061655059333 зарегистрировано г. МРИ ФНС №14 по РТ

ГРН: 2111690327516 зарегистрировано МРИ ФНС №18 по РТ

Место нахождения: Российская Федерация, Республика Татарстан, Казань, ул. Петербургская, д. 50

Почтовый адрес: 420107, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Петербургская, 50

телефон: (843) 570-68-50, 227-41-40

факс: (843) 570-68-50, 227-41-49

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

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

Банковские реквизиты:

Р/счет 40702810700020003135 в ОАО «АК БАРС» Банке К/счет 3010181000000000805 БИК 049205805

код по ОКПО 96888384

коды по ОКВЭД 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

ИНН 1655112733

КПП 165501001

Сведения об уставном капитале:

Уставный капитал Общества в размере 100 000 (Сто тысяч) рублей составляет из общей номинальной стоимости 1000 (Одной тысячи) размещенных (приобретенных акционерами) именных обыкновенных акций в бездокументарной форме, номинальной стоимостью 100 (Сто) рублей каждая.

Информация об аудиторе Общества:

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

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

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

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

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

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

ОГРН 1021603622358

ИНН 1660039207

ЗАО «АКФ «АУДЭКС» является членом саморегулируемой организации аудиторов НИ «Российская Коллегия аудиторов» (далее - СРО «РКА») с 12.11.2009 г. (свидетельство о членстве №836-ю) и включено в реестр аудиторов и аудиторских организаций СРО «РКА» за основным регистрационным номером: 10305002755

Информация о реестродержателе Общества: Общество ведет реестр самостоятельно

Место нахождения и почтовый адрес: Российская Федерация, Республика Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Петербургская, д. 50

контактные телефоны: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-40

факс: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-49

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

1. Газета «Республика Татарстан»
2. Веб-сайт в сети Интернет: [www.tpidea.ru](http://www.tpidea.ru), E-mail: [info@himgrad.ru](mailto:info@himgrad.ru)

Филиалы и представительства общества: Нет

**По вопросам выплаты начисленных дивидендов следует обращаться по адресу:  
Российская Федерация, Республика Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Петербургская, д. 50  
контактные телефоны: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-40  
факс: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-49**

**По вопросам получения доступа к информации для акционеров следует обращаться по адресу:  
Российская Федерация, Республика Татарстан, 420107, г. Казань, ул. Петербургская, д. 50  
контактные телефоны: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-40  
факс: (843) 570-68-50, факс: (843) 227-41-49**

**Положение Общества в отрасли**

Открытое акционерное общество «Управляющая компания «Идея Капитал» создано в соответствии с договором о создании от 14 июля 2006 г., зарегистрировано 20 июля 2006 г.

Учредителями и акционерами ОАО «УК «Идея Капитал» являются Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» и Открытое акционерное общество «Татнефтехиминвест-холдинг».

Общество учреждено и действует в соответствии с Федеральным законом «Об акционерных обществах», положениями действующего гражданского законодательства, правовыми актами, регулирующими порядок и особенности создания и деятельности акционерных обществ и рынок ценных бумаг.

Основным видом деятельности Общества, согласно Уставу, является управление недвижимым имуществом, а также деятельность в области права, бухгалтерского учета и аудита, консультирования предприятий по вопросам коммерческой деятельности и управления.

Коды основных отраслевых направлений деятельности эмитента согласно ОКВЭД: 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.

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

В целях поддержки малого предпринимательства в республике реализуется целенаправленная политика. ОАО «УК «Идея Капитал» представляет собой элемент инфраструктуры поддержки компаний малого и среднего бизнеса Республики Татарстан.

В соответствии с договорами передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) Обществу переданы полномочия единоличного исполнительного органа следующих организаций:

- ООО «Химград» 16 августа 2008 г.;
- ОАО «Химград» 16 декабря 2009 г.
- ООО «Тасма-Инвест-Торг» 30 июня 2010 г.

В рамках заключенных с ЗАО «ИПТ «Идея» договоров, Обществу передано управление имущественным комплексом ЗАО «ИПТ «Идея». Делегирование полномочий ОАО «УК «Идея Капитал» позволяет с максимальной эффективностью реализовать проекты Технопарк «Идея» и Технополис «Химград», основная задача которых создать высокотехнологичную инфраструктуру, где компании малого и среднего бизнеса могли бы работать комплексно.

Промышленный комплекс России находится в достаточно сложной ситуации. Средний возраст работающих на российских предприятиях превышает 50 лет. Износ основных фондов достигает по ряду направлений от 50 до 74%. При этом срок службы эксплуатируемого оборудования насчитывает более 20 лет при максимально эффективной норме эксплуатации в 9 лет. Новое оборудование практически все импортное. Более или менее современный уровень технологий сохраняется в основном на высокотехнологичных направлениях: в ядерной энергетике, ракетно-космической отрасли, авиастроении. В других отраслях, особенно в станкостроении, произошел серьезнейший обвал. Таким образом, в целом по уровню развития высоких технологий страна откатилась, по самым скромным оценкам, на 10–15 лет назад, а по некоторым направлениям – даже на 20.

Если соотнести мировой рынок высоких технологий (это порядка 3 трлн долл.) и рынок энергетических ресурсов (это порядка 700 млрд долл.), то разница будет чуть больше, чем в четыре раза.

Практически у всех развитых стран приоритетные научные исследования базируются на следующих прорывных технологических направлениях: нанотехнологии, биотехнологии, информационно-коммуникационные технологии, технологии новых материалов и

технологии, связанные с этими направлениями. Руководители этих государств понимают, что дальнейшее развитие возможно только на путях освоения новых технологических укладов.

Если сегодня соотношение высокотехнологичного и энергосырьевого рынков равно 4:1, то в будущем произойдет масштабное изменение этого соотношения, которое составит 10:1. В течение ближайших лет (до 2020 г.) ожидается прогнозный рост объема рынка высокотехнологичной продукции до 10–12 трлн долл. по основным направлениям, а рынка энергетических ресурсов – до 1 трлн 200 млн долл. Вот почему развитые страны мира ориентируют свои стратегии прежде всего на освоение мировых сегментов рынка высоких технологий. Именно поэтому экономика знаний стала сегодня ключевой в стратегиях, а для нашей страны это вызов времени.

По мнению многих экспертов, специалистов, ученых Российской академии наук, с такой структурой экономики Россия как высокотехнологичная держава существовать не может. Следовательно, единственно возможным базовым вариантом может быть вариант инновационного развития. Инновационный сценарий предполагает более сбалансированную, гармоничную структуру экономики.

Инновационное обновление России, было заявлено Правительством Российской Федерации, как главный приоритет государственной стратегии развития страны. Государство поддерживает начинающих предпринимателей по двум направлениям: подпрограмма содействия малому предпринимательству и самозанятости безработных граждан (по линии Минздравсоцразвития) и программа субсидий-грантов на создание собственного бизнеса (по линии Минэкономразвития). По некоторым направлениям будущего технологического прорыва сформирован ряд федеральных программ. Сейчас много говорится об инновационной экономике, а правового поля для ее реализации нет: все еще не приняты законы об инновационном развитии в России, о передаче технологий, о долгосрочном планировании. Наступило время превращать декларации в конкретную работу по законодательному обеспечению процесса формирования экономики знаний.

Россия обеспечивает примерно 10% мирового экспорта сырой нефти, но при этом доля в выпуске высокотехнологичного полимерного продукта переработки «черного золота» составляет менее 1%. Мировой опыт показал, что экономическая деятельность, связанная с производством товаров народного потребления, строительных материалов, упаковок из полимерных материалов эффективно организуется именно в специализированных технопарках и технополисах.

В результате экономического кризиса 200-2009 гг. в наиболее сложной ситуации оказался реальный сектор экономики, что не могло не сказаться на темпах экономического развития и социальной стабильности. Актуальной остается тема низкой эффективности наших промышленных гигантов, привыкших работать "за забором", не создавая вокруг себя конкурентного поля из малых и средних предприятий.

Малый и средний бизнес - это перспективный и неотъемлемый для роста татарстанской экономики сектор. Мировой опыт показывает, что, если развивается малый бизнес, то развивается и экономика страны. Есть организации, которые способствуют развитию бизнеса. В республике многое делается для развития предпринимательства, но не все зависит от наших местных органов власти, немалую роль в этом играет федеральный центр. Важной составляющей являются также финансовые и страховые механизмы поддержки малого предпринимательства.

Неотъемлемой частью инфраструктурного обеспечения инновационных стратегий является создание бизнес-инкубаторов, технопарков, особых экономических зон, которые, по сути дела, являются катализаторами образования промышленных кластеров. Нахождение на территории технополисов и технопарков повышает статус входящих в него компаний, способствует росту внимания к ним со стороны финансовых агентств, благоприятствует росту их международной репутации и популярности торговой марки, привлекает в регион дополнительные ресурсы. В свою очередь наличие технополисов и технопарков повышает

роль региональных администраций, поскольку развивает и укрепляет экономику их региона, стимулирует экономический рост и ускоряет решение социальных проблем, создает условия для успешного развития более отсталых территорий.

Развитие технопарков и технополисов в России ведет отсчет с конца 80-х - начала 90-х гг. и выделяется из всего зарубежного опыта благодаря ряду отличительных черт. В нашей стране развитие технополисов пошло двумя основными путями: на базе высшей школы и на базе промышленных предприятий. Большая часть из них была организована первым путем, то есть технопарки создавались в качестве структурного подразделения вуза и не были отдельно действующими организациями, которые иницируют, создают и поддерживают малые инновационные предприятия. Помимо этого большой проблемой российских технопарков стали недостаточно развитая инфраструктура и отсутствие подготовленных команд менеджеров, а также малое использование рыночных подходов, отсутствие какой-либо селективной политики при выделении денег на развитие инновационных структур со стороны государства.

Второй путь возникновения российских технопарков и технополисов — *на базе промышленных предприятий*. В процессе реструктуризации производств крупный бизнес создает целые кластеры малых и средних компаний, которые используют инфраструктуру основного предприятия и сосуществуют с ним в рамках симбиоза, выступая как поставщики и подрядчики. Помимо этого, они начинают поставлять продукцию на другие предприятия, тем самым создавая устойчивые индустриальные сети.

Как показывает мировая практика, инициаторами проведения инновационной политики, создания кластеров, технополисов и технопарков могут выступать как центральные органы управления, которые проводят инновационную политику «сверху», так и региональные власти или местные объединения предпринимателей, предлагающие реализацию программ стимулирования развития кластеров «снизу-вверх». Такие программы – это организованная попытка увеличить темпы роста и конкурентоспособность предприятий в определенном регионе, вовлекая в процесс инновационные фирмы малого и среднего бизнеса, государство и исследовательские институты.

Республика Татарстан – один из немногих положительных примеров. На данный момент в Татарстане существует 14 технопарков и 5 бизнес-инкубаторов, что многие из них работают как раз в сфере нефтехимии, занимаясь переработкой продукции крупных татарстанских нефтехимических предприятий.

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

Доля нашего производства химической продукции в общероссийском - около 10%. Руководством республики совместно с руководителями предприятий нефтехимического комплекса принята очередная, уже третья по счету программа развития нефтегазохимического комплекса РТ на 2010 – 2011 г.г. Одной из основных ее целей является дальнейшее развитие отраслевого малого бизнеса. И для этого в регионе действует целая сеть технопарков.

Реализовать Программу предполагается в два этапа: 2010 - 2011 годы как этап стабилизации и восстановления, 2012 - 2014 годы - как этап развития.

Объем финансирования Программы составляет 800 млрд. руб., в том числе 615 млрд. руб. - в виде производственно-технических инвестиций. До 58% от объема предполагается привлечь в качестве кредитных ресурсов.

Ожидается, что в ходе реализации Программы рост объемов производства в нефтегазохимическом комплексе составит 44% (к уровню 2008 года). Инновационная продукция вырастет на 13%, в том числе в области химии и нефтехимии - в 2,4 раза.

Как отметил глава республики, это - третья Программа развития нефтехимической отрасли, на основе двух предыдущих проведена конкретная работа, реализованы крупные проекты, наработан огромный опыт. Найдены наиболее верные пути развития нефтехимии

на основе повышения эффективности использования главного богатства нашей республики - нефти.

Успешное развитие этой отрасли является приоритетным, поскольку оно обеспечивает устойчивое развитие республики в условиях всесторонней модернизации социально-экономической и политической жизни. Особое внимание уделяется улучшению экологических условий на местах деятельности и строительства нефтехимических предприятий, в частности, в окрестностях городов.

Инновационные и индустриальные проекты развиваются там, где есть крупные промышленные предприятия и широкий рынок сбыта. Еще одна особенность их размещения, в сфере офисной и промышленной недвижимости, является наличие в той или иной степени готовой инфраструктуры, а также производственных площадей. Это касается и проектов Технополис «Химград» и Технопарк «Идея», ориентированных в том числе и на редевелопмент территории.

Бизнес-центры и индустриальные площадки представляют собой один из основных сегментов рынка коммерческой недвижимости. Аренда офисов, помещений, складов, производственных помещений становится все актуальней не только для крупных компаний, но и для малого бизнеса, предпринимателей, различных организаций.

Рынок индустриальной недвижимости в республике находится в зачаточном состоянии. В настоящее время среди квалифицированного предложения на рынке промышленной недвижимости соответствующего крупного строительства объектов с целью последующей сдачи в аренду на сегодняшний день не ведется. Практически нет проектов, реализуемых по схеме «built-to-suit». Кроме того, на рынке нет серьезных лизинговых схем строительства. Главное преимущество Технополиса «Химград» – наличие инфраструктуры, гарантирующей для стартапа технологическое обеспечение производства, транспорт и логистику, налоговые льготы, возможность воспользоваться административными услугами по принципу «одного окна» и многое другое.

Определяя будущую форму площадки Химград, 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.

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

Одной из ключевых задач Технополиса «Химград» является создание комфортной бизнес-среды для малых и средних производственных компаний, занятых в области химии и переработки полимеров с целью добиться более высокой степени передела полимерной продукции на территории республики.

Миссия Технопарка «Идея»: содействие инновационному пути развития Республики Татарстан, обеспечение возможностей для прироста человеческого капитала и культивация бизнес ценностей через предоставление собственных услуг и инфраструктуры, сети



партнеров творческим коллективам для создания и развития инновационных компаний, повышения инновационной активности и инвестиционной привлекательности региона.

Технопарк «Идея» - инфраструктурный, инвестиционный, социально-ориентированный проект. По оценкам отечественных и зарубежных экспертов он стал пионером в Российской Федерации, своеобразной федеральной учебной площадкой. Он стимулировал создание Технопарков и бизнес-инкубаторов в других регионах России.

В соответствии с мировым опытом, Технопарком «Идея» реализуется бизнес-модель, которая предусматривает наличие якорных резидентов и малых инновационных компаний от уровня Start'up до Expansion (расширение). Якорные резиденты обеспечивают Технопарку финансовую стабильность, повышают его привлекательность для новых клиентов, влияют на его специализацию.

Технопарк «Идея» создает комфортные условия для локализации и развития молодых инновационных компаний, малого и среднего бизнеса зарегистрированных на территории Республики Татарстан.

Создание подобных Технополису «Химград» и Технопарк «Идея» социально-ориентированных проектов, направленных на создание новых рабочих мест, помогает администрации города переломить проблему оттока населения, сохранить и привлечь в регион высококвалифицированные кадры.

Малый бизнес - это прежде всего новые рабочие места, дополнительное поступление налогов в республиканский бюджет, увеличение вклада в валовой внутренний продукт. Планируется, что с участием малого и среднего бизнеса, уровень внутриреспубликанской переработки полимеров и другой нефтехимической продукции достигнет 30% от общего объема производства, а также значительно возрастет количество выпускаемой отечественной продукции с более высокой добавленной стоимостью.

Деятельность Общества направлена на содействие инновационному пути развития Республики Татарстан, обеспечение возможностей для прироста человеческого капитала и культивация бизнес ценностей через предоставление собственных услуг и инфраструктуры, сети партнеров творческим коллективам для создания и развития инновационных компаний, повышения инновационной активности и инвестиционной привлекательности региона.

Одно из основных направлений деятельности проектов «Технополис «Химград» и «Технопарк «Идея» - способствовать зарождению новых компаний. На территориях управляемых организаций созданы комфортные условия для развития малого и среднего бизнеса, развития инновационных компаний, активно привлекаются частные инвестиции, обеспечивается эффективное использование объектов республиканской офисной и промышленной инфраструктуры, что обеспечивает повышение качества товаров, работ и услуг, предоставляемых потребителям. Реализация данных проектов позволяет создать высокотехнологичную инфраструктуру, в которой компании малого и среднего бизнеса могли бы работать комплексно и успешно развиваться.

Эффективная политика по управлению имущественными комплексами с внедрением передового мирового опыта, проводимая руководством ОАО «УК «Идея Капитал», помогла создать конкурентные преимущества подведомственных площадок - конкурентоспособные цены на аренду площадей, возможность расположения в одном месте складских, офисных и производственных помещений, развитая инфраструктура, наличие налоговых и иных преференций, комплексность в предоставлении услуг, поддержка и продвижение компаний-резидентов на российском и международном рынках, для Технополиса Химград - это также соседство с крупнейшими нефтехимическими предприятиями республики.

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

Уходящий 2010 год можно охарактеризовать как год перехода рынка офисной недвижимости на вектор поступательного развития. Несмотря на то, что кризис в целом

отступил, его негативные последствия в среднесрочной перспективе еще будут оказывать влияние на рынок. Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан составило мониторинг цен объектов недвижимости и земельных участков по состоянию на 1 июля 2010 г. В Минземимуществе полагают, что подъем цен на рынке недвижимости неминуем

Обзор рынка коммерческой недвижимости.

В 1 полугодии 2010 года рынок коммерческой недвижимости стабилизировался. Цены на недвижимость перестали падать, хотя количество предложений в начале года оставалось на уровне конца 2009 года. Таким образом, мнение большинства специалистов рынка недвижимости подтвердилось – падение цен будет достаточно кратковременным и к концу 2010 года цены на недвижимость приблизились к докризисному уровню. Уровень ежегодной инфляции в России не опускается ниже 7-9% в год, а значит, растут цены на стройматериалы, заработную плату, энергоносители и т.д. Так или иначе, себестоимость строительства, хоть и небольшими темпами, растет, и как следствие, стоимость коммерческой недвижимости не может не реагировать на рост стоимости строительства. Если в середине 2000-х годов срок окупаемости офисных центров составлял 6-7 лет, в настоящее время он доходит до 10-15 лет. Такой процесс вполне естественен – увеличение сроков окупаемости строительства может привести к «замораживанию» строительства коммерческой недвижимости, что может, в конечном итоге привести к дефициту площадей, а значит и к дальнейшему росту цен.

2010 г. продемонстрировал уверенный рост на рынке инвестиций в недвижимость - вслед за улучшением основных макроэкономических индикаторов наблюдалось качественное улучшение показателей, характеризующих состояние рынка коммерческой недвижимости, в том числе снижение уровня вакантных помещений, осторожный рост ставок аренды, рост деловой активности.

2010 год превзошел ожидания рынка в части объема инвестиций в российскую коммерческую недвижимость, продемонстрировав рост объема капиталовложений на 43% по отношению к предыдущему периоду: \$4,171 млрд. против \$2,919 млрд. в 2009 году (по России в целом). Большая часть инвестиций (62%) была осуществлена во второй половине года.

В отчетном году наблюдался рост спроса на качественные офисные помещения. Однако повышенная активность арендаторов и покупателей офисной недвижимости объясняется не только улучшением экономической конъюнктуры, но и разовым «эффектом отложенного спроса». В кризисные годы арендаторы стремились к сокращению издержек, вследствие чего либо откладывали планы по переезду и расширению офисного пространства, либо арендовали более дешевые офисные площади. Со стабилизацией экономики в целом компании начали поиск более качественных помещений.

С начала острой фазы кризиса в Казани были приостановлены строительные работы на большинстве объектов коммерческой недвижимости. В 2010 г. рост деловой активности, восстановление спроса и улучшение условий проектного финансирования позволили ряду девелоперов возобновить их реализацию.

По итогам 2010 г. уровень поглощения качественных офисных площадей превысил объем ввода новых площадей, что явилось основанием для роста арендных ставок. В соответствии с динамикой спроса и предложения рост ставок на рынке офисной недвижимости был неравномерным: в сегменте высококлассных помещений арендные ставки за 2010 г. увеличились на 20%, в классе В зафиксирован рост в размере 10%. За период с III квартала 2009 г., когда значения арендных ставок достигли минимальных, изменения составили 25% и 18% соответственно.

Следует также отметить некоторые особенности рынка индустриальной недвижимости в России. Во-первых, наличие большого количества площадей с уже подведенными коммуникациями, оставшихся от закрытых производств и расположенных недалеко от населенных пунктов. Во-вторых, большая часть производственных компаний предпочитает

покупать землю на первичном рынке и договариваться с администрацией региона напрямую из-за особенностей российского законодательства. Все это замедляет развитие девелоперами объектов индустриальной недвижимости.

Казанский рынок имеет перспективы дополнительного роста арендных ставок, так как, несмотря на активный рост в 2010 году, докризисный уровень еще не достигнут. Сокращение предложения, низкий уровень свободных площадей и растущий спрос способствуют росту арендных ставок, и самое главное – стимулируют интерес инвесторов и девелоперов к складской недвижимости, что, по нашему мнению, приведет к бурному росту этого сегмента в ближайшие несколько лет.

В 2011 г. прогнозируется медленный, но устойчивый рост спроса на качественные офисные помещения и помещений производственного назначения за счет дальнейшего восстановления и роста экономики России, а также за счет стабильного спроса со стороны арендаторов.

Должно сыграть свою роль восстановление активности банков в области строительства. Если же говорить о цене метра, то быстрого роста, как в докризисных 2006-2008 годах, не предвидится. Мы будем наблюдать небольшой ежемесячный прирост стоимости метра, незначительно превышающий уровень инфляции.

Ожидается, что в 2011 году объем инвестиций в российскую коммерческую недвижимость по итогам года вырастет примерно на 20%, достигнув отметки в \$5 млрд.

Обзор развития сектора малого и среднего предпринимательства в 2010 г.

В 2010 по сравнению с предыдущим годом, в секторе малого и среднего предпринимательства отмечались кризисные явления:

○ Количество зарегистрированных малых предприятий в целом по России уменьшилось на 3,5%;

○ Количество малых предприятий в расчете на 100 тыс. жителей уменьшилось на 5,7 единиц и составило 154,8 единиц. Рост количества малых предприятий в расчете на 100 тыс. населения зафиксирован только в двух федеральных округах, среди них Дальневосточный федеральный округ (прирост на 4,0%, или 5,9 малых предприятий на каждые 100 тыс. жителей округа) и Приволжский федеральный округ (прирост около 0,9%, или 1,5 малых предприятия на каждые 100 тыс. жителей округа)

○ Среднесписочная численность занятых на малых предприятиях снизилась на 3,0%;

○ Удельный вес занятых на малых предприятиях в общей численности занятых сократился на 0,11 п.п. и составил 12,0%.;

○ Объем инвестиций в основной капитал сократился на 2,8%;

○ По состоянию на 1 октября 2010 года в России было зарегистрировано 219,7 тыс. малых предприятий, что на 3,5% меньше, чем по состоянию на 1 октября 2009 года.;

○ Объем инвестиций в основной капитал на МП в целом по РФ составил примерно 163 079,0 млн рублей, что на 2,8% ниже показателя за аналогичный период прошлого года (с учетом индекса потребительских цен показатель сократился на 9,1%). В Приволжском федеральном округе показатель снизился на 5,7%;

○ На фоне негативной динамики указанных показателей объем оборота малых предприятий оказался на 14,3% выше показателя за аналогичный период прошлого года.

Но это не значит, что малый бизнес демонстрирует лишь отрицательную динамику. Во многих регионах он существенно вырос. Начиная с середины 2010 г. наметился перелом тенденции. Количество субъектов малого бизнеса в регионах неуклонно растет. Эксперты связывают этот факт с мерами государственной поддержки желающих стать индивидуальными предпринимателями и изменением отношения россиян к организации собственного дела. В целом, 2010 год стал для малого и среднего предпринимательства годом относительного экономического спокойствия, когда миновал финансово-экономический кризис, и отпала необходимость в постоянной борьбе за выживание своего бизнеса. Многие из участников предпринимательского сообщества вновь стали заниматься вопросами развития и планирования, и что немаловажно, обратились к созданным в республике программам и механизмам, способствующим росту столь важного сектора татарстанской экономики.

По данным Минэкономразвития, на сегодняшний день в России работает около 1,3 миллиона малых предприятий и четыре миллиона индивидуальных предпринимателей. Это происходит благодаря трансформации сознания и трансформации экономики по отношению к малому бизнесу, которые до кризиса происходили достаточно медленно.

Существенную роль играют меры господдержки. Во-первых, различные субсидии и льготы для желающих создать свое предприятие. Во-вторых, снижение административных барьеров малому бизнесу, уменьшение числа проверок со стороны контрольно-надзорных органов. Расширяется список сфер деятельности с уведомительным порядком начала работы. Власти регионов могут самостоятельно снижать ставку налога с 15 до пяти процентов тем малым предприятиям, которые используют упрощенную систему налогообложения. На три года для малого и среднего бизнеса продлено право приватизации арендуемых государственных помещений. В текущем 2010 году на финансовую поддержку малого предпринимательства будет выделено 24 миллиарда рублей, 16 из которых направят в регионы.

Поддержка малого и среднего бизнеса со стороны государства в Республике Татарстан в 2010 г. осуществлялась по нескольким направлениям:

- мероприятия по развитию лизингового оборудования;
- внедрение инноваций и технологической модернизации;
- предоставление целевых субсидий для реализации бизнес-проектов в области народно-художественных промыслов;
- консультационное и информационное сопровождение бизнес-проектов;
- поддержка консалтинговых компаний, работающих по различным программам кредитования, по маркетинговому исследованию.

При этом следует отметить, что пока в республике не удалось обеспечить масштабное развитие малого и среднего бизнеса на базе нефтехимии.

В 2011-2012 годах в связи с ожидаемым постепенным выходом из мирового экономического кризиса в результате реализации антикризисных мер, оживления мировой экономики, а также реализации инвестиционных программ предприятий прогнозируется рост основных показателей экономического развития Республики Татарстан, в том числе и показателей внешнеэкономической деятельности республики.

По предварительным прогнозным данным республиканских предприятий, в 2011 году многие из них ожидают рост объемов экспортных поставок. В целом внешнеторговый оборот Республики Татарстан в 2010 году остановился на уровне более 14 млрд. долл. США.

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

- политика местных властей, направленная на поддержание инновационных направлений в экономике;
- правительственные меры, направленные на поддержание инноваций, развитие малого и среднего бизнеса, новых направлений в экономике;
- переход на управление на основе формирования стратегии;
- Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» расположены в промышленном центре России;
- удобное расположение Технополиса «Химград» обеспечивает площадку удачной логистикой. Данное обстоятельство усиливается наличием разветвленной сети автодорог и железнодорожных путей на территории площадки;
- расположение Технопарка «Идея» в центральной части города;
- наличие парковочных мест на территориях Технополиса «Химград» и Технопарк «Идея»;
- принцип частно-государственного партнерства при создании Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея» создан на принципах;
- создание Технополиса «Химград» осуществляется на производственных площадях, ранее принадлежавших ОАО «Тасма-Холдинг», с использованием существующих зданий и сооружений. Строительство новых здания, строения, сооружения, необходимые для обеспечения основной деятельности Технополиса «Химград» ведется за счет государственного и частного финансирования;
- для крупных компаний «Химград» предоставляет земельные участки, где они могут открыть свое собственное производство, для малых компаний – модульные здания. Первый подобный объект функционирует уже больше года;
- наличие современной развитой инфраструктуры, оборудованных офисных площадей, отвечающих мировым требованиям в Технопарке «Идея»;
- активное внедрение в новые сферы деятельности;
- предоставление комплекса услуг компаниям-резидентам;
- в соответствии с мировым опытом, Технопарком «Идея» реализуется бизнес-модель, которая предусматривает наличие якорных резидентов и малых инновационных компаний от уровня Start'up до Expansion (расширение);
- наличие стабильно работающих якорных резидентов, которые обеспечивают Технопарку «Идея» и Технополису «Химград» финансовую стабильность, повышают его привлекательность для новых клиентов, влияют на его специализацию;
- сотрудничество с государственной корпорацией «РОСНАНО»;
- развитие новых сервисных направлений для поддержки малого бизнеса;
- резиденты Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея» экономят время на всей стадии запуска производства, что позволяет компаниям сконцентрироваться на собственном бизнесе;
- деятельность администрации направлена на обеспечение трансфера «ноу-хау» – доступа к обширным разработкам, в том числе, в сфере аналитики и безопасности удаления вредных химических отходов.
- специализация 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, что 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;

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

- в регионе имеется высокий научно-производственный потенциал;

- официально закреплён статус Технополиса, а также «Химград» признан лидером из числа регионов, подключённых к Программе создания и развития технопарков в сфере высоких технологий;

- Технопарк «Идея» занимает лидирующие позиции среди аналогичных структур в России и достаточно хорошо позиционируется в Европе за счёт отлаженных бизнес-процессов и опробованной бизнес-модели;

- возможность корректировки стратегии развития общества (обусловлена созданием на базе Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея» нанотехнологического центра) существующими механизмами управления его стратегией;

- активное внедрение в новые сферы деятельности;

- успешно ведётся деятельность по расширению партнерства с крупными фондами и Государственными корпорациями.

#### Внешние факторы:

- 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 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;
- дальнейшее развитие сотрудничества с государственной корпорацией «РОСНАНО»;
- 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.

**Основными конкурентами Общества по Российской Федерации являются:**

- Марьино, 131 Га (Санкт Петербург)
- Восточный, 62 Га (Московская область)
- Кулон-Истра, 33 Га (Московская область)
- Ступино, 2000 Га (Московская область)
- Шексна, 2000 Га (Вологодская область)
- НИКОХИМ, 480 Га (Волгоградская область)

Также успешно действуют технопарки, созданные в Тюменской, Кемеровской, Нижегородской и Новосибирской областях, Республике Мордовия.

Проекты в области индустриальной недвижимости в Татарстане: ОЭЗ «Алабуга», «Свияжский межрегиональный мультимодальный логистический центр», КИП «Мастер», ИПТ «Идея-Юго-Восток», Индустриальный парк «Камские Поляны», IT-парк. В целом же, по оценке экспертов, 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:**

- 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 РТ программы по поддержке малого и среднего бизнеса;
- качество и привлекательность услуг Общества;
- компетентность персонала Общества.
- Комплексная инженерная инфраструктура;
- Конкурентные тарифы на энергообеспечение для резидентов Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея»;
- Возможность расположения в одном месте складских, офисных и производственных помещений;
- Развитая инфраструктура;



- Комплексность в предоставлении услуг:

- инфраструктура: управление объектами недвижимости, инжиниринг, энергообеспечение, благоустройство, охрана;
- кадры: образовательные услуги, охрана труда, проектное образование, повышение квалификации;
- социальная инфраструктура: жилье, здравоохранение, объекты соцкультбыта;
- финансы: лизинг, кредиты, инвестиции;
- маркетинг: реклама, исследования, участие в выставках
- IT: IT-поддержка, связь, базы данных, техническая библиотека

- Поддержка проекта Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» Правительством Российской Федерации, Республики Татарстан и администрации г. Казани

- Льготный налоговый режим. Предоставление резидентам Технополиса «Химград» фискальных преференций, включая снижение ставок по налогам на прибыль и имущество до 16% и 0,1%, соответственно, в соответствии с Законом РТ «Об инвестиционной деятельности в Республике Татарстан». Снижение коэффициента расчета арендной платы на землю до 0,1. Освобождение от транспортного налога;

- Создание Бизнес-инкубатор в Технопарке «Идея», где предоставляются льготные условия размещения молодым инновационным компаниям на срок от 6 месяцев до 1 года. Деятельность бизнес-инкубатора Технопарка «Идея» определяется регламентом, утвержденным Советом директоров Технопарка.

- Соседство на одной территории малого бизнеса с крупным технологическим положительно влияет на качество растущих молодых малых компаний.

- Удобное расположения индустриальной площадки в черте города, что обеспечивает его развитой инфраструктурой из наземного, водного и воздушного транспорта;

- Поддержка и продвижение компаний-резидентов на российском и международном рынках;

- Компаниям-резидентам оказывается административная поддержка, в том числе оформление разрешительной документации, выдача техусловий, экологический контроль, метрологические услуги;

- Соседство с крупнейшими нефтехимическими предприятиями республики. Вблизи Технополиса расположены ключевые поставщики сырья для профильных резидентов: Казаньоргсинтез, Казанский завод синтетического каучука, Химический завод им. Л.Я. Карпова, Нижнекамскнефтехим, Нижнекамский НП и др.;

- Организация централизованных поставок полимерного сырья с ОАО «Нижнекамскнефтехим» и ОАО «Казаньоргсинтез»;

- Технополис позволяет объединить усилия всех резидентов в едином направлении и добиться синергетического эффекта. Объединяясь вокруг инфраструктурной компании, резиденты экономят на издержках и имеют возможность сконцентрироваться на задачах собственного бизнеса, использовать усиление совместного эффекта масштаба и специализации;

- Трансфертная технология, которая связана с коммерциализацией научных исследований;

- Предоставление резидентам Технополиса «Химград» выгодных условий для быстрого старта промышленных производств, включая льготные арендные ставки;

- Высокий инновационный и кадровый потенциал Республики Татарстан;

- Компаниям-резидентам предоставляются земельные участки, а также производственные, офисные и складские помещения на правах аренды или с правом выкупа;

- Наличие на территории индустриальной площадки Парка высоких технологий, включающего в себя площадки для НИОКР, пилотных и масштабных производств. Площадь участка, отведенного под Парк высоких технологий составляет 5,2 га, площадь зданий – 47500 кв.м., планируемое количество работников – 3500 человек;

- В целях поддержки малого предпринимательства в Республике Татарстан реализуется целенаправленная политика;

- Возможность интегрировать науку и производство;

- Деятельность Общества ведется в рамках проводимой Правительством РТ программы по поддержке малого и среднего бизнеса;

- Статус Технополиса определен законодательно;

- Технополис «Химград» предоставляет своим резидентам возможность полного технического обеспечения производства: газ, вода, электричество, пар, сжатый воздух, очистку стоков и переработку отходов после производства;

- Система логистики индустриальной площадки позволяет резидентам оптимизировать движение и хранение грузов. Она включает централизованные поставки сырья, грузовой терминал, ЖД-пути, емкостной

парк, склады, мойка и взвешивание цистерн, транспортные услуги, маршрутизация поставок и сбыта продукции;

- Конкурентоспособные цены на аренду площадей;

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

**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**

Сегодня невозможно говорить об инновационном развитии отечественной экономики без увеличения количества высокотехнологичных предприятий. В результате комплексного и системного развития инновационной инфраструктуры, в том числе таких ее элементов как Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» обеспечиваются условия для формирования в республике лидеров наукоемкого бизнеса, их успешной интеграции в мировое пространство высоких технологий.

Создание таких компаний, как Технополис «Химград» и Технопарк «Идея», специализирующихся в области инновационного бизнеса, а также перспективных, профильных для региона отраслей промышленности: в значительной мере влияет на социально-экономические показатели региона и его дальнейшее развитие.

Приоритетные направления деятельности Общества в 2009-2010 гг.:

1. Развитие инфраструктуры «Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» и расширение спектра предоставляемых услуг с целью создания комфортных условий для развития новых поколений бизнеса и предпринимателей, коммерциализации инновационных решений.
2. Разработка и проведение мероприятий, направленных обеспечение финансовой устойчивости и увеличения прибыльности компании.
3. Мероприятия по развитию корпоративной культуры Общества и программ стимулирования персонала
4. Увеличение Уставного капитала ОАО «Химград»

Итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2010 году следует оценивать, как успешные. В течение отчетного периода компания сумела обеспечить свое функционирование с чистой прибылью в размере 66 тысяч рублей, что связано со следующими причинами:

- реконструкция имеющихся и ввод в эксплуатацию новых объектов инфраструктуры управляемых площадок Технополис «Химград» и Технопарк «Идея»
- привлечение новых резидентов на площадки Технополис «Химград» и Технопарк «Идея»;
- 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 на подведомственных площадках 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.

Весь комплекс услуг на территории Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея» 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.

### 3. Повышение капитализации Общества.

Платежеспособность на базе расчета чистых активов	Период			Абсолютное 31.12.2009	Темп прироста 31.12.2009	Абсолютное 31.12.2009	Темп прироста 31.12.2009
	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010				
<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>							
Нематериальные активы	0	0	69	0	0%	69	0%
Основные средства	1112	1225	1499	113	10,6%	274	22,4%
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	0	0	5	0	0%	5	0%
Прочие внеоборотные активы	358	83	30	-275	-76,8%	-53	-63,9%
Запасы.	327	109	294	-218	-66,7%	185	169,7%
НДС по приобретенным	140	482	14	342	244,3%	-468	97,1%

ценностям							
Дебиторская задолженность	26043	57576	68166	31533	121,1%	10590	18,4%
Денежные средства	6153	13696	15175	7543	122,6%	1479	10,8%
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0%	0	0%
<b>Итого активов</b>	<b>34133</b>	<b>73171</b>	<b>85253</b>	<b>39038</b>	<b>114,4%</b>	<b>12082</b>	<b>16,5%</b>
<b>Пассивы, принимающие участие в расчете</b>							
Отложенные налоговые обязательства	77	90	92	13	16,9%	2	2,2%
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0	7500	10500	7500	0%	3000	40%
Кредиторская задолженность	<b>33305</b>	64321	73315	<b>31016</b>	<b>93,1%</b>	8994	14,9%
<b>Итого пассивов</b>	<b>33382</b>	<b>71911</b>	<b>83907</b>	<b>38529</b>	<b>115,4%</b>	<b>11996</b>	<b>16,7%</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>751</b>	<b>1260</b>	<b>1346</b>	<b>509</b>	<b>67,8%</b>	<b>86</b>	<b>6,8%</b>
<b>Уставный капитал</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

Эффективное управление индустриальной площадкой Технополис «Химград» и имущественным комплексом Технопарка «Идея» позволило компании в условиях стагнации экономики закончить финансовый год с прибылью, успешно реализовать поставленные перед Обществом управленческие задачи, в том числе, привлечь новых профильных резидентов и создать им максимально благоприятные условия для развития профильных резидентов, продолжить формирование современной, надежной, комфортной инфраструктуры для успешно деятельности и развития как якорных резидентов, так и молодых инновационных компаний, модернизировать систему обслуживания резидентов, сохранить и укрепить кадровый состав и обеспечить его профессиональное развитие, использовать все возможности, которые предоставляет государство, общественные организации, а также финансовые институты для поддержания малого и среднего бизнеса, повысить капитализацию Общества.

**1. По направлению деятельности (1): «Развитие инфраструктуры «Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» и расширение спектра предоставляемых услуг с целью создания комфортных условий для развития новых поколений бизнеса и предпринимателей и коммерциализации инновационных решений» следующие основные достижения:**

Процесс управления земельно-имущественными ресурсами на современном этапе развития общественных отношений представляет собой сложное, комплексное мероприятие, включающее социально-экономические, организационные, правовые, экологические и другие действия. Поэтому управление земельно-имущественным комплексом регулируется не только нормами земельного, гражданского, налогового, экологического, лесного, водного, градостроительного и иного законодательства России и субъектов Российской Федерации.

Благодаря политике, ориентированной на создание благоприятных условий для развития предпринимательства, на территории республики создана сеть бизнес-инкубаторов,

технопарков, промышленных парков, работает Особая экономическая зона производственного типа «Алабуга», создан Технополис «Химград». Именно эти элементы инфраструктуры стали основой для сохранения малых и средних инновационных компаний в период мирового кризиса и создания новых.

В 2010 г. Общество оказывало полный спектр услуг управления складской, торговой, офисной, административной и жилой недвижимостью.

Коммерческое управление (Property management):

- Внутренний девелопмент объекта
- Позиционирование объекта на рынке коммерческой недвижимости
- Управление арендными отношениями
- Организация службы ресепшн

Управление инфраструктурой (Facility management):

- Формирование бюджета эксплуатационных расходов
- Услуги по эксплуатации и модернизации всех инженерных систем зданий
- Организация служб клининга, охраны и кейтеринга

Консалтинговые услуги:

- Технический аудит проектно-сметной документации строящегося объекта
- Технический надзор
- Участие в приемке объекта в эксплуатацию

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

Руководство целенаправленно подходит к развитию «Химграда» – разработан мастер-план, бизнес-план в соответствии с которыми идет развитие, а также зональный план, созданный с помощью немецких коллег. С 2007 года на площадке «Химграда» ведется восстановление всей инфраструктуры, модернизация инженерных систем, 2010 году завершено благоустройство. Источником для этого являлась в том числе федеральная Программа по созданию технопарков в сфере высоких технологий.

Концепция Технополиса базируется на трех важнейших принципах:

Первое – это инфраструктура в шаговой доступности – на территории всей площадки в пределах 50 метров малое производство может получить тепло, воду, электроэнергию, необходимые мощности с большим резервом.

Второе – то, что нулевая стоимость технологического присоединения, эти технологические подключения делаются бесплатно.

В-третьих, все услуги в Технополисе предоставляются по принципу «одного окна» через Управляющую компанию, что значительно экономит время и деньги предпринимателя, позволяя сконцентрироваться ему на задачах собственного бизнеса. Это специфическая особенность «Химграда, на других площадках такого нет.

В технопарки придет бизнес, только если будет эффективных лизинговых, венчурных компаний, банков, питания, офисов и складских помещений. Потому и называется многофункциональный парк. Еще один очень важный элемент – это крупные якорные компании. Только в таком комплексном подходе работает данная схема.

Для крупных компаний «Химград» предоставляет земельные участки, где они могут открыть свое собственное производство, для малых компаний – модульные здания. Первый подобный объект функционирует уже больше года.

Технополис «Химград» – это современный промышленный комплекс, расположенный в северо-западной части города Казани, недалеко от выезда из города (федеральная трасса М7 Москва-Казань-Уфа), что обеспечивает площадку удачной логистикой. Данное обстоятельство усиливается наличием разветвленной сети автодорог и железнодорожных путей на территории площадки.

Технополис «Химград» создан на принципах частно-государственного партнерства. Территория участка представляет собой промплощадку 2-ой категории сложности. Общая площадь земельного участка, отведенного для размещения объектов, обеспечивающих основную деятельность Технополиса «Химград», включая объекты инфраструктуры составляет 131 га, площадь зданий и сооружений «Химграда» превышает 500 тыс. кв. метров.

Создание Технополиса «Химград» осуществляется на производственных площадях, ранее принадлежавших ОАО «Тасма-Холдинг», с использованием существующих зданий и сооружений. Используемые существующие здания и сооружения подлежат реконструкции, обусловленной их физическим состоянием, а также требованиями технологических процессов и габаритами оборудования. Недостающие здания, строения, сооружения, необходимые для обеспечения основной деятельности Технополиса «Химград», - проектируются как вновь строящиеся. Ветхие и аварийные здания подлежат сносу и демонтажу.

Основы созданной на площадке инженерной инфраструктуры были заложены еще в 30-х г.г., поэтому компания столкнулась, во-первых, с необходимостью ее модернизации, а во-вторых - с повышением энергоэффективности. Имея достаточно разветвленную сеть инженерной инфраструктуры, включающей 55 трансформаторных подстанций, более 18 км тепловодов, собственную водоочистную станцию, а также более 12 км канализационных сетей, ключевым моментом стал выбор вариантов снижения затрат на содержание этой инфраструктуры.

Работа проводилась поэтапно. Первоначально были установлены приборы учета, затем реконструированы инженерные сети, установлено современное оборудование, в том числе немецких производителей. На сегодняшний день реконструкция сетей на площадке Технополиса продолжается. В ближайшее время планируется ввести новую станцию по подготовке питьевой воды с использованием современных технологий ее очистки. В целом, восстановление и реконструкция инженерных сетей, внедрение энергосберегающих технологий позволило сократить компании потери на 30%.

Модульные здания в «Химграде» будут строиться для компаний, ориентированных прежде всего на импортозамещение. Кроме того, планируется, переоборудовать уже имеющиеся на площадке объекты под производства конкретных предпринимателей. Соответствующее предложение уже на стадии подготовки.

Первое модульное здание Технополиса «Химград» запущено в середине 2009 года. Первые полгода работы здания подтвердили правильность выбранной концепции, предусматривающей предоставление резидентам готовых производственных помещений гибкой планировки, обеспеченных электрическими мощностями из расчета 250 Вт/кв.м, а также оборудованных системами приточно-вытяжной вентиляции, грузоподъемными механизмами.

В настоящее время в здании располагаются 9 предприятий малого бизнеса. Всего за полгода работы два предприятия реализовали проекты по наращиванию производственных мощностей, один резидент провел диверсификацию деятельности за счет реализации нового проекта по выпуску противопожарных конструкций.

Планируется в ближайшее время приступить к строительству второго модульного здания. С этой целью уже сейчас ведется прием предварительных заявок на размещение производств.

Технополис «Химград» оказывает резидентам более 30 видов услуг, включая услуги электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, связи, маркетинговые услуги, услуги кадрового делопроизводства и юридического сопровождения, метрологические и логистические услуги и др. Все услуги оказываются управляющей компанией по принципу «одного окна».

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) утвержден Постановлением

руководителя исполнительного комитета муниципального образования «г.Казань» от 25.10.2007 г. № 3609.

Получено Положительное заключение государственной экспертизы «Строительство объектов, обеспечивающих основную деятельность технопарка и объектов социальной инфраструктуры (площадка №3,4 ул.Восстания, д.100)». Первая очередь строительства. №16-4450 от 08.09.2008 г. на общую сумму 1 773 058,97 тыс.рублей.

В 2010 г. был проведен целый ряд работ по реконструкции и созданию инфраструктуры Технополиса.

#### **ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ «ТЕХНОПОЛИСА «ХИМГРАД» В 2010 г.**

- Производственно-лабораторный корпус №2 (19 404 кв.м.) Аварийное здание подлежащее сносу с целью освобождения земельного участка под продажу или строительство новых модельных корпусов. Работы выполнены на 80%.

- Испытательный центр по испытаниям и сертификации полимеров и изделий из пластмасс (на базе производственно-лабораторного корпуса №2)

- Разработана концепция перепланировки и реконструкции инженерных сетей здания №22. Реконструкция проводится поэтапно, крыльями. Работы выполнены на 30 %. Проведен современный ремонт части здания. Отремонтированные площади заселены новыми арендаторами.

- В двухэтажном производственном корпусе здания 41а проведен косметический ремонт, частичная планировка помещений, подготовка под размещение небольших производств профильных резидентов.

- Разработана концепция капитального ремонта здания №264. Проведена очистка помещений, ведутся строительные работы. На отчетную дату часть строительных объемов завершены (пол, кровля, оконные проемы). В перспективе инженерных коммуникаций, ремонт офисных помещений. Подписаны предварительные договора аренды.

- На территории Технополиса «Химград» проводились работы по реконструкции здания И 9040 (45) с целью формирования производственно-складских помещений площадью от 100 до 1000 кв.м. Общая площадь производственно-складского комплекса составляет 8540 м2.

Объект практически готов к эксплуатации и в скором времени здесь разместятся 15 новых резидентов. Востребованность реконструированного комплекса позволили обеспечить несколько очевидных преимуществ.

Во-первых, здание максимально удобно с точки зрения размещения малых предприятий. Сконцентрировав в одном месте производство, склад и офис, предприниматель значительно экономит свое время и затраты на логистику. Во-вторых, все помещения функциональны и, что немаловажно, оснащены новой системой электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации, позволяющих в перспективе обеспечить стабильную работу производств и выпуск качественной продукции.

- Сформированы земельные массивы путем внесения в Уставный капитал с целью формирования земельных участков под размещение производств новых резидентов посредством самостоятельного строительства производственных корпусов.

- Проведены работы по подготовке бизнес-планов. С этой целью изучены характеристики и подбор максимально удобных земельных участков для реализации на них заявленных 6 новых проектов будущих профильных резидентов и проведению строительных работ.

- Начата реконструкция северного въезда с целью увеличения его пропускной способности.

- На территории «Химграда» ведется строительство пожарного депо на 4 выезда. Такое решение было принято в рамках совещания, на котором присутствовали Управляющий Технополиса «Химград» Айрат Гизатуллин, Директор ГУ «Пожарная охрана РТ» Анатолий Рябов, Инженер «ГИСУ» – куратор проекта Булат Хайруллин, а также начальники отделов и служб двух структур. В ходе совещания было согласовано место строительства пожарного депо, которое, по мнению всех участников, должно располагаться на площадке напротив модульного здания № 2001.

- В целях создания благоприятных условий для развития производств резидентов, в Технополисе проводится поэтапная работа по модернизации инфраструктуры площадки: реконструкция инженерных сетей, дорог, зданий и ряда инфраструктурных объектов. В частности, в ноябре текущего года завершаются работы по инвентаризации и каталогизации инженерных сетей Технополиса, осуществляется подготовка исполнительной документации по выполненным строительным-монтажным работам для внесения изменений в базу данных по инженерным сетям Технополиса. На Федеральные и республиканские бюджетные средства на территории индустриального парка проводятся работы по обновлению инженерной инфраструктуры:

- Реконструкция автодорог

- Благоустройство территории и снос ветхих зданий

- Уличное освещение

- Работы по модернизации и переоснащению комплекса электроснабжения.

Продолжается строительство и реконструкция распределительных и трансформаторных станций.

- Реконструкция комплекса водоснабжения и водоотведения. Продолжается прокладка новых и ремонт существующих магистральных линий холодного водоснабжения, фекальной и водосливной канализации.

- На территории индустриальной площадки ведется строительство инженерно-инновационного центра «Татнефтехиминвест-холдинга». В этом здании планируется разместить образцы всех современных энергосберегающих технологий. Уже сейчас здание отапливается с применением тепловых насосов, использующих тепло земли с 50-метровой глубины. Эта же система в летний период в состоянии обеспечивать кондиционирование помещения. Также в здании используются светодиодные светильники, применяются передовые технологии утепления стен.

- В рамках заседания Наблюдательного совета Некоммерческого партнерства «Предприниматели Технополиса «Химград» утвержден «Регламент подготовки и проведения земляных работ на территории Технополиса Химград».

Принятый документ позволяет сохранить целостность существующих инженерных сетей на территории Технополиса, снизить риск аварийности при производстве земляных работ, создать и поддерживать в актуальном состоянии базу данных по инженерным сетям «Химграда».

Центром оформления ордеров на производство земляных работ назначена Техническая дирекция ОАО «УК «Идея Капитал». Консультационная помощь по вопросам оформления ордеров будет также оказываться по принципу «одного окна» в Клиентской службе на первом этаже административного здания Технополиса.

Данные меры по регулированию проводимых земляных работ на территории Технополиса призваны обеспечить максимальную безопасность и непрерывность производственной деятельности резидентов «Химграда» и обеспечить бесперебойное функционирование систем жизнеобеспечения десятков зданий, принадлежащих различным собственникам – резидентам нашей промплощадки.

Кроме технических мер оптимизации производственных процессов на предприятии важны и меры экономического характера. К ним относится многотарифная система учета



электроэнергии. Установив многотарифный прибор учета, предприятие получает возможность оплачивать электроэнергию не по среднему тарифу, а в зависимости от ее фактической стоимости в тот или иной час суток.

**Показатели проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий  
Технополис «Химград» Республика Татарстан**

<b>№</b>	<b>Показатели</b>	<b>Ед.изм.</b>	<b>Фактическое значение показателя в 2010 году</b>
1	Количество построенных квадратных метров объектов	кв.м.	<b>19 404</b>
2	Количество рабочих мест в компаниях-резидентах технопарка	шт.	<b>4 100</b>
3	Общее количество компаний-резидентов технопарка	шт.	<b>111</b>
4	Количество резидентов технопарка – международных высокотехнологичных компаний	шт.	<b>0</b>
5	Годовой объем продаж продукции и услуг компаний-резидентов	руб.	<b>6 815 000 000</b>
6	Объем экспорта высокотехнологичной продукции и услуг, произведенной предприятиями-резидентами технопарка в год	руб.	<b>272 038 284</b>
7	Средняя выручка на 1 резидента технопарка в год	руб.	<b>61 396 000</b>
8	Объемы налоговых поступлений от деятельности резидентов технопарка в год	руб.	<b>1 088 153 136</b>
9	Доля стоимости инновационной продукции в ВВП региона	%	<b>0,3</b>
10	Отношение размера арендной платы за использование площадей технопарка к среднему уровню арендной платы	%	<b>70</b>

**Сведения о параметрах реализации проекта по созданию технопарка в сфер  
высоких технологий Технополис «Химград», Республика Татарстан (2010 г.)**

№	Наименование	Финансирование из федерального бюджета, млн.руб.		Финансирование из бюджета РТ, млн.руб.		Привлеченные инвестиции, млн.руб.	
		Получено (факт)	израсходовано (факт)	Получено (факт)	израсходовано (факт)	наименование инвестора	фактически израсходовано
1	2	3	4	5	6	7	8
	Технополис «Химград»	454,6	0	25,5	0		1 089,96

На площадке Технополиса «Химград» сейчас реализуется ряд совместных с госкорпорацией «Роснано» проектов. Ожидаемые инвестиции помогут создать на территории промплощадки Центр Трансферта Технологий, аналитическую и исследовательскую базы, а в числе практически реализованных стоит совместный с госкорпорацией проект по строительству завода ЗАО «Данафлекс».

Одно из перспективных направлений деятельности Технополиса «Химград» - развитие на площадке схемы переработки полимеров, в том числе вторичных. Переработка вторсырья – проблема общероссийского масштаба, которая на местах зачастую не находит своего решения.

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.

Компании-резиденту достаточно обратиться в департамент по работе с клиентами, специалисты которого в оперативном порядке решают все вопросы, взаимодействуя с другими подразделениями Управляющей компании.

В Технополисе образовалось и успешно действует Некоммерческое партнерство, объединившее малые компании, работающих на территории индустриальной площадки. Объективным основанием для такого стало наличие у многих организаций практически одинакового пакета вопросов, связанных с их функционированием. Управляющая компания Технополиса находится в постоянном поиске возможностей улучшения положения дел на промплощадке, и идея организации некоего экспертного совета для обсуждения очень сложного комплекса проблем по этому направлению получила одобрение и поддержку. Внедрение системы обратных связей и широкого обсуждения различных вариантов поможет учесть интересы и потенциал всех организаций, ведущих хозяйственную деятельность на территории Технополиса. Некоммерческое Партнерство является механизмом обсуждения назревших проблем, совместного анализа возможностей и дополнительной легитимизации принятых решений.

#### **по Технопарку «Идея»**

Технопарк «Идея» - инфраструктурный, инвестиционный, социально-ориентированный проект. По оценкам отечественных и зарубежных экспертов он стал пионером в Российской Федерации, своеобразной федеральной учебной площадкой. Он стимулировал создание Технопарков и бизнес-инкубаторов в других регионах России.

#### **Технопарк «Идея» состоит из трёх структурных элементов:**

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

**Бизнес-инкубатор** – начало пути инновационной компании, куда приходят творческие коллективы (заявители) с идеей создания инновационного бизнеса. На этом этапе творческому коллективу может быть бесплатно предоставлено офисное помещение с оргтехникой и мебелью, а также весь спектр услуг, необходимый для прохождения стадии

«упаковки бизнеса». Созданные условия позволяют определить возможности коммерциализации предложенной идеи.

Период льготного размещения в инновационном бизнес-инкубаторе для творческих коллективов составляет от 6 месяцев до 1 года. Деятельность бизнес-инкубатора Технопарка «Идея» определяется регламентом, утвержденным Советом директоров Технопарка 8 июня 2006г. В частности, команда заявителей инновационного проекта может получить возможность локализации на территории бизнес-инкубатора сроком от 6 месяцев до 1 года бесплатно.

Бизнес-инкубатор Технопарка «Идея» позволяет размещать до 25 творческих коллективов. Еще более 100 компаний ежегодно пользуются услугами Бизнес-инкубатора без использования его помещений.

**Инновационно-технологический центр (ИТЦ)** – здесь созданы условия для локализации юридических лиц, зарегистрированных на территории Республики Татарстан не ранее одного года на момент подачи заявки. Большую часть ИТЦ занимает Федеральный бизнес-инкубатор «Свияга», организованный в соответствии с федеральной программой создания и развития бизнес-инкубаторов в Российской Федерации по результатам открытого конкурса, проводимого Министерством экономики и торговли РФ. Заявка на участие в вышеуказанном конкурсе была подготовлена Технопарком «Идея» совместно с Министерством торговли и внешнеэкономического сотрудничества РТ. Результаты конкурса были объявлены в июле 2005 года. На создание федерального бизнес-инкубатора было выделено 72 млн. рублей: по 36 млн. рублей из федерального и республиканского бюджетов. Деятельность бизнес-инкубатора «Свияга» регламентируется условиями федеральной программы.

В концепции деятельности Технопарка «Идея» бизнес-инкубатор «Свияга» – это «бизнес-гостиница» – продолжение обозначенного выше Инновационного бизнес-инкубатора, однако, локализоваться в нем могут только юридические лица, созданные не позже одного года. Резидентами «Свияги» могут быть не только «выпускники» инновационного бизнес-инкубатора, но и молодые инновационные компании, подавшие заявку на этом этапе своего развития и прошедшие конкурсную комиссию.

Профиль компаний, размещенных в ИТЦ – инжиниринг, консалтинг. Арендные ставки в ИТЦ являются льготными с прогрессирующей шкалой. В течение трех лет, которые компания имеет право находиться в ИТЦ, арендная ставка составляет 40, 60 и 100% от рыночной стоимости соответственно. Прогрессирующая арендная ставка является необходимым условием для формирования компании, занимающей устойчивое положение на рынке. Пребывание компании в ИТЦ ограничивается тремя годами, после чего она должна его покинуть, перейдя на коммерческую аренду территории Бизнес-парка (см. ниже) или на другие производственные и офисные помещения.

**Бизнес-парк** – офисные помещения класса В+, предназначенные для локализации приоритетно якорных резидентов Технопарка «Идея», а также инкубированных в нем компаний. На территории Бизнес-парка отсутствуют какие-либо льготы.

В соответствии с мировым опытом, ОАО «УК «Идея Капитал» при управлении имущественным комплексом Технопарка «Идея», реализует бизнес-модель, которая предусматривает наличие якорных резидентов и малых инновационных компаний от уровня Start-up до Expansion (расширение). Якорные резиденты обеспечивают Технопарку финансовую стабильность, повышают его привлекательность для новых клиентов, определяют его специализацию.

На территории Технопарка «Идея» в качестве якорных резидентов локализованы такие бренды как:

GE Money Bank (представлен центром обработки данных);

Siemens (представлен инжиниринговым центром);

DHL (представлен главным операционным офисом в РТ);

Yokogawa Electric СНГ (представлен главным операционным офисом и инжиниринговым центром в РТ);

ООО НПП «ГКС» (представлено научным, инженерным, проектным и операционным центрами);

ООО «Панасоник Рус» (представлено инжиниринговым центром в Поволжском регионе);

Honeywell (представлен инжиниринговым центром, занятым по направлениям промышленной автоматизации, безопасности зданий и строений).

Соседство на одной территории малого бизнеса с крупным технологическим, имеющим высокую корпоративную культуру, задает высокую планку и положительно влияет на качество растущих молодых малых компаний.

Объём капитальных вложений в инфраструктуру Технопарка за весь период его функционирования составил 1 млрд. 40 млн. 650 тыс. руб.

Объём привлеченных средств:

- федеральный бюджет 36 млн. руб.
- республиканский бюджет 473 млн. руб.
- внебюджетные источники 2 111 млн. руб. (в т.ч. ГНО «ИВФ РТ» 468 млн. руб. – строительство, реконструкция и техническое переоснащение объектов; инвестиции ОАО «Роснано» 1 528 млн. руб., ГНО «ИВФ РТ» 115 млн. руб.- на развитие нанотехнологического центра)
- более 63 млн. руб. было реинвестировано в развитие самим Технопарком.

Технопарк «Идея» является примером реализации частно-государственного партнерства в области развития инфраструктуры инноваций, ориентированной на малый и средний, в том числе высокотехнологичный бизнес.

В современных условиях, чтобы стать привлекательными для будущих резидентов, нужно не только не повышать арендную ставку, но и постоянно увеличивать набор предоставляемых услуг, поднимать качество обслуживания. Ведь прежде чем арендовать офис руководство компании проводит сравнительный анализ имеющихся на рынке офисов, предоставляемых в них услуг, качества обслуживания, цен.

#### **Показатели проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий Технопарк «Идея» Республика Татарстан**

<b>№</b>	<b>Показатели</b>	<b>Ед.изм.</b>	<b>Фактическое значение показателя в 2010 году</b>
1	Количество рабочих мест в компаниях-резидентах технопарка	шт.	<b>1486</b>
2	Общее количество компаний-резидентов технопарка	шт.	<b>93</b>
3	Количество резидентов технопарка – международных высокотехнологичных компаний	шт.	<b>5</b>
4	Годовой объем продаж продукции и услуг компаний-резидентов	млн. руб.	<b>3 555</b>
5	Объем экспорта высокотехнологичной продукции и услуг, произведенной предприятиями-резидентами технопарка в год	руб.	—
6	Средняя выручка на 1 резидента технопарка в год	млн. руб.	<b>2,4</b>

7	Доля стоимости инновационной продукции в ВВП региона	%	—
8	Отношение размера арендной платы за использование площадей технопарка к среднему уровню арендной платы	%	

В рамках мероприятий, направленных на повышение привлекательности Технопарка «Идея» для организации и ведения инновационного бизнеса предоставляются следующие услуги:

- предоставление офисных и производственных помещений;
- предоставление конференц-залов и комнат переговоров;
- предоставление отдельных рабочих мест;
- контролирование состояния инженерных коммуникаций;
- предоставление офисной оргтехники;
- обеспечение офисной мебелью;
- обеспечение доступа к высокотехнологичному оборудованию нанотехнологического центра;
- обеспечение доступа потенциальных резидентов Технопарка к квалифицированным кадрам.

Информационные услуги:

- обеспечение доступа к нормативной документации в электронном виде;
- предоставление информации по оборудованию, необходимому для реализации проекта;
- обеспечение доступа в Internet;
- обеспечение телефонной связи;
- оказание помощи в составлении, анализе и представлении бизнес-планов проектов;
- анализ конкурентов;
- разработка маркетинговых планов;
- передача информации о компании заинтересованным фирмам;
- проведение маркетинговых исследований по сырью, технологиям и производимым товарам.
- организация участия в конкурсах;
- организация участия в выставках;
- организация презентаций;
- помощь в организации сбыта производимых товаров и услуг;
- помощь в размещении заказов на предприятиях;
- предоставление деловой информации;
- обеспечение справочниками, каталогами;
- предоставление программных средств бизнес-проектирования;
- обеспечение доступа к лицензионному программному обеспечению компании Microsoft для разработчиков;
- обеспечение бухгалтерскими и юридическими услугами;
- организация изготовления печатей и штампов.

Учебно-методические услуги

- снабжение средствами обучения;
- организация деловой библиотеки;
- организация образовательных курсов, семинаров, тренингов.

также технопарк обеспечивает привлечение отраслевых специалистов и специалистов по бизнесу для оказания услуг в области:

- юриспруденции;
- управления интеллектуальной собственностью;

- бухгалтерского учета;
- аудита и оценки интеллектуальной собственности, недвижимости, оборудования и бизнеса;
- инжиниринга;
- проведения профильных экспертиз.

Управление интеллектуальной собственностью:

- патентование изобретений, промышленных образцов, полезных моделей, регистрации товарных знаков, программного обеспечения;
- ведение переписки с Федеральной службой по интеллектуальной собственности, патентам и товарным знакам (Роспатентом) и учреждениями, находящимися в ее ведении;
- пресечение недобросовестной конкуренции, предотвращение нарушения прав на объекты интеллектуальной собственности;
- участие во внесудебном и судебном урегулировании споров, включая представление интересов Принципала в судах, административных и правоохранительных органах;
- выполнение переводов юридических и научно-технических документов;
- проведение патентных исследований;
- оказание консультационных услуг по вопросам правовой охраны и защиты объектов интеллектуальной собственности;
- подготовка проектов договоров о распоряжении исключительными правами на объекты интеллектуальной собственности;
- выполнение других поручений и оказанию услуг, связанных с охраной и защитой прав Принципала на объекты интеллектуальной собственности в России и за рубежом.

В 2008 году Технопарк в целях повышения привлекательности своей территории для субъектов малого предпринимательства в области информационных технологий открыл услугу по обеспечению их доступа к лицензионному программному обеспечению компании Microsoft для разработчиков. Технопарк заключил партнёрское соглашение с компанией Microsoft, в рамках которого на своей территории открыл доступ к программе BizSpark™. Услуги, предоставляемые в рамках данной программы, направлены на поддержку бизнеса молодых компаний и творческих коллективов разработчиков собственного программного обеспечения. Участники программы получают подписку и лицензии к профессиональному комплексу новейших инструментов разработки программного обеспечения и продуктов компании Microsoft, доступ к технической поддержке и возможность глобального представления своей компании на мировом рынке по каналам Microsoft.

Партнёрами Технопарка в организации и предоставлении услуг являются: Российская ассоциация прямого и венчурного инвестирования (РАВИ), Содружество бизнес-ангелов России (СБАР), Академия народного хозяйства при Правительстве РФ, Европейская сеть бизнес-инновационных центров ЕВН, Инвестиционно-венчурный фонд РТ, Фонд содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере, Российская Венчурная Компания (РВК), «Ассоциация инновационных регионов России».

Технопарк «Идея» является членом Союза Инновационно-Технологических Центров России (Союз ИТЦ России), Торгово-промышленной палаты Республики Татарстан, Российской ассоциации прямого и венчурного инвестирования (РАВИ), а также Европейской сети бизнес-инновационных центров ЕВН.

Созданная инфраструктура для своей эффективной работы требует постоянной оценки ее ключевых показателей. Показатели деятельности ЗАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» были определены на основании существующего опыта Европейской сети инновационных центров ЕВН, а также в результате совместной работы с министерством экономики Республики Татарстан. Эти индикаторы были введены в систему сбалансированных показателей деятельности Технопарка «Идея» и в 2010 году указали на следующую картину (см. рис.6).



Рис.6 Основные индикаторы эффективности деятельности Технопарка

Анализ индикаторов позволяет сделать вывод о том, что в среднем количество сотрудников в каждой из вновь созданных компаний около 12 человек. Более 1000 человек в течение года приняли участие в семинарах и тренингах, ориентированных на создание и развитие малых инновационных компаний и свыше 1700 человек приняли участие в мероприятиях по продвижению компаний малого инновационного бизнеса, демонстрирующих истории успеха.

2. **По направлению деятельности 2** «Разработка и проведение мероприятий, направленных на обеспечение финансовой устойчивости и увеличения прибыльности компании.

В условиях рыночной экономики фундаментальные экономические проблемы - что, как и для кого производить - решаются главным образом через рынок, в центре которого находится конкурентный механизм формирования цен на продукты и факторы производства. Предприятие, или фирма, - это экономический агент, принимающий решения о производстве благ на продажу с использованием ресурсов, приобретаемых на рынке. Главный экономический интерес предприятия состоит в том, чтобы максимизировать прибыль. Другими экономическими мотивами деятельности предприятий могут быть максимизация продаж произведенных товаров и услуг, увеличение доли на рынке, удержание монопольных позиций на рынке, стабильный экономический рост, увеличение рыночной стоимости предприятия.

В 2010 г. проведены следующие мероприятия, направленные на повышение финансовой устойчивости компании:

- 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.

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

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

Основной операционный доход Общество складывается из доходов за осуществление полномочий единоличного исполнительного органа - Управляющей организации (управляющего) ОАО «Химград», ООО «Химград», ООО «Гасма-Инвест-Торг», а также от вознаграждений за выполнение функций по управлению имущественным комплексом Технопарк «Идея». Финансовая стабильность и прибыльность компании во многом определяется наличием стабильно развивающихся компаний на территории подведомственных площадок Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» и созданием конкурентных преимуществ на подведомственных площадках для привлечения новых резидентов.

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. В 2010 г. наблюдался рост деловой активности профильных для технопарка в сфере высоких технологий малых и средних компаний

Поскольку Технопарк представляет собой готовую инфраструктурную площадку для развития основного бизнеса резидентов, предполагающую в том числе предоставление резидентам льготного режима арендной платы и налоговые преференции в части налогов, уплачиваемых в бюджет субъекта РФ, компании заинтересованы стать резидентом технопарка в сфере высоких технологий, в том числе и за счет оптимизации структуры и модели ведения своего бизнеса.

Наличие готовой инфраструктуры позволяет достичь концентрации резидентов на ведении основного бизнеса, что в значительной степени повышает эффективность компаний.

Кроме того, компаниями создаются новые рабочие места, увеличивается объем налоговых поступлений в бюджеты всех уровней, повышается доля добавленной стоимости, создаваемой на территории региона, в частности, и Российской Федерации, в целом.

Основными направлениями деятельности компаний – партнеров Технополиса являются малотоннажная химия и переработка полимеров, энергосбережение, медицинские технологии и производство медицинструментов.

**Отчет о выполнении показателей создания и развития технопарка в сфере высоких технологий Технополис «Химград», Республика Татарстан  
(2010 г.)**



№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Фактическое значение показателя
1.	Численность работников компаний-резидентов, размещенных в технопарке в сфере высоких технологий.	чел.	4 027
2.	Выручка от продаж продукции, работ и услуг компаний-резидентов, размещенных в технопарке в сфере высоких технологий всего	тыс.руб.	6 815 000,00

Технополис «Химград» следует намеченному курсу на интенсивное развитие площадки, максимально размещая новых резидентов, в том числе профильных, которые обеспечены современной инфраструктурой для ведения производственной и научной деятельности. На территории Технополиса располагаются 111 профильных компаний, занятых в сфере химии и переработки полимеров. Прогнозируется, что к 2012 году их количество возрастет до 200. Крупными резидентами Технополиса «Химград» являются ООО «Фосфорос», ОАО «Тасма», ОАО «Карпол», ОАО «Старт», ООО «СП «Геробпласт», ЗАО «Данафлекс», ОАО «НИЦ «Инкомсистем», ООО «ПластКомпозит Материалс», ООО «Гидролит» и др. Около 320 резидентов заключили договора с Технополисом «Химград» на отчетную дату. Численность работающих на территории Технополиса «Химград» превышает 4 тыс.человек по состоянию на декабрь 2010 года. По итогам 2010 года компаниями «Химграда» было произведено продукции на общую сумму 6,8 млрд.рублей. Доля инновационной продукции в общем объеме продукции резидентов составляет 17% по итогам 2010 года. Объем налоговых поступлений в 2010 году составил 1,25 млрд.рублей.

**В январе – феврале 2010 года** новыми резидентами «Химграда» стали ООО «ЭкоЭнергоМаш» (здание А 1090), специализирующееся на производстве энергосберегающего оборудования; ООО «ЭкоИнком» (здание Б 2010), сфера деятельности – проведение первичной переработки отходов производства и ООО «Инженерный центр» (здание А 1070), занимающееся производством резино-технических изделий, в том числе для ОАО «КамАЗ-дизель», главным поставщиком сырья для компании является ОАО «Казанский завод синтетического каучука». В настоящее время «Инженерный центр» осуществляет монтаж оборудования, запуск производства запланирован на апрель 2010 года.

В марте количество профильных резидентов «Химграда» увеличилось на две компании: ООО «Полиол», специализирующееся на производстве термопанелей из пенополиуретана для облицовки фасадов зданий (здание З 8210); ИП Исаев Д.Л. – сфера деятельности: производство напольных покрытий из ПВХ (здание Д 5230).

В апреле на площадке Технополиса «Химград» разместился новый профильный резидент: ООО «НефтеХимСервис+» (здание И 9200). Компания специализируется на производстве битуминозных смесей на основе природного асфальта или битума, нефтяного битума, минеральных смол или их пеков.

В апреле 2010 года на территории Технополиса «Химград» открыт офис Автоградбанка. Это событие приурочено к 19-летию банка. Новый офис стал 24-ым по счету подразделением банка в Татарстане. Уникальная особенность офиса Автоградбанка в «Химграде» заключается в том, что он вошел в инфраструктуру Технополиса и стал частью его системы обслуживания малого и среднего бизнеса. При этом Автоградбанк является единственным финансовым учреждением на территории «Химграда».

В июле 2010 на площадке Технополиса «Химград» разместились новые профильные резиденты: ООО «Компания Найрон», (здание Б 2110) – предприятие специализируется на производстве органических химических веществ, ООО «ПластКом» (здание Д 5230), основной вид деятельности - производство и оптовая торговля синтетическими смолами и

пластмассами в первичных формах, а также ООО «Мир комфорта +» (здание Д 5200) – изготовление пластмассовых изделий, используемых в строительстве.

В августе на площадке Технополиса «Химград» открыли свое производство новые профильные резиденты: ООО «БАРС КЕМИКЛС» (здание В 3050), сфера деятельности компании – производство химической продукции, используемой в водоочистке, ООО «НефтеХимСервис+» (здание Г 4141) – компания занимается производством битуминозных смесей и ООО «МБ-Поролон» (здание З 8210), специализирующееся на производстве химических веществ.

В октябре на площадке Технополиса «Химград» открыл свое производство новый профильный резидент - ООО «Алюстар» (здание Д 5230). Компания специализируется на производстве алюминиевых светопрозрачных конструкций. ООО «Алюстар» тесно сотрудничает с такими резидентами «Химграда» как ООО «Пласстар» и ООО «Футура».

Запуск крупных производств в 2010 году позволил на территории Технополиса в несколько раз увеличить объем выпускаемой продукции. Кроме того, в 2009 году официально был закреплен статус Технополиса, а также «Химград» признан лидером из числа регионов, подключенных к Программе создания и развития технопарков в сфере высоких технологий.

Технополис «вырос» вместе со своими резидентами. Успехи «Химграда» - это прежде всего достижения его резидентов.

- В прошедшем году ОАО «Гасма» внедрила на рынок усовершенствованный продукт – новый тип аэрокосмической пленки. Компанией заключено 8 контрактов на поставку аэрофоматериалов для нужд Министерства Обороны РФ.

- На территории «Химграда» начал работу «Казанский завод химических реагентов». Новый резидент Технополиса специализируется на выпуске коагулянта «оксихлорид алюминия» - высокоэффективного реагента для очистки природных, сточных и оборотных вод от взвешенных веществ, нефтепродуктов, а также для снижения цветности воды и обезжелезивания.

- Одно из 6 предприятий Группы компаний «Альфа-сервис» – ООО «Катион», запустившая в свое производство на территории Технополиса «Химград», занимается разработкой и производством продуктов технологической химии: высокоцентрированных золь кремния, оксидов алюминия, цинка и титана.

- В 2010 году «Данафлекс» запустил новую производственную линию по выпуску гибкой упаковочной полимерной пленки на территории Технополиса «Химград».

- В 2010 год ООО «Фосфорос» начало активное продвижение продукции для комплексного обеспечения благополучного развития сельскохозяйственного производства в рамках 20-ой Юбилейной международной специализированной выставки «АгроКомплекс-2010» в Уфе и «Агросезон-2010» в Воронеже.

- ООО «ТЭПС» - пример успешной компании - резидента Технополиса «Химград» - являющейся производителем смесового полиолефинового термоэластопласта собственной разработки с применением вторичных продуктов.

- ООО «ПластКомпозит Материалс», производственные мощности которой расположены на территории Технополиса «Химград», на протяжении 15 лет занимается разработкой высокотехнологичных композиционных материалов.

- Одна из технологий, интересная с точки зрения использования в переходном этапе к водородной энергетике, разработана казанской компанией ООО ПКФ «Энергосинтез», являющейся резидентом Технополиса «Химград» - устройство для производства углеводородного топлива (УВТ) - проточный химический реактор (ПХР).

- ОАО «Казанский завод химических реагентов» провел испытания коагулянта ОХА на водоочистной станции Технополиса «Химград». ОАО «КЗХР» занимается производством современного высокоэффективного реагента «оксихлорид алюминия». В 2010 году компании

присвоен диплом 1 степени в номинации «Продукция производственно-технического назначения» в конкурсе «Лучшие товары Республики Татарстан 2010».

Примерами поддержки молодых инновационных компаний являются крупнейшие резиденты площадки: ЗАО «Данафлекс», ООО «Фосфорос» и ООО «ПластКомпозит Материалс», а также реализуемый совместно с «Татнефтехиминвест-холдингом» проект, ориентированный на разработку энергосберегающих технологий для химической и нефтехимической промышленности.

Повышение энергоэффективности – одно из важнейших направлений развития отечественной экономики. Её результаты зависят не только от сокращения потребления энергоресурсов, но и от создания и внедрения инновационных технологий, в том числе с привлечением к этому процессу малого и среднего бизнеса. А для того чтобы бизнес занимался проблемами энергоэффективности, нужно создать все необходимые условия. «Технополис «Химград» изначально создавался как полигон для внедрения новых технологий и как место для размещения компаний, которые занимаются внедрением инновационных технологий. Не случайно «Химград» выбран и для строительства первого энергоэффективного дома.

Проект энергоэффективного домостроения – «Грин хаус» возведен всего за один месяц с применением инновационных материалов и оснащенный самым современным энергосберегающим оборудованием. Подобные энергосберегающие технологии пока еще очень редко применяются в России.

Кроме того, сейчас в Технополисе реализуется проект «Татнефтехиминвест – холдинга», создающего здесь свой центр энергосберегающих технологий с применением новых технологий, в частности, это здание отапливается с помощью тепловых насосов. Опыт Технополиса «Химград» позволяет продемонстрировать, как на практике реализуются такие проекты.

#### По Технопарку «Идея»

Эффективное управление ОАО «УК «Идея Капитал» имуществом комплексом Технопарка «Идея» обеспечивает основной операционный доход, получаемый от сдачи в аренду помещений. Однако, его отличие от офисных центров заключается в том, что Технопарк создает комфортные льготные условия для роста своих будущих резидентов, и, в меньшей степени, расселяет готовые компании. Основной доход от сдачи помещений в аренду приходится на якорных резидентов. Полученный доход позволяет создавать льготы по локализации на его территории творческим коллективам и молодым малым инновационным компаниям, а также проводить мероприятия, направленные на их продвижение и рост. К таким мероприятиям относятся конкурсы, конференции, семинары и тренинги, обеспечение участия резидентов Технопарка в выставках и ярмарках, организация обучения сотрудников резидентов по программам подготовки и переподготовки кадров. Технопарк обеспечивает своим резидентам комфортный доступ ко всем услугам, необходимым для организации и развития инновационного бизнеса. Эти комфортные условия создаются ОАО «УК «Идея Капитал» за счет развития инженерной инфраструктуры Технопарка «Идея», предоставления новых компетенций и услуг, внедрения мировой практики управления имуществом комплексом.

#### **Технопарк «Идея» состоит из трёх структурных элементов:**

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

**Бизнес-инкубатор** – начало пути инновационной компании, куда приходят творческие коллективы (заявители) с идеей создания инновационного бизнеса. На этом этапе творческому коллективу может быть бесплатно предоставлено офисное помещение с оргтехникой и мебелью, а также весь спектр услуг,

необходимый для прохождения стадии «упаковки бизнеса». Созданные условия позволяют определить возможности коммерциализации предложенной идеи.

Период льготного размещения в инновационном бизнес-инкубаторе для творческих коллективов составляет от 6 месяцев до 1 года. Деятельность бизнес-инкубатора Технопарка «Идея» определяется регламентом, утвержденным Советом директоров Технопарка 8 июня 2006г. В частности, команда заявителей инновационного проекта может получить возможность локализации на территории бизнес-инкубатора сроком от 6 месяцев до 1 года бесплатно.

Бизнес-инкубатор Технопарка «Идея» позволяет размещать до 25 творческих коллективов. Еще более 100 компаний ежегодно пользуются услугами Бизнес-инкубатора без использования его помещений.

**Инновационно-технологический центр (ИТЦ)** – здесь созданы условия для локализации юридических лиц, зарегистрированных на территории Республики Татарстан не ранее одного года на момент подачи заявки. Большую часть ИТЦ занимает Федеральный бизнес-инкубатор «Свияга», организованный в соответствии с федеральной программой создания и развития бизнес-инкубаторов в Российской Федерации по результатам открытого конкурса, проводимого Министерством экономики и торговли РФ. Заявка на участие в вышеуказанном конкурсе была подготовлена Технопарком «Идея» совместно с Министерством торговли и внешнеэкономического сотрудничества РТ. Результаты конкурса были объявлены в июле 2005 года. На создание федерального бизнес-инкубатора было выделено 72 млн. рублей: по 36 млн. рублей из федерального и республиканского бюджетов. Деятельность бизнес-инкубатора «Свияга» регламентируется условиями федеральной программы.

В концепции деятельности Технопарка «Идея» бизнес-инкубатор «Свияга» – это «бизнес-гостиница» – продолжение обозначенного выше Инновационного бизнес-инкубатора, однако, локализоваться в нем могут только юридические лица, созданные не позже одного года. Резидентами «Свияги» могут быть не только «выпускники» инновационного бизнес-инкубатора, но и молодые инновационные компании, подавшие заявку на этом этапе своего развития и прошедшие конкурсную комиссию.

Профиль компаний, размещенных в ИТЦ – инжиниринг, консалтинг. Арендные ставки в ИТЦ являются льготными с прогрессирующей шкалой. В течение трех лет, которые компания имеет право находиться в ИТЦ, арендная ставка составляет 40, 60 и 100% от рыночной стоимости соответственно. Прогрессирующая арендная ставка является необходимым условием для формирования компании, занимающей устойчивое положение на рынке. Пребывание компании в ИТЦ ограничивается тремя годами, после чего она должна его покинуть, перейдя на коммерческую аренду территории Бизнес-парка (см. ниже) или на другие производственные и офисные помещения.

**Бизнес-парк** – офисные помещения класса В+, предназначенные для локализации приоритетно якорных резидентов Технопарка «Идея», а также

инкубированных в нем компаний. На территории Бизнес-парка отсутствуют какие-либо льготы.

В соответствии с мировым опытом, Технопарком «Идея» реализуется бизнес-модель, которая предусматривает наличие якорных резидентов и малых инновационных компаний от уровня Start-up до Expansion (расширение). Якорные резиденты обеспечивают Технопарку финансовую стабильность, повышают его привлекательность для новых клиентов, определяют его специализацию.

На территории Технопарка «Идея» в качестве якорных резидентов локализованы такие бренды как:

GE Money Bank (представлен центром обработки данных);

Siemens (представлен инжиниринговым центром);

DHL (представлен главным операционным офисом в РТ);

Yokogawa Electric СНГ (представлен главным операционным офисом и инжиниринговым центром в РТ);

ООО НПП «ГКС» (представлено научным, инженерным, проектным и операционным центрами);

ООО «Панасоник Рус» (представлено инжиниринговым центром в Поволжском регионе);

Honeywell (представлен инжиниринговым центром, занятым по направлениям промышленной автоматизации, безопасности зданий и строений).

Объём капитальных вложений в инфраструктуру Технопарка за весь период его функционирования составил 1 млрд. 40 млн. 650 тыс. руб.

Объём привлеченных средств:

- федеральный бюджет 36 млн. руб.
- республиканский бюджет 473 млн. руб.
- внебюджетные источники 2 111 млн. руб. (в т.ч. ГНО «ИВФ РТ» 468 млн. руб. – строительство, реконструкция и техническое переоснащение объектов; инвестиции ОАО «Роснано» 1 528 млн. руб., ГНО «ИВФ РТ» 115 млн. руб.- на развитие нанотехнологического центра)
- более 63 млн. руб. было реинвестировано в развитие самим Технопарком.

Технопарк «Идея» является примером реализации частно-государственного партнерства в области развития инфраструктуры инноваций, ориентированной на малый и средний, в том числе высокотехнологичный бизнес.

Соседство на одной территории малого бизнеса с крупным технологическим, имеющим высокую корпоративную культуру, задает высокую планку и положительно влияет на качество растущих молодых малых компаний.

В рамках работ развития инфраструктуры по поддержке малого предпринимательства в Республике Татарстан в 2010 году в ЗАО «ИПТ «Идея» функционировали два Бизнес-инкубатора, которые предназначены для формирования и развития субъектов малого предпринимательства, реализующих проекты в приоритетных отраслях экономики Республики

Татарстан на стадии их активного роста путем предоставления льгот по арендной плате:

- В Бизнес-инкубаторе «Технопарк Идея» (2, 3 этажи 26 корпуса) – предоставление помещений в аренду бесплатно сроком до 6 месяцев;
- В Бизнес-инкубаторе «Свияга» (3, 4, 5 этажи 23 корпуса) максимальный срок аренды составляет три года с оплатой 40, 60 и 100% от установленной ставки по арендной плате соответственно (Постановление Кабинета Министров РТ №159 от 20.03.2003 г.).

Такой подход позволяет создавать условия для возникновения новых рабочих мест в малых, в том числе, технологических компаниях, увеличивая налоговые поступления по НДФЛ и ЕСН в бюджет Республики Татарстан.

Налоговые поступления в бюджет республики по годам представлены на рис.1

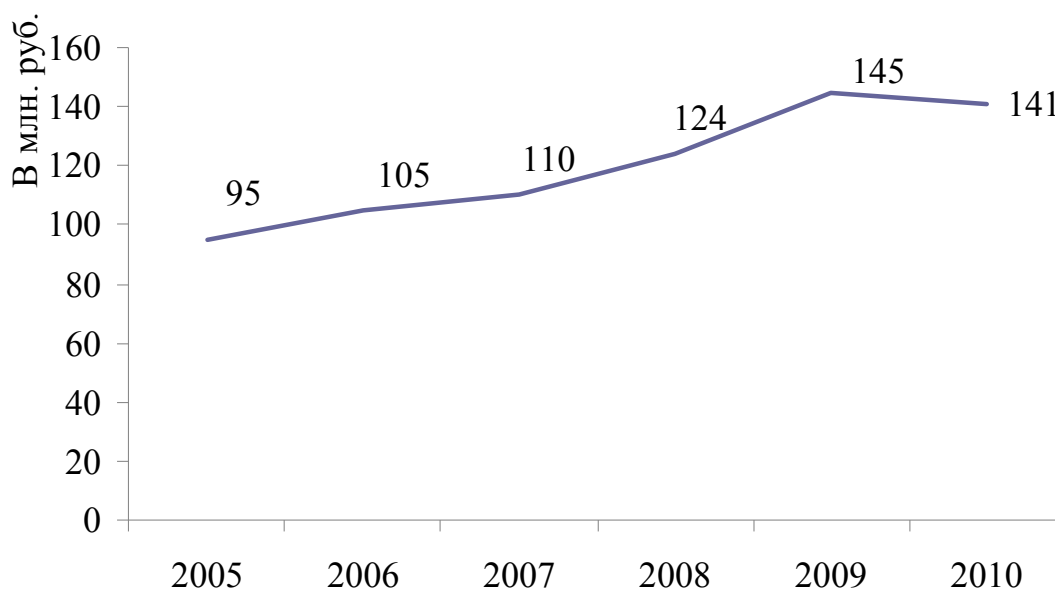


Рис.1 Поступления от ЕСН и НДФЛ в бюджет республики.

Так, начиная с 2004 года в республиканский бюджет от компаний-резидентов Технопарка «Идея» в виде налогов ЕСН и НДФЛ поступило 720 млн.руб.

На территории Технопарка «Идея» локализован также ряд государственных структур, что придает большую привлекательность его площадке. Это: Государственная некоммерческая организация «Инвестиционно-венчурный фонд РТ», Государственное учреждение «Центр информационных технологий при Кабинете министров РТ», Институт семьи и демографии Академии наук Республики Татарстан, представительство особой экономической зоны «Алабуга», Комитет по развитию малого и среднего предпринимательства РТ.

Так, начиная с 2004 года в республиканский бюджет от компаний-резидентов Технопарка «Идея» в виде налогов ЕСН и НДФЛ поступило 720 млн.руб.

Налоговые поступления в бюджет республики по годам представлены на рис.1

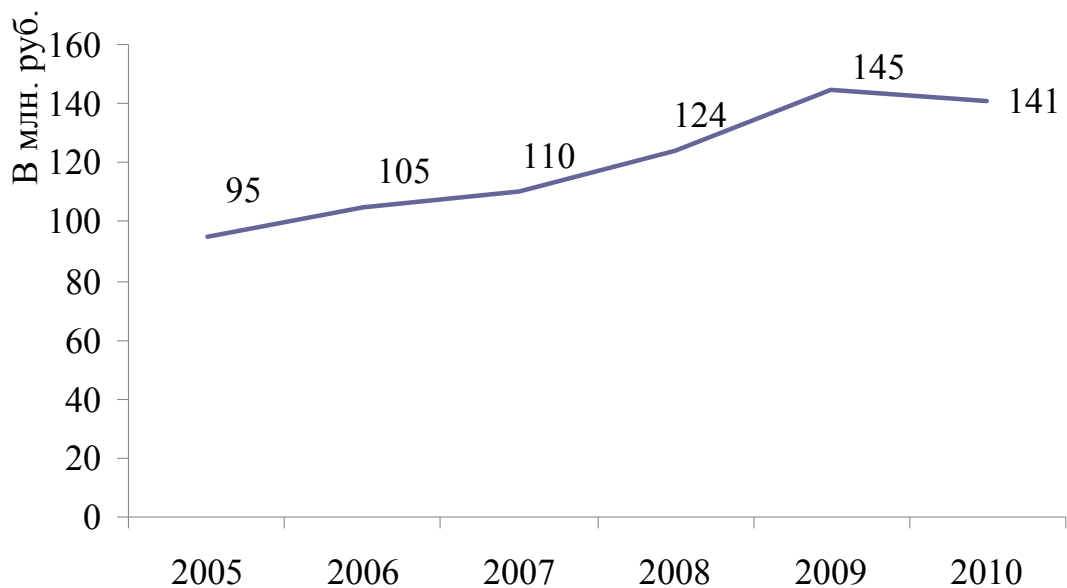


Рис.1 Поступления от ЕСН и НДФЛ в бюджет республики.

На территории Технопарка «Идея» локализован также ряд государственных структур, что придает большую привлекательность его площадке. Это: Государственная некоммерческая организация «Инвестиционно-венчурный фонд РТ», Государственное учреждение «Центр информационных технологий при Кабинете министров РТ», Институт семьи и демографии Академии наук Республики Татарстан, представительство особой экономической зоны «Алабуга», Комитет по развитию малого и среднего предпринимательства РТ.

Количество компаний, получивших возможность локализации на территории Технопарка «Идея» по годам, нарастающим итогом, представлено на рис. 2.

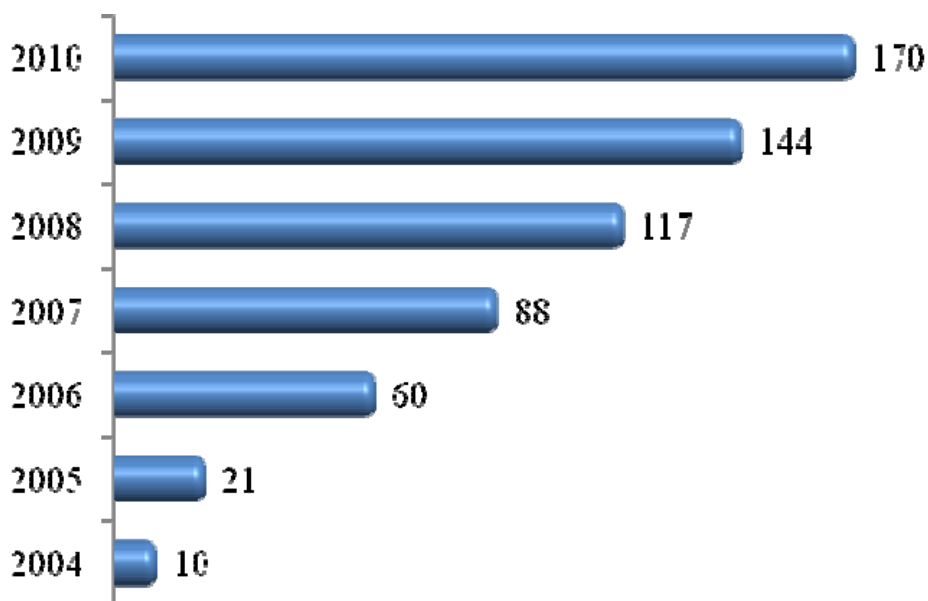


Рис.2 Количество компаний, локализованных на территории Технопарка

По состоянию на декабрь 2010 года в Технопарке «Идея» локализовано 93 компании. В их числе 80 компаний малого бизнеса (35 – стадия Start-up, 45 – стадия Expansion).

**Отчет о выполнении показателей создания и развития Технопарка «Идея», Республика Татарстан (2010 г.)**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Фактическое значение показателя
1.	Численность работников компаний-резидентов, размещенных в технопарке в сфере высоких технологий.	чел.	1486
2.	Выручка от продаж продукции, работ и услуг компаний-резидентов, размещенных в технопарке в сфере высоких технологий всего	тыс.руб.	3555

Таким образом, большинство резидентов Технопарка – это малые компании уровня Start-up и Expansion. Количественный состав резидентов Технопарка «Идея» представлен на рис.3.

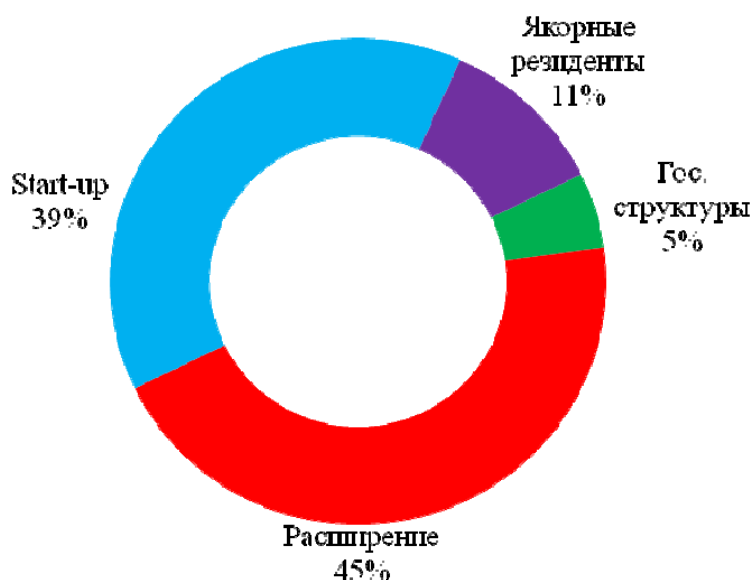


Рис.3

*Компании-резиденты Технопарка по стадиям развития*

Всего на территории Технопарка «Идея», по состоянию на 31 декабря 2010 года работает 1486 человек с уровнем заработной платы 20 280 руб. в месяц, что превышает среднереспубликанский показатель на 25%.

Уровень средней заработной платы сотрудников компаний-резидентов Технопарка «Идея» представлен на рис.4.



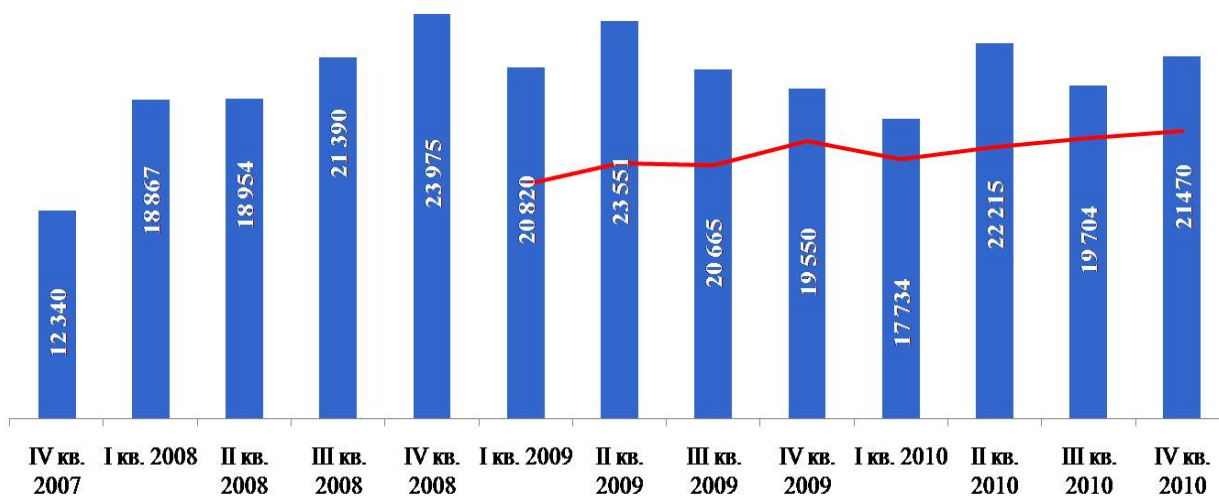


Рис.4 Средняя заработная плата сотрудников компаний-резидентов Технопарка «Идея» в месяц

Годовой оборот по площадке Технопарка в 2010 году составил 3,5 млрд., а бюджетный эффект по ЕСН и НДС на конец 2010 года составил 141 млн. руб.

Годовой оборот по площадке Технопарка по годам представлен на рис.5

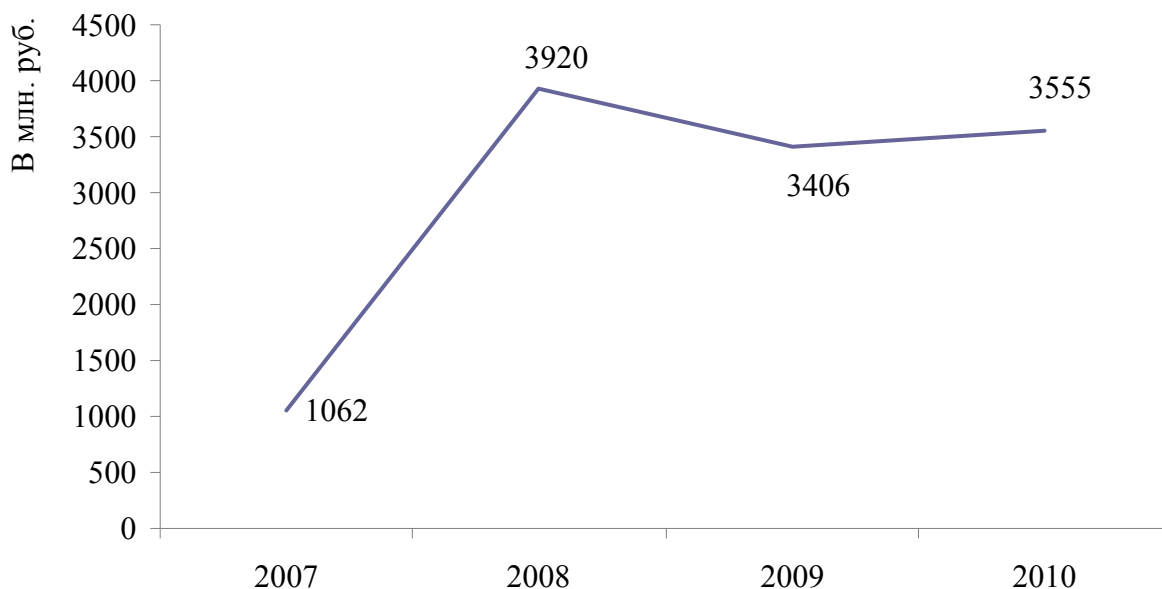


Рис.5 Годовой оборот по площадке Технопарка «Идея» за 2007-2010гг.

Анализ данного графика показывает, практически, полное соответствие его колебаний с графиком колебаний средней заработной платы по площадке Технопарка «Идея». Данная зависимость связана с тем, что малые компании, создаваемые на территории Технопарка, в первое время относительно слабые. Соответственно, они платят не высокую заработную плату сотрудникам и показывают малый оборот. Со временем они разрастаются, растут

заработные платы внутри компании, увеличивается оборот. Затем, компания, прочно стоящая на ногах, покидает Технопарк, а на её место приходит вновь созданная.

Компании-резиденты, помимо новых технологий, создают дополнительные рабочие места. Таким образом, Технопарк «Идея» является социально-ориентированным проектом. Государство, инвестировав в инфраструктуру, создало условия для ускоренного роста компаний малого и среднего бизнеса, что обеспечивает создание новых рабочих мест, технологий, товаров и услуг. Государственные инвестиции в площадку Технопарка «Идея» окупались в 2010 году (6 лет, что в 2-2,5 раза быстрее, чем существующий мировой опыт).

К концу 2010 года на площадках ЗАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея», ООО «ИПТ «Идея-Юго-Восток», Технополис «Химград»

совместно с индустриальным партнером ОАО «Татнефть» было создано более 1 300 рабочих мест. Бюджетный эффект (ЕСН и НДС) по этим площадкам в 2010 году превысил 392 млн. руб.

№ п/п	Название организации	Комната	кв.м.
	<b>Январь</b>		
1	ООО "Турисаз Тур"	114 (23 к.)	22,22
2	ООО "Активные системы"	110 (26 к.)	34,53
	<b>Февраль</b>		
3	ООО "Линова-Трейд"	304	67,60
4	ООО "Татармультифильм"	305	71,85
	<b>Март</b>		
5	ООО "Бар-Стафф Казань"	ресторан	259,70
6	ООО "ИСУ"	5 к.	21,95
7	ЗАО "Хоневелл"	5 к.	47,12
	<b>Апрель</b>		
8	ООО "Панасоник Рус"	5 к.	107,40
	<b>Июнь</b>		
9	ООО "ТСК-НН"	б/н (23 к.)	24,40
10	ЧУДО "Школа мастер бизнес"	333	48,30
	<b>Август</b>		
11	ООО "Сити Трэвел"	114 в (23 к.)	51,35
12	ООО "Компьютерная академия "Шаг"	501	74,50
13	ООО "Бизнес-Дизайн Казань"	515	33,70
14	ООО "ПИК "ЦСТ"	516	78,30
15	ООО "Еураббитек"	520	69,40
	<b>Сентябрь</b>		
16	ООО "Эксатек"	509	70,00
	<b>Октябрь</b>		
17	ООО "Си Эйч Эр Би"	301	78,70
18	ООО "ИВЦ Технолога"	405	70,40
19	ООО "О-си-эс-нн"	5 к.	118,56
	<b>Ноябрь</b>		
20	ООО "Казань-Медсервис"	303 (26 к.)	12,10
21	ИП Бунтуков	304	67,60
22	ИП "Мухамедшин Ф.Ф."	414	99,90

23	ООО "ЦДБ"	5 к.	36,03
	<b>Декабрь</b>		
24	ООО "Экосвод"	301 (26 к.)	12,40
25	ООО "Покетбук Регион"	522	69,10
26	ООО "Новые технологии XXI века"	24 к.	80,00

Итого **1 727,11**

В 2010 году рост доходов от управления недвижимостью Технопарка «Идея» по отношению к 2009 году составил 102,5% и составил 82,1 млн. руб.

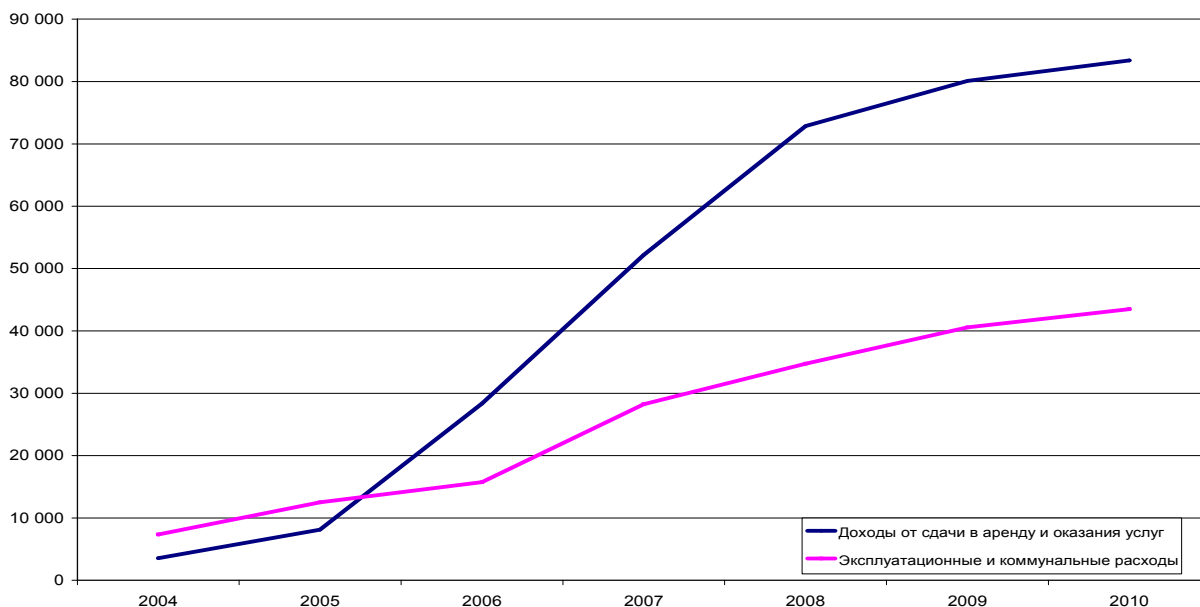
Структура доходов ЗАО «ИПТ «Идея» представлена на рисунке 10.

В рамках работ развития инфраструктуры по поддержке малого предпринимательства в Республике Татарстан в 2010 году в ЗАО «ИПТ «Идея» функционировали два Бизнес-инкубатора, которые предназначены для формирования и развития субъектов малого предпринимательства, реализующих проекты в приоритетных отраслях экономики Республики Татарстан на стадии их активного роста путем предоставления льгот по арендной плате:

- В Бизнес-инкубаторе «Технопарк Идея» (2, 3 этажи 26 корпуса) – предоставление помещений в аренду бесплатно сроком до 6 месяцев;
- В Бизнес-инкубаторе «Свияга» (3, 4, 5 этажи 23 корпуса) максимальный срок аренды составляет три года с оплатой 40, 60 и 100% от установленной ставки по арендной плате соответственно (Постановление Кабинета Министров РТ №159 от 20.03.2003 г.).

Таким образом, общая сумма субсидирования молодых компаний, реализующих проекты в приоритетных отраслях экономики, в 2010 году составила 14,8 млн. руб.

тыс. руб. без НДС



**Рис.10** Выручка от аренды, эксплуатационные и коммунальные расходы за 2004-2010 г.г.

В отчетном году одним из важных направлений деятельности ОАО «УК «Идея Капитал» стало привлечение инвесторов с целью реализации будущих совместных проектов на территории Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея».

На сегодняшний день экспомаркетинг стал обязательным почти для всех сегментов бизнеса. Были организованы 34 адресные встречи с экспонентами XIII международной выставки «Интерпластика- 2010». В рамках встреч обсуждался механизм реализации конкретных мероприятий, направленных на содействие развитию кооперационных цепочек «резидент-производитель-покупатель» на площадке Технополиса «Химград». Подобные встречи послужат основой для создания благоприятных условий при реализации будущих совместных проектов.

Приоритетной целью, стоящей на данный момент перед Обществом, является создание мощного инновационного сектора в Республике Татарстан. В этом призваны помочь и уже внесли определенный вклад в реализацию поставленных задач государственные институты, такие, например, как госкорпорация «Роснано», а также крупные венчурные компании.

26 марта на основании проведенной научно-технической и инвестиционной экспертизы ГК «Роснано» официально объявило победителем первого открытого конкурса проект «Нанотехнологического центра Идея в г. Казани», который планируется реализовать на территории Технополиса «Химград» и ОАО «ИПТ «Идея».

Ожидаемые инвестиции «Роснано» помогут создать на площадке «Химграда» Центр Трансферта Технологий, современную аналитическую и исследовательскую базу. На эти средства в соответствии с программами научных исследований будет также приобретено и размещено соответствующее технологическое оборудование.

Концепция создания нанотехнологических центров «Роснано» - инфраструктурных комплексов, предназначенных для коммерциализации нанотехнологических разработок, была одобрена наблюдательным советом корпорации в октябре 2009 года. Этот документ предусматривает формирование в стране сети нанотехнологических центров с опорой на сеть федеральных центров коллективного пользования и научно-образовательных центров, которые создаются в рамках федеральной целевой программы «Развитие инфраструктуры nanoиндустрии на 2008-2010 годы», а также существующих объектов инновационной инфраструктуры.

Татарстан и госкорпорация «Роснано» подписали пакет учредительных документов по созданию в Казани центра наноразмерных технологий на базе технопарка «Идея» и Технополиса «Химград». Документы 2 октября подписали Генеральный директор ОАО «Татнефтехиминвест-холдинг» Рафинат Яруллин, Директор ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» Сергей Юшко, Директор Инвестиционно-венчурного фонда Татарстана Айнур Айдельдинов и Заместитель генерального директора «Роснано» Андрей Свиноаренко.

Наноцентр будет производить композиционные материалы, работать в области спинтроники (спиновой электроники), нанооптики и фармации, в частности, планируется производство чистого кварца.

Работы по проекту создания в Казани центра наноразмерных технологий проводились в строгом соответствии с утвержденным графиком.

**Сведения о параметрах реализации проекта Технопарк «Идея», Республика Татарстан (2010 г.)**

№	Наименование	Финансирование из федерального бюджета, млн. руб.		Финансирование из бюджета РТ, млн. руб.		Привлечение инвестиций в 2010 году	
		получено в 2010 году (факт)	израсходовано в 2010 году (факт)	получено в 2010 году (факт)	израсходовано в 2010 году (факт)	наименование инвестора	сумма привлеченных средств в 2010 году, млн. руб.
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ЗАО «ИПТ «Идея»	-	-	-	-	ГНО «ИВФ РТ»	115
ОАО «РОСНАНО»						1 528	

**Ожидаемые показатели проекта Технопарк «Идея»**

Объем инвестиций – 1,758 млрд. рублей

Татарстан планирует серьезно развивать партнерство с ОАО «Газпромбанк» в области нефтехимии и машиностроения. Лимит «Газпромбанка» на одного заемщика из Татарстана составляет 2 млрд. долларов. Планируется, что «Газпромбанк» придет в «Химград» в качестве инвестора. Проект, который будет здесь реализован с участием «Газпромбанка», будет беспрецедентным в банковской деятельности. В ближайшей перспективе планируется получение коммерческого кредита у «Газпромбанка» на реконструкцию существующих и строительство второго нового модульного здания.

В настоящее время прорабатывается возможность создания в республике лизинговой компании с участием кредитного учреждения.

Направленность властей на инновации в последнее время выразилась в реальных деньгах. Уже существующие программы льготного кредитования малого и среднего бизнеса дополнили специфическими — под инновационные проекты. Республика в последние 2 года пользуется одним из весьма эффективных инструментов поддержки малого предпринимательства — это Программа «Лизинг-Грант». В 2010 г. она стала очень

востребованной малыми компаниями. «Химград» информирует о том, какие возможности есть для льготного кредитования резидентов индустриальной площадки и оказывает поддержку в получении максимально выгодных кредитов на развитие бизнеса, в том числе по программе «Лизинг-грант». Так, 14 резидентов Технополиса «Химград» получили гранты в размере 11 900 000 рублей на реализацию собственных проектов. По программе «Лизинг-грант» в 2010 году Комитетом по развитию малого и среднего предпринимательства РТ принято 211 заявок, из них одобрено 67 на общую сумму 227 млн рублей. Все программы будут продолжены и в следующем году.

Государство осуществляет вложения в инженерную инфраструктуру площадки, что позволяет привлекать частных инвесторов для реализации конкретных бизнес-проектов на территории, оснащенной современными инженерными коммуникациями. По состоянию на 01.01.2011 г. общий объем бюджетных инвестиций в создание Технополиса «Химград» составил 1 172 954,86 тыс.рублей, в т.ч. 713 685,23 тыс.рублей из средств федерального бюджета и 459 269,63 тыс.рублей из средств бюджета Республики Татарстан. Это позволило провести комплексное обновление сетей теплоснабжения, сетей водоснабжения и канализации, сетей электроснабжения.

В отчетном году к участию в проекте Технополис «Химград» было привлечено 26 частных инвестора, развивающих свой бизнес на территории площадки. Объем инвестированного капитала (внебюджетных инвестиций) для создания Технопарка в сфере высоких технологий за указанный период составил 1089963 рубля.

За период с 2007 по 2010 годы общий объем частных инвестиций составил 3,64 млрд.рублей. Таким образом, мультипликатор государственных инвестиций составляет 3,1. Частные инвесторы осуществляют вложения в реконструкцию имеющихся зданий и сооружений, строительство собственных объектов и технологических линий для реализации бизнес-проектов.

Свою деятельность в Татарстане с конца 2009 года активно развивает Гильдия управляющих и девелоперов - ведущее общественное объединение отрасли в России и странах СНГ, официальным представителем которого в республике является УК «Идея Капитал».

Единая классификация важна не только девелоперам, но и арендаторам. Она позволяет получить некий знак качества авторитетной организации, которой является Гильдия управляющих и девелоперов, тем самым сделать рынок прозрачнее, установить соответствие между заявляемыми классами и реально имеющимися в тех или иных объектах, упростить жизнь арендаторам, сделать экономически обоснованной арендную плату. Это одинаково интересно и профессиональным участникам рынка, и самим арендаторам.

В 2010 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, иницирует контакты резидентов с международными компаниями, заинтересованными в сотрудничестве и реализации совместных проектов как на территории Республики Татарстан, так и за рубежом.

С целью достижения коммерческой эффективности проекта «Технополис «Химград» и повышения его имиджа, престижа и международного статуса, Общество в 2010 году

принимало активное участие в выставках и ярмарках, как в качестве со-организатора, так и в качестве участника. Подобные события стали - эффективной площадкой для делового общения российских и зарубежных специалистов нефтехимической и химической отраслей, представителей малого и среднего бизнеса, изучения тенденций и услуг в сфере недвижимости, запуска новых инновационных проектов, ознакомления с лучшим мировым опытом и перспективами развития отрасли. Этот подход может быть использован для увеличения стоимости предприятий и привлечения инвестиций и стратегических партнеров для расширения позиций на рынке.

Мероприятия, в которых принимали участие представители Технополиса «Химград» в отчетном году:

На проводимом **2 марта** заседании Правительственная комиссия по транспорту и связи под председательством вице-премьера Сергея Иванова согласилась продлить до 2014 года программу по развитию российских технопарков в сфере высоких технологий, срок реализации которой истекает в этом году. Через четыре года общий объем произведенной продукции и услуг резидентами технопарков должен составить около 234 млрд. руб., подсчитало Минкомсвязи. Но для этого необходимо, чтобы федеральный бюджет выделил 13,6 млрд. руб.

Кроме того, подведение промежуточных итогов реализации Программы показало, что Технополис «Химград» занимает лидирующую позицию по показателям развития среди других регионов-участников. На площадке Технополиса в рамках Программы ведутся работы по созданию Парка высоких технологий.

**27 января** в Москве в ЦВК «Экспоцентр» прошла VII конференция «РеПласт+Спецпласт 2010» в рамках выставки «Интерпластика – 2010». Организатором конференции выступил журнал «Пластик». Мероприятие было посвящено вопросам получения и переработки пластиков со специальными свойствами, включая как первичные, так и рециклированные материалы.

**9 марта** в Казанском Кремле под председательством Президента Республики Татарстан Минтимера Шаймиева прошло заседание Совета Безопасности республики, на котором был рассмотрен вопрос «О программе развития нефтегазохимического комплекса Республики Татарстан на 2010-2014 годы». По итогам заседания Совет Безопасности РТ принял решение рекомендовать Кабинету Министров РТ утвердить «Программу развития нефтегазохимического комплекса Республики Татарстан на 2010-2014 годы».

**С 16 по 18 марта** при деятельном участии немецких коллег в Казани прошел Татарстано-германский симпозиум «Эффективное энергосбережение для нефтяной, химической и нефтеперерабатывающей промышленности». В рамках мероприятия прошли тематические выступления и представлена специализированная выставка новейших технологий в области энергосбережения для различных отраслей промышленности.

**18 апреля** в Технополисе «Химград» прошло выездное совещание с участием Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова. На совещании обсуждались вопросы обеспечения привлекательности Технополиса «Химград» для предприятий малого и среднего бизнеса, модернизации технологической инфраструктуры, а также дальнейшего развития индустриальной площадки. В заседании приняли участие руководители основных республиканских ведомств, ответственных за поддержку и развитие малого и среднего предпринимательства, а также представители компаний – резидентов Технополиса..

**19 апреля** в Технополисе «Химград» прошла пресс-конференция и официальное открытие проекта «Большая стажировка». Его реализация стала возможной благодаря содействию Союза Молодых Предпринимателей РТ и Министерства труда, занятости и социальной защиты РТ.

**23 апреля** прошла V Казанская венчурная ярмарка, в экспозиции которой приняли участие 53 компании, заинтересованные в привлечении венчурных и прямых инвестиций для развития своего бизнеса. Общий объем инвестиционных потребностей ярмарки составил более 300 миллионов долларов.

**28 апреля** Технополис «Химград» с ознакомительным визитом посетили представители международной компании «Ernst & Young». Индустриальные парки Татарстана, по мнению экспертов компании «Ernst & Young», имеют высокий потенциал развития.

**24-28 мая** компания «Фосфорос» приняла участие в работе XVI международной научно-практической конференции «Резиновая промышленность. Сырье. Материалы. Технологии – 2010», организованной научно-исследовательским институтом шинной промышленности. В рамках конференции проведен круглый стол, на котором была представлена информация о Технополисе «Химград», продукции и новых перспективных разработках ООО «Фосфорос».

**27 мая** Технополис «Химград» принял на своей площадке участников Всероссийского совещания Фонда содействия реформированию ЖКХ. Организаторами мероприятия выступили Министерство регионального развития Российской Федерации, государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства и Правительство Республики Татарстан.

**2 июня** в Технополисе «Химград» проходило выездное совещание 46-го Совета Российского союза химиков (РСХ) и Круглый стол «Опыт создания технопарков и индустриальных парков Российской Федерации». Впервые в Татарстане Технополис и РСХ собрали крупнейших игроков отечественной химической индустрии.

**2 июня 2010 года** Технополис «Химград» провел Круглый стол «Опыт создания технопарков и индустриальных парков в Российской Федерации». Основными темами дискуссии мероприятия стали особенности работы конкретных регионов страны в рамках Программы развития технопарков в сфере высоких технологий, актуальные вопросы деятельности подобных инновационных площадок и вопросы, связанные с привлечением малого и среднего высокотехнологичного бизнеса.

**14 мая** в рамках двухдневного официального визита в Республику Татарстан Технополис «Химград» посетил Премьер-министр Республики Беларусь Сергей Сидорский. Основная цель визита Сергея Сидорского в республику – согласование совместных действий по дальнейшему расширению и углублению двустороннего сотрудничества, включая развитие промышленной кооперации. В официальной поездке Премьер – министра Республики Беларусь сопровождал Президент Республики Татарстан Рустам Минниханов.

На территории Технополиса «Химград» гости осмотрели производства резидентов, располагающихся в модульном здании. Осматривая территорию индустриальной площадки, белорусский премьер отметил, что в ближайшее время важнейшие научно-технические разработки в Татарстане и прорывные проекты белорусской экономики планируется объединить.

**15 июня** состоялось открытие татарстано-чешского делового форума с участием Премьер-министра РТ Ильдара Халикова и Министра промышленности и торговли РТ Равиля Зарипова. В рамках форума прошли адресные встречи представителей деловых кругов Татарстана и Чехии.

Деловая часть делегации Чехии была представлена 20 компаниями различных отраслей деятельности – от юридических услуг до машиностроения. В качестве элемента созданной в Татарстане инновационной инфраструктуры на Форуме республику представлял и Технополис «Химград». Зарубежным гостям представлены основные параметры проекта, рассказано о целях и задачах Технополиса, а также высокотехнологичной продукции, производимой профильными резидентами на площадке «Химграда». В адресных встречах с представителями чешских компаний участвовали представители «Химграда». В рамках встречи стороны обсудили вопросы развития инновационных компаний, обсудили варианты возможного двустороннего сотрудничества.

**23-24 июня** в Нижнем Новгороде прошел Межрегиональный форум «Инновации – будущее сегодня». В двухдневной программе мероприятия, собравшего на одной площадке 150 делегатов и представителей из 11 регионов РФ, принял участие и Технополис «Химград».



**24 июня** делегация Ленинградской области во главе с Губернатором Валерием Сердюковым в рамках рабочего визита посетила Республику Татарстан. В ходе поездки состоялась встреча Валерия Сердюкова с Президентом Республики Татарстан Рустамом Миннихановым, на которой подписано Соглашение между Республикой Татарстан и Ленинградской областью о торгово-экономическом, научно-техническом, социальном и культурном сотрудничестве и плана по его реализации.

**28 июня** Технополис «Химград» принял участие во II Международном саммите исламского бизнеса и финансов.

**1-2 июля** в Санкт Петербурге с участием представителей Технополиса «Химград» прошел Саммит рынка коммерческой недвижимости России. В мероприятии приняли участие более 300 представителей федеральных и региональных органов государственной власти, российских и зарубежных инвестиционных структур, собственников земли и объектов тур, собственников земли и объектов недвижимости, лидеров бизнеса, специализирующихся в области девелопмента, строительства, управления, кон салтинга и брокериджа коммерческой недвижимости России, а также стран СНГ и Европы.

**6 июля 2010 года** в Технополисе прошло заседание Наблюдательного Совета Некоммерческого партнерства «Предприниматели Технополиса Химград», на котором рассматривался вопрос взаимодействия Партнерства и УК «Идея Капитал», осуществляющей управление индустриальной площадкой.

**18 августа** в режиме видеоконференции с Санкт-Петербургом прошло первое заседание Сертификационной комиссии..

**30 августа** на встрече в Кабинете Министров РТ Президентом республики Рустамом Миннихановым и Председателем правления ОАО «Газпромбанк» Андреем Акимовым обсуждались направления сотрудничества Татарстана и «Газпромбанка», а также вопросы дальнейшего сотрудничества рассматривались и в ходе осмотра площадки Технополиса «Химград».

**6 сентября** с официальным визитом Технополис «Химград» посетили представители Министерства связи и массовых коммуникаций Российской Федерации: Начальник отдела информационно-аналитического обеспечения Департамента государственной политики в области информатизации и информационных технологий В.А. Водопьянов и Консультант Д.А. Солодовников.

**8 – 10 сентября** в Казани прошла XVII международная специализированная выставка «Нефть, газ. Нефтехимия» - одна из крупнейших нефтегазовых выставок в России, удостоенная Знака Международного союза выставок и ярмарок.

**8 – 10 сентября** в Санкт-Петербурге стал международной выставочной и дискуссионной площадкой PROEstate 2010 на церемонии открытия которой присутствовала Губернатор Санкт-Петербурга Валентина Матвиенко. В рамках Форума прошла крупнейшая выставка проектов и услуг в сфере недвижимости России и стран СНГ, открытый аукцион по продаже объектов недвижимости, первый в России конкурс по экодевелопменту Green Awards, российский этап Международного конкурса FIABCI, заседание Investors Club и другие события. Практическая деловая программа форума был представлена более чем 25 профессиональными мероприятиями.

**9 сентября** в рамках IV Международного инвестиционного форума по недвижимости PROEstate, в официальном пресс-центре Форума состоялась торжественная церемония вручения Сертификационных знаков бизнес-центрам Казани, классифицированным в соответствии со Всероссийской программой классификации бизнес-центров ГУД.

**22-23 сентября** 2010 года в Технопарке «Идея» состоялся III ежегодный инвестиционный форум «ИННОВАЦИИ ДЛЯ БИЗНЕСА». Региональными организаторами форума в Казани выступили Технополис «Химград» и Инновационный Технопарк «Идея»

**С 29 сентября по 1 октября** в Санкт-Петербурге прошел III Петербургский международный инновационный форум. В работе мероприятия приняли участие российские и зарубежные представители органов власти, бизнеса, общественных организаций и союзов.

**19 октября** в Казани открылся Татарстано-Саксонский деловой форум. В составе делегации Свободного государства Саксония в столицу Татарстана прибыли официальные лица и около полусотни представителей деловых кругов Саксонии, работающих в автомобилестроении, авиастроении, химическом производстве для строительной промышленности.

**26 октября** в ходе III открытого заседания Сертификационной комиссии по классификации бизнес-центров, прошедшей в Технополисе в режиме видеоконференцсвязи, эксперты НП «Гильдия управляющих и девелоперов» присвоили классность 6 офисным центрам Казани. Программа набирает обороты и вызывает все больший интерес среди профессионального сообщества Казани.

**С 27 по 30 октября** в Нижнем Новгороде прошел XV Международный промышленно-экономический форум «Россия единая – 2010».

**23 ноября** завершил работу IV Российский конгресс переработчиков пластмасс, на котором с докладом о развитии технопарковых структур в Татарстане выступил Управляющий ОАО «Химград» Айрат Гиззатуллин. Инициаторами проведения и организаторами стали Правительство Москвы, Российское объединение переработчиков пластмасс, Мессе Дюссельдорф Москва и компания RCC Group. За два дня мероприятие посетили 327 участников, из которых более двухсот являлись представителями компаний-переработчиков.

**30 ноября** на прошедшей в Технополисе «Химград» конференции «Механизмы стимулирования малого и среднего бизнеса в РТ: итоги и перспективы» обсуждалось какие механизмы государственного стимулирования предлагается на сегодняшний день государством малому бизнесу.

**8 декабря** в Казани открылась выставка «Нанотехнологии. Казань 2010». На мероприятии были представлены самые современные достижения в области нанотехнологий. Участники XI международной конференции «Нанотехнологии. Казань 2010» обсудили концепцию создания и развития нанотехнологического центра на базе Технопарка «Идея» и Технополиса «Химград».

**13 декабря** Технополис «Химград» в рамках официального визита в Республику Татарстан посетил Губернатор Волгоградской области Анатолий Бровко. Делегацию сопровождал Премьер-министр РТ Ильдар Халиков. В рамках встречи гости смогли изучить работу «Химграда» и Электронной товарно-информационной системы.

**24 декабря** 2010 года в Технополисе «Химград» прошла итоговая в 2010 году встреча с резидентами. Мероприятие было посвящено обсуждению вопросов деятельности резидентов и Технополиса «Химград» в уходящем году, основных сложностей, возникающих в ходе совместной работы, а также перспектив взаимодействия в 2011 году.

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

В рамках информационной поддержки для резидентов издается газета «Вестник Химграда», в которой оперативно обсуждаются различные вопросы, затрагивающие деятельность организаций, ведущих свой бизнес на территории Технополиса, рассматриваются возможные варианты их решений, достижения резидентов индустриальной площадки и т.д.

Рекламно-информационные материалы о деятельности Технополиса «Химград», стоящих перед ним задачах и преимуществах компании распространяются с помощью различных современных средств Масс-Медиа: публикации в федеральных и региональных печатных изданиях, информационные ролики на телевизионных каналах, городская наружная реклама, а также на информационном сайте компании.

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

### **По направлению деятельности (3) «Мероприятия по развитию корпоративной культуры Общества и программ стимулирования персонала»**

В современной быстроменяющейся рыночной среде организации могут добиться успеха только в том случае, если им удастся поднять методы своей работы на качественно новый уровень. Деятельность Общества ведется гибко, создавая новые системы отношений как с партнерами по бизнесу, так и со своими сотрудниками, вырабатывая адекватные происходящим изменениям стратегии инновационного развития кадрового потенциала, пересматривая приоритеты в инновационном развитии организации в целом.

Максимально эффективное достижение целей, стоящих перед Обществом возможно только при последовательной реализации стратегии инновационного развития кадрового потенциала. Стратегия инновационного развития кадрового потенциала организации зависит от имеющихся кадровых ресурсов и резервов, а также от состояния инвестиционной активности сотрудников, во многом зависит от кадрового потенциала и существующих финансовых ограничений.

Стратегия инновационного развития кадрового потенциала ОАО «УК «Идея Капитал» включает в себя следующие составляющие:

- стратегию использования персонала;
- развитие персонала, его обучение и переподготовку;
- единые принципы и технику кадрового регулирования, особенно отбора, высвобождения, ротации персонала;
- прогноз спроса на персонал, его качество, количество, квалификацию, специальность, структуру;
- прогноз предложений персонала, его маркетинг, возможность лизинга;
- выбор методик совершенствования мотивационной составляющей для кадров с точки зрения обеспечения условий возвратности инвестиций в инновационное развитие кадрового потенциала.

Большое внимание в компании уделяется развитию корпоративной культуры Общества. Корпоративная культура, как своего рода система общих ценностей, которая помогает предприятию выжить, победить в конкурентной борьбе, завоевать новые рынки и успешно развиваться, иными словами, направленная на внешний мир компании. Но есть и корпоративная культура внутреннего мира предприятия, которая помогает выявить потенциальные способности людей, сплотить их, мобилизовать на достижение высших целей, выполнение миссии организации - так называемый «Внутренний маркетинг».

Суть его заключается в том, что отношения компании и работников строятся на тех же основаниях, что отношения компании с клиентами. Руководство «предлагает» особый продукт - должность с ее специфическими правами и обязанностями. Работник «покупает» этот продукт, «оплачивая» его своим трудом. Соответственно, ориентация на клиента — основа традиционного понимания маркетинга — дополняется ориентацией на «внутреннего потребителя» — сотрудника.

Каждый коллега – внутренний клиент, и общение с ним требует не меньшей корректности, заинтересованности и вдумчивости, чем общение с внешним клиентом. Только единые стандарты коммуникаций и поведения гарантируют стабильное положение на рынке и положительный имидж нашей компании.

Внутреннее информирование рассматривается нами как очень эффективный метод формирования и поддержки командного духа, положительного отношения сотрудников к компании, развития творческой инициативы сотрудников. Свободный обмен необходимой

для работы информацией способствует установлению благоприятного психологического климата, когда для людей важны взаимопонимание и чувство общности интересов.

Актуально стоит решение кадрового вопроса как в Обществе так и у компаний, ведущих бизнес на индустриальной площадке Технополис «Химград». Сейчас на крупных предприятиях существует механизм ротации, механизм преемственности. Когда встает вопрос создания своего бизнеса, то возникает проблема и с инженерами, и с технологами, потому что сегодня нет «прослойки» от 30 до 50 лет. Мы имеем дело либо с тем, кому за 50-60, либо с теми, кто заканчивает ВУЗ.

Концепция создания и развития Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея» заключается именно в использовании тех кадров, которые у нас на сегодняшний день в Татарстане, которых готовит КХТИ, КГУ и другие республиканские ВУЗы. В целом проблема профподготовки выходит на государственный уровень. Есть, к примеру, на Казаньоргсинтезе специальное профучилище, которое готовит именно специалистов-технологов. Технополис «Химград» также работает в этом направлении.

В июне 2010 года по заказу Департамента управления персоналом Технополиса «Химград» Информационно-аналитической службой завершено исследование по потребностям в кадрово-консультационных услугах и желаемых условий их предоставления среди субъектов малого предпринимательства, размещенных на территории индустриальной площадки.

Говоря о перспективах, следует подчеркнуть, что по итогам проведенного исследования обращаться к сторонним специалистам в будущем предприятия планируют примерно по тем же вопросам, что и сейчас. В то же время, 69% из числа опрошенных готовы потреблять эти услуги в Управляющей компании Технополиса «Химград».

В рамках расширения спектра услуг, оказываемых управляющей компанией Технополиса «Химград» компаниям партнерам включены услуги по укреплению и развитию кадрового состава, в том числе образовательные услуги, охрана труда, проектное образование, повышение квалификации.

#### **По направлению деятельности (4) «Увеличение Уставного капитала ОАО «Химград»**

В последнее десятилетие идеология бизнеса в мире сместилась в сторону стоимостного мышления, сменив и цели, которые возводятся на первый план. В силу обозначенных перемен, компании сосредотачиваются уже не столько на получении прибыли, сколько на максимизации стоимости актива. Основным критерием успешности ведения дел в стоимостных координатах является увеличение стоимости компании.

В отчетном году Общество проводило дополнительную эмиссию обыкновенных именных бездокументарных акций открытого акционерного общества «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград», размещаемых путем закрытой подписки единственному акционеру – Министерству земельных и имущественных отношений Республики Татарстан. Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг в количестве 1000 000 000 (Одного миллиарда) штук, номинальной стоимостью 1 (Один) рубль каждая зарегистрировано ФСФР России 29 декабря 2009 г. Государственный номер выпуска 1-01-57125-D-002-002D. Решением о дополнительном выпуске ценных бумаг ОАО «Химград» предусмотрена неденежная форма оплаты.

Во исполнение Распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан №948-р от 19.04.2010 осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на государственное имущество к ОАО «Химград» в счет оплаты дополнительного выпуска акций ОАО «Химград» (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг 1-01-57125-D-002-002D от 29.12.2009 г.) в количестве в количестве **150 832 640 штук**, номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая на сумму **150 832 640 рублей**. В том числе, нежилые здания и сооружения на сумму **53 029 640 рублей**, земельных участков на сумму **97 803 000 рублей**.

Во исполнение Распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан №1889-р от 08.07.2010 осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на государственное имущество к ОАО «Химград» в счет оплаты дополнительного выпуска акций ОАО «Химград» (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг 1-01-57125-D-002-002D от 29.12.2009 г.) в количестве **20 274 320 штук**, номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая на сумму **20 274 320** рублей. В том числе, нежилые здания и сооружения на сумму **19461320** рублей, земельных участков на сумму **813 000** рублей.

Во исполнение Распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан №2455-р от 27.08.2010 осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на государственное имущество к ОАО «Химград» в счет оплаты дополнительного выпуска акций ОАО «Химград» (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг 1-01-57125-D-002-002D от 29.12.2009 г.) в количестве **172 080 000 штук**, номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая на сумму **172 080 000** рублей. В том числе, нежилые помещения на сумму **172 080 000** рублей.

Во исполнение Распоряжения Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан №3466-р от 20.12.2010 осуществлена государственная регистрация перехода права собственности на государственное имущество к ОАО «Химград» в счет оплаты дополнительного выпуска акций ОАО «Химград» (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг 1-01-57125-D-002-002D от 29.12.2009 г.) в количестве **416 919 800 штук**, номинальной стоимостью 1 (один) рубль каждая на сумму **416 919 800** рублей. В том числе, нежилые здания, помещения и сооружения на сумму **199 265 000** рублей, земельных участков на сумму **217 654 800** рублей.

По результатам данной дополнительной эмиссии ценных бумаг ОАО «Химград» (государственный регистрационный номер дополнительного выпуска ценных бумаг 1-01-57125-D-002-002D от 29.12.2009 г.) количество размещенных ценных бумаг в 2010 году составляет: **760 106 760** штук. Подготовлен и направлен комплект документов для государственной регистрации отчета об итогах дополнительного выпуска ценных бумаг ОАО «Химград» в ФСФР России.

#### **V. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2010 году видов энергетических ресурсов (в натуральном и денежном выражении)**

- атомная энергия - нет;
- тепловая энергия - нет;
- электрическая энергия - нет;
- электромагнитная энергия - нет;
- нефть - нет;
- бензин автомобильный - нет;
- топливо дизельное - нет;
- мазут топочный - нет;
- газ естественный (природный) - нет;
- уголь - нет;
- горючие сланцы - нет;
- торф - нет;
- и др. - нет

#### **VI. Перспективы развития Общества**

Сегодня проблема развития в стране сети индустриальных парков и особых экономических зон особенно актуальна. В целях увеличения количества новых площадок, способствующих развитию малого и среднего бизнеса, продлена Программа по созданию российских технопарков в сфере высоких технологий, срок реализации которой истек в этом году. На проводимом 2 марта 2010 года заседании, Правительственная комиссия по транспорту и связи под председательством Вице-премьера Сергея Иванова согласилась продлить Программу до 2014 года. Через четыре года, по информации Минкомсвязи, общий объем произведенной продукции и услуг резидентами технопарков должен составить около 234 млрд. руб.

На сегодняшний день крупных действующих химических индустриальных парков в регионах страны немного. В этом отношении Татарстан можно назвать «пионером». Республика одной из первых создала на своей территории так называемую «специализированную» площадку – Технополис «Химград», где концентрируются высокотехнологичные промышленные мощности, создаются условия для старта и развития малого предпринимательства, зарождаются инновационные идеи, создаются новые технологии и конкурентоспособная продукция, а также реализуются современные инфраструктурные проекты и привлекаются крупные инвестиции.

Все возрастающую необходимость создания в стране развитой сети Технопарков и Технополисов трудно переоценить. Именно они призваны дать импульс к дальнейшему развитию малого и среднего бизнеса и обеспечить весь цикл инновационного процесса – от зарождения идеи до ее воплощения в новой технологии или продукции. Это одна из форм свободных экономических зон на базе интеграции высокоразвитого производства, науки и образования. Технополисы пользуются различными льготами, что наряду с развитой инфраструктурой обеспечивает эффективную разработку и внедрение современных технологий.

В перспективах деятельности индустриального парка планируется в течение трех лет выйти на объем инвестиций 12,5 млрд рублей. Уже сегодня на территории Технополиса работают свыше 111 профильных компаний и количество сотрудников составляет свыше 4 тыс человек. В дальнейшем количество профильных компаний составит около 200 и количество сотрудников до 10 тысяч человек.

В течение ближайших двух лет построить здесь 64 тыс м<sup>2</sup> производственных помещений и провести реконструкцию 72 тыс м<sup>2</sup>, с использованием самых современных технологий.

Опыт татарстанских площадок уникален – это не только грамотное использование свободных площадей, внедрение в работу комплексной системы услуг, но и создание тысяч рабочих мест, производство импортозамещающей и конкурентоспособной продукции.

Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» имеют мощную инновационную составляющую, на площадке зарождаются новые идеи, уделяется большое внимание работе над созданием и выпуском именно инновационной продукции.

Одним из важнейших перспективных направлений деятельности Технопарка «Идея» и Технополиса «Химград» в ближайшем будущем станет реализация крупных нанотехнологических проектов совместно с ГК «Роснано»).

Компании активно сотрудничают с Инвестиционно-венчурным фондом РТ, Торгово-промышленными палатами РТ и РФ, ведут совместную работу с Комитетом по развитию малого и среднего предпринимательства РТ, содействуя начинающим компаниям в получении лизингов и грантов на развитие их производств.

Технополис «Химград» - очень важный и интересный сектор, где происходит интеграция образования, науки и производства. Это 31 проект, которые поддерживаются Академией наук РТ, химическим сообществом, Советом попечителей Университета. Технополис ставит перед собой амбициозные цели и задачи. В основе их лежит 100 проектов – это 10 % контингента Университета, которых будет готовиться на проектно-теоретической основе. Это 50 малых инновационных предприятий, омоложение кадровой политики и многое другое. На сегодняшний день планы работы в Технополисе «Химград» – это специальность «логистика», корпоративный университет, на проектно-ориентированной базе подготовка специалистов и 50 реализуемых малых проектов. Каждый студент, выходя из стен Университета, или будет модернизировать производство, или будет выходить с собственным бизнесом.

Республика Татарстан является лидером не только производства полимеров, но и их переработки. Именно «малышам» предстоит внести большой вклад в решение задачи по переработке 30% полимерной продукции республики. Технополис является примером модернизации уже имеющихся мощностей – территории завода «Тасма». В результате резиденты имеют доступ не только к обновленной готовой инфраструктуре, но и пользуются существенными преференциями.

Осознавая эффективность модели развития экономики за счет создания инновационной инфраструктуры, Правительство республики оказывает всемерную поддержку становлению и развитию индустриальных площадок, технополисов. 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. Президент РТ Рустам Минниханов

отметил, «что республика обладает необходимым запасом прочности. Еще в начале 2000-х годов мы начали реализовывать стратегический курс на широкое внедрение инноваций во всех отраслях экономики и сферах социальной жизни. В рамках этой стратегии создана развитая инфраструктура – от небольших бизнес-инкубаторов до Технополиса «Химград». Они способствуют укреплению инновационного потенциала экономической среды».

В Технополисе реализуются инновационные проекты в рамках двух основных программ: профильный технопарк по программе создания в РФ технопарков в сфере высоких технологий и нанотехнологический центр, возводимый по программе госкорпорации «Роснано» на двух площадках – в Инновационно-производственном Технопарке «Идея» и Технополисе «Химград». Таким образом, будет создана инфраструктура, которая позволит обеспечить всю цепочку создания добавленной стоимости, начиная от зарождения проекта до реализации готовой продукции на рынке России и зарубежья.

Применение современных управленческих подходов, которые помогают выстроить ясное понимание целей, приоритетов и принятие решений позволяет эффективно двигаться в направлении выбранной Миссии и Видения компании.

В соответствии с выбранной Миссией определены следующие направления дальнейшего развития Общества:

- обладать прочной финансовой основой, заключение контрактов с крупными отечественными и зарубежными партнерами;
- оказывать содействие инновационному развитию Республики Татарстан;
- разработка и проведение мероприятий, направленных на увеличение прибыли с целью ее дальнейшего инвестирования в инновационные проекты;
- развитие кадрового потенциала Общества;
- 
- повышение компетентности и эффективности работы персонала.

1. Создание прочной финансовой основы Общества и увеличение прибыльности, в том числе путем:
  - привлечения новых профильных компаний на площадку Технополиса «Химград» и инновационных компаний на территорию Технопарка «Идея»;
  - развитие инженерной инфраструктуры и создание комфортных, привлекательных условий для успешной коммерциализации инновационных проектов на управляемых Обществом территориях;
  - привлечение якорных резидентов на площадку Технополиса «Химград» и инновационных компаний на территорию Технопарка «Идея»;
  - расширение спектра компетенций и услуг, предоставляемых Обществом;
  - усиление платежной дисциплины резидентов;
  - анализ существующих издержек и внедрение мероприятия, направленных на снижение издержек Общества;
  - классификация арендных помещений по уровню обслуживания и приведение в соответствии арендных ставок;
  - формирование пакета услуг в области поддержки бизнеса компаний – резидентов и расчет его себестоимости;
2. Повышение эффективности использования активов Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея» для развития инновационного бизнеса и высокотехнологичных производств в Республике Татарстан;
3. Содействие формированию клубной системы общения фондов, крупных якорных резидентов, компаний ранних стадий Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея»;
4. Ввод в эксплуатацию новых инфраструктурных объектов и модернизация имеющейся инфраструктуры Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея» с целью создания комфортных, привлекательных условий для удержания нынешних и размещения в будущем потенциальных резидентов; Перевод стратегических целей на уровень оперативного управления путем разработки регламентов бизнес процессов;
5. Повышение качества услуг арендного характера;
6. Выявление потребности резидентов Технополиса Химград в ключевых компетенциях и предоставление соответствующих услуг;
7. Отслеживать и создавать привлекательные условия для локализации в Технополисе Химград высокотехнологичных якорных резидентов мирового уровня;

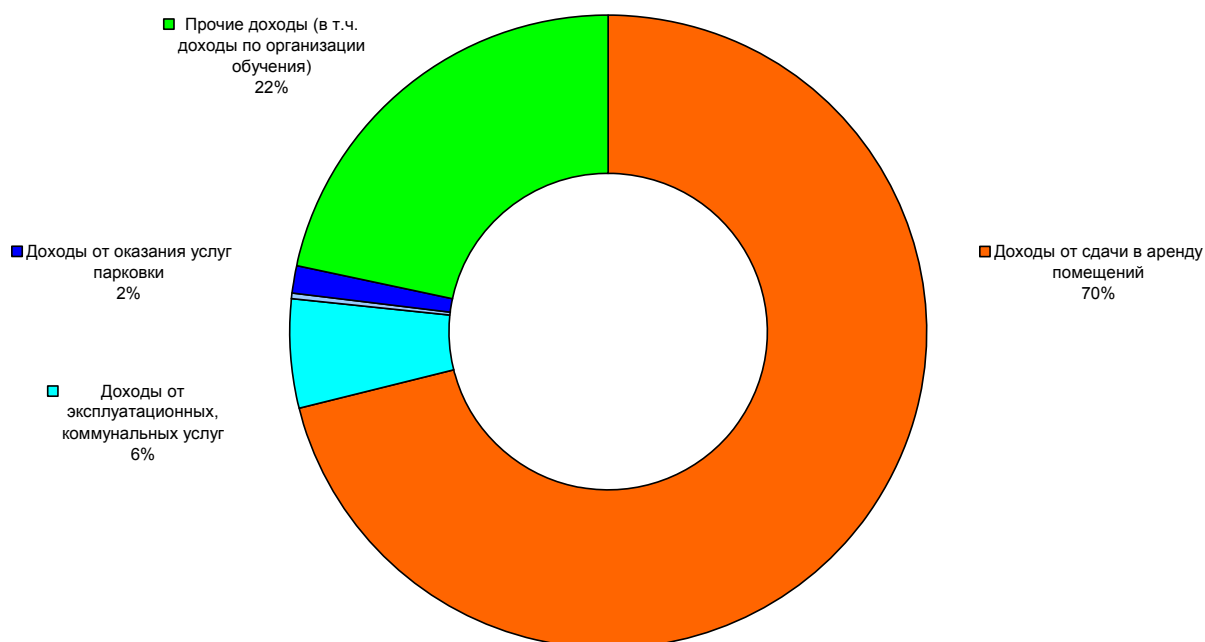
8. Способствовать формированию клубной системы общения фондов, крупных якорных резидентов, компаний ранних стадий;
9. Вести работу по формированию бренда Технополис «Химград». Способствовать популяризации инновационной деятельности;
10. Оказание резидентам услуг по всей цепочке создания добавленной стоимости от стадии НИОКР до определения логистических потоков готовой продукции резидента;
11. Создание современной надежной инфраструктуры в соответствии с потребностями резидентов с учетом максимальной эффективности формируемого нефтехимического кластера. Развитие нефтехимического кластера Республики Татарстан;
12. Создание оптимальных условий для развития малых и средних высокотехнологичных компаний нефтехимической отрасли, инновационного бизнеса Республики Татарстан;
13. Развитие кадрового потенциала компании;
14. Организация тесного взаимодействия крупных нефтехимических предприятий, ВУЗов и малой нефтехимии.

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 ОАО «УК «Идея Капитал»» на период 2010 - 2013 гг.:**

Наименование показателя	Отчетный год	2011 год	2012 год	2013 год
Объем продаж (в тыс. руб.)	3 778	12 000	18 000	21 600
Производительность труда (в тыс. руб. на 1 сотрудника в год)	3 778	6 000	3 600	3 086
Доля рынка, %	0,1	0,2	0,2	0,3
Прибыль/убыток (в тыс. руб.)	21	25	25	30
Соотношение собственных и заемных средств	5,1	0	0	0

Структура доходов ЗАО «ИПТ «Идея» представлена на рисунке 10.





### Рис.10 Структура доходов ЗАО «ИПТ «Идея».

В 2011 году планируется увеличить доход от управления недвижимостью до уровня 88 млн. руб.

#### Ожидаемые показатели проекта Технополис «Химград»

Объем инвестиций – 12, 5 млрд. рублей  
Срок планирования – 10 лет  
Срок окупаемости – 6-7 лет

После выхода на проектную мощность:  
Объем продукции – 16 млрд. рублей в год  
Налоговые поступления – 3 млрд. рублей в год  
Количество рабочих мест – 10 000 мест  
Число резидентов – 200 компаний

Сегодня существуют эффективные механизмы сотрудничества бизнеса и государства, которые активно применяются. Прежде всего, это формат государственно-частного партнерства. Правительство Татарстана и частные инвесторы обращают свой взор к реализации совместных инфраструктурных объектов, где создаются благоприятные условия для развития малого предпринимательства.

Казань стала одним из городов с весьма привлекательным рынком коммерческой недвижимости в том числе и благодаря тому, что профессиональные сообщества, саморегулируемые организации и другие объединения, присутствующие на рынке, вовремя озаботились решением проблемы структуризации существующих офисных центров. Наличие классификационной таблицы – это требование современного рынка, тот уровень ведения бизнеса, где предлагаются «цивилизованные правила игры». В конце 2009 года в регион пришла Гильдия управляющих и девелоперов - ведущее общественное объединение отрасли в России и странах СНГ, официальным представителем которого в республике является УК «Идея Капитал».

В будущем году планируется продолжить работы по возведению модульных зданий на территории Технополис «Химград» для размещения производств резидентов. Чтобы удержать арендаторов необходимо интересное квалифицированное предложение. Если это складская недвижимость таким предложением может стать многофункциональный комплекс. К примеру, на площадке Технополиса «Химград» в Казани необходимость в таком объекте озвучили сами предприниматели. Опыт ОАО «УК «Идея Капитал», в управлении которой находятся как бизнес-центры, так и индустриальные парки, показывает, что спрос на складскую недвижимость возможно формировать для себя самостоятельно. Руководством управляющей компании предложен новый формат размещения небольших производств – это модульное здание, в котором располагаются 10 небольших производств. Данное уникальное предложение, поддержанное государством. Сейчас это высокотехнологичные производства, которые в целях дополнительного развития озвучивают потребность в квалифицированном предложении в складских помещениях. Соответственно, на территории индустриального парка планируется реализовать проект производственного многофункционального комплекса площадью 20000 м<sup>2</sup>, тем самым мы прямым образом стимулирую спрос.

Актуальным стало объединение резидентов индустриальной площадки в некоммерческое партнерство в условиях постоянно увеличивающихся тарифов, налогах и др. Это позволит вместе решать поставленные задачи, создавать совместные бизнес-проекты.

Отмечена положительная динамика в части оформления документации резидентами площадки на проведение огневых работ и правильного содержания пожарных.

Важным является факт, что «Химград» действует в системе, помимо комплекса услуг, оказываемых резидентам, компания активно сотрудничает с госструктурами. Например, резиденты принимают участие в Программе Комитета по развитию малого и среднего предпринимательства РТ на получение грантов для развития производства.

Технополис «Химград» внесен в рейтинг лучших индустриальных парков европейской части России, составленный российским представительством компании «Ernst & Young». Кроме «Химграда» в рейтинг вошли Инновационно-производственный технопарк «Идея-Юго-восток» (Лениногорск), Камский индустриальный парк «Мастер» (Набережные Челны). Следует подчеркнуть, что рейтинг иллюстрирует привлекательность региона с точки зрения размещения в нем производства. Он основан исключительно на исследовании показателей в сфере промышленности, кадров, налоговых льгот, инвестиций и транспортной инфраструктуры.

26 марта 2010 г. были объявлены результаты первого открытого конкурса по отбору проектов создания нанотехнологических центров, который проводился ГК «Роснанотех» (РОСНАНО). Коллективная заявка ЗАО «ИПТ «Идея» вошла в число победителей. Конкурс проводился в рамках концепции создания

нотехнологических центров РОСНАНО – инфраструктурных комплексов, предназначенных для коммерциализации нанотехнологических разработок.

В перспективах развития Технополиса – создание наноцентра, в котором будет размещен широкий спектр лабораторного оборудования. 1 октября 2010 г. подписан Пакет учредительных документов по проекту создания в Казани Центра наноразмерных технологий на базе Технопарка «Идея» и Технополиса «Химград» между Республикой Татарстан и ГК «Роснанотех». В настоящее время формируется его перечень, на этапе подготовки документа резиденты могут подать заявки с указанием необходимого вида оборудования.

Корпусы 26 и 31 Технопарка «Идея» будут задействованы под размещение технологического оборудования, оборудования для характеристики, а так же центра коллективного пользования, оснащенного комплексом оборудования для реализации технологий прототипирования.

На территории Технополиса «Химград», учитывая технологические требования, будет размещен фармацевтический модуль центра исследования и разработок, ориентированного на разработки досье препаратов с контролируемым выделением лекарственных средств и их доставкой, а также гормональных лекарственных средств для женского здоровья и онкологических проблем.

Ключевая особенность наноцентра - концентрация в одном месте аналитического и технологического оборудования и компетенций по инкубированию малых инновационных компаний (маркетинговой, управленческой и информационной поддержки).

**Деятельность нанотехнологического центра ориентирована на следующие направления:**

- MEMS/NEMS;
- Умные материалы;
- Композиционные материалы;
- Биотехнологии, фармацевтика.

15 апреля 2010 года в Брюсселе Комитетом знака качества BIC было принято решение о вступлении Технопарка «Идея» в качестве полноправного члена и осуществлении его дальнейшей деятельности под брендом EC-BIC (European Community Business and Innovation Centre).

Данное решение было принято по результатам проведенного аудита эффективности деятельности Технопарка «Идея». С 2008 года деятельность Технопарка «Идея» основывается на индикаторах эффективности деятельности бизнес-инновационных центров Европейского сообщества. В ходе двухступенчатого аудита принимались во внимание не только значения данных показателей, но и способы их достижения, программы и мероприятия, проводимые Технопарком с целью повышения инновационной активности в Республике Татарстан.

Вступление Технопарка «Идея» в Европейскую сеть бизнес-инновационных центров (EBN) и присвоение ему знака качества EC-BIC свидетельствует о том, что все требования, относящиеся к работе BIC, соблюдаются Технопарком в полном объеме, и он соответствует европейским стандартам.

Европейская сеть бизнес-инновационных центров – это некоммерческое объединение, основанное в Брюсселе. EBN предлагает услуги, нацеленные на координирование деятельности бизнес-инновационных центров, развитие и продвижение их концепции как внутри, так и за пределами Европейского Союза. Европейская сеть бизнес-инновационных центров была создана в 1984 году Европейской комиссией и Европейскими промышленными лидерами. В настоящее время в нее входят более 200 бизнес-инновационных центров, а также сходные по профилю организации (бизнес-инкубаторы, венчурные центры по всей Европе). EBN является лидирующей европейской сетью.

Технопарк «Идея» уделяет внимание развитию международного сотрудничества в сфере трансферта технологий и международной кооперации малых инновационных компаний. Так, в сентябре 2010 года было подписано соглашение об участии Технопарка в проекте «Gate2RuBIN» (Российской бизнес - инновационной сети Gate to Russian Business

and Innovation Networks) в качестве регионального центра-участника при поддержке Фонда содействия и Министерство экономического развития РФ

По результатам конкурса, объявленного Фондом содействия, было принято решение об открытии офиса на базе ЗАО «ИПТ «Идея» и выделении финансирования в 2011 году в размере 1,5 млн. руб. для реализации проекта «Gate2RuBIN».

Gate2RuBIN — это новый широкомасштабный долгосрочный проект участия российских организаций бизнес - инновационной инфраструктуры в новой и самой крупной Европейской сети поддержки предпринимательства (Enterprise Europe Network — EEN). В рамках данного проекта Технопарк «Идея» оказывает помощь малым и средним предприятиям, научным и исследовательским организациям в поиске зарубежного партнера.

ЗАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» совместно с Государственной некоммерческой организацией «Фонд содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере» (г. Москва) (далее - Фонд) организовали дополнительный механизм поддержки малых инновационных компаний Республики Татарстан. В этой связи, в августе 2009 года между данными организациями было подписано соглашение о совместной реализации региональной Программы «Бизнес-партнер» (далее - Программа), направленной на формирование новой потребительской ниши, связанной с проведением «Универсиады-2013» и обеспечение поддержки высокотехнологичных разработок при взаимодействии с игроками реального сектора экономики Республики Татарстан, в целях оказания малым инновационным компаниям финансовой, информационной и иной помощи. Старт реализации Программа получила в 2010 году.

Правительство РФ выделяет дополнительно 2 млрд. руб. на поддержку малого и среднего бизнеса. Постановление об этом подписал премьер-министр РФ Владимир Путин. Эти средства в основном будут направлены на поддержку экспорта малых и средних компаний. Также будут поддерживаться малые и средние предприятия, создающие инновационную продукцию.

В последние два года Республика Татарстан пользуется одним из весьма эффективных инструментов поддержки малого предпринимательства – это Программа «Лизинг-Грант». Программа проходит успешно. Она стала очень востребованной малыми компаниями.

Целью внешнеэкономической деятельности Республики Татарстан в долгосрочной перспективе является укрепление существующих внешнеэкономических позиций республики и освоение новых секторов мирового рынка на основе повышения конкурентных позиций, как в традиционных экспортных отраслях, так и формирование новых экспортоориентированных отраслей промышленности.

Для этого Правительство РТ планирует повысить конкурентоспособность продукции традиционных экспортных отраслей, увеличить объемы притока иностранных инвестиций в экономику Республики Татарстан, в т.ч. в приоритетные инновационные отрасли.

Касаясь темы ближайших перспектив республиканской химии и нефтехимии, следует отметить, что к 2015 году отрасли должны прирасти на 60% относительно 2008-го, объемы переработки – удвоиться, а переработка собственных полимеров должна повыситься с сегодняшних 20% до 30-35%. Выручка же всего комплекса вырастет к 2014 году до 730 млрд. рублей, а добавленная стоимость – до 300 млрд. рублей.

На долю малого бизнеса в отрасли приходится лишь порядка 2,4% промышленной продукции, в том числе в химии – 2,1%. Поэтому до 2015 года в развитие отраслевого малого и среднего бизнеса республика планирует инвестировать 40 млрд. рублей.

Преимущества по концентрации научных идей, производства, людей дает сильнейший синергетический эффект в развитии инновационного бизнеса. Единые подходы в сфере построения инженерных сетей, безопасности, охраны и системы управления Технополисом «Химград» и Технопарком «Идея» резко уменьшают инвестиционные затраты в объекты инфраструктуры, способствуют оперативному выпуску новых товаров на рынок, концентрирует внимание компании на основном бизнесе, способствует привлечению единых правил безопасного использования материалов, продуктов, отходов.

Многое предпринимается для содействия развитию сети технопарков, промышленных парков, ОЭЗ, венчурных зон, технологических инкубаторов и других образований, объединенных данной направленностью. Но еще больше предстоит сделать в области построения систем безопасности, единых правил по построению необходимых услуг, а также для исправления «белых пятен» в нормативно-правовом регулировании, содействии привлечения инвестиций в т.ч. государственном финансировании, взаимодействию общественности и исполнительной власти.

## **VII. 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.

Совет директоров Общества принял решение рекомендовать Общему собранию акционеров ОАО «Химград» по итогам 2010 г. дивиденды не начислять и не выплачивать. Прибыль, полученную по результатам отчетного финансового года направить на дальнейшее развитие Общества.

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

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

### *Внешние риски:*

1) Отраслевые риски, связанные с особенностями видов деятельности Общества, в том числе деятельностью якорных компаний-резидентов:

- Колебания цен на сырье, покупные материалы, комплектующие, полуфабрикаты может негативно сказываться на результатах деятельности Общества и бюджетообразующих компаний-резидентов Технополиса «Химград»;
- Кроме того, на прибыль Общества и компаний-партнеров существенное влияние оказывает цены на продукцию естественных монополий (электроэнергия и теплоэнергия).
- Расторжение контрактов с контрагентами и риск ухода резидентов также крайне негативно сказывается на финансовых показателях Общества;
- Неплатежеспособность резидентов и несвоевременность поступления платежей за предоставленные услуги;
- Изменение состава резидентов на территории индустриальной площадки в сторону уменьшения якорных, бюджетообразующих компаний, развивающих свой бизнес на территории Технополиса «Химград»;
- Изменение условий размещения резидентов, в том числе снижение арендных ставок, доходов от предоставляемых услуг и т.д.
- Изменение спроса на разработки резидентов на рынке и как следствие возникновение финансовых проблем у компаний-резидентов, что может сказаться на их платежеспособности;
- Отсутствие инновационной активности, как следствие сложившегося ранее менталитета;
- Снижение цен на коммерческую недвижимость;
- Снижение арендных ставок на коммерческую недвижимость;
- Изменение спроса и предложение на рынке недвижимости;
- Изменение объемов строительства коммерческой недвижимости;

- Изменение цен на услуги, предоставляемые Обществом.

2) Страновые и региональные риски, связанные с особенностями социально-экономической и политической ситуации, сложившейся в регионе деятельности Общества.

Колебания мировой экономики могут оказать отрицательное воздействие на экономику России, которая недостаточно защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития других стран. Поскольку Россия производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на природный газ и нефть, а падение цен на энергоносители может замедлить или поколебать развитие российской экономики. Указанные изменения могут ухудшить инвестиционный климат в стране. Следует учитывать, что инвестиционные программы, направленные на развитие высокотехнологического производства, особенно чувствительны к любым негативным тенденциям в экономике. Таким образом, изменение инвестиционного климата в России может оказать значительное влияние на деятельность Общества. В случае ухудшения инвестиционного климата Общество столкнется со значительными трудностями, к уменьшению финансирования из бюджета, снижению инвестиционной активности профильных компаний, что приведет к уменьшению финансируемых объектов индустриальной площадки.

Следует отметить, что ОАО «Химград» зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории экономически развитого региона-тяжеловеса. Рейтинговое агентство «Эксперт РА» 20.12.2010 подтвердил инвестиционный рейтинг региона — 2В. На долю республики приходится 32,1% общероссийского производства каучуков синтетических, 28,7% — шин, 17,7% — грузовых автомобилей, 12,5% — газовых плит, 20,9% — синтетических смол и пластических масс, 9,4% — холодильников и морозильников бытовых, 6,5% — добычи нефти.

3) Правовые риски прежде всего связаны с влиянием государственных и регулирующих структур.

Риски, связанные с действием или бездействием органов государственной власти, влияющих на развитие в республике инновационной сферы и сферы недвижимости; в том числе, риски законодательных изменений. Законодательная и правоприменительная деятельность органов власти Республики Татарстан может влиять на финансовое положение и результаты деятельности как самого Общества, так и его резидентов. Поскольку развитие инновационной экономики и создание благоприятных условий для развития малого и среднего бизнеса являются одними из основных приоритетных направлений экономического развития России и Республики Татарстан, то маловероятно принятие решений, препятствующих стабильной деятельности и эффективному развитию Общества. В Российской Федерации в настоящее время происходит совершенствование гражданского, налогового законодательства и законодательства в сфере защиты и управления интеллектуальной собственностью, вопросах осуществления и защиты инвестиций в наукоемкие отрасли, а также норм законодательства, регламентирующего создание и развитие Технопарков и Технополисов на территории Российской Федерации.

ОАО «Химград» не осуществляет экспорт продукции работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с внешнеэкономической деятельностью. Также несущественны для Общества риски, связанные с изменениями валютного регулирования, поскольку все финансовые расчеты осуществляются в российских рублях.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Российское законодательство, регулирующее деятельность и создание Технопарков и Технополисов недостаточно развита и нередко бывает неясна и противоречива. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Результаты налоговой реформы можно оценивать позитивно: система налогообложения структурирована, механизмы и правила взимания налогов упрощены, налоговые ставки по ряду налогов снижены. Перечисленные факторы показывают, что налоговая система РФ становится более стабильной, деятельность хозяйствующих субъектов в РФ с точки зрения налоговых последствий — более предсказуемой. Вместе с тем нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением пошлин и т.д. Однако, учитывая курс, взятый Правительством Российской Федерации и Республики Татарстан, на инновационное развитие экономики, а также особую значимость Технопарков и Технополисов в становлении высокотехнологичных компаний, негативное влияние изменений налогового законодательства на финансовое положение и деятельность Общества, следует оценивать как крайне маловероятное.

Общество в полной мере соблюдает действующее российское налоговое законодательство, следовательно, вероятность возникновения у ОАО «Химград» непредвиденных налоговых и иных обязательств в будущем незначительной.

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

а. Финансовые риски:

- Риски инфляции. Инфляция в России по официальным данным, составила по итогам 2008 г. — 13,5%, по итогам 2009 г. — 8,8%, по итогам 2010 г. — 8,8%. Рост инфляции

повышает затраты Общества на оплату товаров и услуг, необходимых для осуществления текущей деятельности Общества и достижения поставленных целей в соответствии с Миссией и Видением Общества, что может снизить финансовые показатели Общества и создать трудности в достижении, стоящих перед Обществом задач в утвержденные планом сроки;

- Кредитные риски. Негативные изменения денежно-кредитной политики в стране, повышение процентных ставок могут привести к росту затрат Общества и, следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности. Однако следует отметить, что свое развитие Общество осуществляет преимущественно, не на кредитные, а на инвестиционные средства, поэтому кредитные риски практически не могут оказывать существенного влияния на операционную деятельность и прочие целевые расходы Общества. Общество не выдает кредиты и займы компаниям с высоким показателем риска. Временно свободные средства Общество вправе инвестировать в депозиты кредитных и финансовых организаций с целью предотвращения обесценивания имеющихся финансовых ресурсов и получения дохода;
- Валютные риски. Общество мало подвержено рискам неблагоприятного изменения валютных курсов, т.к. развитие бизнеса на данном этапе развития Общество ведет на территории Российской Федерации, филиалов и представительств в зарубежных странах не имеет. Финансовые операции Общество проводит в валюте Российской Федерации. Основная часть расходов, в том числе на развитие инфраструктуры индустриальной площадки и на участие в инвестиционных проектах, номинированы в российских рублях. Поэтому изменение валютных курсов может сказываться косвенно, например, через повышение расходов, как следствие роста закупочной цены на импортные товары при неиндексированном доходе в рублях может снизить прибыль Общества;
- Задержки финансирования. Неравномерность финансирования проекта Технополис «Химград» может стать причиной невыполнения Обществом плановых показателей и срывам сроков введения в эксплуатацию объектов инфраструктуры индустриальной площадки;
- Риск ликвидности – это риск, при котором Общество не сможет получить достаточно денежных средств для погашения своих обязательств в полном объеме по мере наступления сроков погашения. Риск оценивается, как несущественный, т.к. Общество планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов.

### *Внутренние риски:*

1) Риски бизнес-процессов компании – риски, возникающие в ходе выполнения Обществом своей профессиональной деятельности; риски, связанные с несовершенством системы управления капиталом, учета и контроля, ошибки персонала и т.п.

2) Риски корпоративного управления в компании – риски, возникающие в ходе взаимоотношений менеджмента и собственников Общества: риск недобросовестного или неквалифицированного поведения менеджмента; риски недружественных внешних воздействий, а также проведения мошеннических действий со стороны персонала или третьих лиц.

3) Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество.

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

5) Ошибочное планирование и прогнозирование

Концепция Общества в области управления рисками предполагает постоянный мониторинг конъюнктуры и областей возникновения возможных рисков, а также выполнение комплекса превентивных мер (в том числе контрольных), направленных на

предупреждение и минимизацию последствий негативного влияния рисков на деятельность ОАО «Химград».

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

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

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

- внедрение системного подхода в области управления рисками;
- идентификация рисков;
- периодический мониторинг состояния рисков;
- для снижения отраслевых рисков производить оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период исходя из макроэкономических прогнозов аналитиков;
- для снижения валютного риска оцениваются прогнозы аналитиков в отношении возможного изменения курсов валют и принимаются соответствующие решения. Тот факт, что Общество все доходы получает в российских рублях и не имеет значимых активов, номинированных в иностранной валюте, способствует минимизации валютного риска для Общества;
- для снижения финансовых рисков регулярно проводится оценка уровня процентного, валютного, кредитного риска и риска ликвидности;
- для снижения рисков ликвидности, Общество утверждает бюджет расходов и доходов, в соответствии с которым планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов. Планирование деятельности Общества осуществляется с обеспечением достаточного превышения поступлений денежных средств и остатков на начало периода над платежами планируемого периода;
- для снижения кредитных рисков применяется проверка финансового состояния контрагентов Общества. По отдельным обязательствам контрагентов применяются залоги и поручительства третьих лиц;
- для снижения правовых рисков, Общество соблюдает действующее законодательство Российской Федерации и Республики Татарстан, распространяющееся на Общество. При осуществлении деятельности Общество пользуется услугами юристов, как внутренних, так и внешних, которые в том числе, отслеживают все изменения законодательства, касающиеся видов деятельности Общества, и проводят правовую экспертизу всех договоров и соглашений.

Планируются мероприятия, направленные на финансовую устойчивость Общества:

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

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

## **IX. Структура акционерного капитала Общества**

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.

1 июля 2009 г. в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) полномочия единоличного исполнительного органа Открытого акционерного общества «Тасма-Инвест-Торг» были переданы Открытому акционерному обществу «Управляющая компания «Идея капитал».

16 декабря 2009 г. в соответствии с договором передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) полномочия единоличного исполнительного органа Открытого акционерного общества «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» были 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.



Полный спектр услуг управления складской, торговой, офисной, административной и жилой недвижимостью.

Коммерческое управление (Property management):

- Внутренний девелопмент объекта
- Позиционирование объекта на рынке коммерческой недвижимости
- Управление арендными отношениями
- Организация службы reception

Управление инфраструктурой (Facility management):

- Формирование бюджета эксплуатационных расходов
- Услуги по эксплуатации и модернизации всех инженерных систем зданий
- Организация служб клининга, охраны и кейтеринга

Консалтинговые услуги:

- Технический аудит проектно-сметной документации строящегося объекта
- Технический надзор
- Участие в приемке объекта в эксплуатацию

Наши клиенты более 30 компаний, общей площадью более 1 300 000 кв.м.

Среди них:

- ТРЦ Домодедовский
- Складские комплексы компании MLP – Ленинградский терминал и Подольск
- Складской комплекс компании РосЕвроДевелопмент в Крекшино
- Складской комплекс компании Raven Russia в Истре
- Дистрибьюторский центр IKEA
- Офисное здание ТМК (класс А)
- Верховный Суд РФ
- Счетная палата РФ
- Московский Гостинный Двор
- Жилые дома класса deluxe Бутиковский 5 и Купер-Хаус

Мы готовы предложить своим Клиентам ряд дополнительных услуг, среди которых:

- Продажа, проектирование, монтаж и пуско-наладка оборудования Honeywell;
- Команда аварийного реагирования «скорая помощь»;
- Разработка и внедрение автоматизированной системы управления процессом эксплуатации здания;
- Использование тепловизионных камер.

### 3. Развитие инфраструктуры «Технополис «Химград» и Технопарк «Идея».

- увеличить количество компаний, локализованных на территории имущественного комплекса Технопарк «Идея» и Технополиса «Химград»;

### 3. Повышение капитализации Общества.

Платежеспособность на базе расчета чистых активов	Период			Абсолют- ное 31.12.200 9 31.12.200 8	Темп прироста 31.12.2010 31.12.2009	Абсолют- ное 31.12.2010 31.12.2009	Темп прироста 31.12.2010 31.12.2009
	31.12.2008	31.12.2009	31.12.2010				
	<b>Активы, принимающие участие в расчете</b>						
Нематериальные активы	0	0	69	0	0%	69	0%
Основные средства	1112	1225	1499	113	10,6%	274	22,4%
Долгосрочные и краткосрочные финансовые вложения	0	0	5	0	0%	5	0%
Прочие внеоборотные активы	358	83	30	-275	-76,8%	-53	-63,9%
Запасы.	327	109	294	-218	-66,7%	185	169,7%
НДС по приобретенным ценностям	140	482	14	342	244,3%	-468	97,1%
Дебиторская задолженность	26043	57576	68166	31533	121,1%	10590	18,4%
Денежные средства	6153	13696	15175	7543	122,6%	1479	10,8%
Прочие оборотные активы	0	0	0	0	0%	0	0%
<b>Итого активов</b>	<b>34133</b>	<b>73171</b>	<b>85253</b>	<b>39038</b>	<b>114,4%</b>	<b>12082</b>	<b>16,5%</b>
<b>Пассивы, принимающие</b>							

<b>участие в расчете</b>							
Отложенные налоговые обязательства	77	90	92	13	16,9%	2	2,2%
Краткосрочные обязательства по займам и кредитам	0	7500	10500	7500	0%	3000	40%
Кредиторская задолженность	33305	64321	73315	31016	93,1%	8994	14,9%
<b>Итого пассивов</b>	<b>33382</b>	<b>71911</b>	<b>83907</b>	<b>38529</b>	<b>115,4%</b>	<b>11996</b>	<b>16,7%</b>
<b>Стоимость чистых активов</b>	<b>751</b>	<b>1260</b>	<b>1346</b>	<b>509</b>	<b>67,8%</b>	<b>86</b>	<b>6,8%</b>
<b>Уставный капитал</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>	<b>0</b>	<b>0%</b>

**По направлению деятельности (1) «Развитие инфраструктуры «Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» можно отметить следующие основные достижения:**

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, реконструкция зданий, дорог, инженерных сетей, водопроводной системы, канализации, предоставления участков и зданий с подготовленной для реализации химических проектов инфраструктурой до организации электро-, тепло, газо- и водоснабжения, а также продвижения готовой продукции.

Руководство целенаправленно подходит к развитию «Химграда» – разработан мастер-план, бизнес-план в соответствии с которыми идет развитие, а также зональный план, созданный с помощью немецких коллег. С 2007 года на площадке «Химграда» ведется восстановление всей инфраструктуры, модернизация инженерных систем, 2010 году завершено благоустройство. Источником для этого являлась в том числе федеральная Программа по созданию технопарков в сфере высоких технологий.

Концепция Технополиса базируется на трех важнейших принципах:

Первое – это инфраструктура в шаговой доступности – на территории всей площадки в пределах 50 метров малое производство может получить тепло, воду, электроэнергию, необходимые мощности с большим резервом.

Второе – то, что нулевая стоимость технологического присоединения, эти технологические подключения делаются бесплатно.

В-третьих, все услуги в Технополисе предоставляются по принципу «одного окна» через Управляющую компанию, что значительно экономит время и деньги предпринимателя, позволяя сконцентрироваться ему на задачах собственного бизнеса. Это специфическая особенность «Химграда, на других площадках такого нет.

В технопарки придет бизнес, только если будет эффективных лизинговых, венчурных компаний, банков, питания, офисов и складских помещений. Потому и называется многофункциональный парк. Еще один очень важный элемент – это крупные якорные компании. Только в таком комплексном подходе работает данная схема.

Для крупных компаний «Химград» предоставляет земельные участки, где они могут открыть свое собственное производство, для малых компаний – модульные здания. Первый подобный объект функционирует уже больше года.

Технополис «Химград» – это современный индустриальный комплекс, расположенный в северо-западной части города Казани, недалеко от выезда из города (федеральная трасса М7 Москва-Казань-Уфа), что обеспечивает площадку удачной логистикой. Данное обстоятельство усиливается наличием разветвленной сети автодорог и железнодорожных путей на территории площадки.

Технополис «Химград» создан на принципах частно-государственного партнерства. Территория участка представляет собой промплощадку 2-ой категории сложности. Общая площадь земельного участка, отведенного для размещения объектов, обеспечивающих основную деятельность Технополиса «Химград», включая объекты инфраструктуры составляет 131 га, площадь зданий и сооружений «Химграда» превышает 500 тыс. кв. метров.

Создание Технополиса «Химград» осуществляется на производственных площадях, ранее принадлежавших ОАО «Тасма-Холдинг», с использованием существующих зданий и сооружений. Используемые существующие здания и сооружения подлежат реконструкции, обусловленной их физическим состоянием, а также требованиями технологических процессов и габаритами оборудования. Недостающие здания, строения, сооружения, необходимые для обеспечения основной деятельности Технополиса «Химград», - проектируются как вновь строящиеся. Ветхие и аварийные здания подлежат сносу и демонтажу.

Основы созданной на площадке инженерной инфраструктуры были заложены еще в 30-х г.г., поэтому компания столкнулась, во-первых, с необходимостью ее модернизации, а во-вторых - с повышением

энергоэффективности. Имея достаточно разветвленную сеть инженерной инфраструктуры, включающей 55 трансформаторных подстанций, более 18 км тепловодов, собственную водоочистную станцию, а также более 12 км канализационных сетей, ключевым моментом стал выбор вариантов снижения затрат на содержание этой инфраструктуры.

Работа проводилась поэтапно. Первоначально были установлены приборы учета, затем реконструированы инженерные сети, установлено современное оборудование, в том числе немецких производителей. На сегодняшний день реконструкция сетей на площадке Технополиса продолжается. В ближайшее время планируется ввести новую станцию по подготовке питьевой воды с использованием современных технологий ее очистки. В целом, восстановление и реконструкция инженерных сетей, внедрение энергосберегающих технологий позволило сократить компании потери на 30%.

Модульные здания в «Химграде» будут строиться для компаний, ориентированных прежде всего на импортозамещение. Кроме того, планируется, переоборудовать уже имеющиеся на площадке объекты под производства конкретных предпринимателей. Соответствующее предложение уже на стадии подготовки.

Первое модульное здание Технополиса «Химград» запущено в середине 2009 года. Первые полгода работы здания подтвердили правильность выбранной концепции, предусматривающей предоставление резидентам готовых производственных помещений гибкой планировки, обеспеченных электрическими мощностями из расчета 250 Вт/кв.м, а также оборудованных системами приточно-вытяжной вентиляции, грузоподъемными механизмами.

В настоящее время в здании располагаются 9 предприятий малого бизнеса. Всего за полгода работы два предприятия реализовали проекты по наращиванию производственных мощностей, один резидент провел диверсификацию деятельности за счет реализации нового проекта по выпуску противопожарных конструкций.

Планируется в ближайшее время приступить к строительству второго модульного здания. С этой целью уже сейчас ведется прием предварительных заявок на размещение производств.

Технополис «Химград» оказывает резидентам более 30 видов услуг, включая услуги электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, связи, маркетинговые услуги, услуги кадрового делопроизводства и юридического сопровождения, метрологические и логистические услуги и др. Все услуги оказываются управляющей компанией по принципу «одного окна».

Градостроительный план земельного участка (ГПЗУ) утвержден Постановлением руководителя исполнительного комитета муниципального образования «г.Казань» от 25.10.2007 г. № 3609.

Получено Положительное заключение государственной экспертизы «Строительство объектов, обеспечивающих основную деятельность технопарка и объектов социальной инфраструктуры (площадка №3,4 ул.Восстания, д.100)». Первая очередь строительства. №16-4450 от 08.09.2008 г. на общую сумму 1 773 058,97 тыс.рублей.

В 2010 г. был проведен целый ряд работ по реконструкции и созданию инфраструктуры Технополиса.

**ПЕРЕЧЕНЬ ОБЪЕКТОВ СТРОИТЕЛЬСТВА НА ТЕРРИТОРИИ «ТЕХНОПОЛИСА «ХИМГРАД» В 2010 Г.**

- Производственно-лабораторный корпус № 2 (19 404 кв.м.) Аварийное здание подлежащее сносу с целью освобождения земельного участка под продажу или строительство новых модельных корпусов. Работы выполнены на 80%.

- Испытательный центр по испытаниям и сертификации полимеров и изделий из пластмасс (на базе производственно-лабораторного корпуса №2)

- Разработана концепция перепланировки и реконструкции инженерных сетей здания №22. Реконструкция проводится поэтапно, крыльями. Работы выполнены на 30 %. Проведен современный ремонт части здания. Отремонтированные площади заселены новыми арендаторами.

- В двухэтажном производственном корпусе здания 41а проведен косметический ремонт, частичная планировка помещений, подготовка под размещение небольших производств профильных резидентов.

- Разработана концепция капитального ремонта здания №264. Проведена очистка помещений, ведутся строительные работы. На отчетную дату часть строительных объемов завершены (пол, кровля, оконные проемы). В перспективе инженерных коммуникаций, ремонт офисных помещений. Подписаны предварительные договора аренды.

- На территории Технополиса «Химград» проводились работы по реконструкции здания И 9040 (45) с целью формирования производственно-складских помещений площадью от 100 до 1000 кв.м. Общая площадь производственно-складского комплекса составляет 8540 м<sup>2</sup>.

Объект практически готов к эксплуатации и в скором времени здесь разместятся 15 новых резидентов. Востребованность реконструированного комплекса позволили обеспечить несколько очевидных преимуществ.

Во-первых, здание максимально удобно с точки зрения размещения малых предприятий. Сконцентрировав в одном месте производство, склад и офис, предприниматель значительно экономит свое время и затраты на логистику. Во-вторых, все помещения функциональны и, что немаловажно, оснащены новой системой электроснабжения, отопления, водоснабжения и канализации, позволяющих в перспективе обеспечить стабильную работу производств и выпуск качественной продукции.

- Сформированы земельные массивы путем внесения в Уставный капитал с целью формирования земельных участков под размещение производств новых резидентов посредством самостоятельного строительства производственных корпусов.

- Проведены работы по подготовке бизнес-планов. С этой целью изучены характеристики и подбор максимально удобных земельных участков для реализации на них заявленных 6 новых проектов будущих профильных резидентов и проведению строительных работ.

- Начата реконструкция северного въезда с целью увеличения его пропускной способности.

- На территории «Химграда» ведется строительство пожарного депо на 4 выезда. Такое решение было принято в рамках совещания, на котором присутствовали Управляющий Технополиса «Химград» Айрат Гиззатуллин, Директор ГУ «Пожарная охрана РТ» Анатолий Рябов, Инженер «ГИСУ» – куратор проекта Булат Хайруллин, а также начальники отделов и служб двух структур. В ходе совещания было согласовано место строительства пожарного депо, которое, по мнению всех участников, должно располагаться на площадке напротив модульного здания № 2001.

- В целях создания благоприятных условий для развития производств резидентов, в Технополисе проводится поэтапная работа по модернизации инфраструктуры площадки: реконструкция инженерных сетей, дорог, зданий и ряда инфраструктурных объектов. В частности, в ноябре текущего года завершаются работы по инвентаризации и каталогизации инженерных сетей Технополиса, осуществляется подготовка исполнительной документации по выполненным строительным работам для внесения изменений в базу данных по инженерным сетям Технополиса. На Федеральные и республиканские бюджетные средства на территории индустриального парка проводятся работы по обновлению инженерной инфраструктуры:

- Реконструкция автодорог

- Благоустройство территории и снос ветхих зданий

- Уличное освещение

- Работы по модернизации и переоснащению комплекса электроснабжения.

Продолжается строительство и реконструкция распределительных и трансформаторных станций.

- Реконструкция комплекса водоснабжения и водоотведения. Продолжается прокладка новых и ремонт существующих магистральных линий холодного водоснабжения, фекальной и водосливной канализации.

- На территории индустриальной площадки ведется строительство инженерно-инновационного центра «Татнефтехиминвест-холдинга». В этом здании планируется разместить образцы всех современных энергосберегающих технологий. Уже сейчас здание отапливается с применением тепловых насосов, использующих тепло земли с 50-метровой глубины. Эта же система в летний период в состоянии обеспечивать кондиционирование помещения. Также в здании используются светодиодные светильники, применяются передовые технологии утепления стен.

- В рамках заседания Наблюдательного совета Некоммерческого партнерства «Предприниматели Технополиса «Химград» утвержден «Регламент подготовки и проведения земляных работ на территории Технополиса Химград».

Принятый документ позволяет сохранить целостность существующих инженерных сетей на территории Технополиса, снизить риск аварийности при производстве земляных работ, создать и поддерживать в актуальном состоянии базу данных по инженерным сетям «Химграда».

Центром оформления ордеров на производство земляных работ назначена Техническая дирекция ОАО «УК «Идея Капитал». Консультационная помощь по вопросам оформления ордеров будет также оказываться по принципу «одного окна» в Клиентской службе на первом этаже административного здания Технополиса.

Данные меры по регулированию проводимых земляных работ на территории Технополиса призваны обеспечить максимальную безопасность и непрерывность производственной деятельности резидентов «Химграда» и обеспечить бесперебойное функционирование систем жизнеобеспечения десятков зданий, принадлежащих различным собственникам – резидентам нашей промплощадки.

Кроме технических мер оптимизации производственных процессов на предприятии важны и меры экономического характера. К ним относится многотарифная система учета электроэнергии. Установив многотарифный прибор учета, предприятие получает возможность оплачивать электроэнергию не по среднему тарифу, а в зависимости от ее фактической стоимости в тот или иной час суток.

**Показатели проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий  
Технополис «Химград» Республика Татарстан**

№	Показатели	Ед.изм.	Фактическое значение показателя в 2010 году
1	Количество построенных квадратных метров объектов	кв.м.	<b>19 404</b>
2	Количество рабочих мест в компаниях-резидентах технопарка	шт.	<b>4 100</b>
3	Общее количество компаний-резидентов технопарка	шт.	<b>111</b>
4	Количество резидентов технопарка – международных высокотехнологичных компаний	шт.	<b>0</b>
5	Годовой объем продаж продукции и услуг компаний-резидентов	руб.	<b>6 815 000 000</b>
6	Объем экспорта высокотехнологичной продукции и услуг, произведенной предприятиями-резидентами технопарка в год	руб.	<b>272 038 284</b>
7	Средняя выручка на 1 резидента технопарка в год	руб.	<b>61 396 000</b>
8	Объемы налоговых поступлений от деятельности резидентов технопарка в год	руб.	<b>1 088 153 136</b>
9	Доля стоимости инновационной продукции в ВВП региона	%	<b>0,3</b>
10	Отношение размера арендной платы за использование площадей технопарка к среднему уровню арендной платы	%	<b>70</b>

**Сведения о параметрах реализации проекта по созданию технопарка в сфер высоких технологий  
Технополис «Химград», Республика Татарстан (2010 г.)**

№	Наименование	Финансирование из федерального бюджета, млн.руб.		Финансирование из бюджета РТ, млн.руб.		Привлеченные инвестиции, млн.руб.	
		получено (факт)	израсходовано (факт)	Получено (факт)	израсходовано (факт)	наименование инвестора	фактически израсходовано
1	2	3	4	5	6	7	8
	Технополис «Химград»	454,6	0	25,5	0		1 089,96

На площадке Технополиса «Химград» сейчас реализуется ряд совместных с госкорпорацией «Роснано» проектов. Ожидаемые инвестиции помогут создать на территории промплощадки Центр Трансферта Технологий, аналитическую и исследовательскую базы, а в числе практически реализованных стоит совместный с госкорпорацией проект по строительству завода ЗАО «Данафлекс».

В настоящее время ЗАО «Данафлекс» строит комплекс на территории «Химграда», закупили новейшее немецкое оборудование, уже в июле месяце планируем запустить первую очередь. На новом предприятии будет производство нескольких видов востребованных на рынке продуктов, которые будут обладать высокобарьерными свойствами. В основе технологии лежит метод нанесения на пленку оксидов металла и производство пленки на основе нанокompозитов.

Повышение энергоэффективности – одно из важнейших направлений развития отечественной экономики. Её результаты зависят не только от сокращения потребления энергоресурсов, но и от создания и внедрения инновационных технологий, в том числе с привлечением к этому процессу малого и среднего бизнеса. А для того чтобы бизнес занимался проблемами энергоэффективности, нужно создать все необходимые условия. «Технополис «Химград» изначально создавался как полигон для внедрения новых технологий и как место для размещения компаний, которые занимаются внедрением инновационных технологий. Не случайно «Химград» выбран и для строительства первого энергоэффективного дома.

Проект энергоэффективного домостроения – «Грин хаус» возведен всего за один месяц с применением инновационных материалов и оснащенный самым современным энергосберегающим оборудованием. Подобные энергосберегающие технологии пока еще очень редко применяются в России.

Кроме того, сейчас в Технополисе реализуется проект «Татнефтехиминвест – холдинга», создающего здесь свой центр энергосберегающих технологий с применением новых технологий, в частности, это здание отапливается с помощью тепловых насосов. Опыт Технополиса «Химград» позволяет продемонстрировать, как на практике реализуются такие проекты.

**по Технопарку «Идея»**

На территории Технопарка «Идея» в качестве якорных резидентов локализованы такие бренды как General Electric Money Bank (представлен центром обработки данных), Siemens (представлен инжиниринговым центром), DHL (представлен главным операционным офисом в РТ), Yokogawa Electric (представлен главным операционным офисом и инжиниринговым центром в РТ), Научно-производственное предприятие «ГКС» (представлено научным, инженерным, проектным и операционным центрами).

Локализация технологических подразделений General Electric Money Bank, Siemens, DHL, Yokogawa Electric, ООО «НПП «ГКС» на территории более 5 тыс. м2 позволило привлечь в инфраструктуру Технопарка более 270 млн. руб. и обеспечила, в целом, создание 906 рабочих мест по состоянию на 31 декабря 2009 года. Благодаря указанной активности объем частных инвестиций, сделанных в реконструкцию Технопарка «Идея», в 2009 году был доведен от 0 до 30%. Технопарк «Идея» может по праву считаться примером реализации частно-государственного партнерства в области развития инфраструктуры инноваций, ориентированной на малый и средний, в том числе высокотехнологичный бизнес.

**по Технополису «Химград»**

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. Постепенно увеличивая объемы, за два года завод выйдет на полную производственную мощность. Участники проекта планируют окупить инвестиции к 2016 году.

Ожидается, что к этому времени совместное предприятие 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, противопопылевым 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.

**Управление коммерческой недвижимостью** — одно из основных направлений деятельности компании «Миллениум Зилант-Сити». В собственности МЗС более 500 объектов коммерческой недвижимости Казани: офисы, торговые помещения, склады, земельные участки.

#### **Аренда торгового помещения в Казани**

«Миллениум Зилант-Сити» — лидер рынка недвижимости Казани в сегменте стрит-ритейла. Компания обладает большой базой **торговых помещений Казани** для сдачи в аренду. Большинство торговых помещений в собственности МЗС расположены на 1-й линии на первых, цокольных или мансардных этажах. Для многих видов бизнеса главным фактором успеха является месторасположение. Специалисты МЗС возьмут на себя подбор наиболее подходящего торгового помещения для Вашего бизнеса.

#### **Аренда офиса в Казани**

«Миллениум Зилант-Сити» предлагает **аренду офисов в Казани** самых разных площадей: от небольших помещений для малого бизнеса до просторных офисов для крупных организаций. Специалисты МЗС помогут Вам подобрать офис в любом районе Казани.

#### **Аренда склада в Казани**

Компания «Миллениум Зилант-Сити» предлагает помещения под **склады в Казани** по низким ценам.

Одним из самых важных вопросов в создании и развитии успешного бизнеса, как для начинающих предпринимателей, так и для крупных компаний, является аренда или покупка недвижимости. Сервейинговая компания «Единая арендная система» поможет Вам в решении этой проблемы.

*Удобство, функциональность и комфорт, деловая атмосфера - все это - наши профессиональные задачи, с успехом выполняемые нами на рынке недвижимости уже много лет.*

В настоящее время в управлении компании находится более 300 000 кв.м. офисных, торговых, производственных и складских площадей, оснащенных всеми необходимыми коммуникациями, обладающих развитой инфраструктурой и комплексом расширенного сервисного обслуживания. Компания профессионально управляет недвижимостью в таких городах как: Казань, Набережные Челны, Нижнекамск и Чистополь. Более 1100 предприятий и фирм различных форм собственности Татарстана, представительств фирм из других регионов России и из-за рубежа являются нашими арендаторами.

Мы предоставим для Вашего бизнеса следующие услуги:

- — [аренда офисов](#);
- — [аренда магазинов](#);
- — [аренда складов](#);
- — [аренда земельных участков](#);
- — [аренда квартир](#);
- — [аренда производственных помещений](#);



Наша компания всегда находит индивидуальный подход к каждому клиенту и гарантирует положительное решение вопроса в максимально короткие сроки

**По направлению деятельности (2) увеличить количество компаний, локализованных на территории имущественного комплекса Технопарк «Идея» и Технополиса «Химград» можно отметить следующие основные достижения:**

Сегодня невозможно говорить об инновационном развитии отечественной экономики без увеличения количества высокотехнологичных предприятий. В результате комплексного и системного развития инновационной инфраструктуры, в том числе таких ее элементов как Технополис «Химград», обеспечиваются условия для формирования в республике лидеров наукоемкого бизнеса, их успешной интеграции в мировое пространство высоких технологий.

Создание технопарка в сфере высоких технологий, специализирующегося в области профильных для региона отраслей промышленности: химия, переработка полимеров и пр., - в значительной мере влияет на социально-экономические показатели региона.

В 2010 г. наблюдался рост деловой активности профильных для технопарка в сфере высоких технологий малых и средних компаний.

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.

Поскольку Технопарк представляет собой готовую инфраструктурную площадку для развития основного бизнеса резидентов, предполагающую в том числе предоставление резидентам льготного режима арендной платы и налоговые преференции в части налогов, уплачиваемых в бюджет субъекта РФ, компании заинтересованы стать резидентом технопарка в сфере высоких технологий, в том числе и за счет оптимизации структуры и модели ведения своего бизнеса.

Наличие готовой инфраструктуры позволяет достичь концентрации резидентов на ведении основного бизнеса, что в значительной степени повышает эффективность компаний.

Кроме того, компаниями создаются новые рабочие места, увеличивается объем налоговых поступлений в бюджеты всех уровней, повышается доля добавленной стоимости, создаваемой на территории региона, в частности, и Российской Федерации, в целом.

Основными направлениями деятельности компаний –партнеров Технополиса являются малотоннажная химия и переработка полимеров, энергосбережение, медицинские технологии и производство мединструментов.

**Отчет о выполнении показателей создания и развития технопарка в сфере высоких технологий Технополис «Химград», Республика Татарстан (2010 г.)**

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Фактическое значение показателя
1.	Численность работников компаний-резидентов, размещенных в технопарке в сфере высоких технологий.	чел.	4 027
2.	Выручка от продаж продукции, работ и услуг компаний-резидентов, размещенных в технопарке в сфере высоких технологий всего	тыс.руб.	6 815 000,00

Технополис «Химград» следует намеченному курсу на интенсивное развитие площадки, максимально размещая новых резидентов, в том числе профильных, которые обеспечены современной инфраструктурой для ведения производственной и научной деятельности. На территории Технополиса располагаются 111 профильных компаний, занятых в сфере химии и переработки полимеров. Прогнозируется, что к 2012 году их количество возрастет до 200. Крупными резидентами Технополиса «Химград» являются ООО «Фосфорос», ОАО «Тасма», ОАО «Карпол», ОАО «Старт», ООО «СП «Геробпласт», ЗАО «Данафлекс», ОАО «НИЦ «Инкомсистем», ООО «ПластКомпозит Материалс», ООО «Гидролит» и др. Около 320 резидентов заключили договора с Технополисом «Химград» на отчетную дату. Численность работающих на территории Технополиса «Химград» превышает 4 тыс. человек по состоянию на январь 2011 года. По итогам 2010 года компаниями «Химграда» было произведено продукции на общую сумму 6,8 млрд. рублей. Доля инновационной продукции в общем объеме продукции резидентов составляет 17% по итогам 2010 года. Объем налоговых поступлений в 2010 году составил 1,25 млрд. рублей.

Главная задача Технополиса «Химград» – создание всех необходимых условий для быстрого старта и развития компаний, работающих в сфере химии и переработки полимеров, а также в области инновационных разработок.

**В январе – феврале** 2010 года новыми резидентами «Химграда» стали ООО «ЭкоЭнергоМаш» (здание А 1090), специализирующееся на производстве энергосберегающего оборудования; ООО «ЭкоИнком» (здание Б 2010), сфера деятельности – проведение первичной переработки отходов производства и ООО «Инженерный центр» (здание А 1070), занимающееся производством резино-технических изделий, в том числе для ОАО «КамАЗ-дизель», главным поставщиком сырья для компании является ОАО «Казанский завод синтетического каучука». В настоящее время «Инженерный центр» осуществляет монтаж оборудования, запуск производства запланирован на апрель 2010 года.

В марте количество профильных резидентов «Химграда» увеличилось на две компании: ООО «Полиол», специализирующееся на производстве термопанелей из пенополиуретана для облицовки фасадов зданий (здание З 8210); ИП Исаев Д.Л. – сфера деятельности: производство напольных покрытий из ПВХ (здание Д 5230).

В апреле на площадке Технополиса «Химград» разместился новый профильный резидент: ООО «НефтеХимСервис+» (здание И 9200). Компания специализируется на производстве битуминозных смесей на основе природного асфальта или битума, нефтяного битума, минеральных смол или их пексов.

В апреле 2010 года на территории Технополиса «Химград» открыт офис Автоградбанка. Это событие приурочено к 19-летию банка. Новый офис стал 24-ым по счету подразделением банка в Татарстане. Уникальная особенность офиса Автоградбанка в «Химграде» заключается в том, что он вошел в инфраструктуру Технополиса и стал частью его системы обслуживания малого и среднего бизнеса. При этом Автоградбанк является единственным финансовым учреждением на территории «Химграда».

В июле 2010 на площадке Технополиса «Химград» разместились новые профильные резиденты: ООО «Компания Найрон», (здание Б 2110) – предприятие специализируется на производстве органических химических веществ, ООО «ПластКом» (здание Д 5230), основной вид деятельности - производство и оптовая торговля синтетическими смолами и пластмассами в первичных формах, а также ООО «Мир комфорта +» (здание Д 5200) – изготовление пластмассовых изделий, используемых в строительстве.

В августе на площадке Технополиса «Химград» открыли свое производство новые профильные резиденты: ООО «БАРС КЕМИКЛС» (здание В 3050), сфера деятельности компании – производство химической продукции, используемой в водоочистке, ООО «НефтеХимСервис+» (здание Г 4141) – компания занимается производством битуминозных смесей и ООО «МБ-Поролон» (здание З 8210), специализирующееся на производстве химических веществ.

В октябре на площадке Технополиса «Химград» открыл свое производство новый профильный резидент - ООО «Алюстар» (здание Д 5230). Компания специализируется на производстве алюминиевых светопрозрачных конструкций. ООО «Алюстар» тесно сотрудничает с такими резидентами «Химграда» как ООО «Пласстар» и ООО «Футура».

В 2010 году «Данафлекс» запустил новую производственную линию по выпуску гибкой упаковочной полимерной пленки на территории Технополиса «Химград». В июне 2010 запущен первый экструдер на новой производственной линии. С запуском новых линий по производству руководство «Данафлекс» планирует увеличить свою долю на рынке России до 15 %. Через 2 года после запуска завода на полную мощность продукция будет поставляться на рынки стран ЕС. Планируемая выручка компании от продажи пленок нового поколения в 2015 году составит от 6 до 9 млрд рублей, примерный объем продаж – более 20 тыс. тонн.

Запуск крупных производств в 2010 году позволил на территории Технополиса в несколько раз увеличить объем выпускаемой продукции. Кроме того, в 2009 году официально был закреплен статус Технополиса, а также «Химград» признан лидером из числа регионов, подключенных к Программе создания и развития технопарков в сфере высоких технологий.

### **по Технопарку «Идея»**

По состоянию на декабрь 2009 года в Технопарке «Идея» локализовано 95 компаний. В их числе 85 компаний малого бизнеса (из них 45 – стадия Start up, 40 - стадия Expansion).

Всего на территории Технопарка «Идея» работает 1490 человек с уровнем заработной платы 19070 руб. в месяц, что превышает среднереспубликанский показатель на 28%.

Годовой оборот по площадке Технопарка в 2009 году составил 3 млрд. 814 млн. 400 тыс. руб., а бюджетный эффект по площадке на конец 2009 года составил 133 млн.руб. по ЕСН и НДФЛ.

Компании-резиденты, помимо новых технологий, создают дополнительные рабочие места. Таким образом, Технопарк «Идея» является социально-ориентированным проектом. Государство создало инфраструктуру и условия, и в этих условиях вырастает малый и средний бизнес, который обеспечивает рабочие места, генерирует налоги, позволяет создавать новый продукт или услугу. Государственные инвестиции в Технопарк «Идея» окупаются не более чем за 8 лет, 6 из которых уже прошли. Если сравнить с зарубежными технопарками, у них этот срок составляет 10-15 лет.

К концу 2009 года на площадках ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея», ОАО «Камский Индустриальный Парк «Мастер», ООО «Технопарк «Идея-Юго-Восток», Технополиса «Химград» было создано более 5 тысяч рабочих мест. Бюджетный эффект (только ЕСН и НДФЛ) по этим площадкам в 2009г. составил 216 млн. руб.

Партнёрами Технопарка в организации и предоставлении услуг являются: Российская ассоциация прямого и венчурного инвестирования (РАВИ), Содружество бизнес-ангелов России (СБАР), Академия народного хозяйства при Правительстве РФ, Европейская сеть бизнес-инновационных центров EBN, Инвестиционно-венчурный фонд РТ, Фонд содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере, Российская Венчурная Компания (РВК).

#### **по Технополису «Химград»**

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 Hoechst 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 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»**

**Итоговые показатели финансово-хозяйственной деятельности  
Технопарка «Идея» за 2007-2009 г.г.**

тыс. руб. без НДС

Наименование показателя	2007 год	2008 год	2009 год
Доходы от управления недвижимостью	52 175	72 870	80 108
Прочие доходы	4 972	3 246	2 312
<b>ИТОГО ДОХОДЫ</b>	<b>57 147</b>	<b>76 116</b>	<b>82 420</b>
<b>ТЕКУЩИЕ РАСХОДЫ</b>	<b>54 309</b>	<b>60 765</b>	<b>67 550</b>
<b>ЕВИТДА</b>	<b>2 838</b>	<b>15 351</b>	<b>14 870</b>
Проценты уплаченные	2 694	1 686	1 030
Амортизация	12 950	20 014	41 775
<b>ИТОГО РАСХОДЫ</b>	<b>69 953</b>	<b>82 465</b>	<b>112 044</b>
<b>Прибыль/убыток</b>	<b>-12 806</b>	<b>-6 349</b>	<b>-29 624</b>

3.1. Доходы

В 2009 году рост доходов от управления недвижимостью по отношению к 2008 году составил 9,9%.

тыс. руб. без НДС



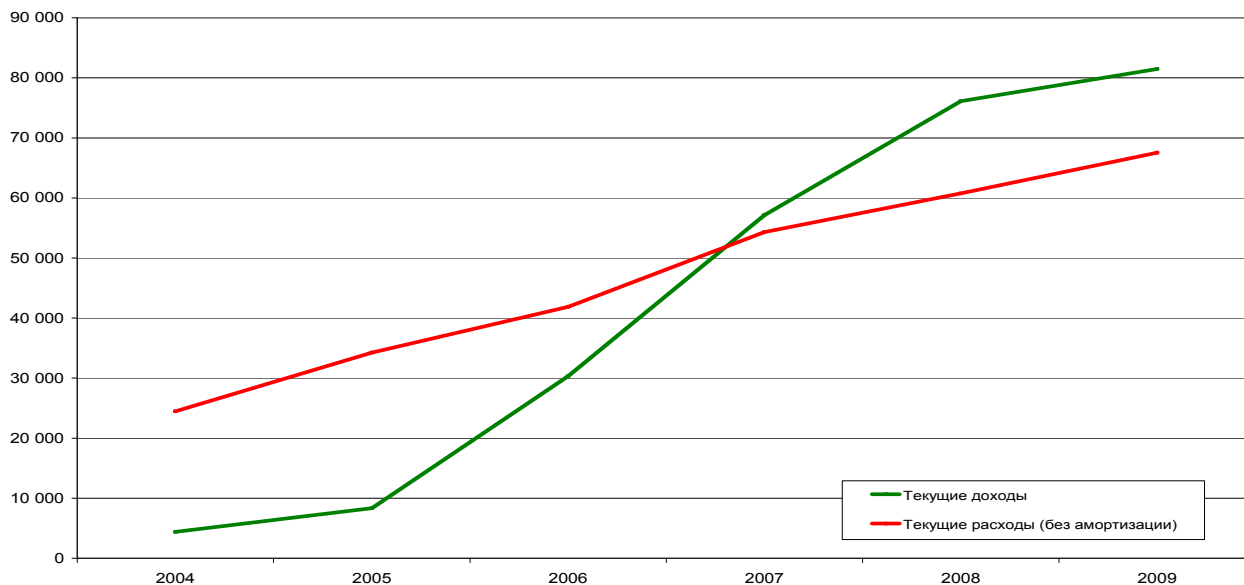


Рис. \_\_ Динамика доходов и расходов ОАО «ИПТ «Идея» за 2004-2009 г.г.

тыс. руб. без НДС

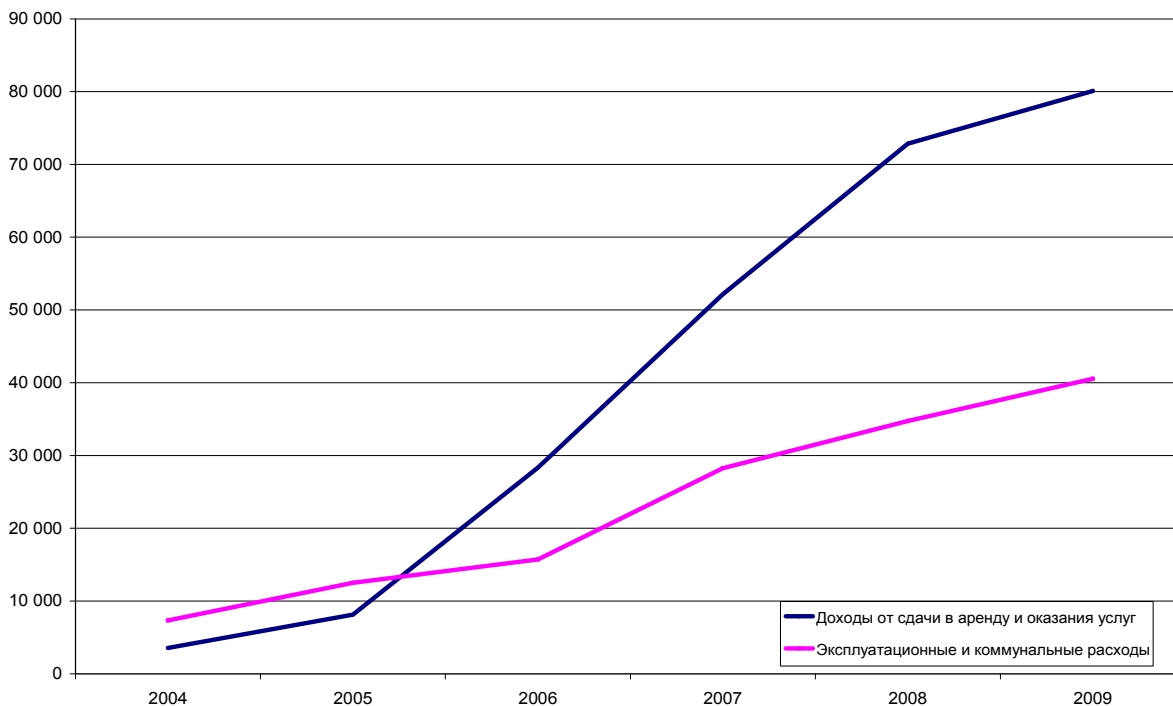


Рис. \_\_ Выручка от аренды, эксплуатационные и коммунальные расходы за 2004-2009 г.г.

### Поступления от аренды

В течение 2009 года велась активная работа по увеличению объема денежных средств, поступающих от управления недвижимостью.

Общий объем поступлений от управления недвижимостью составил 80,1 млн. руб., темп роста к 2008 году 110 %.

В 2010 году планируется увеличить доход от управления недвижимостью до уровня 85 млн. руб.

В рамках работ развития инфраструктуры по поддержке малого предпринимательства в Республике Татарстан в ОАО «ИПТ «Идея» функционируют два Бизнес-инкубатора, которые предназначены для формирования и развития субъектов малого предпринимательства, реализующих проекты в приоритетных отраслях экономики Республики Татарстан на стадии их активного роста путем предоставления льгот по арендной плате:

- В Бизнес-инкубаторе «Технопарк Идея» (2, 3 этажи 26 корпуса) – предоставление помещений в аренду бесплатно сроком до 6 месяцев;
- В Бизнес-инкубаторе «Свияга» (3, 4, 5 этажи 23 корпуса) максимальный срок аренды составляет три года с оплатой 40, 60 и 100% от установленной ставки по арендной плате соответственно (Постановление Кабинета Министров РТ №159 от 20.03.2003 г.).

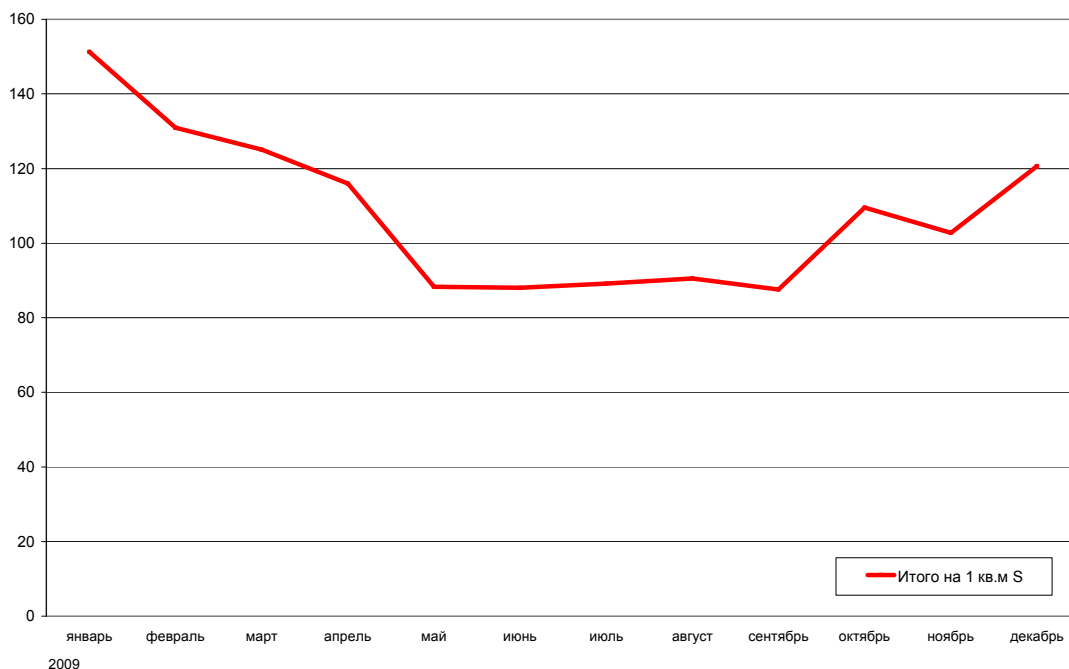
Таким образом, общая сумма субсидирования молодых компаний, реализующих проекты в приоритетных отраслях экономики, в 2009 году составила 16,2 млн. руб.

### 3.2. Расходы

За отчетный период на техническое оснащение и содержание имущественного комплекса Технопарка «Идея» (в т.ч. коммунальные, эксплуатационные расходы, амортизация) было израсходовано 82,3 млн. руб. Темп роста по сравнению с 2008 годом составил 147%. Рост связан с переоценкой основных средств и увеличением суммы амортизационных отчислений.

Динамика расходов представлена на рисунке \_\_\_\_.

руб. без НДС



**Рис. \_\_** Динамика коммунальных и эксплуатационных расходов на 1 кв.м. комплекса зданий ОАО «ИПТ «Идея» за 2009 год

### Прочие расходы

В 2009 году сумма платежей по процентам за пользование займами составила 1,03 млн. руб.

тыс. руб. без НДС

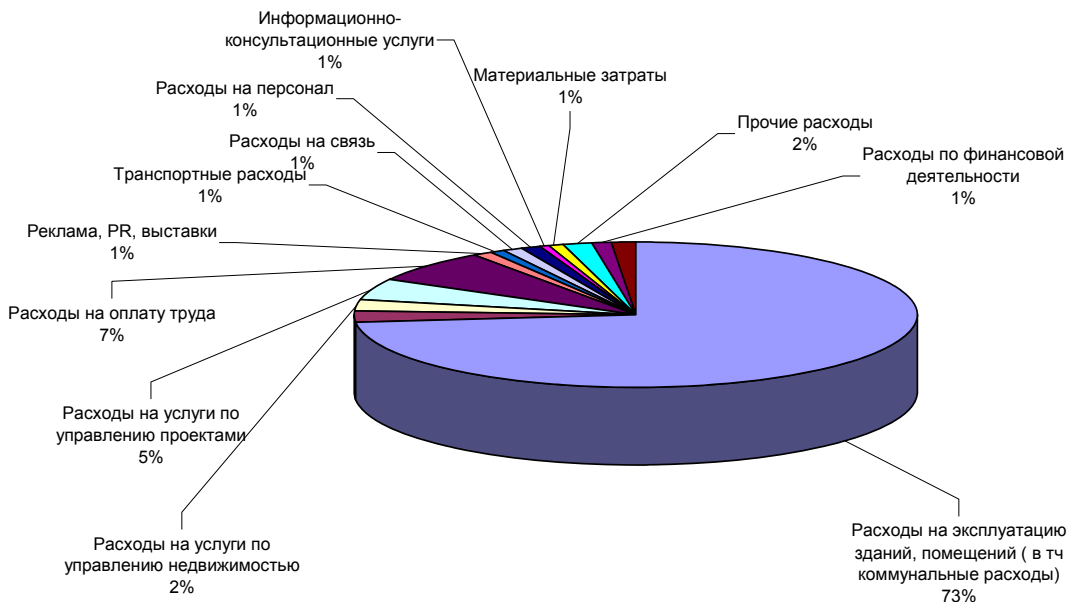


Рис. \_\_\_ Структура расходов ОАО «ИПТ «Идея»

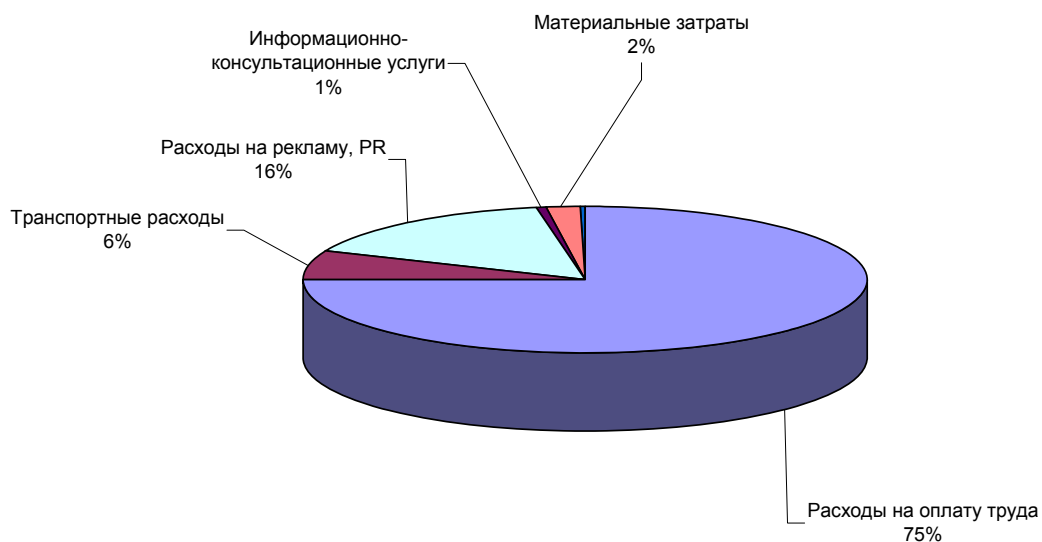


Рис. \_\_\_ Структура расходов ОАО «УК «Идея Капитал»

**Обороты Технополиса «Химград» за 2009 год по видам оказываемых услуг распределены следующим образом:**

- услуги электроснабжения 34 038 тыс.руб.;
- аренда 11 804 тыс. руб.;
- услуги теплоснабжения 27 714 тыс. руб.;
- услуги водоснабжения 9 272 тыс. руб.;
- прочие услуги 20 868 тыс. руб.

**Общий оборот по оказываемым услугам в 2009 году составил почти 104 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.**

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 спектра 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.

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»).

#### **Участие в открытом конкурсе по отбору проектов создания Нанотехнологических центров (в рамках инвестиционного соглашения с ГК «Роснано»)**

По результатам открытого конкурса Государственной корпорации «РОСНАНО» по отбору проектов создания Нанотехнологических центров 26 марта 2010 года проект ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» признан победителем конкурса.

Всего в конкурсе приняли участие 17 регионов, из которых 4, признаны победителями, в том числе:

- «Нанотехнологический центр «Идея» в г. Казань»;
- «Многофункциональный нанотехнологический центр «Дубна»;
- «Нано- и микросистемная техника», (г. Зеленоград);
- «Мультидисциплинарный нанотехнологический центр «Сигма» (Новосибирск/Томск);

Заявка на участие в конкурсе ГК «РОСНАНО» была подготовлена ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» во исполнение поручения Рустама Нургалиевича Минниханова (вн-4767-МР от 26.12.2009г.). совместно с:

- ОАО «Татнефтехиминвест-холдинг»;
- ФГУП «Центральный научно-исследовательский институт геологии нерудных полезных ископаемых» Министерства природных ресурсов Российской Федерации;
- Учреждением Российской академии наук Института органической и физической химии им. А.Е. Арбузова;
- Учреждением Российской академии наук Казанского физико-технического института им. Е.К.Завойского;
- Государственным образовательным учреждением высшего профессионального образования «Академия народного хозяйства при Правительстве Российской Федерации»;
- Юридической фирмой Городиский и Партнеры;
- Государственным центром испытаний средств измерений ООО «СТП»;

- ООО «Изварино Фарма»;
- ЗАО «НУРан».

Партнерами проекта выступили базовые университеты Казани, Фонд Содействия развитию малых форм предприятий в научно-технической сфере, Инвестиционно-венчурный фонд РТ, Комитет по развитию малого и среднего предпринимательства РТ, Министерство промышленности и торговли РТ, компания «Ак Барс Капитал», Центр научно-технической информации, а также Нанотехнологический центр инженерной науки штата Нью-Йорк, г. Олбани.

Нанотехнологический центр будет расположен на территории площадок Технопарка «Идея» и Технополиса «Химград».

Планируется задействовать корпуса 26 и 31 Технопарка «Идея» под размещение технологического оборудования, оборудования для характеристики, а так же центра коллективного пользования, оснащенного комплексом оборудования для реализации технологий прототипирования.

На территории Технополиса «Химград», учитывая технологические требования, будет размещен фармацевтический модуль центра исследования и разработок, ориентированного на разработки досье препаратов с контролируемым выделением лекарственных средств.

Деятельность Нанотехнологического центра ориентирована на следующие направления:

- Нано-электроника, нано-оптика, спинтроника;
- Технологии полимеров, наполненных полимеров и композиционных материалов, реактивы, реагенты;
- Биотехнологии, биомеханика, биомедицина, фармацевтика.

При этом Нанотехнологический центр будет предоставлять следующие виды услуг:

- Образовательные услуги;
- Услуги характеристики объектов;
- Услуги, технологического характера (механический участок, производство опытных образцов, подготовка производства - центр прототипирования);
- Услуги по научно-техническому сопровождению разрабатываемых технологий;
- Услуги по разработке и сертификации методик выполнения исследования и измерений, сертификации, поверке и калибровке средств измерений;
- Услуги по управлению интеллектуальной собственностью;
- Предоставление в аренду помещений и оборудования;
- Услуги квалифицированных специалистов по работе на указанном оборудовании;
- Услуги Центра трансферта технологий.

НЦ создается по принципу максимального использованием существующих ресурсов и опыта в области нанотехнологий. НЦ ставит задачу не конкурировать с существующими участниками процессов, а консолидировать их деятельность, навыки и умения, построив экосистему недостающими бизнес-единицами, бизнес-процессами, партнерствами.

Существующие проекты и услуги будут включены в систему продвижения услуг НЦ, в том числе на условиях аутсорсинга, с соблюдением коммерческих интересов участников проектов.

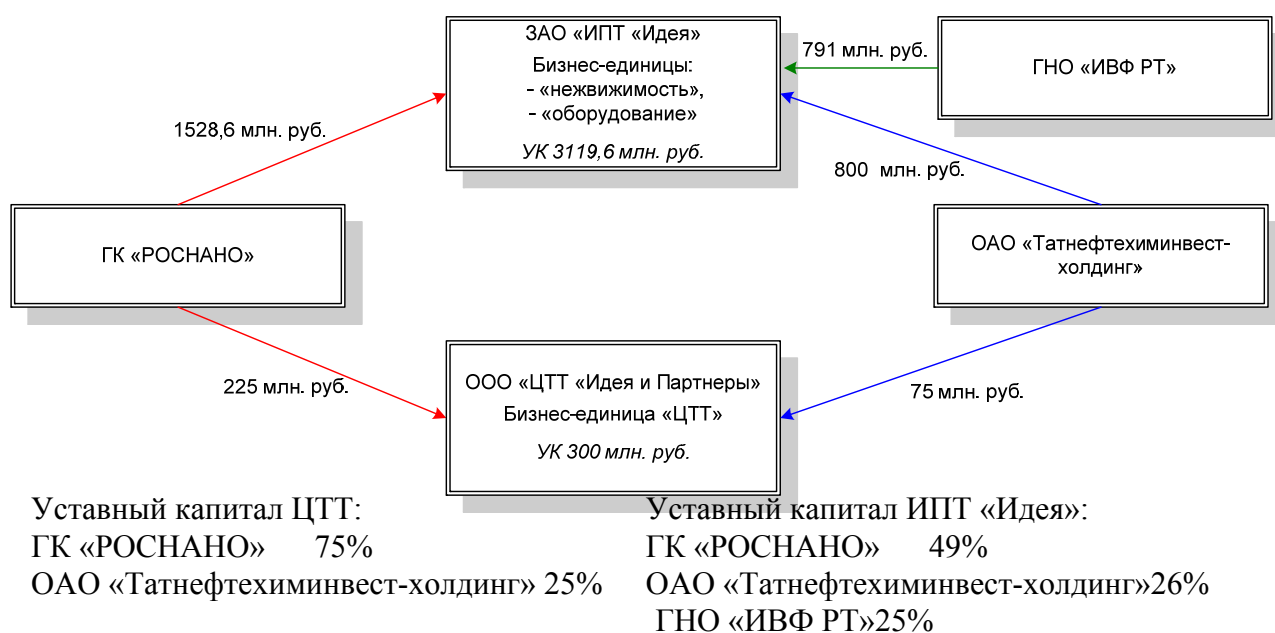
ВУЗы являются главными поставщиками квалифицированных исследовательских и инженерных кадров. В тоже время ВУЗы активно нуждаются в услугах НЦ для организации обучения, стажировок и привлечения ведущих мировых ученых и исследователей для повышения конкурентности образовательных услуг в республике. В услугах НЦ заинтересованы соисполнители и партнеры Проекта, для выхода на рынок проектов с высокой степенью коммерциализации. Ресурсы НЦ будут участвовать в проектах, выполняемых в рамках государственных программ коммерциализации и развития нанотехнологий.

Концепция ГК «РОСНАНО» предусматривает создание Нанотехнологического центра в составе двух новых юридических лиц: Ресурсного центра и Центра трансферта технологий (ЦТТ), а в нашем случае, реорганизация существующих бизнес-единиц.

Ресурсный центр выполняет административные функции и подразумевает концентрацию на балансе помещений и оборудования. В качестве такого центра предлагается ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея».

Центр трансферта технологий, обеспечивает оформление и последующее управление интеллектуальной собственностью, подготовку и организацию образовательных программ, использование и предоставление в аренду оборудования и специалистов центра. В качестве такой структуры предлагается существующая дочерняя компания Технопарка «Идея» – ОАО «Идея и Партнеры».

При этом структура сделки, одобренная Конкурсной комиссией, Правлением и Наблюдательным советом ГК «РОСНАНО» выглядит следующим образом:



Общий бюджет Проекта создания Нанотехнологического центра на базе Технопарка «Идея» и Технополиса «Химград» составляет 3649,5 млн. руб.:

Со стороны ГК «РОСНАНО» – денежные средства 1753,6 млн. руб., в т.ч:

- в уставный капитал ЗАО «ИПТ «Идея» (покупка оборудования) – 1529 млн. руб.;
- в уставный капитал ЦТТ (операционный бюджет) – 225 млн. руб.
- Со стороны инвесторов РТ в том числе:
- в уставный капитал ЗАО «ИПТ «Идея» – 1591 млн. руб., в т.ч.:
- со стороны ОАО «Татнефтехиминвест-холдинг» – 800 млн. руб. (акции ОАО «ИПТ «Идея»);
- со стороны ГНО «Инвестиционно-венчурный фонд РТ» – 791 млн. руб. (кредиторская задолженность);
- со стороны Республики Татарстан денежные средства в предварительно запланированном объеме 230 млн. руб., по статьям:
- на приобретение оборудования – 170 млн. руб.;
- реконструкцию комплекса для размещения оборудования – 60 млн. руб.
- в уставной капитал ЦТТ со стороны ОАО «Татнефтехиминвест-холдинг» (операционный бюджет) денежные средства – 75 млн. руб.

Заключение инвестиционного соглашения между ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» и Государственной корпорацией «Российская корпорация нанотехнологий» запланировано на июль 2010 года

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 внутривозможным контролем.
4. Направленные на разрешение корпоративных конфликтов.
5. Направленные на обеспечение прав акционеров.
6. Связанные с деятельностью кадровой службы общества и управления персоналом.

В последующие годы единоличный исполнительный орган 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).

#### **V. Информация об объеме каждого из использованных Обществом в 2010 году видов энергетических ресурсов (в натуральном и денежном выражении)**

- атомная энергия - нет;
- тепловая энергия - нет;
- электрическая энергия - нет;
- электромагнитная энергия - нет;
- нефть - нет;
- бензин автомобильный – 6 650 литров на сумму 122 133 рублей;
- топливо дизельное - нет;
- мазут топочный - нет;



- газ естественный (природный) - нет;
- уголь - нет;
- горючие сланцы - нет;
- торф - нет;
- и др. - нет

### III. Перспективы развития Общества

Стратегия развития ОАО «УК «Идея Капитал» формируется на основе:

- Миссии и Видения Общества;
- решений Совета Директоров;
- внешних рыночных условий;
- опыта руководства Общества;
- внутренних ресурсов компании.

Руководство ОАО «УК «Идея Капитал» в ходе стратегического планирования актуализирует целевых клиентов и партнеров Технопарка, состав продуктов и услуг, сегменты рынка, на который направлено или будет направлено потребительское предложение, территорию предоставления услуг, конкурентные преимущества, философию компании.

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	2011 год	2012 год	2013 год
Объем продаж (в тыс. руб.)	71644	85973	103167	123801
Производительность труда (в тыс. руб. на 1 сотрудника в год)	5970	1433	1719	2063
Доля рынка, %	0,4	0,5	0,5	0,6
Прибыль/убыток (в тыс. руб.)	87	100	120	150
Соотношение собственных и заемных средств	0,1	0,1	0,1	0,1

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 совместную 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»:*

15. Обеспечение дополнительного передела нефтехимической продукции и создания добавленной стоимости в Республике Татарстан;
16. Развитие нефтехимического кластера Республики Татарстан;
17. Создание оптимальных условий для развития малых и средних компаний нефтехимической отрасли Республики Татарстан;
18. Развитие кадрового потенциала нефтехимической отрасли;
19. Обеспечение ускоренного развития высокотехнологичных предприятий нефтехимической отрасли;
20. Организация тесного взаимодействия крупных нефтехимических предприятий, ВУЗов и малой нефтехимии;
21. Перевод стратегических целей на уровень оперативного управления путем разработки регламентов бизнес процессов;
22. Повышение качества услуг арендного характера;
23. Выявлять потребности резидентов Технополиса Химград в ключевых компетенциях;
24. Отслеживать и создавать привлекательные условия для локализации в Технополисе Химград высокотехнологичных якорных резидентов мирового уровня;
25. Способствовать формированию клубной системы общения фондов, крупных якорных резидентов, компаний ранних стадий;
26. Сформировать и провести расчет себестоимости пакета услуг Технополиса Химград в области поддержки бизнеса;
27. Способствовать созданию прочной финансовой основы Технополиса Химград, повышать эффективность использования активов для роста инновационной деятельности;
28. Вести работу по формированию бренда Технополис Химград. Способствовать популяризации инновационной деятельности;
29. Оказание резидентам услуг по всей цепочке создания добавленной стоимости от стадии НИОКР до определения логистических потоков готовой продукции резидента;
30. Создание современной надежной инфраструктуры в соответствии с потребностями резидентов с учетом максимальной эффективности формируемого нефтехимического кластера.

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.

Передовой опыт зарубежных стран доказал эффективность модели развития экономики за счет создания инновационной инфраструктуры в виде индустриальных 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.

Технопарк «Идея» и Технополис «Химград» позволяют 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.

Управляющая компания 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.

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.

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

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

#### *Внешние риски:*

1) Отраслевые риски, связанные с особенностями видов деятельности Общества, в том числе деятельностью якорных компаний-резидентов:

- Колебания цен на сырье, покупные материалы, комплектующие, полуфабрикаты может негативно сказываться на результатах деятельности Общества и бюджетообразующих компаний-резидентов Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея»;
- Кроме того, на прибыль Общества и компаний-партнеров существенное влияние оказывает цены на продукцию естественных монополий (электроэнергия и теплоэнергия).
- Расторжение контрактов с контрагентами и риск ухода резидентов также крайне негативно сказывается на финансовых показателях Общества;
- Неплатежеспособность резидентов и несвоевременность поступления платежей за предоставленные услуги;
- Изменение состава резидентов на территории индустриальной площадки в сторону уменьшения якорных, бюджетообразующих компаний, развивающих свой бизнес на территории Технополиса «Химград» и Технопарка «Идея»;
- Изменение условий размещения резидентов, в том числе снижение арендных ставок, доходов от предоставляемых услуг и т.д.
- Изменение спроса на разработки резидентов на рынке и как следствие возникновение финансовых проблем у компаний-резидентов, что может сказаться на их платежеспособности;
- Отсутствие инновационной активности, как следствие сложившегося ранее менталитета;
- Снижение цен на коммерческую недвижимость;
- Снижение арендных ставок на коммерческую недвижимость;
- Изменение спроса и предложение на рынке недвижимости;
- Изменение объемов строительства коммерческой недвижимости;
- Изменение цен на услуги, предоставляемые Обществом.

2) Страновые и региональные риски, связанные с особенностями социально-экономической и политической ситуации, сложившейся в регионе деятельности Общества.

Колебания мировой экономики могут оказать отрицательное воздействие на экономику России, которая недостаточно защищена от рыночных спадов и замедления экономического развития других стран. Поскольку Россия производит и экспортирует большие объемы природного газа и нефти, российская экономика особо уязвима перед изменениями мировых цен на природный газ и нефть, а падение цен на энергоносители может замедлить или поколебать развитие российской экономики. Указанные изменения могут ухудшить инвестиционный климат в стране. Следует учитывать, что инвестиционные программы, направленные на

развитие высокотехнологического производства, особенно чувствительны к любым негативным тенденциям в экономике. Таким образом, изменение инвестиционного климата в России может оказать значительное влияние на деятельность Общества. В случае ухудшения инвестиционного климата Общество столкнется со значительными трудностями, к уменьшению финансирования из бюджета, снижению инвестиционной активности профильных компаний, что приведет к уменьшению финансируемых объектов индустриальной площадки.

Следует отметить, что ОАО «УК «Идея Капитал» зарегистрирован в качестве налогоплательщика и осуществляет свою деятельность на территории экономически развитого региона-тяжеловеса. Рейтинговое агентство «Эксперт РА» 20.12.2010 подтвердил инвестиционный рейтинг региона — 2В. На долю республики приходится 32,1% общероссийского производства каучуков синтетических, 28,7% – шин, 17,7% – грузовых автомобилей, 12,5% – газовых плит, 20,9% – синтетических смол и пластических масс, 9,4% – холодильников и морозильников бытовых, 6,5% – добычи нефти.

3) Правовые риски прежде всего связаны с влиянием государственных и регулирующих структур.

Риски, связанные с действием или бездействием органов государственной власти, влияющих на развитие в республике инновационной сферы и сферы недвижимости; в том числе, риски законодательных изменений. Законодательная и правоприменительная деятельность органов власти Республики Татарстан может влиять на финансовое положение и результаты деятельности как самого Общества, так и его резидентов. Поскольку развитие инновационной экономики и создание благоприятных условий для развития малого и среднего бизнеса являются одними из основных приоритетных направлений экономического развития России и Республики Татарстан, то маловероятно принятие решений, препятствующих стабильной деятельности и эффективному развитию Общества. В Российской Федерации в настоящее время происходит совершенствование гражданского, налогового законодательства и законодательства в сфере защиты и управления интеллектуальной собственностью, вопросах осуществления и защиты инвестиций в наукоемкие отрасли, а также норм законодательства, регламентирующего создание и развитие Технопарков и Технополисов на территории Российской Федерации.

ОАО «УК «Идея Капитал» не осуществляет экспорт продукции работ и услуг. Соответственно, отсутствуют риски правового характера в отношении операций, связанных с внешнеэкономической деятельностью. Также несущественны для Общества риски, связанные с изменениями валютного регулирования, поскольку все финансовые расчеты осуществляются в российских рублях.

Риски, связанные с изменением налогового законодательства. Российское законодательство, регулирующее деятельность и создание Технопарков и Технополисов недостаточно развита и нередко бывает неясна и противоречива. В настоящее время процесс реформирования российского налогового права можно считать завершающимся. Результаты налоговой реформы можно оценивать позитивно: система налогообложения структурирована, механизмы и правила взимания налогов упрощены, налоговые ставки по ряду налогов снижены. Перечисленные факторы показывают, что налоговая система РФ становится более стабильной, деятельность хозяйствующих субъектов в РФ с точки зрения налоговых последствий – более предсказуемой. Вместе с тем нельзя исключать возможности увеличения государством налоговой нагрузки плательщиков, вызванной изменением отдельных элементов налогообложения, отменой налоговых льгот, повышением пошлин и т.д. Однако, учитывая курс, взятый Правительством Российской Федерации и Республики Татарстан, на инновационное развитие экономики, а также особую значимость Технопарков и Технополисов в становлении высокотехнологичных компаний, негативное влияние изменений налогового законодательства на финансовое положение и деятельность Общества, следует оценивать как крайне маловероятное.

Общество в полной мере соблюдает действующее российское налоговое законодательство, следовательно, вероятность возникновения у ОАО «Химград» непредвиденных налоговых и иных обязательств в будущем незначительной.

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

5) Финансовые риски:

- Риски инфляции. Инфляция в России по официальным данным, составила по итогам 2008 г. – 13,5%, по итогам 2009 г. – 8,8%, по итогам 2010 г. – 8,8%. Рост инфляции повышает затраты Общества на оплату товаров и услуг, необходимых для осуществления текущей деятельности Общества и достижения поставленных целей в соответствии с Миссией и Видением Общества, что может снизить финансовые показатели Общества и создать трудности в достижении, стоящих перед Обществом задач в утвержденные планом сроки;
- Кредитные риски. Негативные изменения денежно-кредитной политики в стране, повышение процентных ставок могут привести к росту затрат Общества и, следовательно, отрицательно сказаться на финансовых результатах деятельности.

Однако следует отметить, что свое развитие Общество осуществляет преимущественно, не на кредитные, а на инвестиционные средства, поэтому кредитные риски практически не могут оказывать существенного влияния на операционную деятельность и прочие целевые расходы Общества. Общество не выдает кредиты и займы компаниям с высоким показателем риска. Временно свободные средства Общество вправе инвестировать в депозиты кредитных и финансовых организаций с целью предотвращения обесценивания имеющихся финансовых ресурсов и получения дохода;

- Валютные риски. Общество мало подвержено рискам неблагоприятного изменения валютных курсов, т.к. развитие бизнеса на данном этапе развития Общество ведет на территории Российской Федерации, филиалов и представительств в зарубежных странах не имеет. Финансовые операции Общество проводит в валюте Российской Федерации. Основная часть расходов, в том числе на развитие инфраструктуры индустриальной площадки и на участие в инвестиционных проектах, номинированы в российских рублях. Поэтому изменение валютных курсов может сказываться косвенно, например, через повышение расходов, как следствие роста закупочной цены на импортные товары при неиндексированном доходе в рублях может снизить прибыль Общества;
- Задержки финансирования. Неравномерность финансирования проектов Технополис «Химград» и Технопарк «Идея» может стать причиной невыполнения Обществом плановых показателей и срывам сроков введения в эксплуатацию объектов инфраструктуры подведомственных площадок;
- Риск ликвидности – это риск, при котором Общество не сможет получить достаточно денежных средств для погашения своих обязательств в полном объеме по мере наступления сроков погашения. Риск оценивается, как несущественный, т.к. Общество планирует потоки движения денежных средств и их эквивалентов на основе бюджета доходов и расходов.

### *Внутренние риски:*

1) Риски бизнес-процессов компании – риски, возникающие в ходе выполнения Обществом своей профессиональной деятельности; риски, связанные с несовершенством системы управления капиталом, учета и контроля, ошибки персонала и т.п.

2) Риски корпоративного управления в компании – риски, возникающие в ходе взаимоотношений менеджмента и собственников Общества: риск недобросовестного или неквалифицированного поведения менеджмента; риски недружественных внешних воздействий, а также проведения мошеннических действий со стороны персонала или третьих лиц.

3) Риски, связанные с текущими судебными процессами, в которых участвует Общество.

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

5) Ошибочное планирование и прогнозирование

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

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

Однако определение предполагаемых действий Общества при наступлении какого-либо из данных факторов риска не представляется возможным, так как разработка адекватных соответствующим событиям мер затруднена неопределенностью развития ситуации.

Поэтому параметры проводимых мероприятий будут зависеть от особенностей создавшейся ситуации в каждом конкретном случае.

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

- внедрение системного подхода в области управления рисками;
- идентификация рисков;
- периодический мониторинг состояния рисков;
- для снижения отраслевых рисков производить оценка состояния отрасли на среднесрочный и долгосрочный период исходя из макроэкономических прогнозов аналитиков;

- для снижения валютного риска оцениваются прогнозы аналитиков в отношении возможного изменения курсов валют и принимаются соответствующие решения. Тот факт, что Общество все доходы получает в российских рублях и не имеет значимых активов, номинированных в иностранной валюте, способствует минимизации валютного риска для Общества;

- для снижения финансовых рисков регулярно проводится оценка уровня процентного, валютного, кредитного риска и риска ликвидности;

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

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

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

Планируются мероприятия, направленные на финансовую устойчивость Общества:

- предложение выгодных конкурентных условий для резидентов;
- формирование современной, надежной инфраструктуры индустриальной площадки, реконструкцию инженерных сетей и дорог промышленной площадки, подготовку земельных участков с подведенными инженерными коммуникациями;
- организация комплексной инфраструктуры услуг для бизнеса (юридический, бухгалтерский, маркетинговый консалтинг и т.д.);
- финансовая прозрачность;
- проведение мероприятий, направленных на увеличение капитализации Общества;
- развития бренда ОАО «Химград»;
- культивирование бизнес-ценностей;
- создание клубной системы партнерства;
- анализ и модернизация предоставляемых услуг;
- проведение маркетинговых исследований;
- расширение видов деятельности и рынков;
- займы и кредиты выдавать только компаниям с низкими показателями риска;
- временно свободные средства инвестировать в депозиты кредитных и финансовых организаций соответствующих критериям, определенным Постановлением Правительства РФ от 28.02.2008 №127 и Приказом Министерства финансов РФ от 17.03.2008 г №33н;
- бюджетирование и планирование движение финансовых потоков;
- расширение источников инвестиционных ресурсов;

- анализ возможности привлечения новых источников финансовых ресурсов;
- учет прогнозируемых инфляционных и валютных колебаний при оценке стоимости предоставляемых Обществом услуг;
- регулярная рыночная оценка имущества Общества;
- усиление платежной дисциплины резидентов;
- проведение мероприятия, направленные на снижение издержек Общества;
- активная рекламная компания, направленную на привлечение новых резидентов в соответствии со стратегическими целями Общества;
- участие в программах органов государственной власти по поддержке инновационной деятельности;
- завоевание надежной общественной и коммерческой репутации;
- формирование высококвалифицированного кадрового состава;
- автоматизация внутренних бизнес-процессов;
- развитие корпоративной культуры;
- выстраивание системы управления, соответствующей системе качества управления ВИС EBN,
- активное взаимодействие с Правительственными структурами 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.

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

#### **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 2006-2009 гг. не начислять и не выплачивать, полученную прибыль направлять на развитие Общества.**

**По результатам деятельности Общества в отчетном финансовом году была получена чистая прибыль в размере 66 тысяч рублей.**

**Генеральный директор принял решение в отчетном году рекомендовать Общему собранию акционеров по итогам 2010 г. дивиденды не начислять и не выплачивать.**

#### **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 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	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	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

Крупнейшими акционерами по состоянию на 31 декабря 2010 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 Уставом не предусмотрен и не избирался.

## VIII. Состав исполнительных органов акционерного Общества

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор Общества.

В соответствии с договором о создании открытого акционерного общества «Управляющая компания «Идея Капитал» от 14 июля 2006 г. на должность генерального директора ОАО «УК «Идея Капитал» был утвержден Каримов Альберт Анварович.

По решению внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Управляющая компания «Идея Капитал» от 13 июля 2009 г. полномочия генерального директора Каримова Альберта Анваровича продлены сроком на следующие 3 (три) года. Протокол внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Управляющая компания «Идея Капитал» от 13 июля 2009 г.

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	Управляющий ОАО «Химград», Управляющий ООО «Химград», Управляющий «Тасма- Инвест-Торг» Председатель Совета директоров ОАО «Тасма», Член Совета директоров ОАО «Татнефтехиминвест- холдинг»	14 июля 2006 г.	0%	0%

На должность генерального директора ОАО «УК «Идея Капитал» утвержден Гиззатуллин Айрат Мансурович. Протокол внеочередного общего собрания акционеров открытого акционерного общества «Управляющая компания «Идея Капитал» от 21.09.2010 г.

**Лицо, осуществлявшее функции единоличного исполнительного органа общества -  
Генерального директора ОАО «УК «Идея Капитал»:**

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 (%)
Гиззатуллин Айрат Мансурович	22.04.1977	Российская Федерация	Казанский финансово- экономический институт, специальность экономист	1. Управляющий ОАО «Химград» - Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» 2. Управляющий ООО «Химград» - Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал»	21.09.2010 г	0%	0%

Коллегиальный исполнительный орган Уставом не предусмотрен.

## IX. 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 2010 году (руб.)
1	Каримов Альберт Анварович	единоличный исполнительный орган	1 770 281,81 руб.
2	Гиззатуллин Айрат Мансурович	единоличный исполнительный орган	

Вознаграждения единоличному исполнительному органу, выплачивалось в соответствии с договором, заключенным с ним обществом.

## X. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

Кодекс корпоративного поведения Обществом не утверждался.

Общество стремится следовать принципам, заложенным в Кодексе корпоративного поведения, рекомендованным к применению Распоряжением ФКЦБ от 04.04.2002 г. № 421/р «О рекомендации к применению Кодекса корпоративного поведения».

Органы управления осуществляют свои функции, следуя принципам, рекомендованными в Кодексе корпоративного поведения, основным из которых является строгая защита прав акционеров.

Акционеры имеют право участвовать в управлении акционерным обществом путем принятия решений по наиболее важным вопросам деятельности общества на общем собрании акционеров.

Акционерам предоставлено право на регулярное и своевременное получение информации о деятельности общества. В соответствии с требованиями ФСФР России, Обществом регулярно раскрываются списки аффилированных лиц. Общество публикует информацию, затрагивающую права акционеров, на сайте [www.tpidea.ru](http://www.tpidea.ru). Информация об Обществе оперативно размещается на странице общества в сети Интернет по адресу: [www.tpidea.ru](http://www.tpidea.ru).

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

Общество предоставляет акционерам необходимую информацию, размещает на сайте Общества [www.tpidea.ru](http://www.tpidea.ru) информацию, подлежащую раскрытию в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

В Обществе утверждены и размещены на сайте (<http://tpidea.ru/index.php?nodeid=345>) следующие внутренние документы Общества:

- Положение об общем собрании акционеров ОАО «Химград» - документ подробно регламентирующий порядок подготовки, созыва и проведения общего собрания акционеров, который в полной мере отражает рекомендации Кодекса корпоративного поведения
- Положение о единоличном исполнительном органе (генеральном директоре) ОАО «Химград»
- Положение о ревизионной комиссии ОАО «Химград»
- Правила ведения реестра владельцев именных ценных бумаг ОАО «Химград»
- Правила внутреннего документооборота и контроля ОАО «Химград»

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

В 2010 году Общество крупные сделки не совершало.

## 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
<p>30.12.2006 г Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2010 г.</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>	<p>27.05.2010 г.</p>	<p>Агентский договор № 266/06 от 30 декабря 2006 г. <u>Предмет договора:</u> 1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, с целью получения максимально возможного дохода в интересах Принципала, следующие действия: - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г. Казань, ул. Петербургская, д.50, поименованных в п. 1.4 настоящего договора; - заключение с потенциальными арендаторами и собственниками, располагающимися на территории Объекта, договоров на предоставление эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных и собственных помещениях; - выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе подготовки и оформления необходимой документации и получения на свой расчетный счет оплаты; - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта; - обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными услугами (в том числе платными); - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору; - осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях; - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала. 1.2. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от его имени и за его счет, следующие действия: - выполнение по договорам аренды, заключенным Принципалом самостоятельно, всех возложенных на него функций; - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта; - обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными услугами (в том числе платными); - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору; - осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях; - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала. 1.3. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим договором. 1.4. Объект, в отношении которого Агент совершает юридические и</p>

			<p>фактические действия, принадлежит Принциалу на праве собственности, в соответствии с приведенной таблицей:</p> <table border="1" data-bbox="667 215 1465 472"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Здание</th> <th>Свидетельство о регистрации права</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Корпуса №№ 1,5,8,24,28,28А,6</td> <td>ААХ 0402678 от 05.08.2005</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Корпус № 4</td> <td>ААХ 0402677 от 05.08.2005</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Корпус № 23</td> <td>ААХ 0402834 от 12.08.2005</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Корпус № 26,27</td> <td>ААХ 0402679 от 05.08.2005</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Корпус №30-31</td> <td>ААХ 0404374 от 13,10.2005</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Общество оказало услуг на сумму 10 148 062,00 рублей.</p> <p>Ежемесячное вознаграждение Агента рассчитывается в соответствии с Приложением №1 к настоящему договору, но при этом составляет не менее 0,1% от начисленных доходов по Объекту, включая НДС.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u>          Принципал - Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея»          Агент – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u>          - срок действия Договора: настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до «31» декабря 2011 г. Настоящий Договор считается пролонгированным на 5 лет в случае, если до начала течения последних 90 (девяносто) календарных дней ни Стороне о своем желании прекратить отношения по настоящему договору. Настоящий договор может быть досрочно расторгнут по соглашению Сторон, в этом случае договор считается расторгнутым по истечении 90 (девяноста) календарных дней с момента заключения соглашения о расторжении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u>          Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Членом Правления, Директором по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея». ОАО «ИПТ «Идея» является акционером Общества, имеющим более 20 процентов голосующих акций Общества</p>	№	Здание	Свидетельство о регистрации права	1	Корпуса №№ 1,5,8,24,28,28А,6	ААХ 0402678 от 05.08.2005	2	Корпус № 4	ААХ 0402677 от 05.08.2005	3	Корпус № 23	ААХ 0402834 от 12.08.2005	4	Корпус № 26,27	ААХ 0402679 от 05.08.2005	5	Корпус №30-31	ААХ 0404374 от 13,10.2005
№	Здание	Свидетельство о регистрации права																			
1	Корпуса №№ 1,5,8,24,28,28А,6	ААХ 0402678 от 05.08.2005																			
2	Корпус № 4	ААХ 0402677 от 05.08.2005																			
3	Корпус № 23	ААХ 0402834 от 12.08.2005																			
4	Корпус № 26,27	ААХ 0402679 от 05.08.2005																			
5	Корпус №30-31	ААХ 0404374 от 13,10.2005																			
<p>30.01.2008 г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2010 г.</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>	<p>27.05.2010 г.</p>	<p>Агентский договор №184/08-ЭИК от 30.01.2008 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u>          1.1. По настоящему договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала следующие юридические и иные действия, необходимые для обеспечения электроэнергией объектов Принципала:          1.1.1. провести переговоры с потенциальными контрагентами, оговорить условия и заключить договор энергоснабжения, а также осуществлять расчеты за электроэнергию, предусмотренные указанным договором энергоснабжения;          1.1.2. заключить другие договоры, сопутствующие договору энергоснабжения;          1.1.3. своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по договорам, указанным в п.1.1.2. настоящего договора;          1.1.4. контролировать исполнение контрагентами договоров, указанных в п.п. 1.1.1., 1.1.2. настоящего договора, и обеспечить получение Принципалом электроэнергии в пределах заявленных объемов, оговоренных в Приложении №2.2, являющемся неотъемлемой частью настоящего договора;          1.1.5. совершать любые другие действия, необходимые для исполнения настоящего договора.</p> <p>Права и обязанности по договору энергоснабжения и сопутствующим договорам, указанным в п.п.1.1.1, 1.1.2. настоящего договора, заключенным Агентом с контрагентами, возникают непосредственно у Принципала. Настоящий договор заключен под отменительным условием. Сопутствующие договоры не будут заключены и юридические действия не будут совершены в случае не исполнения Агентом п.1.1.1. настоящего</p>																		

		<p>договора.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Общество оказало услуг на сумму 13 740 555,68 рублей.</p> <p>3.1. Потребленная электрическая энергия оплачивается Принципалом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента в 2 (два) этапа:</p> <p>3.1.1. Ежемесячно до предпоследнего дня каждого месяца, за которым следует месяц, по которому производится плата, Принципалом производится 100%-ая предварительная оплата количества электроэнергии и мощности, подлежащей подаче и принятию, в соответствии с Приложением №2.2., являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, согласно тарифа для высокого напряжения (110 кВ и выше), утвержденного Правлением РЭК РТ;</p> <p>3.1.2. По итогам месяца Агент в срок до 5 (пятого) рабочего дня месяца, следующего за расчетным, выставляет Принципалу счет на оплату потребленной электрической энергии и передает подписанную со своей стороны ведомость потребления, а Принципал в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Агента счета на оплату осуществляет окончательный расчет с учетом произведенной предварительной оплаты.</p> <p>3.2. За исполнение поручений Принципала, указанных в п. 1.1. настоящего Договора, принципал выплачивает Агенту вознаграждение путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента в 2 (два) этапа:</p> <p>3.2.1. ежемесячно до предпоследнего дня каждого месяца, за которым следует месяц, по которому производится оплата, Принципалом производится 100% - ная предварительная оплата агентского вознаграждения, определяемого как произведение заявленного количества электроэнергии и мощности, подлежащей подаче и принятию, в соответствии с Приложением №2.2., являющимся неотъемлемой частью настоящего договора на разность между тарифом на электрическую энергию, отпускаемую гарантирующим поставщиком ОАО «Татэнерго», для среднего второго напряжения (20-1 кВ) и тарифом на электрическую энергию для высокого напряжения (110 кВ и выше) согласно тарифов утвержденных Правлением РЭК РТ;</p> <p>- 3.2.2. по итогам месяца Агент в срок до 5 (пятого) рабочего дня месяца, следующего за расчетным, выставляет Принципалу счет на оплату агентского вознаграждения, определяемого как произведение количества потребленной Принципалом в отчетном периоде электроэнергии, по показаниям приборов коммерческого учета, указанных в Приложении №14 настоящего договора, являющегося его неотъемлемой частью, на разность между тарифом на электрическую энергию, отпускаемую гарантирующим поставщиком ОАО «Татэнерго», для среднего второго напряжения (20-1 кВ) и тарифом на электрическую энергию для высокого напряжения (110 кВ и выше), а Принципал в течение 3 (трех) рабочих дней с момента получения от Агента счета на оплату осуществляет окончательный расчет с учетом произведенной предварительной оплаты.</p> <p>В случае если сумма произведенного Принципалом платежа превышает сумму всех платежей, подлежащих уплате Принципалом, и у Принципала отсутствует задолженность по исполнению денежных обязательств по настоящему договору, сумма переплаты засчитывается в счет предстоящих платежей по настоящему договору.</p> <p>3.3. Оплата выполненных Агентом работ и оказанных услуг (вознаграждение Агента) производится Принципалом на основании счетов-фактур, отчета и акта выполненных работ и оказанных услуг.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал – Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»), Агент – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»)</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>Настоящий договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на весь срок действия договора энергоснабжения до 31 декабря 2008 года.</p> <p>Настоящий договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством и настоящим договором.</p>
--	--	--



			<p>Настоящий договор пролонгируется на следующий аналогичный срок и на тех же условиях если за 1 (один) месяц до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно являлся Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>																																																																																																																																								
01.02.2008	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Договор аренды имущественного комплекса электроснабжения от 01 февраля 2008 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду за плату во временное владение и пользование имущественный комплекс электроснабжения, состоящий из объектов недвижимости, сооружений, сетей и оборудования, перечень которых определен в Приложении №2 к настоящему Договору, именуемый далее – «Имущественный комплекс», расположенный по адресу: Республика Татарстан, город Казань, улица Восстания, дом 100.</p> <p>Имущественный комплекс передается Арендатору в целях организации электроснабжения на территории Технополиса «Химград», расположенного по адресу: РТ, г. Казань, ул. Восстания, д.100</p> <p><b>ПРИЛОЖЕНИЕ №2</b></p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№ п/п</th> <th>Наименование, назначение и краткая характеристика объекта</th> <th>Кол-во, шт.</th> <th>стоимость, руб. коп.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td></td> <td><b>ЗДАНИЯ</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>Здание 291 (Свидет №8 15-М. 499630 от 30.11.07)</td> <td>1</td> <td>136932,00</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>ЦРП-Подстанция 1 (Свидет №16-АА 445484)</td> <td>1</td> <td>10840,00</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Трансформ, подстанция 15 (Свид.№ 16-АА</td> <td>1</td> <td>5256,00</td> </tr> <tr> <td>4</td> <td>Здание Пб (Свид.№16-АА-199632)</td> <td></td> <td>133927,00</td> </tr> <tr> <td>5</td> <td>Здание 204 (Свид.16-АА 499633}</td> <td>1</td> <td>42771,00</td> </tr> <tr> <td>6</td> <td>Здание 303 (Свид.Бя 16-АА499634)</td> <td>1</td> <td>133780,00</td> </tr> <tr> <td>7</td> <td>Электроподстанция 2 (Сввд, 16-АА 499637)</td> <td>1</td> <td>86492,00</td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>Итого</b></td> <td><b>7</b></td> <td><b>551998.00</b></td> </tr> <tr> <td></td> <td><b>ОБОРУДОВАНИЕ</b></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>8</td> <td>Щит из трех шкафов (400652)</td> <td>1</td> <td>5 425,20</td> </tr> <tr> <td>9</td> <td>Коммутатор управления (400653)</td> <td>1</td> <td>2 339,00</td> </tr> <tr> <td>10</td> <td>Кабель подземный л/сП-зд.2 (300633)</td> <td>1</td> <td>13 909,00</td> </tr> <tr> <td>11</td> <td>Кабель подземный (300664)</td> <td>1</td> <td>6 967,00</td> </tr> <tr> <td>12</td> <td>Кабель лодз.л/сП-зд.175 (300678)</td> <td>1</td> <td>2 226,00</td> </tr> <tr> <td>13</td> <td>Кабель подз. п/ст2-зд.22 (300672)</td> <td>1</td> <td>4 378 00</td> </tr> <tr> <td>14</td> <td>Кабель подземный п/ст1-зд.1 (300729)</td> <td>1</td> <td>62 200,00</td> </tr> <tr> <td>15</td> <td>ПРОХОДН. И НЕПР. КАБ КАНАЛЫ непрох.каб.канал в р-она рл-15 (300804)</td> <td>1</td> <td>23 390,00</td> </tr> <tr> <td>16</td> <td>ПРОХОДН.И НЕПР.КАБ. КАНАЛЫ непрох. каб.канал в от п/ст4(300306)</td> <td>1</td> <td>9 788,00</td> </tr> <tr> <td>17</td> <td>Кабель подз. п/ст2-зд.4(300726}</td> <td>1</td> <td>4 105,00</td> </tr> <tr> <td>18</td> <td>ВВОДНАЯ УСТАН. ввод.устройс.п/сг 3 (400493)</td> <td>1</td> <td>1051,00</td> </tr> <tr> <td>19</td> <td>Кабель подз. 10КВ ЦРП-л/ст3 (300755)</td> <td>1</td> <td>2 657,00</td> </tr> <tr> <td>20</td> <td>Кабель подземный 10КВ п/ст1-п/ст15</td> <td>1</td> <td>33 580,00</td> </tr> <tr> <td>21</td> <td>Кабель подз. 10 КВ РП-15-п/ст19,20 (300762)</td> <td>1</td> <td>8 762,00</td> </tr> <tr> <td>22</td> <td>Кабель подз. 10КВ п/ст4-п/ст21 (300763)</td> <td>1</td> <td>6 461,00</td> </tr> <tr> <td>23</td> <td>Кабель подз. 10КВ п/ст1-п/ст7 (300776)</td> <td>1</td> <td>15 253,00</td> </tr> <tr> <td>24</td> <td>Кабель подз. 10КВ п/ст1-п/ст11{300778)</td> <td>1</td> <td>6 650,00</td> </tr> <tr> <td>25</td> <td>Кабель лодз. 10КВ РП-15-п/сг19 (300779)</td> <td>1</td> <td>5 032,00</td> </tr> <tr> <td>26</td> <td>Кабель подз. 10КВ п/ст7-п/ст8(300757)</td> <td>1</td> <td>4 145,00</td> </tr> <tr> <td>27</td> <td>Кабель подз. 10КВ п/ст2-п/ст15(300795)</td> <td>1</td> <td>52 666,00</td> </tr> <tr> <td>28</td> <td>Наружное освещ.эд.159,162,156,23 (93 опоры ) (300812)</td> <td>1</td> <td>44 054,00</td> </tr> <tr> <td>29</td> <td>Наруж.освещ. восто«ч.(38 опор)(300В1Э)</td> <td>1</td> <td>7 152,00</td> </tr> <tr> <td>30</td> <td>Наружное оовещ. зд, 17,113,1,152,108.177,9,119,120,89,80(300814)</td> <td>1</td> <td>74 561,00</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.		<b>ЗДАНИЯ</b>			1	Здание 291 (Свидет №8 15-М. 499630 от 30.11.07)	1	136932,00	2	ЦРП-Подстанция 1 (Свидет №16-АА 445484)	1	10840,00	3	Трансформ, подстанция 15 (Свид.№ 16-АА	1	5256,00	4	Здание Пб (Свид.№16-АА-199632)		133927,00	5	Здание 204 (Свид.16-АА 499633}	1	42771,00	6	Здание 303 (Свид.Бя 16-АА499634)	1	133780,00	7	Электроподстанция 2 (Сввд, 16-АА 499637)	1	86492,00		<b>Итого</b>	<b>7</b>	<b>551998.00</b>		<b>ОБОРУДОВАНИЕ</b>			8	Щит из трех шкафов (400652)	1	5 425,20	9	Коммутатор управления (400653)	1	2 339,00	10	Кабель подземный л/сП-зд.2 (300633)	1	13 909,00	11	Кабель подземный (300664)	1	6 967,00	12	Кабель лодз.л/сП-зд.175 (300678)	1	2 226,00	13	Кабель подз. п/ст2-зд.22 (300672)	1	4 378 00	14	Кабель подземный п/ст1-зд.1 (300729)	1	62 200,00	15	ПРОХОДН. И НЕПР. КАБ КАНАЛЫ непрох.каб.канал в р-она рл-15 (300804)	1	23 390,00	16	ПРОХОДН.И НЕПР.КАБ. КАНАЛЫ непрох. каб.канал в от п/ст4(300306)	1	9 788,00	17	Кабель подз. п/ст2-зд.4(300726}	1	4 105,00	18	ВВОДНАЯ УСТАН. ввод.устройс.п/сг 3 (400493)	1	1051,00	19	Кабель подз. 10КВ ЦРП-л/ст3 (300755)	1	2 657,00	20	Кабель подземный 10КВ п/ст1-п/ст15	1	33 580,00	21	Кабель подз. 10 КВ РП-15-п/ст19,20 (300762)	1	8 762,00	22	Кабель подз. 10КВ п/ст4-п/ст21 (300763)	1	6 461,00	23	Кабель подз. 10КВ п/ст1-п/ст7 (300776)	1	15 253,00	24	Кабель подз. 10КВ п/ст1-п/ст11{300778)	1	6 650,00	25	Кабель лодз. 10КВ РП-15-п/сг19 (300779)	1	5 032,00	26	Кабель подз. 10КВ п/ст7-п/ст8(300757)	1	4 145,00	27	Кабель подз. 10КВ п/ст2-п/ст15(300795)	1	52 666,00	28	Наружное освещ.эд.159,162,156,23 (93 опоры ) (300812)	1	44 054,00	29	Наруж.освещ. восто«ч.(38 опор)(300В1Э)	1	7 152,00	30	Наружное оовещ. зд, 17,113,1,152,108.177,9,119,120,89,80(300814)	1	74 561,00
№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.																																																																																																																																								
	<b>ЗДАНИЯ</b>																																																																																																																																										
1	Здание 291 (Свидет №8 15-М. 499630 от 30.11.07)	1	136932,00																																																																																																																																								
2	ЦРП-Подстанция 1 (Свидет №16-АА 445484)	1	10840,00																																																																																																																																								
3	Трансформ, подстанция 15 (Свид.№ 16-АА	1	5256,00																																																																																																																																								
4	Здание Пб (Свид.№16-АА-199632)		133927,00																																																																																																																																								
5	Здание 204 (Свид.16-АА 499633}	1	42771,00																																																																																																																																								
6	Здание 303 (Свид.Бя 16-АА499634)	1	133780,00																																																																																																																																								
7	Электроподстанция 2 (Сввд, 16-АА 499637)	1	86492,00																																																																																																																																								
	<b>Итого</b>	<b>7</b>	<b>551998.00</b>																																																																																																																																								
	<b>ОБОРУДОВАНИЕ</b>																																																																																																																																										
8	Щит из трех шкафов (400652)	1	5 425,20																																																																																																																																								
9	Коммутатор управления (400653)	1	2 339,00																																																																																																																																								
10	Кабель подземный л/сП-зд.2 (300633)	1	13 909,00																																																																																																																																								
11	Кабель подземный (300664)	1	6 967,00																																																																																																																																								
12	Кабель лодз.л/сП-зд.175 (300678)	1	2 226,00																																																																																																																																								
13	Кабель подз. п/ст2-зд.22 (300672)	1	4 378 00																																																																																																																																								
14	Кабель подземный п/ст1-зд.1 (300729)	1	62 200,00																																																																																																																																								
15	ПРОХОДН. И НЕПР. КАБ КАНАЛЫ непрох.каб.канал в р-она рл-15 (300804)	1	23 390,00																																																																																																																																								
16	ПРОХОДН.И НЕПР.КАБ. КАНАЛЫ непрох. каб.канал в от п/ст4(300306)	1	9 788,00																																																																																																																																								
17	Кабель подз. п/ст2-зд.4(300726}	1	4 105,00																																																																																																																																								
18	ВВОДНАЯ УСТАН. ввод.устройс.п/сг 3 (400493)	1	1051,00																																																																																																																																								
19	Кабель подз. 10КВ ЦРП-л/ст3 (300755)	1	2 657,00																																																																																																																																								
20	Кабель подземный 10КВ п/ст1-п/ст15	1	33 580,00																																																																																																																																								
21	Кабель подз. 10 КВ РП-15-п/ст19,20 (300762)	1	8 762,00																																																																																																																																								
22	Кабель подз. 10КВ п/ст4-п/ст21 (300763)	1	6 461,00																																																																																																																																								
23	Кабель подз. 10КВ п/ст1-п/ст7 (300776)	1	15 253,00																																																																																																																																								
24	Кабель подз. 10КВ п/ст1-п/ст11{300778)	1	6 650,00																																																																																																																																								
25	Кабель лодз. 10КВ РП-15-п/сг19 (300779)	1	5 032,00																																																																																																																																								
26	Кабель подз. 10КВ п/ст7-п/ст8(300757)	1	4 145,00																																																																																																																																								
27	Кабель подз. 10КВ п/ст2-п/ст15(300795)	1	52 666,00																																																																																																																																								
28	Наружное освещ.эд.159,162,156,23 (93 опоры ) (300812)	1	44 054,00																																																																																																																																								
29	Наруж.освещ. восто«ч.(38 опор)(300В1Э)	1	7 152,00																																																																																																																																								
30	Наружное оовещ. зд, 17,113,1,152,108.177,9,119,120,89,80(300814)	1	74 561,00																																																																																																																																								

			31	Нарулсосвещ.эд.96 (33 опоры)(300816)	1	3 652,00
			32	Наруж.освещ. зд.203А,203Б,205,229 (29 опор) 300817)	1	34 295,00
			33	Наруж.освещ. центр, дорога {30 опор} (300819)	1	8 720,00
			3А	Наруж. осе. кабель 0,4 кВ П/СТ21-ЗД.11 {300834}		5 349,00
			35	Наруж. освещ.кабель п/ст4-зд.46 (300836)	1	11 452,00
			36	Наруж.свещ. кабель п/ст1-эд.13 (300В3Э)	1	64 455,00
			37	НАРУЖ.ОСВ. КАБЕЛЬ П/СТ7-ЭД.20 (300840)	1	32 728,00
			38	Наруж. освещ. кабель 0,4 кВ П/ст21-сив 22А (300848)	1	23 002,00
			39	Наруж.освещ. кабель подз.п/ст2-зд.24(300849)	1	1 587,00
			40	Наруж.освещ. кабель п/ст 1-зд. 260 (300850]	1	40 146,00
			41	Наруж. освещ. кабельн.канал.в р-оне п'сП (300853)	1	7 659,00
			42	Наруж.освещ. кабель ЮкВ РП-3 П/СТ40 (300854)	1	31 382,00
			43	Наруж.освещ. кабель 10 кВл/ст40-п/ст44(300855)	1	30 396,00
			44	Наруж.освещ. кабель ЮкВ РП-3 п/ст41 (300856)	1	35 543,00
			45	Наружное освещение кабель 0,4 кВ п/ст41-ад.22Э(300В61)	1	1 005,00
			46	Наружное осажение эд. 211,211А,212,213,214 (34 опоры) (300866)	1	6 618,00
			47	дружное осажение кабель 10 кВ п/ст41-п/ст42 (300864)	1	12 600,00
			48	Наруж. освещ. кабнгъ п/ст41-п/ст42 (300865)	1	12 500,00
			49	Наруж освещ. кабель 0,4 кВ п/ст41-эд,223 (300862)	1	1 005,00
			50	Наружное осващ. стойки каб. РП-2 до ад. 21А.211,213 (300867)	1	56 793,00
			51	Наружное оса. кабель п/ст4-зд.41А (300870)	1	1 262,00
			52	Наружное освещ. кабель 10 кВ п/стИ-п/стЮ 300877)	1	1 112,00
			53	Наруж.освещ. кабель п/ст1-п/ст3 (300878)	1	2 775,00
			54	Наруж.осв. кабель 10 кВ ЦРП п/ст3 (300879)	1	8 820,00
			55	Наруж. осв. кабель ЮкВ РП-3п/ст44(300882)	1	2 778,00
			56	Наруж.освещ.кабель 10 кВ РП-3 л/ст39 (300883)	1	6 721,00
			57	Наруж.осв. ЗД. 205А,205Б (14 опор) (300885)	1	4 407,00
			58	Наруж. осв. зд. 209 (16 оюр)(300886)	1	5 993,00
			59	Наруж.оовещ. кабель 0,4 кВ п/ст39-зд.206(3008В8)	1	5 572,00
			60	Наруж.осв. кабельн.линия пс.55-зд.277(300890)	1	3 041,00
			61	Наруж.осв. кабельные линия пс.55-зд.260(300891)	1	382,00
			62	Наруж.осв. кабельные линии пс.55-эд.276(300892)	1	711,00
			63	Наруж.осв. кабель ЦРП-РП -3 10 кВ (300893)	1	5113,00
			64	Наруж.осв.кабель 10 кВ Магнит п/ст49(300894)	1	1 521,00
			65	Наруж.оов. кабель 10 кВ РП-3 л/ст38 а(300895)	1	2 845,00
			66	Наруж.осв. кабель магнит-РП-3(300896)	1	7 495,00
			67	Кабель подз. (300665)	1	1 899,00
			66	Кабель подз. (инв.300666)	1	1 794,00
			69	Кабель подз. (инв.300664)	1	7 679,00
			70	Кабель подз. (инв.300692)	1	6 059,00
			71	Кабель подз. (инв.300695)	1	5 566,00
			72	Кабель подз. (инв.300700)	1	2 199,00
			73	Кабель подземный (-инв.300703)	1	3 919,00
			74	Кабель подз.п/сг7-зд.30( инв.300704)	1	2 268,00
			75	Кабель подз. (инв.300716)	1	8 194,00
			76	Кабель подз. (инв.300717)	1	9 460,00
			77	Кабель подз. {инв.300722}	1	6 351,00
			78	Кабель подз. (-и не.300732)	1	9 648,00
			79	Кабель, подэ. (-инв.300740)	1	13 816,00
			80	Кабель подз.(инв.30074Э]	1	1 708,00
			81	Кабель подземн, п/ст7-зд.30 (300747)	1	2 330,00
			82	Кабель подземный кВ (ИНВ.300759)	1	1 890,00
			83	Кабель подземный 10кВ (инв.300760)	1	10 140,00
			84	Кабель подземный 10кВ (300765)	1	9 021,00
			85	Кабель подземный 10кВ (-янов.300766}	1	16 064,00
			86	Кабель подземный 10кВ п/ст1-п/ст2 (инв.300768)	1	17 639,00

			87	Кабель подземн.10кВ п/ст1-л/ст15 (300769)	1	9 343,00
			89	Кабель подз. 10 кВ п/ст1-п/ст15 (инв.300777)	1	19114,00
			89	Кабель подз.10 к9 п/ст7-п/ст8 (инв.300781)	1	2 851,00
			90	Кабель подз.10 кВ п/ст1-п/ст2 (инв.300783)	1	12 164,00
			91	Кабель подз. 10кВ П/СТ1-П/СТ15 (ИНВ.300800)	1	2 941,00
			92	Кабель подземн. 10 кВ (ИНО.300801)	1	71363,00
			93	Кабель подземный 10кВ (ШВ.300787)	1	3 657,00
			94	Наружное осещ. кабель ЦРП-РП-3 (300898)	1	26 087,00
			95	Наружное осв. кабель ЦРП-РП-15 (300897)	1	24 370,00
			98	Наружное освещ. эд.276,277,79,80,82,283,234 24опсы)(300899)	1	37 969,00
			97	Наружное освещение ад.206 (6 опор) (300664)	1	15 364,00
			98	Наружное освещ. зд. 91.91А (12 опор)(300900)	1	32 078,00
			93	Наружное освещ. кабель иагнит-п/от 15(300903)	1	63 958,00
			100	ДРУЖНОЕ ОСВ. кабельн.линия ад. 209-3Д.41А 300904)	1	5 001,00
			101	НАРУЖНОЕ ОСВЕЩ. кабельн.линия п/с1- зд.270(300906)	1	2 522,00
			102	НАРУЖНОЕ ОСВ. кабель 10 кВ Магнит п/ст75(300908)	1	2 664,00
			103	НАРУЖНОЕ ОСВ.кабельн.эстах.Магнит- зд.290(300909)	1	38 007,00
			104	НАРУЖНОЕ ОСВ.кабель 10кВ ЦРП л/ст64 (300910)	1	11 788,00
			105	НАРУЖНОЕ ОСВ. кабель 10 кВ в районе эд.125Г300911)	1	3 075,00
			106	НАРУЖНОЕ ОСВ. кабель 10кВ РП-3 п/ст 61(300912)	1	12 356,00
			107	НАРУЖНОЕ ОСВЕЩ. кабель 0,4 нВ П/СТ45- ЗД.127(300913)	1	1 391,00
			108	НАРУЖ.ОСВ. кабельн. эстак. у РП-15(300918)	1	4 014,00
			109	НАРУЖНОЕ ОСВ. (300922)	1	36 034,00
			110	НАРУЖНОЕ ОСВЕЩ.зд. 80а,80б.80В (19 опор)(300923)	1	43 354,00
			111	НАРУЖ.ОСВЕЩ. внеш. каб.сети п/стМагнит-п/сП1 (300925)	1	26 039,00
			112	НАРУЖ.ОСЕЩ. кабель 0,4кв п/ст64-зд. 123а(300933)	1	8 173,00
			113	НАРУЖ.ОСВ. кабельн.сети Магнит-п/ст 15(300934)	1	26 054,00
			114	НАРУЖ.ОСВЕЩ кабель П/СТ2-ЩИТ ВПЧ- 16(300938)	1	4 224,00
			115	Наруж.освещ. кабель п/ст2-щит ВПЧ-16(300937)	1	5 872,00
			116	НАРУЖ.ОСВ кабель Магнит -п/ст69(зд..264нитка А)(300942>	1	43 330,00
			117	НАРУЖ.ОСВЕЩ.иабель Магнит-п/ст69(зд.264- ниткаБ)(300943)	1	62 700,00
			118	НАРУЖ.ОСВ. от ВПЧ до ц. проходной (3 опоры)(300947)	1	35 203,00
			119	Наруж.освещ. ЗД. 263 (10 ОПОР) (300948)	1	17 117,00
			120	НАРУЖ.ОСВЕЩ. зд.196(11 опор)(300955)	1	4 404,00
			121	НАРУЖ.ОСВЕЩ. кабель Магнит -РП-6 эд. 196(300956)	1	154 339,00
			122	НАРУЖ.ОСВЕЩ. кабель ЦРП-РП-6000957)	1	27 764,00
			123	НАРУЖ.ОСВ. кабель 0,4 кВ п/ст64-эд.15 (300959)	1	18 105,00
			124	НАРУЖ.ОСВЕЩ. кабель Магнэт-зд.303(РП- 4а)(300960)	1	76 626,00
			125	НАРУЖ.ОСВ. ад.303-п/ст79(300961)	1	27 675,00
			126	НАРУЖ.ОСВ. кабель ад.303-п/ст21(300963)	1	14 233,00
			127	НАРУЖ.ОСВ.ад. 312 (8 опор)(300964)	1	9 784,00
			128	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-1000/10 ЦРП(400481)	1	5 684,00
			129	РАСПРЕДЕЛИТ.УСТРОЙСТВО 10кВЦРП(400483)	1	137 107,00
			130	РАСПРЕДЕЛИТ.устройство 10кВ ЦРП (400484)	1	315 944,00
			131	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТ. 0,4 кВ ЦРП (400486)	1	30 842,00
			132	ТРАНСФОРМАТОР силовой ТАМ-750/10 п/ст2(400487)	1	5 096,00

			133	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ.ТМ-630/10 п/ст6(400498)	1	1 397,00
			134	ТРАНСФОРМАТ СИЛ.ТАМ-360 п/ст9 (400489)	1	1 160,00
			135	РАСПРЕДЕЛИТ.УСТРОЙС. 10кВ п/ст (400490)	1	150 671,00
			136	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТ. 0,4 кВ л/Ст2 (-инв.400491)	1	45 776,00
			137	ВВОДНАЯ УСТ. вводи.устр.п/ст3 (400494)	1	1 051,00
			13е	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТАМ-750/10 ЦРП (400500)	1	5 096,00
			139	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. п/ст5 (400501)	1	5 096,00
			140	ВВОДНОЕ УСТ.п/стб (400502)	1	1 553,00
			141	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст5 (400503)	1	1051,00
			142	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ.п/стб (400504)	1	5 096,00
			143	ВВОДНОЕ УСТ.п/стб (400506)	1	1051,00
			144	ВВОДНОЕ УСТ, п/стб (400507)	1	1 051,00
			145	ТРАНСФОРМАТОР 3-х фазный сип.ТАМ-560/10 п/ст7 (40050В)	1	3 820,00
			146	ТРАНСФОРМАТОР 3-х фазный ТАМ -560/10 п/ст3 400509)	1	3 620,00
			147	ВВОДНОЕ УСТР.ВО Л/СТ7 (400510)	1	1 051,00
			148	ВВОДНОЕ УСТР.ВО п/ст7 (400511)	1	1 051,00
			149	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТАМ-560/10 п/ст2 400517)	1	3 820,00
			150	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО (400518)	1	1 051,00
			151	ВВОДНОЕ УСТРОИС. (400519)	1	1 051,00
			152	ВВОДНОЕ УСТРОИС. п/ст41 (400521)	1	1051,00
			153	ВВОДНОЕ УСТРОИС. п/стВВ (400522)	1	1 051,00
			154	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТ, п/отЮ (400523)	1	9 782,00
			155	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТАМ-750 пр/ст5 (400537)	1	2 757,00
			156	ВВОДНОЕ УСТРОИСТ. П/СТ54 (400550)	1	1 051,00
			157	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО п/ст 54 (400551)	1	1 051,00
			158	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО п/от55 (400552)	1	1051,00
			159	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО П/СТ55 (400553)	1	1 051,00
			160	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-560 п/ст21 (400554)	1	3 620,00
			161	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ, ТСМ-560 п/ст 21 (400555)	1	3 820,00
			162	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО п/ст21	1	1 349,00
			163	ПАНЕЛЬ СИП.ПР-2 п/ст21 (400557)	1	1319,00
			164	ВВОДНОЕ УСТ. п/от-61 (400560)	1	1051,00
			165	ВВОДНОЕ УСТ. П/ОТ61 (400561)	1	1 051,00
			166	ВВОДНОЕ УСТ.П/СТ23 (400564)	1	1051,00
			137	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст-23 (400565)	1	1 051,00
			165	РАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560 п/стЮ (400567)	1	з вга.оо
			169	РАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-630 п/ст25 (400570)	1	2 626,00
			170	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-630п/стб (400571)	1	2 626,00
			171	ВВОДНОЕ УСТ.п/ст25 (400572)	1	1051,00
			172	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст25 (400573)	1	1051,00
			173	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст25 (400574)	1	15 263,00
			174	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. п/ст3 (400575)	1	3 940,00
			175	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст69 (400577)	1	1 051,00
			176	ВВОДНОЕ УСТ. П/СТ69 (400578)	1	1 051,00
			177	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000710 Л/СТ31 (400579)	1	5 684,00
			178	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000ЛО п/ст31 (400580)	1	5 684,00
			179	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст31 ^00581)	1	3 999,00
			180	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-560 л/от23 (4005В2)	1	3 820,00
			181	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-320 Л/СТЮ (400583)	1	2 579,00
			182	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560ЛО п/ст7 (400585)	1	1 013,00
			183	ЯЧЕЙКА РП-3 (430601)	1	1 859,00
			184	КОРОБ МАШИНО-ПРОВОДА РП-3 (4010602)	1	1 ОЭВ.ОО
			185	ЯЧЕЙКА РП-3 (400603)	1	3 839,00
			186	ЯЧЕЙКА РП-3 [400604)	1	2 048,00

			187	ЯЧЕЙКА пункт расгтрдел.РП-3 (400605)	1	1 059,00
			188	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. комплектное РП-3 (400606)	1	3 120,00
			189	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400607)	1	3 544,00
			190	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400600)	1	1 386,00
			191	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400609)	1	2 043,00
			192	РАСПРЕДЕЛ.УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400610)	1	3 839,00
			193	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400611)	1	3426,00
			194	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400612)	1	1 869,00
			195	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст4а [400617)	1	1 533,00
			136	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст 43 (400618)	1	1 540,00
			197	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст40 (400619)	1	1051,00
			198	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст 40 (400620)	1	1 051,00
			199	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ. ЦРП (400624)	1	2 426,00
			200	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ. п/ст31 (400628)	1	1 221,00
			201	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000 п/ст38 б 400629)	1	5 914,00
			202	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000 п/ст38б 400330)	1	5 684,00
			203	ВВОДНОЕ УСТ п/от386 (400631)	1	1 727,00
			204	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст 386 (400632)	1	1 727,00
			205	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст 386 (400633)	1	26 894,00
			206	трансформатор сил. тнз-1000 П/СТ38А (400634)	1	5 363,00
			207	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000п/ст38а (400635)	1	5 684,00
			203	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст38а (400636)	1	1 689,00
			209	ВВОДНОЕ УСТ. п/СТ 38а (400637)	1	1 689,00
			210	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст 38а (400638)	1	30 775,00
			211	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-в30-10 п/ст41 (400656)	1	4 798,00
			212	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-630-10 П/СТ41 (400657)	1	4 798,00
			213	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ п/ст41 (400658)	1	16 638,00
			214	ВВОДНОЕ УСТ. п/от41 (400659)	1	5 434,00
			215	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-630-10 п/ст4Э (400661)	1	4 207,00
			216	ТРАНСФОРМАТОР СИП. ТМЗ-630-10 п/ст 49 (400662)	1	4 207,00
			217	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000/10 п/ст40(400663)	1	5 170,00
			218	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000/10 п/ст40 [400654}	1	5 170,00
			219	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст40 (400665)	1	26 571,01
			220	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст 65 (400666)	1	3 339,01
			221	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА п/ст85 (400667}	1	2 461,00
			222	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ. п/ст85 (400672)	1	1 343,00
			223	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ. п/ст38а (400673)	1	6 691,00
			224	ТРАНСФОРМАТОР ТМЗ-ЮОО/Ю п/ст64 (400674)	1	10 695,00
			225	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА П/СТ2 (400675)	1	8 575,00
			226	ПАНЕЛИ РУ -0,4кВ п/ст2 (400576]	1	5 161,00
			227	РАСПРЕДЕЛИТ. УСТ. РП-15 (400685)	1	16 140,00
			228	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000/10 п/ст55 400687)	1	9 577,00
			229	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000/10 п/ст5Б 400688)	1	9 877,00
			230	ЩИТ380 В п/ст54 (400669)	1	5 880,00
			231	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ, ТМЗ-1000/10 п/ст54 400690)	1	14 426,00
			232	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000/10 п/от54 400691)	1	14 426,00
			233	ЩИТ 380 В П/СТ55 (400692)	1	9 532,00
			234	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560/10п/ст9 (400697)	1	3 820,00

			235	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560/10 п/ст23 400698)	1	3 820,00
			236	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-630/10 П/стЭ9 400699)	1	15 061,00
			237	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-630/10п/ст39 400700)	1	16 061,00
			238	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст39 (400701)	1	1 744,00
			239	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст39 (400702)	1	1 744,00
			240	ЩИТ 380-ВТ РУ-0.4 кВ П/СТ39 (40703)	1	3 285,00
			241	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-ЮООЛ 0 П/СТ44 400704)	1	18 906,00
			242	РАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЭ-1000/10 п/ст44 400705)	1	18 906,00
			243	ВОДНОЕ УСТ.п/ст44 (400706)	1	2 258,00
			244	ВВОДНОЕ УСТ. П/СТ44 (403707)	1	2 258,00
			245	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст44 (4С070Э)	1	92 045,00
			246	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. Л/СТ44 (400709)	1	8 340,00
			247	КОНДЕНСАТОРНАЯ БАТАРЕЯ п/ст44 (400710}	1	1 718,00
			248	КОНДЕНСАТОРНАЯ БАТАРЕЯ п/ст38а (400711)	1	1 741,00
			249	КОНДЕНСАТОРНАЯ БАТАРЕЯ п/ст44 (400712)	1	1 449,00
			250	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТРДН-25000 Магнит (400713)	1	457 852,00
			251	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТРДН-25000 Магнит (400714)	1	457 852,00
			252	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМ-400 Магнит (400715)	1	3 668,00
			253	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМ-400 Магнит (400716)	1	6 668,00
			254	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМ-400 Магнит (400717)	1	6 668,00
			255	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМ-400 МАГНИТ (400718)	1	8 668,00
			256	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМ-63 Магнит (400720}	1	2 269,00
			257	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ УСТ. ОРУ-110 кВ Магнит 400721)	1	241 904,00
			258	РАСПРЕДЕЛИТ. УСТРОИС. ЗРУ-10 кВ Магнит 400722)	1	6В7 200,00
			259	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ п/ст54 (400740)	1	4187,00
			260	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОР. п/ст54 (400741)	1	4 187,00
			261	ПАНЕЛЬ СОБ. НУЖД, Магнит (400742)	1	3 906,00
			262	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ п/ст55 (400743)	1	31 741,00
			263	ТРАНСФОРМАТОР АТОМ-394 п/ст4а (400747)	1	25 046,00
			264	ТРАНСФОРМАТОР АТОМ-394(ТМ-1000/10) ЦРП (400748)	1	25 046,00
			265	ЩИТ 380вт п/ст61 (400749)	1	87 927,00
			266	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ па/ст61 (400750)	1	28 681,00
			267	ТРАНСФОРМАТОР ТО -394/22 п/ст64 (400754)	1	25 046,00
			268	ТРАНСФОРМАТОР АТОМ-394 п/ст 4а (400755)	1	25 046,00
			269	ЩИТ 380вт РУ-0.4 кВ П/СТ64 (400756)	1	79 632,00
			270	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ п/ст61 (400760)	1	34 693,00
			271	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН.п/ст75 (400762)	1	1 989,00
			272	КАМЕРА В/В ЗРУ-10 кВ Магнит (400767)	1	37 100,00
			273	КАМЕРА В/В ЗРУ-10 кВ Магнит (40076В)	1	7 509,00
			274	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст85 (400771)	1	1 866,00
			275	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст85 (400772)	1	1 866,00
			276	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ П/СТАНЦИЯ л/ст54 400774)	1	131 043,00
			277	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ Л/СТАНЦИЯ п/ст55 400775)	1	131 043,00
			278	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-630/10 п/ст69 (400784)	1	25 722,00
			279	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-630/10 п/ст69 (400785)	1	25 722,00
			280	ТРАНСФОРМАТОР П/СТАНЦИЯ п/от 69	1	53 721,00

	(400786)		
281	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. п/ст2 (400787)	1	12 217,00
282	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. ЦРП (400788)	1	12 217,00
283	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ, ЦРЛ (400789)	1	12 225,00
284	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. п/Ст 386 (400790)	1	13 338,00
285	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА п/ст 40 (400791)	1	13 307,00
286	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ П/СТАНЦИЯ п/ст75 (400792)	1	24 695,00
287	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА п/ст 7 (400798)	1	19 644,00
288	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. л/ст31 (400799)		19 649,00
289	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ П/ст 64 (400810)		21 354,00
290	ТРАНСФОРМАТОР ТС-3 1600/10 п/ст85 ЗР (400811)		45 436,00
291	ТРАНСФОРМАТОР ТС-3 1600/10 п/ст85 ЭР (400812)		45 436,00
292	ТРАНСФОРМАТОР ЭРОМ 10 (400813)	1	45 436,00
293	ТРАНСФОРМАТОР ЭРОМ 10 (400814)		45 436,00
294	КОМПЛЕКТНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (400815)	1	242 365,00
295	КОМПЛЕКТНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (400816)	1	242 365,00
296	ТРАНСФОРМАТОР ЭРОМ 10 (400817)	1	19 067,00
297	ТРАНСФОРМАТОР ЭРОМ 10 (400818)	1	22 740,00
298	ЩИТ 380вт РУ-0,4 кВ п/ст21 (400020)	1	53 994,00
299	ТРАНСФОРМАТОР ТМЗ-1000/10 (400824)	1	44 917,00
300	ТРАНСФОРМАТОР ТМЗ-1000/10 (400825)	1	44 917,00
301	ЩИТЗВО Вт [400826)	1	131 087,00
302	Пункт распределит. п/стЭ5 (400827)	1	3 745,00
303	ЩИТ УПРАВЛЕНИЯ (400В28)	1	7 770,00
304	ТРАНСФОРМАТОР ТМ2-0/10 (400830)	1	18 651,00
305	РАНСФОРМАТ. П/СТАНЦИЯ комплект (400835)	1	9 101,00
306	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ (400836)	1	16 503,00
307	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО (400841)	1	822 226,00
308	ЩИТ 380вт (400842)	1	202 150,00
309	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА (400846)	1	49 955,00
310	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА (400847)	1	49 955,00
311	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО (400Э49)	1	1219 848,00
312	РАНСФОРМАТОР ТМ-1000/10 (400850)	1	57 243,00
313	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-1000/10 (400851)	1	57 243,00
314	КОМПЛЕКТНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (400852)	1	285 531,00
315	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-Ю00ЛО 84У1 (400853)	1	6 597,00
316	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-1000/1084У1 (400854)	1	8 471,00
317	КОМПЛЕКТНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (400855)	1	128 373,00
318	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО 10 (400857)	1	365 601,00
319	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-63 (400863)	1	29 649,00
320	СИСТЕМА (601224)	1	8 420,00
321	Сабель подземный (300151)	1	13 224,00
322	Наружное освещение р-н зд.1В7-1В1 А (300311)	1	2 089,00
323	Наружное освещение р-н ад.235,236,237 (300818)	1	3 606,00
324	Кабель по 37-ПС54 (300868)	1	47 869,80
325	Кабель ад.235 (п/ст37)-п/ст15 (300821)	1	14 419,90
326	Кабель подъемный РП-8-МАГНИТ 10кВ (300902)	1	142 904,30
327	Кабель подземный РП8-РПЗ 10кВ (300945)	1	45 585,10
32В	Конденсаторная установка (400210)	1	2 036,00
329	Щит 0,4 кВ (400211)	1	5 103,00
330	Трансформатор силовой (400283)	1	1 117,00
331	Конденсаторная установи (400318)	1	2 154,00
332	Конденсаторная установка (400319)	1	1294,00
333	Трансформатор ТМФ-400/10 (400648)	1	4 164,60

			334	Трансформатор ТМФ-400/10 (400649)	1	3 684,00
			335	Вводное устройство (400650)	1	1 105,00
			336	Вводное устройство (400651}	1	1 809,00
			337	Трансформаторная п/станция (400654)	1	1411,30
			338	Трансформатор тока (400655)	1	594,00
			339	Распределительный щит (400666)	1	7 608,70
			340	Трансформатор сил. ТМЗ-1000ЛО (400723)	1	25 748,80
			341	Трансформатор сил. ТМЗ -1000/10 (400724)	1	25 746,80
			342	Трансформаторная п/станция (400725)	1	26 979,70
			343	Трансформатор сил. ТМЗ-1000/10 (400726)	1	25 748,80
			344	Трансформатор сил, ТМЗ-1000/10 (400727)	1	23 482,80
			345	Трансформаторная п/станция (400728)	1	23 712,70
			346	Распределительное устр. 10 кВ (400729)	1	214 865,20
			347	Распределительное устройство 6 кВ (400730)	1	113 594,80
			348	Трансформатор сил. ТМИ 000/10 (400731)	1	23482,80
			349	Трансформатор сип. ТМ-1000/10 (400732)	1	23 432,80
			350	Кабель подземный л/ст1-п/ст3 (Э006Э8)	1	10341,00
			351	Трансформ, подстанция 15 (Свид.№ 16-АА 499645)	1	5256,00
				Итого	344	11390619,10
				Всего	352	11942617,10
			<p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществу было оказано услуг на сумму 41 355 692, 28 рублей</p> <p>Сумма ежемесячной арендной платы в соответствии с расчетом (Приложение №3) составляет 3 162 400, в том числе НДС – 18% 482 400 рублей</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Арендодатель – Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград») Арендатор – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>- срок действия Договора: Настоящий договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами и действует до «31» декабря 2008 г. Настоящий Договор считается продленным на следующий срок и на тех же условиях, если ни одна из Сторон за 30 (тридцать) дней до окончания срока действия Договора не заявит о его прекращении или изменении, либо о заключении нового Договора.</p> <p>- Размер арендной платы первого и последнего месяца срока действия настоящего Договора определяется исходя из количества дней фактической аренды.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>			
01.04.2008 г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2010 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Договор на оказание услуг по оперативно-диспетчерскому обслуживанию комплекса электроснабжения от 01 апреля 2008 г.</p> <p><u>Предмет сделки:</u></p> <p>1.1. Настоящий Договор заключен в связи с передачей Исполнителем Заказчику в аренду имущественного комплекса электроснабжения, расположенного на промышленной площадке по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д.100, именуемого далее «Комплекс», отсутствием у Заказчика собственного оперативного персонала и необходимостью обеспечения функционирования комплекса в переходный период. Перечень имущества, входящего в состав комплекса, определен в Приложении №1, являющимся неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.2. Предметом настоящего Договора является передача Исполнителю функций по оперативно-диспетчерскому обслуживанию комплекса в целях обеспечения надежного и бесперебойного снабжения потребителей электрической энергией. Потребителями электрической энергии являются юридические и физические лица, заключившие агентские договора с Заказчиком.</p>			



			<p>1.3. Исполнитель принимает на себя выполнение функций, переданных Заказчиком по Договору.</p> <p>1.3.1. организация эксплуатации, оперативно-диспетчерское управление и своевременный ремонт электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса;</p> <p>1.3.2. бесперебойное обеспечение потребителей электроэнергией;</p> <p>1.3.3. контроль за рациональным расходом электроэнергии потребителями, заключившими агентские договоры с Заказчиком;</p> <p>1.3.4. разработка графиков ремонта электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса;</p> <p>1.3.5. разработка планов потребления электроэнергии, норм расхода и режимов потребления электроэнергии;</p> <p>1.3.6. составление заявок и необходимых расчетов к ним на приобретение электротехнического (энергетического) оборудования, материалов и запасных частей;</p> <p>1.3.7. разработка мероприятий по внедрению новой техники, способствующей более надежной, экономичной и безопасной работе комплекса;</p> <p>1.3.8. участие в разработке планов перспективного развития электрохозяйства, в подготовке предложений по реконструкции, техническому перевооружению комплекса;</p> <p>1.3.9. рассмотрение проектов реконструкции и модернизации системы электроснабжения Заказчика (комплекса);</p> <p>1.3.10. составление технических заданий на проектирование новых и реконструкцию действующих объектов комплекса;</p> <p>1.3.11. участие в испытаниях и приемке электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса в промышленную эксплуатацию;</p> <p>1.3.12. своевременное предъявление органам, осуществляющим государственный технический надзор, электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса;</p> <p>1.3.13. разработка и проведение мероприятий по повышению надежности и экономичности работы электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса, предотвращению аварий, созданию безопасных и благоприятных условий труда при их эксплуатации;</p> <p>1.3.14. хранение, учет наличия и движения электрооборудования, электроустановок и электросетей комплекса, а также учет и анализ расхода электроэнергии, технико-экономических показателей работы электрохозяйства, аварий и их причин.</p> <p>1.4. За оказание услуг по настоящему Договору Заказчик уплачивается Исполнителю вознаграждение в размере и порядке, установленные настоящим Договором.</p>																																																																		
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ N1</b>																																																																					
<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="646 1496 719 1592">№ п/п</th> <th data-bbox="719 1496 1347 1592">Наименование, назначение и краткая характеристика объекта</th> <th data-bbox="1347 1496 1406 1592">Кол-во, шт.</th> <th data-bbox="1406 1496 1560 1592">стоимость, руб. коп.</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td colspan="4" data-bbox="646 1592 1560 1626"><b>ЗДАНИЯ</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1626 719 1659">1</td> <td data-bbox="719 1626 1347 1659">Здание 291 (Свидет № 16-АА 499630 от 30.11.07)</td> <td data-bbox="1347 1626 1406 1659">1</td> <td data-bbox="1406 1626 1560 1659">136932,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1659 719 1693">2</td> <td data-bbox="719 1659 1347 1693">ЦРП-Подстанция 1 (Свидет №16-АА 445434)</td> <td data-bbox="1347 1659 1406 1693">1</td> <td data-bbox="1406 1659 1560 1693">10840,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1693 719 1727">3</td> <td data-bbox="719 1693 1347 1727">Трансформ, подстанция 15 (Свид.М 16-АА</td> <td data-bbox="1347 1693 1406 1727">1</td> <td data-bbox="1406 1693 1560 1727">5256,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1727 719 1760">4</td> <td data-bbox="719 1727 1347 1760">Здание 116 (Свид.№16-АА 499632)</td> <td data-bbox="1347 1727 1406 1760">1</td> <td data-bbox="1406 1727 1560 1760">133927,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1760 719 1794">5</td> <td data-bbox="719 1760 1347 1794">Здание 204 (Свид. 16-АА 495533)</td> <td data-bbox="1347 1760 1406 1794">1</td> <td data-bbox="1406 1760 1560 1794">42771,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1794 719 1827">6</td> <td data-bbox="719 1794 1347 1827">Здание 303 (Свид.№ 16-АА 499634)</td> <td data-bbox="1347 1794 1406 1827">1</td> <td data-bbox="1406 1794 1560 1827">133780,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1827 719 1861">7</td> <td data-bbox="719 1827 1347 1861">Электроподстанция 2 (Свид. 16-АА 499637)</td> <td data-bbox="1347 1827 1406 1861">1</td> <td data-bbox="1406 1827 1560 1861">88492,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1861 719 1895"></td> <td data-bbox="719 1861 1347 1895">Итого</td> <td data-bbox="1347 1861 1406 1895">1</td> <td data-bbox="1406 1861 1560 1895">551993,00</td> </tr> <tr> <td colspan="4" data-bbox="646 1895 1560 1906"><b>ОБОРУДОВАНИЕ</b></td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1906 719 1939">8</td> <td data-bbox="719 1906 1347 1939">Щит из трех шкафов (400652)</td> <td data-bbox="1347 1906 1406 1939">1</td> <td data-bbox="1406 1906 1560 1939">5 425,20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1939 719 1973">9</td> <td data-bbox="719 1939 1347 1973">Коммутатор управления (400653)</td> <td data-bbox="1347 1939 1406 1973">1</td> <td data-bbox="1406 1939 1560 1973">2 339,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 1973 719 2007">10</td> <td data-bbox="719 1973 1347 2007">Кабель подземный п/ст1-эд.2 (300633)</td> <td data-bbox="1347 1973 1406 2007">1</td> <td data-bbox="1406 1973 1560 2007">13 909,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 2007 719 2040">11</td> <td data-bbox="719 2007 1347 2040">кабель подземный (300654)</td> <td data-bbox="1347 2007 1406 2040">1</td> <td data-bbox="1406 2007 1560 2040">В 967,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 2040 719 2074">12</td> <td data-bbox="719 2040 1347 2074">Кабель подз.п/ст1-зд.175 003673)</td> <td data-bbox="1347 2040 1406 2074">1</td> <td data-bbox="1406 2040 1560 2074">2 226,00</td> </tr> <tr> <td data-bbox="646 2074 719 2107">13</td> <td data-bbox="719 2074 1347 2107">Кабель подз. п/ст2-зд.22 (500672)</td> <td data-bbox="1347 2074 1406 2107">1</td> <td data-bbox="1406 2074 1560 2107">4 378,00</td> </tr> </tbody> </table>	№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.	<b>ЗДАНИЯ</b>				1	Здание 291 (Свидет № 16-АА 499630 от 30.11.07)	1	136932,00	2	ЦРП-Подстанция 1 (Свидет №16-АА 445434)	1	10840,00	3	Трансформ, подстанция 15 (Свид.М 16-АА	1	5256,00	4	Здание 116 (Свид.№16-АА 499632)	1	133927,00	5	Здание 204 (Свид. 16-АА 495533)	1	42771,00	6	Здание 303 (Свид.№ 16-АА 499634)	1	133780,00	7	Электроподстанция 2 (Свид. 16-АА 499637)	1	88492,00		Итого	1	551993,00	<b>ОБОРУДОВАНИЕ</b>				8	Щит из трех шкафов (400652)	1	5 425,20	9	Коммутатор управления (400653)	1	2 339,00	10	Кабель подземный п/ст1-эд.2 (300633)	1	13 909,00	11	кабель подземный (300654)	1	В 967,00	12	Кабель подз.п/ст1-зд.175 003673)	1	2 226,00	13	Кабель подз. п/ст2-зд.22 (500672)	1	4 378,00	
№ п/п	Наименование, назначение и краткая характеристика объекта	Кол-во, шт.	стоимость, руб. коп.																																																																		
<b>ЗДАНИЯ</b>																																																																					
1	Здание 291 (Свидет № 16-АА 499630 от 30.11.07)	1	136932,00																																																																		
2	ЦРП-Подстанция 1 (Свидет №16-АА 445434)	1	10840,00																																																																		
3	Трансформ, подстанция 15 (Свид.М 16-АА	1	5256,00																																																																		
4	Здание 116 (Свид.№16-АА 499632)	1	133927,00																																																																		
5	Здание 204 (Свид. 16-АА 495533)	1	42771,00																																																																		
6	Здание 303 (Свид.№ 16-АА 499634)	1	133780,00																																																																		
7	Электроподстанция 2 (Свид. 16-АА 499637)	1	88492,00																																																																		
	Итого	1	551993,00																																																																		
<b>ОБОРУДОВАНИЕ</b>																																																																					
8	Щит из трех шкафов (400652)	1	5 425,20																																																																		
9	Коммутатор управления (400653)	1	2 339,00																																																																		
10	Кабель подземный п/ст1-эд.2 (300633)	1	13 909,00																																																																		
11	кабель подземный (300654)	1	В 967,00																																																																		
12	Кабель подз.п/ст1-зд.175 003673)	1	2 226,00																																																																		
13	Кабель подз. п/ст2-зд.22 (500672)	1	4 378,00																																																																		

			14	Кабель подземный п/ст1-зд. 1(300729)	1	62 200,00
			15	ПРОХОДН. И НЕПР. КАБ КАНАЛЫ непрох.каб. канал в р-оне рп-15 (300804)	1	23 390,00
			16	ПРОХОДН.И НЕПР.КАБ. КАНАЛЫ непрох..каб.канал в от л/ст4(300806)	1	9 788,00
			17	Кабель подз. п/ст2-зд.4(300726)	1	4 105,00
			18	ВВОДНАЯ УСТАН. ввод.устройс.п/ст 3 (400493)	1	1 051,00
			19	Кабель подз. 10КВ ЦРП-п/ст3(300755)	1	2 657,00
			20	Кабель подземный 10КВ п/ст1-п/ст15	1	33 580,00
			21	Кабель подз. 10 КВ РП-15-п/ст19,20 (300762)	1	8 752,00
			22	Кабель подз. 10КВ п/ст4-п/ст21(300763)	1	6 461,00
			23	Кабель подз. 10КВ л/ст1-п/ст7 (300776)	1	15 253,00
			24	Кабель подз. 10КВ п/ст1-п/ст11(300778)	1	6 650,00
			25	Кабель подз. 10КВ РП-15-п/сП9 (300779)	1	5 032,00
			2Б	Кабель подз. 10КВ п/ст7-п/ст8(300757)	1	4 145,00
			27	Кабель подз. 10КВ п/ст2-п/ст15(300795)	1	52 866,00
			26	Наружное освещ.зд.159,162,156.23 (93 опоры)(3С0812)	1	44 054,00
			29	Наруж.освещ. восточ.ч.(38 опор)(300813)	1	7 152,00
			30	Наружное освещ. зд. 17,113,1,152,108.177,9.119,120,89,ао (300814)	1	74 561,00
			31	Наруж.осещ.зд.96 (33 опоры)(300816)	1	3 652,00
			32	Наруж.освещ. зд.203А,203Б,205,229 (29 опор) (300617)	1	34 295,00
			33	Наруж.освещ. центр, дорога (30 опор) (300819)	1	8 720,00
			34	Наруж. осв. кабель 0,4 кВ П/СТ21-ЗД. 11(300834)	1	5 349,00
			35	Наруж. освещ.кабель п/ст4-эд.46 (300836)	1	11452,00
			36	Наруж.освещ. кабель п/ст1-эд.13 (300Э39)	1	64 455,00
			37	НАРУЖ.ОСВ. КАБЕЛЬ П/СТ7-ЗД.20 (300840)	1	32 728,00
			38	Наруж. освещ. кабель 0,4 кВ П/ст21-скв 22А (300848)	1	23 002,00
			39	Наруж.освещ. кабель подэ.п/ст2-эд.24(300849)	1	1 587,00
			40	Наруж.освещ. кабель п/ст 1-эд. 250 (300850)	1	40 146,00
			41	Наруж освещ. кабельн канал.в р-оне п/ст 1(300653)		7 659,00
			42	Наруж.освещ. кабель ЮкВ РП-3 П/СТ40 (300854)	1	31 382,00
			43	Наруж.освещ. кабель 10 хВп/ст40-п/ст44(300855)	1	30 396,00
			44	Наруж.освещ. кабель 10 кВ РП-3 п/ст41 (300656)	1	35 546,00
			45	Наружное освещение кабель 0,4 кВ п/ст41-эд.223(300861)	1	1 005,00
			46	Наружное освещение эд. 211,211 А,212,213,214 {34 опоры}(300866)	1	6 618,00
			47	Наружное освещение кабель 10 кВ п/ст41-п/ст42 300864)	1	12 600,00
			48	Наруж. осаетщ. кабнль п/ст41-п/л42 (300Э65)	1	12 600,00
			49	Наруж.освещ. кабель 0,4 хВ п/ст41-эд.223 (300862)	1	1 005,00
			50	Наружное освещ. стойки каб. РП-2 до зд. 21А.211,213 (300867)	1	56 793,00
			51	Наружное осв. кабель п/ст4-зд.41А (300870)	1	1 262,00
			52	Наружное осаетщ. кабель 10 кВ п^ст14-г/ст10 300877)	1	1 112,00
			53	Наруж.освещ. кабель п/ст1-п/ст3 (300878)	1	2 775,00
			54	Наруж.осв. кабель 10 кВ ЦРП п/ст3 (300879)	1	8 820,00
			55	Наруж.осв. «кабель 10 кВ РП-Э п/ст44(300882)	:	2 778,00
			56	Наруж.освещ.кабель 10 кВ РП-3 п/ст39 (300383)	1	6 721,00
			57	Наруж.оса. зд. 205А.205В (14 опор) (300885)	1	4 407,00
			53	Наруж.осв. эд. 209 (16 опор)(300886)	1	5 996,00
			59	Наруж.освещ. кабель 0,4 кВ п/ст39-эд.206(300888)	1	5 572,00
			60	Наруж.осв. кабельн.линия пс.55-зд.277(300690]	1	3 041,00
			61	Наруж.оса. кабельные линия пс.55-зд 280(300891)	1	382,00
			62	Наруж.осв кабельные линии пс.55-зд.276(300892)	1	711,00
			63	Наруж.осв. кабель ЦРП-РП -3 10 кВ (300893)		5 113,00
			64	Наруж.осв.кабель 10 кВ Магнит п/ст49(300894)		1521,00
			65	Наруж.осв. кабель 10 кВ РП-3 п/от3В а(300895)		2 845,00
			66	Наруж.осв. кабель магнит-РП-3(300896)		7 495,00
			67	Кабель пода. (300665)		1 899,00

			6В	кабель подз. (инв.300666)	1 794,00
			69	Кабель подз. (инв.ЭО0634)	7 679,00
			70	Кабель лсдз. (инв.300692)	6 059,00
			71	Кабель подз. (инв.300695)	5 556,00
			72	Кабель подз. (ина.300700)	2 199,00
			73	Кабель подземный (-инв.300703}	3 919,00
			74	Кабель подз.п/ст7-зд.30(инв.300704)	2 288,00
			75	Кабель подз. (инв.300716)	8 194,00
			76	Кабель подз. (инв.300717)	9 460,00
			77	Кабель подз.(инв.300722)	5 351,00
			78	Кабель подз. (-инв.300732)	9 646,00
			79	Кабель подз. [-инв.300740)	13 816,00
			80	Кабель подз.(ина.300743)	1 708,00
			81	Кабель подземн. л/ст7-эд.30 (300747)	2 330,00
			82	Кабель подземный 10кВ (ИНВ.300759)	1 890,00
			83	Кабель подземный 10кВ (инв.300760)	10 140,00
			84	Кабель подземный 10кЗ (300765)	9 021,00
			85	Кабель подземный 10кВ (-инв.300766)	1 16 064,00
			86	Кабель подземный 10кВ п/ст1-п/ст2 (инв.ЭО0768)	1 17 639,00
			87	Кабель подземн.10Кв п/ст1-п/сП5 (300769)	1 9 343,00
			83	Кабель подз. 10 кВ п/ст1-п/ст15 (инв.300777)	1 19114,00
			89	Кабель подз.10 кВ п/от7-п/ст8 (икв.300781}	1 2 851,00
			90	Кабель подз.10 кВ п/ст1-п/ст2 (инв.300783)	1 12 164,00
			91	Кабель подз. ЮкВ П/СТ1-П/СТ15 (ИН8.ЭО0800)	1 2 941,00
			92	Кабель подземн. 10 кВ (ИНВ.300801)	1 71 363,00
			93	Кабель подземный 10 "В (ИНВ.300787)	1 3 657,00
			94	Наружное осещ. кабель ЦРП-РП-3 (300898)	1 26 087,00
			95	Наружное осв. кабель ЦРП-РП-15 (300897]	1 24 370,00
			96	Наружное освещ. эд.276,277,79,60,82,283,284 24опоры)(300899)	1 37 969,00
			97	Наружное освещение зд 206 (6 опор) (300384)	1 15 364,00
			98	Наружное освещ, зд. 91,91А (12 опор)(300900)	1 32 078,00
			99	Наружное освещ. Кабегь магнит-п/ст 15(300903)	1 63 958,00
			100	НАРУЖНОЕ ОСВ, кабельн.линия ад. 209-эд.41А 300904)	1 5 001,00
			101	НАРУЖНОЕ ОСВЕЩ. кабельн.линия п/сП- зд.270(300906)	1 2 522,00
			102	НАРУЖНОЕ ОСВ. кабель 10 кВ Магнит п/ет75(30090В)	1 2 664,00
			103	НАРУЖНОЕ ОСВ.иабельн.эстак.Магнит- ЭД.290(300909)	1 38 007.00
			104	НАРУЖНОЕ ОСВ.кабель10кВ ЦРП л/ст64 (300910)	1 11 7ЭВ,00
			105	НАРУЖНОЕ ОСВ. кабель 10 кВ а районе ад. 125(300911}	1 3 075,00
			106	НАРУЖНОЕ ОСВ. кабель ЮкВ РП-3 п/ст 61(300912)	1 12 356.00
			107	НАРУЖНОЕ ОСВЕЩ. кабель 0,4 кВ П/СТ45- ЗД.127(300913)	1 1 391.00
			105	НАРУЖ.ОСВ. кабельн, эстзк. у РГМ 5(300918)	1 А 014,00
			109	НАРУЖНОЕ ОСВ. (300922)	1 36 034,00
			110	НАРУЖНОЕ ОСВЕЩ.ЭД. 80а,80б.80в (19 опор)(300923)	1 43 354,00
			111	НАРУЖ.ОСВЕЩ. внеш. каб.сети п/стМагнит-П/СТ1 (300925)	1 26 059,00
			112	НАРУЖ.ОСЕЩ. кабель 0,4кв п/ст64-зд.123а(300933)	1 8 173,00
			113	НАРУЖ.ОСВ. кабельн сети Магнит-п/ст 15(300934)	1 26 054,00
			114	НАРУЖ.ОСВЕЩ кабель п/ст2-щит ВПЧ-16(300938)	1 4 224,00
			115	Наруж.освещ. кабель. п/ст2-щит ВПЧ-16(300937)	1 5 872.00
			116	НАРУЖ.ОСВ кабель Магнит-п/ст69(эд. .264нитка АК300942)	1 43 360.00
			117	НАРУЖ.ОСВЕЩ,кабель Магнит п/ст69(эд.264- нитхаБ)(300943)	1 62 700,00
			118	НАРУЖ.ОСВ. от ВПЧ до ц. проходной (3 опоры)(Э00947)	1 35 203,00
			119	Наруж.освещ. ЗД. 263 (10 ОПОР) (300Э48)	1 17117,00
			120	НАРУЖ.ОСВЕЩ. зд.196(11 опор)(300955)	1 4 404.00

			121	НАРУЖ.ОСВЕЩ. кабель Магнит -РП-6 Д. 196(300955)	1	154 339,00
			122	НАРУЖ.ОСВЕЩ. кабель ЦРП-РП-6(Э00957)	1	27 764,00
			123	НАРУЖ.ОСВ. кабель 0,4 кВ п/ст64-эд.15 (300959)	1	18 105,00
			124	НАРУЖ.ОСВЕЩ. кабель Магнит -зд.303(РП-4а)(300960)	1	76 626,00
			125	НАРУЖ.ОСВ. зд.303-п/ст79(300961)	1	27 675,00
			126	НАРУЖ.ОСВ. кабель зд.303-п/ст21(300963)	1	14 233,00
			127	НАРУЖ.ОСВ.эд. 312 (8 опор)(300Э64)	1	9 784,00
			128	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-1000/Ю ЦРП(4004В1)	1	5 684,00
			129	РАСПРЕДЕЛИТ.УСТРОЙСТВО 10кВ ЦРП(400483)	1	137 107,00
			130	РАСПРЕДЕЛИТ.устройство ЮкВ ЦРП (400434)	1	315 944,00
			131	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТ. 0.4 кВ ЦРП (400486)	1	30 842,00
			132	ТРАНСФОРМАТОР силовой ТАМ-750/10 п/ст2(400487)	1	5 096,00
			133	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ.ТМ-630/10 п/ст6(400488)	1	1 397,00
			134	ТРАНСФОРМАТ СИЛ.ТАМ-360 п/ст9 (400489)	1	1 160,00
			135	РАСПРЕДЕЛИТ.УСТРОЙ С. 10кВ п/ст (400490)	1	150 671,00
			136	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТ. 0,4 хВ п/ст2 (инв.400491)	1	45 776,00
			137	ВВОДНАЯ УСТ. вводн.устр.п/ст3 (400494)	1	1051,00
			138	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТАМ-750/10 ЦРП (400500)	1	5 096,00
			139	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. п/ст5 (400501)	1	5 096,00
			140	ВВОДНОЕ УСТ.п/ст5 (400502)	1	1 553 ,0С
			141	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст5 (400503)	1	1 051,00
			142	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ.п/ст6 (400504)	1	5 096,00
			НЗ	ВВОДНОЕ УСТ.п/ст6 (400506}	1	1 051,00
			144	ВВОДНОЕ УСТ, п/ст6 (400507)	1	1 051,00
			145	ТРАНСФОРМАТОР 3-х фазный сил.ТАМ-560/10 п/ст7 [4005081	1	3 820,00
			146	ТРАНСФОРМАТОР 3-х фазный ТАМ -560/10 п/ст3 (.400509)	1	3 820,00
			147	ВВОДНОЕ УСТР-ВО п/ст7 (400510)	1	1 051,00
			148	ВВОДНОЕ УСТР-ВО п/ст7 (400511)	1	1 051,00
			149	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТАМ-560/10 п/ст2 400517)	1	3 820,00
			150	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО (400518)	1	1 051,00
			151	ВВОДНОЕ УСТРОЙС. (400519)	1	1 051,00
			152	ВВОДНОЕ УСТРОЙС. п/ст41 (400521)	1	1 051,00
			153	ВВОДНОЕ УСТРОЙС. п/ст86 (400522)	1	1 051,00
			154	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТ. п/ст10 (400523)	1	9 782,00
			155	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТАМ-750 пр/ст5 (400537)	1	2 757,00
			156	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТ. п/ст54 (400550)	1	1 051,00
			157	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО п/ст 54 (400551)	1	1 051,00
			158	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО п/ст55 (400552)	1	1 051,00
			159	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО П/СТ55 (400553)	1	1 051,00
			160	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-560 п/ст21 (400554)	1	3 820,00
			161	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560 п/ст 21 (400555)	1	3 820,00
			162	ВВОДНОЕ УСТРОЙСТВО п/ст21	1	1 349,00
			163	ПАНЕЛЬ СИЛ.ПР-2 п/ст21 (400557)	1	1 319,00
			164	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст-61 (400560)	1	1 051,00
			165	ШОДНОЕ УСТ. П/СТ61 (400561)	1	1 051,00
			166	ВВОДНОЕ УСТ.П/СТ23 (400564)	1	1 051,00
			167	ВВОДНОЕ УСТ, п/ст-23 (400565)	1	1 051,00
			168	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560 п/стЮ (400567)	1	3 820,00
			169	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-630 п/ст25 (400570)	1	2 626,00
			170	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-630п/ст5 (400571)	1	2 626,00
			171	ВВОДНОЕ УСТ.П/0Т25 (400572)	1	1 051,00
			172	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст25 (400573)	1	1 051,00
			173	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст25 (400574)	1	15 263,00
			174	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. п/ст3 (400575)	1	3 940,00
			175	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст69 (400577)	1	1 051,00
			176	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст6Э (400578)	1	1 051,00
			177	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000/10 П/СТ31 (400579)	1	5 684,00
			178	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000/10 п/ст31 (400580)	1	5 684,00

			179	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. П/СТ31 (4005В1)	1	3 9ЭЭ.00
			180	ТРАНСФОРМАТОР СИП. ТМ-560 п/ст23 (400582)	1	3 820,00
			181	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-320 п/ст10 (40058Э)	1	2 579,00
			182	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560/10 п/ст7 (400585)	1	1 013,00
			183	ЯЧЕЙКАРП-3 (400601)	1	1 869,00
			184	КОРОБ МАШИНО-ПРОВОДА РП-3 (4010602)	1	1 038,00
			185	ЯЧЕЙКАРП-3 (400603)	1	3 839,00
			186	ЯЧЕЙКА РП-Э (400604)	1	2 048,00
			187	ЯЧЕЙКА пункт распредел.РП-3 (400605)	1	1 059,00
			188	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. комплектное РП-3 (400606)	1	3 120,00
			189	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400607)	1	3 544,00
			190	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400608)	1	1 386,00
			191	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400609)	1	2 048.00
			193	РАСПРЕДЕЛ.УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400610)	1	3 839,00
			193	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКАРП-3 (400611)	1	3 426,00
			194	РАСПРЕДЕЛ. УСТ. ЯЧЕЙКА РП-3 (400612)	1	1 669,00
			195	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст4а (400617)	1	1 538,00
			196	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст 4а (400618)	1	1 540,00
			197	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст 40 (400619)	1	1 051,00
			198	(ВОДНОЕ УСТ. п/ст 40 (400620)	1	1 051,00
			199	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ. ЦРП (400624)	1	2 426,00
			200	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ. л/ст31 (400628)	1	1 221,00
			201	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000 п/стЭ8 5 400629)	1	5 614,00
			202	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000 п/ст38б (400630)	1	5 6В4.00
			203	ВВОДНОЕ УСТ п/ст38б (400631)	1	1 727,00
			204	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст 38б (400632)	1	1 727,00
			205	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст 38б (400633)	1	26 894,00
			206	трансформатор сип. тмз-1000 П/СТ38А (400634)	1	5 363,00
			207	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000п/стЭ8э (400635)	1	5 664,00
			208	ВОДНОЕ УСТ. п/ст38а (400636)	1	1 669,00
			209	ВОДНОЕ УСТ. п/ст 38а (400637)	1	1 689,00
			210	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст 36а (400636)		30 775,00
			211	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТШ-630-10 п/от41 (400656)		4 798,00
			212	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТШ-630-10 П/СТ41 (4006571)	1	4 798,00
			213	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ п/ст41 (400658)	1	16 538,00
			214	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст41 (40065Э)	1	5 434,00
			215	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТШ-630-10 П/СТ49 (400661)	1	4 207,00
			216	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-630-10 п/ст 49 (400662)	1	4 207,00
			217	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000/10 п/ст40(400663]	1	5 170,00
			216	ТРАНСФОРМАТОР СИП. ТМ3-1000/10 п/ст40 (400664)	1	5 170,00
			219	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст40 (400665)	1	26 571,00
			220	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст 86 (400666)	1	3 339,00
			221	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА п/стВ5 (400667)	1	2 461,00
			222	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ. п/ст85 (400672}	1	1 343,00
			223	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ. п/ст38а (400673)	1	6 891,00
			224	ТРАНСФОРМАТОР ТМ3-1000/10 п/ст64 (400674)	1	10 695,00
			225	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА п/ст2 (400675)	1	8 575,00
			226	ПАНЕЛИ РУ -0,4кВ п/ст2 (400676)	1	5 161,00
			227	РАСПРЕДЕЛИТ. УСТ. РП-15 (400685)	1	16 140,00
			228	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЭ-1000/10 п/ст55 400687)	1	9 377,00
			229	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000/10 п/ст55 400688)	1	9 877,00
			230	ЩИТ 380 В п/ст54 (400689)	1	5 880.00
			231	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000/10 П/СТ54 400690)	1	14 426,00
			232	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-1000/10 п/от54 400691)	1	14 426,00
			233	ЩИТ 360 В п/ст55 (400692)	1	9 532,00
			234	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560/10п/ст9 (400697)	1	3 820,00
			235	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТСМ-560/10 п/ст23 400698)	1	3 820,00
			236	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ3-830/10 п/ст39 400699)	1	16 061,00
			237	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ 3-630/10п/ст39 (400700)	1	16 061,00
			238	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст39 (400701)	1	1 744,00
			239	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст39 (400702)	1	1 744,00
			240	ЩИТ 380-вт РУ-0,4 кВ п/ст3Э (40703)	1	3 285,00

			241	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000/10 п/ст44 400704)	1	18 906,00
			242	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМЗ-1000/10 п/ст44 400705)	1	13 906,00
			243	ВВОДНОЕ УСТ. п/ст44 (400706)	1	2 258,00
			244	ВВОДНОЕ УСТ. П/СТ44 (400707)	1	2 258,00
			245	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст-44 (40070В)	1	92 045,00
			246	ЩИТ РАСПРЕДЕЛ. п/ст44 (400709)	1	8 340,00
			247	КОНДЕНСАТОРНАЯ БАТАРЕЯ п/ст44 (400710)	1	1 718,00
			248	КОНДЕНСАТОРНАЯ БАТАРЕЯ п/ст 38а (400711)	1	1 741,00
			249	КОНДЕНСАТОРНАЯ БАТАРЕЯ п/ст44 (400712)	1	1 449,00
			250	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТРДН-25000 Магнит (400713)	1	457 852,00
			251	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТРДН-25000 Магнит (400714)	1	457 852,00
			252	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМ-400 Магнит (400715	1	в 668,00
			253	ЩИТ СИП. Трансформатор ТМ-400 Магнит (400716	1	8 668,00
			254	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМ-400 Магнит (400717	1	8 668,00
			255	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМЧОО МАГНИТ (400718)	1	8 668,00
			256	ЩИТ СИЛ. Трансформатор ТМ-63 Магнит (400720)	1	2 269,00
			257	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ УСТ. ОРУ-110 кВ Магнит (400721)	1	241 904,00
			258	РАСПРЕДЕЛИТ. УСТРОИС. ЗРУ-10 кВ Магнит (400722)	1	687 200,00
			259	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ п/ст54 (400740)	1	4 187,00
			260	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОР. П/СТ54 (400741)	1	4 187,00
			261	ПАНЕЛЬ СОБ. НУЖД- Магнит (400742)	1	3 906,00
			262	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ п/ст55 (40074Э)	1	31 741,00
			263	ТРАНСФОРМАТОР АТОМ-394 п/ст4а (400747)	1	25 046,00
			264	ТРАНСФОРМАТОР АТО1>1-394(ТМ-1000/10) ЦРП 40074Э)	1	25 046,00
			265	ЩИТ 380вт п/стб1 (400749)	1	87 927,00
			266	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ па/стВ1 (400750)	1	28 681,00
			267	ТРАНСФОРМАТОР ТО -394/22 п/ст64 (400754)	1	25 046,00
			268	ТРАНСФОРМАТОР АТОМ-394 п/ст 4а (400755)	1	25 046,00
			269	ЩИТ 380вт РУ-0,4 нВ п/ст64 (400756)	1	79 632,00
			270	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ п/ст61 (400760)	1	34 693,00
			271	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. п/ст75 (400762)	1	1 989,00
			272	КАМЕРА В/В ЗРУ-10 КВ Магнит (400767)	1	37 100,00
			273	КАМЕРА В/В ЗРУ-10 кВ Магнит (40076В)	1	7 509,00
			274	ВВОДНОЕ УСТ. П/СТ85 (400771)	1	1 866,00
			275	ВВОДНОЕ УСТ, л/ст85 (400772)	1	1 866,00
			276	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ П/СТАНЦИЯ п/ст54 400774)	1	131 043,00
			277	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ П/СТАНЦИЯ п/ст55 400775)	1	131 043,00
			278	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-630/10 п/ст69 (4007В4)	1	25 722,00
			279	ТРАНСФОРМАТОР СИЛ. ТМ-630/10 п/ст69 (400785)	1	25 722,00
			280	ТРАНСФОРМАТОР П/СТАНЦИЯ п/ст 69 (400786)		53 721,00
			261	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. п/ст2 (400787)		12 217,00
			282	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. ЦРП (400788)		12 217,00
			233	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТ, ЦРП (400789)		12 225,00
			284	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. п/ст 386 (400790)		13 338,00
			285	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА п/ст 40 (400791)		13 307,00
			266	ТРАНСФОРМАТОРНАЯ П/СТАНЦИЯ п/ст75 (400792)		24 695,00
			287	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА п/ст 7 (400798)		19 644,00
			288	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАН. п/ст31 (400799)		19 649,00
			289	БАТАРЕЯ КОНДЕНСАТОРНАЯ п/ст 64 (400810)		21 354,00
			290	ТРАНСФОРМАТОР ТС-3 1600/10 п/ст85 ЗР (4008111)		45 436,00
			291	ТРАНСФОРМАТОР ТС-3 1600/10 п/ст85 ЗР 400812)		45 436,00
			292	ТРАНСФОРМАТОР ЭРОМ 10 (400813)	1	45 436,00
			293	ТРАНСФОРМАТОР ЭРОМ 10 (400314)		45 436,00
			294	КОМПЛЕКТНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (400815)	1	242 365,00
			295	КОМПЛЕКТНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (400816)	1	242 365,00
			296	ТРАНСФОРМАТОР ЭРОМ 10 (400817)	1	19 067,00
			297	ТРАНСФОРМАТОР ЭРОМ 10(400818)	1	22 740,00
			298	ЩИТ 380вт РУ-0,4 кВ п/ст21 (400820)	1	53 994,00
			299	ТРАНСФОРМАТОР ТМЗ-1000/10 (400824)	1	44 917,00

300	ТРАНСФОРМАТОР ТМЗ-1000/10 (400825)	1	44 917,00
301	ЩИТ 380 вт (400В26)	1	131 087,00
302	Пункт распределит. п/стВ5 (400827)	1	3 745,00
303	ЩИТ УПРАВЛЕНИЯ (400828)	1	7 770,00
304	ТРАНСФОРМАТОР ТМ2-0/10 (400030)	1	18 651,00
305	ТРАНСФОРМАТ. П/СТАНЦИЯ комплект (400835)	1	9 101,00
306	ЩИТ РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНЫЙ (400836)	1	16 503,00
307	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО (400841)	1	822 226,00
308	ЩИТ 380вт (400842)	1	202 150,00
309	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА (400846}	1	49 955,00
310	КОНДЕНСАТОРНАЯ УСТАНОВКА (400847)	1	49 955,00
311	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО (400849)	1	1219 648,00
312	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-1000/10 (400850)	1	57 243,00
313	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-1000/10 (400851)		57 243,00
314	КОМПЛЕКТНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (400652)		285 531,00
315	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-1000/10 84У1 (400853)	1	6 597,00
316	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-1000/10 84У1 (400854)		8 471,00
317	КОМПЛЕКТНАЯ ПОДСТАНЦИЯ (400855)	1	128 373,00
318	РАСПРЕДЕЛИТЕЛЬНОЕ УСТРОЙСТВО 10 (400657)	1	365 601,00
319	ТРАНСФОРМАТОР ТМ-63 (400663)	1	29 649,00
320	СИСТЕМА (601224)	1	В 420,00
321	Кабель подземный (300151)	1	13 224,00
322	Наружное освещение р-н ад.187-191 А (300811)	1	2 089,00
323	Наружное освещение р-н зд.235,236,237 (300В16)	1	3 606,00
324	Кабель гс Э7-пс54 (300868)	1	47 869,80
325	Кабель зд.236 (п/ст37)-п/ст15 (300821)	1	14 419,90
326	Кабель подземный РП-8-МАГНИТ10 кВ (300902)	1	142 904,30
327	Кабель подземный РП8-РП310 кВ (300Э45)	1	45 585,10
328	Конденсаторная установка (400210)	1	2 036,00
329	Щит 0,4 кВ (400211)	1	5 103,00
330	Трансформатор силовой (400283)	1	1 117,00
331	Конденсаторная установка (400318)	1	2 154,00
332	Конденсаторная установка (400319)	1	1 294,00
333	Трансформатор ТМФ-400/10 (400648)	1	4 164,60
334	Трансформатор ТМФ-400/10 (400649)	1	3 684,00
335	Вводное устройство (400650)	1	1 105,00
336	Вводное устройство (400651)	1	1 809,00
337	Трансформаторная п/станция (400654)	1	1 411,30
338	Трансформатор тона (400655)	1	594,00
339	Распределительный щит (400686)	1	7 608,70
340	Трансформатор сип. ТМЗ-1000/10 (400723)	1	25 74В.80
341	Трансформатор сил. ТМЗ -1000/10 (400724)	1	25 748,80
342	Трансформаторная л/станция (400725)	1	26 979,70
343	Трансформатор сил. ТМЗ-1000/10 (400726)	1	25 748,80
344	Трансформатор сил. ТМЗ-1000/10 (400727)	1	23 432,80
345	Трансформаторная п/станция (400728)	1	23 712,70
346	Распределительное устр.10кВ (400729)	1	214 865,20
347	Распределительное устройство 6 кВ (400730)	1	113 594,80
348	Трансформатор сил. ТМ-1000/10 (400731)	1	23 432,80
349	Трансформатор сип.ТМ-1000/10 (400732)	1	23 482,80
350	Кабель подземный п/ст1-п/ст3 (300696)	1	10341,00
351	Трансформ, подстанция 15 (Свид.№ 16-М 499645)	1	5255,00
	Итого	344	11390619,10
	Всего	352	11942617,10

*Цена сделки:* Согласно данному Договору в 2010 г. Обществу было оказано услуг на сумму 8 279 758, 52 рублей. В 2010 г. Обществом произведена оплата в соответствии с указанным Договором за оказанные услуги с учетом имеющейся у Общества перед ООО «Химград» задолженности на начало отчетного периода в размере 11 799 590, 33 рублей. Стоимость услуг Исполнителя определяется ежемесячно на основании отчета (с приложением сметы) и акта оказанных услуг. Расходы на услуги ООО «Химград» по обслуживанию сетей электроэнергетики с 01.04.2008 г. согласно утвержденной смете составляют 312859, 4 рублей

			<p>ежемесячно.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Исполнитель – Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»), Заказчик – Общество (ОАО «УК «Идея Капитал»).</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>срок действия настоящего Договора с 01 апреля 2008 г. до 31 декабря 2008 г.;</p> <p>- все дополнительные соглашения Сторон, акты и Приложения к настоящему Договору, подписываемые Сторонами при исполнении настоящего Договора, являются его неотъемлемой частью;</p> <p>- потребителями электрической энергии являются юридические и физические лица, заключившие агентские договоры с Заказчиком. Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
01 июля 2009 г. Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2010 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Договор на оказание услуг по управлению и технической эксплуатации о №24/07-09 У от 01 июля 2009 г.</p> <p><u>Предмет сделки:</u> Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать последнему услуги по управлению и технической эксплуатации Объекта (далее Услуги), направленные на полную и всестороннюю ежедневную поддержку коммерчески оптимального режима эксплуатации Объекта, а Заказчик обязуется оплатить оказанные Услуги.</p> <p>Характеристика Объекта: адрес: 420107, РТ, г. Казань, ул. Петербургская, 50, корпус № 23, назначение здания: нежилое, назначение Объекта: Офисы, номера помещений Объекта:</p> <p>№№ 4, 5, 6, 7, 8, 8а, 8б, 9, 9ф, 9б, 10, 11, 12, 12а, 12б, 12в, 13, 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 – общей площадью 2 447,1 кв. м на 3 (третьем) этаже;</p> <p>№№ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 42а, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51 – общей площадью 2 418, 8 кв.м на 4 (четвертом) этаже;</p> <p>№№ 4, 4а, 5, 6, 7, 8, 9, 9а, 9б, 9в, 9г, 9д, 9е, 10, 10а, 10б, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16а, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47 – общей площадью 2 498, 4 кв.м. на мансардном этаже.</p> <p>Полезная площадь: 7 364, 3 кв.м.</p> <p>Коэффициент использования площадей общего пользования (К): К=1.</p> <p>Общая площадь Объекта (с учетом «К»): 7 364, 3 кв.м</p> <p>Перечень Услуг по управлению и технической эксплуатации Объекта содержится в Приложении №1.</p> <p>Стороны предусматривают возможность оказания Исполнителем дополнительных услуг, не перечисленных в Приложении №1, но необходимость в которых может возникнуть в процессе управления и технической эксплуатации Объекта (далее – Дополнительные услуги). В случае оказания Дополнительных услуг, их размер и иные условия определяются Сторонами в дополнительных соглашениях к настоящему Договору.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществу было оказано услуг на сумму 2 162 097, 14 рублей. В 2010 г. Обществом произведена оплата по указанному Договору за оказанные услуги в размере 1 788 240,00 рублей.</p> <p>Стоимость Услуг, предусмотренных настоящим Договором и оказываемых исполнителем Заказчику составляет 1 142 240, 00 (Один миллион сто сорок две тысячи двести сорок) рублей, в т.ч. НДС -18% - 174 240,00 рублей в месяц. Расчет стоимости Услуг Исполнителя указан в Приложении №2, являющемся неотъемлемой частью Договора.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Исполнитель – Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея», Заказчик - Общество.</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p>



			<p>- стороны несут ответственность за выполнение своих обязательств в соответствии с действующим российским законодательством и условиями настоящего Договора. При несвоевременном перечислении платежей, Заказчик имеет право взыскивать с Исполнителя пеню в размере 0,05% (Ноль целых пять сотых процента) от невыплаченной суммы за каждый день просрочки соответствующего платежа. Возмещение убытков и штрафных санкций не освобождает Стороны от исполнения обязательств по настоящему Договору.</p> <p>- настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 30 июня 2010 г. Договор считается пролонгированным на тот же срок в случае, если до начала течения последних 180 календарных дней ни одна из Сторон не сообщила другой Стороне о своем желании прекратить отношения по настоящему Договору. В случае досрочного расторжения настоящего Договора по инициативе Заказчика по причине неоднократного нарушения условий настоящего Договора Исполнителем, договор считается расторгнутым по истечении 90 (девяноста) календарных дней с момента направления Исполнителю соответствующего уведомления.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u>          Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Членом Правления, Директором по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея».          ОАО «ИПТ «Идея» является акционером Общества, имеющим более 20 процентов голосующих акций Общества</p>										
<p>30 апреля 2010 г.          Расчеты между Сторонами по данному договору осуществлялись в 2010 г.</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>	<p>27.05.2010 г.</p>	<p>Договор 60/10-АЭ аренды нежилого объекта недвижимости от 30 апреля 2010 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилой объект недвижимости, именуемый далее «Объект», а Арендатор обязуется принять Объект, использовать его по прямому назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.</p> <p>Характеристика Объекта:          Адрес: г. Казань, ул. Петербургская, 50, Административное здание №1;          Назначение здания: нежилое;          Назначение арендованного объекта: деловой офис;          Номер помещения: часть нежилого помещения №4;          Этаж: первый;          Общая площадь: 12,00 кв.м. (позтажные планы приведены в Приложении №1)</p> <p>Арендуемый Объект и его инженерные сети находятся в состоянии, позволяющим его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего договора и назначением.</p> <p>Объект обозначен штриховкой на копиях позтажных планов (Приложение №1). Режим работы имущественного комплекса, в котором находится арендованный объект, а также правила пользования арендованным имуществом определяются в Порядке пользования арендованным имуществом (Приложение №4). Объект не находится под арестом, не заложен, не является предметом исков третьих лиц, является свободным от прав третьих лиц, это гарантируется Арендодателем.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществу было оказано услуг на сумму 14 460, 00 рублей. В 2010 г. Обществом произведена оплата по указанному Договору за оказанные услуги в размере 12 660, 00 рублей. Ежемесячная арендная плата (А пл) за пользование всем Объектом уплачивается Арендатором Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом:  <math>A \text{ пл} = S \times Ц,</math>          где S - общая площадь арендуемых помещений, кв.м.;          Ц – ставка арендной платы за 1 кв.м., руб., включая НДС</p> <table border="1" data-bbox="657 1957 1551 2080"> <thead> <tr> <th data-bbox="657 1957 890 2080">Сроки аренды</th> <th data-bbox="890 1957 1098 2080">№ помещений (согласно п.1.1. настоящего Договора)</th> <th data-bbox="1098 1957 1279 2080">Назначение</th> <th data-bbox="1279 1957 1394 2080">S, кв.м.</th> <th data-bbox="1394 1957 1551 2080">Ц, руб. (включая НДС)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </tbody> </table>	Сроки аренды	№ помещений (согласно п.1.1. настоящего Договора)	Назначение	S, кв.м.	Ц, руб. (включая НДС)					
Сроки аренды	№ помещений (согласно п.1.1. настоящего Договора)	Назначение	S, кв.м.	Ц, руб. (включая НДС)									

			<p>С 30 апреля 2010 г. по 25 апреля 2011 г.</p>	<p>Часть помещения №4</p>	<p>офисное</p>	<p>12,00</p>	<p>150,00</p>
			<p>Общая площадь Объекта: 12,00 кв.м.                  Плата за пользование помещениями в месяц, руб. (включая НДС): 1 800,00 (Одна тысяча восемьсот рублей 00 копеек)                  НДС, руб.: 274, 58 (Двести семьдесят четыре рубля 58 копеек)  <u>Стороны по сделке:</u>                  Арендодатель - Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея»                  Арендатор – Общество  <u>Иные существенные условия сделки:</u>                  -«Комплекс» - имущественный комплекс ОАО «ИПТ «Идея», состоящий из корпусов №№ 1, 5, 8, 24, 28, 28А, 6, корпуса 26-27, корпуса №23, корпуса 30-31, корпуса №4 и наземной Парковки, расположенной по адресу: 420107, г. Казань, ул. Петербургская, 50                  - срок действия Договора: срок предоставления Объекта по акту приемки-передачи 30 апреля 2010 г. Срок аренды – с момента предоставления Объекта в аренду, определяемого пунктом 3.1. настоящего договора и по 25 апреля 2011 г. Настоящий договор аренды вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.  <u>Заинтересованное лицо (лица):</u>                  Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Членом Правления, Директором по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея».                  ОАО «ИПТ «Идея» является акционером Общества, имеющим более 20 процентов голосующих акций Общества</p>				
<p>01.05.2009 г.</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>	<p>27.05.2010 г.</p>	<p>Договор аренды нежилого объекта недвижимости 103/09-АЭ от 01 мая 2009  <u>Предмет договора:</u>                  1.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору во временное владение и пользование за плату нежилой объект недвижимости, именуемый далее «Объект», а Арендатор обязуется принять Объект, использовать его по прямому назначению и своевременно уплачивать арендную плату в порядке и на условиях, определенных настоящим договором.                  Характеристика Объекта:                  1.1.1. адрес: г, Казань, ул. Петербургская, 50, Административное здание.                  1.1.2. назначение здания: нежилое.                  1.1.3. назначение арендованного объекта: деловой офис                  1.1.4. номер помещения: б/н                  1.1.5. этаж: первый корпус №1.                  1.1.6. общая площадь: 12,00 кв.м. (поэтажные планы приведены в Приложении № 1)                  1.2. Арендуемый Объект и его инженерные сети находятся в состоянии, позволяющим его нормальную эксплуатацию в соответствии с условиями настоящего договора и назначением.                  1.3. Объект обозначен штриховкой на копиях поэтажных планов (Приложение № 1).                  1.4. Режим работы имущественного комплекса, в котором находится арендованный объект, а также правила пользования арендованным имуществом определяются в Порядке пользования арендованным имуществом (Приложение № 4).                  1.5. Объект не находится под арестом, не заложен, не является предметом исков третьих лиц, является свободным от прав третьих лиц, это гарантируется Арендодателем.                  Цена сделки: Согласно данному Договору в 2010 г. Обществу было оказано услуг на сумму 7 140,00 рублей. В 2010 г. Обществом произведена оплата по указанному Договору за оказанные услуги с учетом имеющейся на начало года задолженности Общества перед ОАО «ИПТ «Идея» в размере 12 540 рублей.                  Ежемесячная арендная плата (А пл) за пользование всем Объектом</p>				

			<p>уплачивается Арендатором Арендодателю в соответствии с прилагаемым расчетом: <math>A_{пл} = S \times Ц</math>, где  <math>S</math> - общая площадь арендуемых помещений, кв.м.;  <math>Ц</math> - ставка арендной платы за 1 кв.м., руб., включая НДС</p> <table border="1" data-bbox="667 277 1538 510"> <thead> <tr> <th>Сроки аренды</th> <th>№№ помещений (согласно п.1.1. настоящего договора)</th> <th>назначение</th> <th>S, кв.м.</th> <th>Ц,руб. (включая НДС)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>с 01 мая 2009 г. по 29 апреля 2010 г.</td> <td>-</td> <td>офисное</td> <td>12,00</td> <td>150,00</td> </tr> </tbody> </table> <p>Общая площадь Объекта: 12.00 кв.м.  Плата за пользование помещениями в месяц, руб. (включая НДС): 1 800,00 (Одна тысяча восемьсот рублей 00 коп), НДС - 274,58 (Двести семьдесят четыре рубля 58 коп.)  <u>Стороны по сделке:</u>  Арендодатель - Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея»  Арендатор – Общество  <u>Иные существенные условия сделки:</u>  Срок (дата) предоставления Объекта в аренду по акту приемки-передачи 01 мая 2009 г,  Срок аренды - с момента предоставления Объекта в аренду, определяемого пунктом 3.1. настоящего договора и по 29 апреля 2010 г.  Настоящий договор аренды вступает в силу с момента его заключения и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств.  <u>Заинтересованное лицо (лица):</u>  Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Членом Правления, Директором по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея».  ОАО «ИПТ «Идея» является акционером Общества, имеющим более 20 процентов голосующих акций Общества</p>	Сроки аренды	№№ помещений (согласно п.1.1. настоящего договора)	назначение	S, кв.м.	Ц,руб. (включая НДС)	с 01 мая 2009 г. по 29 апреля 2010 г.	-	офисное	12,00	150,00
Сроки аренды	№№ помещений (согласно п.1.1. настоящего договора)	назначение	S, кв.м.	Ц,руб. (включая НДС)									
с 01 мая 2009 г. по 29 апреля 2010 г.	-	офисное	12,00	150,00									
07.09.2010 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Агентский договор 03/09-2010 – Аг от 07 сентября 2010 г.  <u>Предмет договора:</u>  1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:  - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г. Казань, ул. Петербургская, д.50, поименованных в п.1.3 настоящего Договора;  - заключение с потенциальными арендаторами и собственниками, располагающимися на территории Объекта, договоров на предоставление эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных и собственных помещениях;  - выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе оформление счетов-фактур и получения на свой расчетный счет оплаты;  - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта;  - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему Договору;  - осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях;  - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.  1.2. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором.  1.3. Объект, в отношении которого Агент совершает юридические и</p>										

		<p>фактические действия, принадлежит Принциалу на праве собственности, в соответствии с приведенной таблицей:</p> <table border="1" data-bbox="667 212 1513 517"> <tr> <td data-bbox="667 212 715 286"></td> <td data-bbox="715 212 1193 286">Здание</td> <td data-bbox="1193 212 1513 286">Свидетельство о регистрации права</td> </tr> <tr> <td data-bbox="667 286 715 517">I.</td> <td data-bbox="715 286 1193 517">Помещения, номера на поэтажном плане 3 этажа №№ 4-8, 8а, 8б, 9, 9а, 9б, 10-12, 12а, 12б, 12в, 13-17,20-38; 4 этажа №№ 4-25, 28-42,42а, 43-51; Мансардный этаж №№ 4, 4а, 5-9, 9а, 9б, 9в,9г,9д,9е, 10, 10а, 10б, 11-16, 16а, 17-26,29-47 (корпус № 23).</td> <td data-bbox="1193 286 1513 517">Серия 16-АЕ № 472968 от 07.09,2010 г.</td> </tr> </table> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 580 514,58 рублей.</p> <p>Ежемесячное вознаграждение Агента рассчитывается в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору, но при этом составляет не менее 0,1% от начисленных доходов по Объекту, включая НДС.</p> <p>Вознаграждение Агента за управление Объектом рассчитывается в соответствии со следующим порядком и состоит из трех частей:</p> <p>I. Доля управленческих расходов Агента, согласно расчета Агента пропорционально начисленной выручки.</p> <p>II. 25% от положительной разницы между доходами, перечисленными в разделе п.п. 1 настоящей части, и расходами, перечисленными в п.п.2 настоящей части.</p> <p>1. При расчете вознаграждения учитываются следующие доходы и поступления, получаемые в результате использования Объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выручка от арендной планы за помещения (здания, комнаты, конференц-залы и пр.), входящие в состав Объекта;</li> <li>- выручка от аренды оборудования, оргтехники, мебели и другого имущества, находящегося на территории Объекта;</li> <li>- выручка от возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию Объекта;</li> <li>- прочая выручка, получение которой обусловлено управлением Объектом (парковка, охрана, пропускной режим, услуги связи и др.).</li> </ul> <p>2. При расчете вознаграждение учитываются следующие расходы и затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы на техническую эксплуатацию Объекта;</li> <li>- коммунальные расходы, понесенные по Объекту;</li> <li>- управленческие расходы Агента, в т.ч. фонд оплаты труда сотрудников, командировочные расходы, расходы на связь, транспортные расходы, представительские расходы, аренда имущества, налоговые отчисления и платежи, страхование, расходные материалы, хозяйственные и офисные расходы, рекламные и РК. расходы и др, согласно части I данного порядка.</li> <li>- прочие расходы, связанные с исполнением обязательств по управлению Объектом в рамках настоящего договора.</li> </ul> <p>III. Вознаграждение Агента за поиск и подбор Арендаторов.</p> <p>1. Основанием для выплаты вознаграждения Агенту является отчет по вновь заключенным сделкам, к которым в целях настоящего договора относятся договора аренды с новыми арендаторами, суммы прироста арендной платы по действующим договорам аренды в результате предоставления дополнительных площадей;</p> <p>2. Базой для расчета по каждой сделке является:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- месячная арендная плата (МАП) по договорам аренды с новыми арендаторами.</li> <li>- сумма прироста от сдачи в аренду дополнительных площадей.</li> </ul> <p>3. При выплате данной части расчета, доход за месяц выплаты не учитывается в части II</p> <p><u>Стороны по сделке:</u>          Принципал – Открытое акционерное общество «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис Химград» (ОАО «Химград»)          Агент – Общество</p>		Здание	Свидетельство о регистрации права	I.	Помещения, номера на поэтажном плане 3 этажа №№ 4-8, 8а, 8б, 9, 9а, 9б, 10-12, 12а, 12б, 12в, 13-17,20-38; 4 этажа №№ 4-25, 28-42,42а, 43-51; Мансардный этаж №№ 4, 4а, 5-9, 9а, 9б, 9в,9г,9д,9е, 10, 10а, 10б, 11-16, 16а, 17-26,29-47 (корпус № 23).	Серия 16-АЕ № 472968 от 07.09,2010 г.
	Здание	Свидетельство о регистрации права						
I.	Помещения, номера на поэтажном плане 3 этажа №№ 4-8, 8а, 8б, 9, 9а, 9б, 10-12, 12а, 12б, 12в, 13-17,20-38; 4 этажа №№ 4-25, 28-42,42а, 43-51; Мансардный этаж №№ 4, 4а, 5-9, 9а, 9б, 9в,9г,9д,9е, 10, 10а, 10б, 11-16, 16а, 17-26,29-47 (корпус № 23).	Серия 16-АЕ № 472968 от 07.09,2010 г.						

			<p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор вступает в силу с 07 сентября 2010 г. и действует до 31 декабря 2011 г. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании его действия он считается продленным на тот срок и на тех же условиях, с учетом изменений, если таковые будут внесены в него в установленном порядке.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ОАО «Химград», является Управляющей организацией ОАО «Химград» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ОАО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>																		
09.09.2010 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Договор 02/09-2010 – А от 09 сентября 2010</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия: - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д.100, поименованных в п. 1.3 настоящего Договора; - заключение с потенциальными арендаторами и собственниками, располагающимися на территории Объекта, договоров на предоставление эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных и собственных помещениях; - выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе оформление счетов-фактур и получения на свой расчетный счет оплаты; - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта; - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему Договору; - осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях; - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</p> <p>1.2. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>1.3. Объект, в отношении которого Агент совершает юридические и фактические действия, принадлежит Принципалу на праве собственности, в соответствии с приведенной таблицей:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Здание</th> <th>Свидетельство о регистрации права</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>22</td> <td>Серия 16-АЕ № 472995 от 09.09.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>199</td> <td>Серия 16-АЕ № 472996 от 09.09.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>199 А</td> <td>Серия 16-АЕ № 472997 от 09.09.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>Земельный участок под промышленную площадку, кадастровый номер: 16: 50: 20 01 06:0084</td> <td>Серия 16-АЕ №472147 от 10.09.2010 г.</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>Земельный участок под корпуса 199, 199А, кадастровый номер: 16: 50: 200106: 199</td> <td>Серия 16-АЕ № 472994 от 09.09.2010 г.</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществу было оказано услуг на сумму 61 802,40 рублей.</p>	№	Здание	Свидетельство о регистрации права	1.	22	Серия 16-АЕ № 472995 от 09.09.2010 г.	2.	199	Серия 16-АЕ № 472996 от 09.09.2010 г.	3.	199 А	Серия 16-АЕ № 472997 от 09.09.2010 г.	4.	Земельный участок под промышленную площадку, кадастровый номер: 16: 50: 20 01 06:0084	Серия 16-АЕ №472147 от 10.09.2010 г.	5.	Земельный участок под корпуса 199, 199А, кадастровый номер: 16: 50: 200106: 199	Серия 16-АЕ № 472994 от 09.09.2010 г.
№	Здание	Свидетельство о регистрации права																			
1.	22	Серия 16-АЕ № 472995 от 09.09.2010 г.																			
2.	199	Серия 16-АЕ № 472996 от 09.09.2010 г.																			
3.	199 А	Серия 16-АЕ № 472997 от 09.09.2010 г.																			
4.	Земельный участок под промышленную площадку, кадастровый номер: 16: 50: 20 01 06:0084	Серия 16-АЕ №472147 от 10.09.2010 г.																			
5.	Земельный участок под корпуса 199, 199А, кадастровый номер: 16: 50: 200106: 199	Серия 16-АЕ № 472994 от 09.09.2010 г.																			

			<p>Ежемесячное вознаграждение Агента рассчитывается в соответствии с Приложением №1 к настоящему Договору, но при этом составляет не менее 0,1% от начисленных доходов по Объекту, включая НДС.</p> <p>Вознаграждение Агента за управление Объектом рассчитывается в соответствии со следующим порядком и состоит из трех частей:</p> <p>I. Доля управленческих расходов Агента, согласно расчета Агента пропорционально начисленной выручки,</p> <p>II. 25% от положительной разницы между доходами, перечисленными в разделе п.п. 1 настоящей части, и расходами, перечисленными в п.п.2 настоящей части.</p> <p>1. При расчете вознаграждения учитываются следующие доходы и поступления, получаемые в результате использования Объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выручка от арендной планы за помещения (здания, комнаты, конференц-залы и пр.), входящие в состав Объекта;</li> <li>- выручка от аренды оборудования, оргтехники, мебели и другого имущества, находящегося на территории Объекта;</li> <li>- выручка от возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию Объекта;</li> <li>- прочая выручка, получение которой обусловлено управлением Объектом (парковка, охрана, пропускной режим, услуги связи и др.).</li> </ul> <p>2. При расчете вознаграждения учитываются следующие расходы и затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы на техническую эксплуатацию Объекта;</li> <li>- коммунальные расходы, понесенные по Объекту;</li> <li>- управленческие расходы Агента, в т.ч. фонд оплаты труда сотрудников, командировочные расходы, расходы на связь, транспортные расходы, представительские расходы, аренда имущества, налоговые отчисления и платежи, страхование, расходные материалы, хозяйственные и офисные расходы, рекламные и РК расходы и др, согласно части I данного порядка.</li> <li>- прочие расходы, связанные с исполнением обязательств по управлению Объектом в рамках настоящего договора.</li> </ul> <p>III. Вознаграждение Агента за поиск и подбор Арендаторов.</p> <p>1. Основанием для выплаты вознаграждения Агенту является отчет по вновь заключенным сделкам, к которым в целях настоящего договора относятся договора аренды с новыми арендаторами, суммы прироста арендной платы по действующим договорам аренды в результате предоставления дополнительных площадей;</p> <p>2. Базой для расчета по каждой сделке является:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- месячная арендная плата (МАП) по договорам аренды с новыми арендаторами.</li> <li>- сумма прироста от сдачи в аренду дополнительных площадей.</li> </ul> <p>3. При выплате данной части расчета, доход за месяц выплаты не учитывается в части II настоящего порядка.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Принципал – Открытое акционерное общество «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис Химград» (ОАО «Химград»)</p> <p>Агент – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u></p> <p>Настоящий Договор вступает в силу с 01 сентября 2010 г. и действует до 31 декабря 2011 г. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании его действия он считается продленным на тот срок и на тех же условиях, с учетом изменений, если таковые будут внесены в него в установленном порядке.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ОАО «Химград», является Управляющей организацией ОАО «Химград»</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ОАО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
01.02.2010	Общее собрание акционеров ОАО	27.05.2010 г.	<p>Агентский договор №01/02-2010-Аг от 01.02.2010</p> <p><u>Предмет договора:</u></p>

	<p>«УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>		<p>1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100, поименованных в п. 1.3 настоящего Договора;</li> <li>- заключение с потенциальными арендаторами договоров на предоставление эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных помещениях;</li> <li>- выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе оформление счетов-фактур и получения на свой расчетный счет оплаты;</li> <li>- представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта;</li> <li>- представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору;</li> <li>- осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях;</li> <li>- я также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</li> </ul> <p>1.2. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>1.3. Объект, а отношении которого Агент совершает юридические и фактические действия, принадлежит Принципалу на праве собственности, в соответствии с приведенной таблицей:</p> <table border="1" data-bbox="667 994 1501 1104"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Здание</th> <th>Свидетельство о регистрации права</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>139</td> <td>Серия 16-АЕ № 379990 от 27.01.2010г.</td> </tr> </tbody> </table> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 200 005,12 рублей.</p> <p>Вознаграждение Агента рассчитывается в соответствии со следующим порядком и состоит из двух частей:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Вознаграждение Агента за управление Объектом составляет 20% от начисленной выручки по заключенным договорам в интересах Принципала П.</li> <li>2. Вознаграждение Агента за поиск и подбор Арендаторов.</li> </ol> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Основанием для выплаты вознаграждения Агенту является отчет по вновь заключенным сделкам, к которым в целях настоящего договора относятся договора аренды с новыми арендаторами, суммы прироста арендной платы по действующим договорам аренды в результате предоставления дополнительных площадей;</li> <li>2. Базой для расчета по каждой сделке является: <ul style="list-style-type: none"> <li>- две месячных арендных платы (МАП) по договорам аренды с новыми арендаторами.</li> <li>- сумма прироста от сдачи в аренду дополнительных площадей.</li> </ul> </li> <li>3. При выплате данной части расчета, доход за месяц выплаты не учитывается в части I настоящего порядка.</li> </ol> <p><u>Стороны по сделке:</u>          Принципал – Открытое акционерное общество «Тасма»          Агент – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор заключен сроком до 31 декабря 2011 г. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании его действия он считается продленным на тот же срок и на тех же условиях, с учетом изменений, если таковые будут внесены в него в установленном порядке</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Председателем Совета директоров ОАО «Тасма»</p>	№	Здание	Свидетельство о регистрации права	1.	139	Серия 16-АЕ № 379990 от 27.01.2010г.
№	Здание	Свидетельство о регистрации права							
1.	139	Серия 16-АЕ № 379990 от 27.01.2010г.							
26.01.2010 г.	Общее собрание	27.05.2010 г.	Агентский договор №153/10-ЭИК от 26 декабря 2010 г.						

	<p>акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>	<p><u>Предмет договора:</u> По настоящему договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала следующие юридические и иные действия, необходимые для обеспечения электроэнергией объектов Принципала:</p> <p>1.1.1. провести переговоры с потенциальными контрагентами, оговорить условия и заключить договор энергоснабжения, а также осуществлять расчеты за электроэнергию, предусмотренные указанным договором энергоснабжения;</p> <p>1.1.2. своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по настоящему договору;</p> <p>1.1.3. контролировать исполнение контрагентами договора, указанного в п.1.1.1. настоящего договора, и обеспечить получение Принципалом электроэнергии в пределах заявленных объемов, оговоренных в Приложении № 2.2., являющемся неотъемлемой частью настоящего договора;</p> <p>1.1.4. совершать другие действия, необходимые для исполнения настоящего договора.</p> <p>1.2. Права и обязанности по договору энергоснабжения, указанному в п.п.1.1.1. настоящего договора, заключенному Агентом с контрагентами, возникают непосредственно у Принципала.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 30 553,01 рублей.</p> <p>Принципал оплачивает электрическую энергию (мощность) по тарифу высокого напряжения (110 кВт и выше), утвержденному постановлением Правления Комитета Республики Татарстан по тарифам и свободным (нерегулируемым) ценам за потребленный объем электрической энергии (мощности). За исполнение поручений Принципала, указанных в п.1.1. настоящего Договора, Принципал выплачивает Агенту вознаграждение путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал – Открытое акционерное общество «Тасма» (ОАО «Тасма») Агент – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на весь срок действия Договора энергоснабжения до 31 декабря 2010 г. Настоящий Договор пролонгируется на следующий аналогичный срок и на тех же условиях если за 1 (один) месяц до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Председателем Совета директоров ОАО «Тасма»</p>
<p>16.08.2008</p>		<p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 16 августа 2008 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа – директора ООО «Химград»</p> <p>Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами Российской Федерации, Уставами Сторон, а также настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 120 000,00 рублей.</p> <p>В оплату за выполнение функций по настоящему Договору Управляющая организация получает денежные средства в размере 10 000 рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1 525, 42 руб., которые перечисляются с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Управляемая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград») Управляющая организация – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор считается</p>



		<p>заключенным в момент его подписания Сторонами и действует 1 (один) год. Договор расторгается по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Управляемой и Управляющей организацией. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой и Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения договора. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
16.12.2009		<p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 16 декабря 2009 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа – директора ООО «Химград»</p> <p>Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами Российской Федерации, Уставами Сторон, а также настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 120 000,00 рублей.</p> <p>В оплату за выполнение функций по настоящему Договору Управляющая организация получает денежные средства в размере 10 000 рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1 525, 42 руб., которые перечисляются с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Управляемая организация – Открытое акционерное общество «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» (ОАО «Химград») Управляющая организация – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор считается заключенным в момент его подписания Сторонами и действует 1 (один) год. Договор расторгается по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Управляемой и Управляющей организацией. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой и Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения договора. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ОАО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является</p>

<p>07.07.2009 г.</p>	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>	<p>27.05.2010 г.</p>	<p>Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p> <p>Договор №07-01/2009-АТ от 07 июля 2009</p> <p>Предмет договора: 1. Предмет и общие условия Договора</p> <p>1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора транспортного средства без предоставления услуг по управлению транспортным средством и по его техническому содержанию (обслуживанию) и эксплуатации для использования в качестве служебного автомобиля.</p> <p>1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является:</p> <p>Марка: Легковой автомобиль отечественного пр-ва          Модель: УАЗ - 396254          год выпуска: 2008          цвет: белая ночь          УГИ: ХТТ39625480448108          Номер двигателя: 42130Е*80600338          Номер кузова: 39620080210180          Государственный регистрационный знак: Р 584 РВ 16 К118</p> <p>1.3. Передача транспортного средства осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.3. На момент заключения настоящего Договора транспортное средство, сдаваемое в аренду, находится у Арендодателя на условиях лизинга.</p> <p>1.4. Передаваемое в аренду транспортное средство находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым транспортным средствам, используемым для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого транспортного средства.</p> <p>1.5. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает управление арендованным транспортным средством и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.</p> <p>1.6. Расходы по страхованию транспортного средства и уплате налогов несет Арендодатель.</p> <p>1.7. Ответственность за вред (ущерб), причиненный арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, и оборудованием третьим лицам, несет Арендатор.</p> <p>1.8. Стороны настоящего Договора аренды констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются положения и правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 174 000,00 рублей.</p> <p>Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленное транспортное средство из расчета 14 500,00 (Четырнадцать тысяч пятьсот) руб. за 1 (один) календарный месяц, в том числе НДС - 18 % - 2 211,86 (Две тысячи двести одиннадцать, 86) руб.</p> <p>В случае, если транспортное средство использовалось Арендатором неполный календарный месяц, то арендная плата за этот период определяется путем деления месячной арендной платы на количество дней в данном месяце и умножения полученной суммы на количество календарных дней, в течение которого использовалось транспортное средство.</p> <p>За период действия настоящего Договора общая сумма арендной платы составляет 174 000,00 (Сто семьдесят четыре тысячи) руб. Расчет арендной платы указан в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p>
----------------------	---	----------------------	--

			<table border="1"> <tr> <td>Арендная плата в течение срока полезного использования</td> <td>736657</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Расчетная цена</td> <td>Договорная цена</td> </tr> <tr> <td>Годовая арендная плата</td> <td>147 331,4</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Арендная плата в месяц (руб.без учета НДС)</td> <td>12 277,61</td> <td>12288,14</td> </tr> <tr> <td>Арендная плата в месяц (руб,с учетом НДС)</td> <td>14 487,6</td> <td>14 500,0</td> </tr> </table> <p><u>Стороны по сделке:</u>  Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)  Арендодатель – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u>  Срок действия Договора устанавливается: с 07 июля 2009 г по 06 июля 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»  Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>	Арендная плата в течение срока полезного использования	736657			Расчетная цена	Договорная цена	Годовая арендная плата	147 331,4		Арендная плата в месяц (руб.без учета НДС)	12 277,61	12288,14	Арендная плата в месяц (руб,с учетом НДС)	14 487,6	14 500,0
Арендная плата в течение срока полезного использования	736657																	
	Расчетная цена	Договорная цена																
Годовая арендная плата	147 331,4																	
Арендная плата в месяц (руб.без учета НДС)	12 277,61	12288,14																
Арендная плата в месяц (руб,с учетом НДС)	14 487,6	14 500,0																
07.07.2009	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Договор №07-02/2009-АТ от 07.07.2009</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора транспортного средства без предоставления услуг по управлению транспортным средством и по его техническому содержанию (обслуживанию) и эксплуатации для использования в качестве служебного автомобиля.</p> <p>1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является:  Марка: Легковой автомобиль отечественного пр-ва  Модель: LADA 2107  год выпуска; 2008  цвет: ярко - белый  VIN: ХТА21074082763440  Номер двигателя: 21067, 9079204  Номер кузова: ХТА21074082763440  Государственный регистрационный знак: Р 586 РВ 16 КПЗ</p> <p>1.3. Передача транспортного средства осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.3. На момент заключения настоящего Договора транспортное средство, сдаваемое в аренду, находится у Арендодателя на условиях лизинга.</p> <p>1.4. Передаваемое в аренду транспортное средство находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым транспортным средствам, используемым для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого транспортного средства.</p> <p>1.5. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает управление арендованным транспортным средством и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.</p> <p>1.6. Расходы по страхованию транспортного средства и уплате налогов несет Арендодатель.</p> <p>1.7. Ответственность за вред (ущерб), причиненный арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, и оборудованием третьим лицам, несет Арендатор.</p> <p>1.8. Стороны настоящего Договора аренды констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются положения и</p>															

			<p>правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 103 200,00 рублей.</p> <p>Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленное транспортное средство из расчета 8 600,00 (Восемь тысяч шестьсот) руб. за 1 (один) календарный месяц, в том числе НДС - 18 % - 1 311,86 (Одна тысяча триста одиннадцать, 86) руб.</p> <p>В случае, если транспортное средство использовалось Арендатором неполный календарный месяц, то арендная плата за этот период определяется путем деления месячной арендной платы на количество дней в данном месяце и умножения полученной суммы на количество календарных дней, в течение которого использовалось транспортное средство.</p> <p>За период действия настоящего Договора общая сумма арендной платы составляет 103 200,00 (Сто три тысячи двести) руб. Расчет арендной платы указан в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>3.2. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором до 25 (двадцать пятого) числа каждого календарного месяца.</p> <p>3.3. Размер (стоимость) арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия настоящего Договора изменяться по соглашению Сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены Сторонами, но не чаще 1 (одного) раза в квартал.</p> <table border="1" data-bbox="667 992 1559 1265"> <tr> <td>Арендная плата в течение срока полезного использования</td> <td>423291</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Расчетная цена</td> <td>Договорная цена</td> </tr> <tr> <td>Годовая арендная плата</td> <td>84 658,2</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)</td> <td>7 054,85</td> <td>7 288,14</td> </tr> <tr> <td>Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)</td> <td>8 324,7</td> <td>8 600,0</td> </tr> </table> <p><u>Стороны по сделке:</u>                  Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)                  Арендодатель – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u>                  Срок действия Договора устанавливается: с 07 июля 2009 г по 06 июля 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»                  Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>	Арендная плата в течение срока полезного использования	423291			Расчетная цена	Договорная цена	Годовая арендная плата	84 658,2		Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)	7 054,85	7 288,14	Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)	8 324,7	8 600,0
Арендная плата в течение срока полезного использования	423291																	
	Расчетная цена	Договорная цена																
Годовая арендная плата	84 658,2																	
Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)	7 054,85	7 288,14																
Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)	8 324,7	8 600,0																
21.07.2009 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Договор №07-03/2009-Ат от 21 июля 2009</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора транспортного средства без предоставления услуг по управлению транспортным средством и по его техническому содержанию (обслуживанию) и эксплуатации для использования в качестве служебного автомобиля.</p> <p>1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является:</p> <p>Марка: Легковой автомобиль иностранного пр-ва                  Модель: DAEWOO Nexia                  год выпуска: 2008                  цвет: белый</p>															

			<p>VIN XWB3K31CD8A002007          Номер двигателя: F16O3 079534K          Номер кузова: XWB3K31CD8A002007          Государственный регистрационный знак: Р 773 РВ 16 К118</p> <p>1.3. Передача транспортного средства осуществляется по Акту приема-передачи (Приложение № 1), который подписывается представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.3. На момент заключения настоящего Договора транспортное средство, сдаваемое в аренду, находится у Арендодателя на условиях лизинга.</p> <p>1.4. Передаваемое в аренду транспортное средство находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым транспортным средствам, используемым для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого транспортного средства.</p> <p>1.5. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает управление арендованным транспортным средством и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.</p> <p>1.6. Расходы по страхованию транспортного средства и уплате налогов несет Арендодатель.</p> <p>1.7. Ответственность за вред (ущерб), причиненный арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, и оборудованием третьим лицам, несет Арендатор.</p> <p>1.8. Стороны настоящего Договора аренды констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются положения и правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 178 800,00 рублей.</p> <p>Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленное транспортное средство из расчета 14 900,00 (Четырнадцать тысяч девятьсот) руб. за 1 (один) календарный месяц, в том числе НДС - 18 % - 2 272,88 (Две тысячи двести семьдесят два, 88) руб.</p> <p>В случае, если транспортное средство использовалось Арендатором неполный календарный месяц, то арендная плата за этот период определяется путем деления месячной арендной платы на количество дней в данном месяце и умножения полученной суммы на количество календарных дней, в течение которого использовалось транспортное средство.</p> <p>За период действия настоящего Договора общая сумма арендной платы составляет 178800,00 (Сто семьдесят восемь тысяч восемьсот) руб. Расчет арендной платы указан в Приложении № 2, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <table border="1" data-bbox="667 1518 1559 1792"> <tr> <td>Арендная плата в течение срока полезного использования</td> <td>757475</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Расчетная цена</td> <td>Договорная цена</td> </tr> <tr> <td>Годовая арендная плата</td> <td>151 495,1</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)</td> <td>12 624,59</td> <td>12 627,12</td> </tr> <tr> <td>Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)</td> <td>14 897,0</td> <td>14 900,0</td> </tr> </table> <p><u>Стороны по сделке:</u>          Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)          Арендодатель – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Срок действия Договора устанавливается: с 21 июля 2009 г. по 20 июля 2011 г.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»</p>	Арендная плата в течение срока полезного использования	757475			Расчетная цена	Договорная цена	Годовая арендная плата	151 495,1		Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)	12 624,59	12 627,12	Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)	14 897,0	14 900,0
Арендная плата в течение срока полезного использования	757475																	
	Расчетная цена	Договорная цена																
Годовая арендная плата	151 495,1																	
Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)	12 624,59	12 627,12																
Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)	14 897,0	14 900,0																

			<p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
29.12.2006 г.	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>	27.05.2010 г.	<p>Агентский договор №01/01 от 29 декабря 2006 г.  <u>Предмет договора:</u>                      1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:                      - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров на предоставление коммунальных и эксплуатационных услуг собственникам и арендаторам комплекса объектов недвижимости, расположенных по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100, именуемых далее «Объект»;                      - выполнение по вышеназванным договорам функций по подготовке и оформлению необходимой документации, получения на свой расчетный счет оплаты и контроля за исполнением контрагентами своих обязательств по оплате потребленных (предоставляемых) услуг;                      - представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору;                      - а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала,                      1.2. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим договором.  <u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 4 069 369,85 рублей.                      Вознаграждение Агента рассчитывается в соответствии с настоящим порядком.                      1. Ежемесячное вознаграждение Агента составляет 1,5 % от полученных от контрагентов сумм (дохода) по договорам, указанным в п.1.1. настоящего договора, включая НДС,  <u>Стороны по сделке:</u>                      Принципал – Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Фонд-Сервис» ( переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»))                      Агент – Общество  <u>Иные существенные условия сделки:</u>                      Настоящий договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2011 года. Договор считается пролонгированным на тот же срок в случае, если до начала течения последних 90 (девяносто) календарных дней ни одна из Сторон не сообщила другой стороне о своем желании прекратить отношения по настоящему договору.  <u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»                      Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
29.12.2006 г.	<p>Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)</p>	27.05.2010 г.	<p>Агентский договор №01/07 от 29 декабря 2006  <u>Предмет договора:</u>                      1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:                      - поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды на объекты недвижимости, принадлежащие Принципалу на праве собственности, находящиеся по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д.100, именуемые далее «Объект»;                      - выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе подготовки и оформления необходимой документации и получения на свой расчетный счет оплаты;                      - представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта;                      - обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными</p>

		<p>услугами (в том числе платными);</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору;</li> <li>- осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях;</li> <li>- а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</li> </ul> <p>1.2. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от его имени и за его счет следующие действия:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выполнение по договорам аренды, заключенным Принципалом самостоятельно, всех возложенных на него функций;</li> <li>- представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта;</li> <li>- обеспечение пользователей Объекта дополнительными сервисными услугами (в том числе платными);</li> <li>- представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору;</li> <li>- осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях;</li> <li>- а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</li> </ul> <p>1.3. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим договором,</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 1 331 130,19 рублей.</p> <p>Вознаграждение Агента за управление Объектом рассчитывается в соответствии с настоящим порядком.</p> <p>Базой для вознаграждения является положительная разница между доходами, перечисленными в п.2 настоящего порядка, и расходами, перечисленными в п.3 настоящего порядка. Вознаграждение Агента составляет 25% от данной базы расчета.</p> <p>2. При расчете вознаграждения учитываются следующие доходы и поступления, получаемые в результате использования Объекта, включая НДС:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- выручка от арендной платы за помещения (здания, комнаты, конференц-залы и пр.), входящие в состав Объекта, по договорам, заключенным Агентом;</li> <li>- выручка от арендной платы за помещения, входящие в состав Объекта, по договорам, заключенным Принципалом;</li> <li>- выручка от аренды оборудования, оргтехники, мебели и другого имущества, находящегося на территории Объекта;</li> <li>- выручка от возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию Объекта;</li> <li>- прочая выручка, получение которой обусловлено управлением Объектом (парковка, охрана, пропускной режим и др.).</li> </ul> <p>3. При расчете вознаграждения учитываются следующие расходы и затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта, включая НДС:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- расходы на техническую эксплуатацию Объекта;</li> <li>- коммунальные расходы, понесенные по Объекту;</li> <li>- управленческие расходы Агента, в т.ч. фонд оплаты труда сотрудников, командировочные расходы, расходы на связь, транспортные расходы, представительские расходы, аренда имущества, налоговые отчисления и платежи, страхование, расходные материалы, хозяйственные и офисные расходы и др.</li> <li>- лимитированные управленческие расходы Принципала.</li> </ul> <p><u>Стороны по сделке:</u>          Принципал – Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Фонд-Сервис» (переименовано в Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград», ООО «Химград»)          Агент – Общество</p>
--	--	--

			<p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор вступает в силу с даты его подписания Сторонами и действует до 31 декабря 2011 года. Договор считается пролонгированным на тот же срок в случае, если до начала течения последних 90 (девяносто) календарных дней ни одна из Сторон не сообщила другой Стороне о своем желании прекратить отношения по настоящему Договору.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
10.07.2009 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Договор №01/09 от 10 июля 2009 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Во исполнение Постановления Кабинета Министров РТ от 02.08.2006 г. № 389 по комплексному развитию инфраструктуры в области высокотехнологичного развития нефтехимической промышленности в Республике Татарстан, укреплению финансово-экономического состояния бизнеса, увеличению объемов производства конкурентоспособной продукции и обеспечение социальных гарантий работников, Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:</p> <p>1.1.1. заключать договоры возмездного оказания услуг поименованных в п.1.2. настоящего Договора с резидентами Технополиса «Химград» по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д. 100;</p> <p>1.1.2. выполнять по вышеназванным договорам все возложенные на него функции, в том числе оформление счетов-фактур и получение на свой расчетный счет оплаты;</p> <p>1.1.3. представлять интересы Принципала в суде, в государственных органах, учреждениях и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему Договору, а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</p> <p>1.2. Перечень услуг, в отношении которого Агент совершает действия в п.1.1.1. настоящего Договора:</p> <p>1.2.1. пропускной и внутриобъектовый режимы;</p> <p>1.2.2. прием и передача поверхностных стоков;</p> <p>1.2.3. содержание медпункта;</p> <p>1.2.4. содержание пожарной части;</p> <p>1.2.5. организация вывоза ТБО;</p> <p>1.2.6. ремонт дорог и содержание дорожной разметки автомобильных дорог общего пользования и парковочных мест;</p> <p>1.2.7. содержание, освещение и благоустройство дорог и мест общего пользования;</p> <p>1.2.8. организация, создание и актуализация системы навигации;</p> <p>1.2.9. информационно-консалтинговые услуги рекламного характера.</p> <p>1.3. Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 16 031,69 рублей.</p> <p>Ежемесячное вознаграждение Агента составляет 1% от начислений в пользу Принципала, перечисляется на основании подписанного Сторонами Договора Акта сверки в срок не позднее последнего месяца следующего за отчетным кварталом.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u></p> <p>Принципал – Общество с ограниченной ответственностью «Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)</p> <p>Агент – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор заключен сроком до 31 декабря 2011 г. Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами. При отсутствии заявлений одной из Сторон о прекращении Договора по окончании его действия он считается продленным на тот же</p>



			<p>срок и на тех же условиях, с учетом изменений, если таковые будут внесены в него в установленном порядке.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»</p> <p>Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно являлся Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>																																				
01.08.2009	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Агентский договор №01/08 от 01 августа 2009</p> <p><u>Предмет договора:</u></p> <p>1.1. Агент обязуется за вознаграждение по поручению Принципала совершать от своего имени, но за его счет, следующие действия:</p> <p>поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г. Казань, ул. Восстания, д.100, поименованных в п.1.3 настоящего Договора;</p> <p>заключение с потенциальными арендаторами и собственниками, располагающимися на территории Объекта, договоров на предоставление эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных и собственных помещениях;</p> <p>- выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе оформление счетов-фактур и получения на свой расчетный счет оплаты;</p> <p>представление интересов Принципала в государственных органах и заключение соответствующих договоров при оформлении правоустанавливающей, технической и земельной документации в отношении Объекта;</p> <p>представление интересов Принципала в суде и иных организациях по делам, связанным с осуществлением полномочий по настоящему договору;</p> <p>осуществление эксплуатационного обслуживания Объекта с привлечением сторонних организаций на договорных условиях;</p> <p>- а также иные юридические и фактические действия, необходимые для выполнения поручения Принципала.</p> <p>Агент совершает все указанные действия в интересах Принципала на условиях и в объеме, предусмотренном настоящим Договором.</p> <p>Объект, в отношении которого Агент совершает юридические и фактические действия, принадлежит Принципалу на праве собственности, в соответствии с приведенной таблицей:</p> <table border="1" data-bbox="662 1646 1524 2072"> <thead> <tr> <th>№</th> <th>Здание</th> <th>Свидетельство о регистрации права</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1.</td> <td>1А</td> <td>Серия 16-АБ № 173161 от 15.05.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>2.</td> <td>2А</td> <td>Серия 16-АБ № 302916 от 20.04.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>3.</td> <td>35</td> <td>Серия 16-АБ № з 0225 8 от 31.03.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>4.</td> <td>45</td> <td>Серия 16-АБ № 070774 от 04.03.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>5.</td> <td>80</td> <td>Серия 16-АБ № 173788 от 29.05.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>6.</td> <td>89</td> <td>Серия 16-АБ № 071505 от 04.03.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>7.</td> <td>92</td> <td>Серия 16-АБ № 302875 от 17.04.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>8.</td> <td>108</td> <td>Серия 16-АБ № 177045 от 14.03.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>9.</td> <td>119</td> <td>Серия 16-АБ № 071455 от 03.03.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>10.</td> <td>133</td> <td>Серия 16-АБ № 177105 от 22.04.2009 г.</td> </tr> <tr> <td>11.</td> <td>136</td> <td>Серия 16-АБ № 302298 от 01.04.2009 г.</td> </tr> </tbody> </table>	№	Здание	Свидетельство о регистрации права	1.	1А	Серия 16-АБ № 173161 от 15.05.2009 г.	2.	2А	Серия 16-АБ № 302916 от 20.04.2009 г.	3.	35	Серия 16-АБ № з 0225 8 от 31.03.2009 г.	4.	45	Серия 16-АБ № 070774 от 04.03.2009 г.	5.	80	Серия 16-АБ № 173788 от 29.05.2009 г.	6.	89	Серия 16-АБ № 071505 от 04.03.2009 г.	7.	92	Серия 16-АБ № 302875 от 17.04.2009 г.	8.	108	Серия 16-АБ № 177045 от 14.03.2009 г.	9.	119	Серия 16-АБ № 071455 от 03.03.2009 г.	10.	133	Серия 16-АБ № 177105 от 22.04.2009 г.	11.	136	Серия 16-АБ № 302298 от 01.04.2009 г.
№	Здание	Свидетельство о регистрации права																																					
1.	1А	Серия 16-АБ № 173161 от 15.05.2009 г.																																					
2.	2А	Серия 16-АБ № 302916 от 20.04.2009 г.																																					
3.	35	Серия 16-АБ № з 0225 8 от 31.03.2009 г.																																					
4.	45	Серия 16-АБ № 070774 от 04.03.2009 г.																																					
5.	80	Серия 16-АБ № 173788 от 29.05.2009 г.																																					
6.	89	Серия 16-АБ № 071505 от 04.03.2009 г.																																					
7.	92	Серия 16-АБ № 302875 от 17.04.2009 г.																																					
8.	108	Серия 16-АБ № 177045 от 14.03.2009 г.																																					
9.	119	Серия 16-АБ № 071455 от 03.03.2009 г.																																					
10.	133	Серия 16-АБ № 177105 от 22.04.2009 г.																																					
11.	136	Серия 16-АБ № 302298 от 01.04.2009 г.																																					

12.	138	Серия 16-АБ № 302407 от 06.04.2009 г.
13.	257,141	Серия 16-АБ № 071632 от 10.03.2009 г.
14.	172,172-1	Серия 16-АБ № 302657 от 10.04.2009 г.
15.	208	Серия 16-АБ №071444 от 03.03.2009 г.
16.	220	Серия 16-АБ № 177030 от 09.04.2009 г.
17.	220А	Серия 16-АБ № 203454 от 05.06.2009 г.
18.	221А	Серия 16-АБ №302504 от 08.04.2009 г.
19.	221Б	Серия 16-АБ №177213 от 23.04.2009 г.
20.	235	Серия 16-АБ №071443 от 03.03.2009 г.
21.	236	Серия 16-АБ №071843 от 00.04.2009 г.
22.	237	Серия 16-АБ №302045 от 25.03.2009 г.
23.	253	Серия 16-АБ №071485 от 03.03.2009 г.
24.	павильон	Серия 16-АБ №177015 от 07.04.2009 г.
25.	Пех полуфабрикатов	Серия 16-АБ №177686 от 06.05.2009 г.

Цена сделки: Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 1 673 372,89 рублей.

Вознаграждение Агента за управление Объектом рассчитывается в соответствии со следующим порядком и состоит из трех частей:

I. Доля управленческих расходов Агента, согласно расчета Агента пропорционально заключенным договорам.

II. 25% от положительной разницы между доходами, перечисленными в разделе п.п. 1 настоящей части, и расходами, перечисленными в п.п.2 настоящей части.

1. При расчете вознаграждения учитываются следующие доходы и поступления, получаемые в результате использования Объекта:

- выручка от арендной планы за помещения (здания, комнаты, конференц-залы и пр.), входящие в состав Объекта;
- выручка от аренды оборудования, оргтехники, мебели и другого имущества, находящегося на территории Объекта;
- выручка от возмещения эксплуатационных и коммунальных расходов по содержанию Объекта;
- прочая выручка, получение которой обусловлено управлением Объектом (парковка, охрана, пропускной режим, услуги связи и др.).

2. При расчете вознаграждения учитываются следующие расходы и затраты, связанные с содержанием и эксплуатацией Объекта:

- расходы на техническую эксплуатацию Объекта;
- коммунальные расходы, понесенные по Объекту;
- управленческие расходы Агента, в т.ч. фонд оплаты труда сотрудников, командировочные расходы, расходы на связь, транспортные расходы, представительские расходы, аренда имущества, налоговые отчисления и платежи, страхование, расходные материалы, хозяйственные и офисные расходы, рекламные и РК. расходы и др, согласно части I данного порядка.
- прочие расходы, связанные с исполнением обязательств по управлению Объектом в рамках настоящего договора.

III. Вознаграждение Агента за поиск и подбор Арендаторов.

1. Основанием для выплаты вознаграждения Агенту является отчет по вновь заключенным сделкам, к которым в целях настоящего договора относятся договора аренды с новыми арендаторами, суммы прироста арендной платы по действующим договорам аренды в результате предоставления дополнительных площадей;

Базой для расчета по каждой сделке является:

- месячная арендная плата (МАП) по договорам аренды с новыми арендаторами.
- сумма прироста от сдачи в аренду дополнительных площадей.

3. При выплате данной части расчета, доход за месяц выплаты не учитывается в части и настоящего порядка.

Стороны по сделке:

Принципал – Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (ООО «Тасма-Инвест-Торг»)

			<p>Агент – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и заключается на весь срок действия договора энергосбережения до 31 декабря 2009 г. Настоящий договор пролонгируется на следующий аналогичный срок и на тех же условиях если за 1 (один) месяц до истечения срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Тасма-Инвест-Торг», является Управляющей организацией ООО «Тасма-Инвест-Торг» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
01.08.2009	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Агентский договор №213/09-ЭИК от 01 августа 2009</p> <p><u>Предмет договора:</u> По настоящему договору Принципал поручает, а Агент принимает на себя обязательство совершать от имени и за счет Принципала следующие юридические и иные действия, необходимые для обеспечения электроэнергией объектов Принципала:</p> <p>1.1.1. провести переговоры с потенциальными контрагентами, оговорить условия и заключить договор энергоснабжения, а также осуществлять расчеты за электроэнергию, предусмотренные указанным договором энергоснабжения;</p> <p>1.1.2. своевременно и в полном объеме исполнять свои обязательства по настоящему договору):</p> <p>1.1.3. контролировать исполнение контрагентами договора, указанного в п. 1.1.1. настоящего договора, и обеспечить получение Принципалом электроэнергии в пределах заявленных объемов, оговоренных в Приложении № 2.2., являющемся неотъемлемой частью настоящего договора:</p> <p>1.1.4. совершать другие действия, необходимые для исполнения настоящего договора.</p> <p>1.2. Права и обязанности по договору энергоснабжения, указанному в п.п. 1.1.1. настоящего договора, заключенному Агентом с контрагентами, возникают непосредственно у Принципала.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 2 430 495,44 рублей.</p> <p>Потребленная электрическая энергия оплачиваются Принципалом путем перечисления денежных средств на расчетный счет Агента в 2 (два) этапа: ежемесячно до предпоследнего дня каждого месяца, за которым следует месяц, по которому производится оплата, Принципалом производится 100 % - ая предварительная оплата количества электроэнергии и мощности, подлежащей подаче и принятию, в соответствии с Приложением № 2.2., являющимся неотъемлемой частью настоящего договора, согласно тарифа для высокого напряжения (110 кВ и выше), утвержденного Постановлением Правления Комитета Республики Татарстан по тарифам;</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Принципал – Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») Агент – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор заключен на срок до 31 декабря 2011 г. Настоящий Договор может быть изменен или прекращен по письменному соглашению Сторон, а также в других случаях, предусмотренных законодательством и настоящим Договором. Настоящий Договор пролонгируется на следующий аналогичный срок и на тех же условиях если за 1 (один) месяц по истечении срока его действия ни одна из Сторон не заявит о его прекращении.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Тасма-Инвест-Торг», является Управляющей организацией ООО «Тасма-Инвест-Торг» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК</p>

30.06.2010	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>«Идея Капитал»</p> <p>Договор передачи полномочий единоличного исполнительного органа управляющей организации (управляющему) от 30 июня 2010 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> Управляемая организация передает, а Управляющая организация принимает на себя полномочия единоличного исполнительного органа – директора ООО «Тасма-Инвест-Торг»</p> <p>Права и обязанности Управляющей организации по руководству деятельностью Управляемой организации определяются правовыми актами Российской Федерации, Уставами Сторон, а также настоящим Договором.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 120 000,00 рублей.</p> <p>В оплату за выполнение функций по настоящему Договору Управляющая организация получает денежные средства в размере 10 000 рублей в месяц, в том числе НДС 18% - 1 525, 42 руб., которые перечисляются с расчетного счета Управляемой организации на расчетный счет Управляющей организации.</p> <p><u>Стороны по сделке:</u> Управляемая организация – Общество с ограниченной ответственностью «Тасма-Инвест-Торг» (ООО «Тасма-Инвест-Торг») Управляющая организация – Общество</p> <p><u>Иные существенные условия сделки:</u> Настоящий Договор считается заключенным в момент его подписания Сторонами и действует 1 (один) год. Договор расторгается по соглашению Сторон, утвержденному уполномоченными на то органами Управляемой и Управляющей организацией. Договор также считается расторгнутым в случае одностороннего отказа от его исполнения любой из Сторон. Решение об одностороннем отказе от исполнения Договора принимается уполномоченными органами Управляемой и Управляющей организации. Стороны обязаны известить друг друга об одностороннем отказе от исполнения Договора не позднее, чем за 1 (один) месяц до предполагаемой даты прекращения договора. Договор считается расторгнутым в момент принятия решения уполномоченным органом Управляемой организации об одностороннем отказе от его исполнения, если причиной такого решения явилась непосредственная угроза интересам Управляемой организации, вызванная недобросовестным исполнением Управляющей организацией условий настоящего Договора.</p> <p><u>Заинтересованное лицо (лица):</u> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Тасма-Инвест-Торг», является Управляющей организацией ООО «Тасма-Инвест-Торг» Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
19.01.2010 г.	Общее собрание акционеров ОАО «УК «Идея Капитал» (Протокол ГОСА ОАО «УК «Идея Капитал» от 27.05.2010 г.)	27.05.2010 г.	<p>Договор №01-01/2010-АТ аренды транспортного средства от 19 января 2010 г.</p> <p><u>Предмет договора:</u> 1.1. Предметом настоящего Договора является предоставление Арендодателем за плату во временное владение и пользование Арендатора транспортного средства без предоставления услуг по управлению транспортным средством и по его техническому содержанию (обслуживанию) и эксплуатации для использования в качестве служебного автомобиля.</p> <p>1.2. Объектом аренды по настоящему Договору является: Марка: Легковой автомобиль отечественного пр-ва Модель: УАЗ - 396254 год выпуска: 2008 цвет: белая ночь VIN: ХТТ39625490459642 Номер двигателя: 42130Е*80902495 Номер кузова: 39620080216731 Государственный регистрационный знак: М 430 ЕМ 116 RUS</p> <p>1.3. Передача транспортного средства осуществляется по Акту приема-</p>

		<p>передачи (Приложение № 1), который подписывается представителями Сторон и является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>1.4. На момент заключения настоящего Договора транспортное средство, сдаваемое в аренду, находится у Арендодателя на условиях лизинга.</p> <p>1.5. Передаваемое в аренду транспортное средство находится в исправном состоянии, отвечающем требованиям, предъявляемым к эксплуатируемым транспортным средствам, используемым для производственных, потребительских, коммерческих и иных целей в соответствии с конструктивным назначением арендуемого транспортного средства.</p> <p>1.6. В течение всего срока аренды Арендатор своими силами и за свой счет обеспечивает управление арендованным транспортным средством и его надлежащую техническую и коммерческую эксплуатацию.</p> <p>1.7. Расходы по страхованию транспортного средства и уплате налогов несет Арендодатель.</p> <p>1.8. Ответственность за вред (ущерб), причиненный арендованным транспортным средством, его механизмами, устройствами, и оборудованием третьим лицам, несет Арендатор.</p> <p>1.9. Стороны настоящего Договора аренды констатировали, что в соответствии с действующим законодательством к договору аренды транспортного средства без экипажа не применяются положения и правила о возобновлении договора аренды на неопределенный срок и о преимущественном праве Арендатора на заключение договора аренды на новый срок.</p> <p><u>Цена сделки:</u> Согласно данному Договору в 2010 г. Обществом было оказано услуг на сумму 180 000,00 рублей.</p> <p>3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату за предоставленное транспортное средство из расчета 15 000,00 (Пятнадцать тысяч) руб. за 1 (один) календарный месяц, в том числе НДС - 18 % - 2288,14 (Две тысячи двести восемьдесят восемь рублей, 14) руб. В случае, если транспортное средство использовалось Арендатором неполный календарный месяц, то арендная плата за этот период определяется путем деления месячной арендной платы на количество дней в данном месяце и умножения полученной суммы на количество календарных дней, в течение которого использовалось транспортное средство. За период действия настоящего Договора общая сумма арендной платы составляет 180 000,00 (Сто восемьдесят тысяч) руб. (с учетом НДС – 18%). Расчет арендной платы указан в Приложении № 1, которое является неотъемлемой частью настоящего Договора.</p> <p>3.2. Оплата аренды осуществляется Арендатором путем перечисления платежным поручением причитающейся суммы на расчетный счет Арендодателя. Указанные платежи должны осуществляться Арендатором до 25 (двадцать пятого) числа каждого календарного месяца.</p> <p>3.3. Размер (стоимость) арендной платы, при наличии в том необходимости и объективных реальностей, может в период срока действия настоящего Договора изменяться по соглашению Сторон в сроки, которые могут быть дополнительно определены Сторонами, но не чаще 1 (одного) раза в квартал.</p> <table border="1" data-bbox="662 1675 1501 2018"> <tr> <td>Арендная плата в течение срока полезного использования</td> <td>761898</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>Расчетная цена</td> <td>Договорная цена</td> </tr> <tr> <td>Годовая арендная плата</td> <td>152 379,6</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)</td> <td>12 698,30</td> <td>12 711,86</td> </tr> <tr> <td>Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)</td> <td>14 984,00</td> <td>15 000,00</td> </tr> </table> <p><u>Стороны по сделке:</u> Арендатор – Общество с ограниченной ответственностью</p>	Арендная плата в течение срока полезного использования	761898			Расчетная цена	Договорная цена	Годовая арендная плата	152 379,6		Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)	12 698,30	12 711,86	Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)	14 984,00	15 000,00
Арендная плата в течение срока полезного использования	761898																
	Расчетная цена	Договорная цена															
Годовая арендная плата	152 379,6																
Арендная плата в месяц (руб. без учета НДС)	12 698,30	12 711,86															
Арендная плата в месяц (руб. с учетом НДС)	14 984,00	15 000,00															

			<p>«Индустриальный парк «Химград» (ООО «Химград»)                  Арендодатель – Общество  <i>Иные существенные условия сделки:</i>                  Срок действия Договора устанавливается: с 19 января 2010 г по 31 декабря 2011 г.  <i>Заинтересованное лицо (лица):</i> Общество осуществляет функции единоличного исполнительного органа ООО «Химград», является Управляющей организацией ООО «Химград»                  Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» одновременно является Управляющим ООО «Химград» - Генеральным директором ОАО «УК «Идея Капитал»</p>
--	--	--	--

### ХIII. Информация для акционеров

**Сведения об Обществе:**

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

телефон: **8 (843) 570-68-50**

факс: **8 (843) 570-68-50**

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

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

ОГРН: **1021602854844**

Дата регистрации: **11.12.2002 г.**

ИНН **1655112733** КПП **165501001**

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

код по ОКПО **59931166**

код по ОКВЭД **73.10, 22.11.1, 45.21.1. 65.12, 65.21, 74.40, 74.12.2, 74.13.1, 74.14**

**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**

