

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

УТВЕРЖДЕН:
общим собранием акционеров
ОАО «УК «Идея Капитал»
« ____ » _____ 2010 г.
Протокол № _____
от « ____ » _____ 2010 г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН:
Генеральным директором
ОАО «УК «Идея Капитал»
Приказ № _____
от « ____ » _____ 2010 г.
Генеральный директор

_____ А.А. Каримов

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ

за 2009 год

Генеральный директор _____ А. А. Каримов

Главный бухгалтер _____ О.В. Егорова

СОДЕРЖАНИЕ

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

I. Положение Общества в отрасли

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».

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

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.

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

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

ОАО «УК «Идея Капитал» представляет собой элемент инфраструктуры поддержки компаний малого и среднего бизнеса Республики Татарстан.

В целях поддержки малого предпринимательства в республике реализуется целенаправленная политика. Реализация проектов Технопарк «Идея» и Технополис «Химград» позволяет создать высокотехнологичную инфраструктуру, в которой компании малого и среднего бизнеса могли бы работать комплексно.

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 Технопарк «Идея» и Технополис «Химград», ориентированных в том числе и на редевелопмент территории».

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

Мировой опыт развития индустриальных парков показывает, что часто администрация городов сталкивалась с проблемой оттока населения. Наличие подобного рода парков всегда было призвано переломить эту тенденцию.

Создание подобного рода площадок, кроме всего прочего, позволяет сохранить и предоставить новые рабочие места. Поэтому отчасти Технопарк «Идея» и Технополис «Химград» можно назвать социально-ориентированным проектами. В период финансово-экономического кризиса поддержка малого бизнеса приобретает особое значение. В тоже время предпринимателям необходимо больше внимания уделять качеству выпускаемой продукции. Это повысит конкурентоспособность наших предприятий и, соответственно, спрос на их услуги. Кроме того, чтобы легче пережить кризис, необходимо оптимизировать

расходы, как можно больше участвовать в различных тендерах и республиканских программах, активизировать выставочную деятельность, осваивать новые рынки сбыта.

Резиденты отмечают преимущества размещения на территории Технопарка «Идея» и Технополиса «Химграда» – это 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.

Основными видами деятельности Общества являются:

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

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

На деятельность отрасли:

- возникновение и развитие мирового финансового кризиса;
 - начальный уровень цен на недвижимость,
 - соотношение цен первичного и вторичного рынков недвижимости,
 - соотношение спроса и предложения,
 - степень "рыночности" поведения продавцов и покупателей (осведомленность о законах, правилах и правах, о спросе и предложении, ценах, курсе валют, степень долларизации рынка),
 - степень активности рынка (доля сделок в общем числе зарегистрированных объектов недвижимости того или иного типа),
 - правовая среда (состояние законодательной, нормативной базы, уровень криминализации рынка),
 - степень развития инфраструктуры рынка (состояние методической базы, корпоративных форм деятельности агентов рынка, информационной обеспеченности и открытости рынка)
- К специфическим особенностям города, региона, определяющим тот стабильный (хотя и колеблющийся в определенных пределах) уровень цен, относятся:
- административный статус и масштаб города,
 - характер его промышленного и культурного развития,
 - наличие экспортно-ориентированных, конкурентоспособных производств,
 - структура и состояние недвижимого фонда города,
 - удаление от столиц, других крупных центров, соседних государств,
 - характер транспортных, торгово-экономических связей с ними,
 - природно-климатические условия,
 - экологические условия.

На деятельность Общества:

- Изменение регионального законодательства в части разработки законопроектов, регламентирующих процесс предоставления льгот резидентам Технополиса «Химград», что позволяет в значительной мере повысить привлекательность площадки для резидентов;
- Изменение условий и объемов финансирования;
- Текущее финансово-экономическое состояние Технополиса «Химград» и якорных резидентов;
- Обеспеченность проводимых работ производственными и иными мощностями;
- Обеспеченность компании квалифицированными работниками;
- Финансирование программ развития Технопарка «Идея» и Технополиса «Химград»;
- Экономические условия в регионе

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

- снижение темпов развития бизнеса и предпринимательства, как следствие кризиса. Начиная с октября 2008 г., произошло замедление и спад динамики промышленного производства (так, индекс промышленного производства в 2007 году составил 106,6%, в 2008 году - 104,3%, а в 2009 всего 89,2%);
- индекс цен производителей промышленных товаров по республике в 2009 году по отношению к 2008 году составил 98,9%.
- падение промышленного производства по Республике Татарстан за 2009 год составило 8,5 процента, в Российской Федерации – 11 процентов, по ПФО - 13 процентов. По индексу промышленного производства 100,8% Казань в 2009 году сохранило промышленное производство на уровне 2008 года;
- в 2009 году в Республике Татарстан индекс потребительских цен по сравнению с 2008 годом 98,9%;
- уровень инфляции в Республике Татарстан (101,3%) в январе был на 0,6 процентных пункта выше, чем в среднем по Российской Федерации (100,7% к декабрю 2008 года). Тем не менее, Республика Татарстан среди 14 регионов Приволжского федерального округа имела в январе самый низкий темп инфляции;
- по данным за октябрь 2009 г, российская нефть упала ниже 60 долларов за баррель (до 50 долларов в ноябре);
- к ноябрю 2009 г. рухнули цены на нефтехимическое и химическое сырье: бензол упал более чем на 50%, аммиак – более чем на 70%, серная кислота – более чем на 85%;
- с начала финансово-экономического кризиса рынок коммерческой недвижимости Казани претерпел много изменений. К сожалению, большинство из них имели негативные последствия. Тем не менее, некоторые участники рынка, в основном это крупные компании, смогли приспособиться к новым экономическим условиям, выстроить свою работу в соответствии с требованиями быстроизменяющегося рынка, сделали объективные выводы и выработали тактику поведения.
- В сегменте коммерческой недвижимости произошла перестановка сил. Офисный сектор, который в докризисный период развивался бурными темпами, утерял свои позиции: ставки здесь снижаются, предложение гораздо превышает спрос, много площадок пустует. Теперь больший акцент девелоперы делают на сегмент индустриальной недвижимости, а также гостиничный сектор, являющийся перспективным в том числе в связи с проведением в столице Универсиады 2013 года.
- На казанском рынке коммерческой недвижимости остается потребность в хороших качественных центрах с удобной планировкой и подземной парковкой. Спрос на качественные объекты достаточно устойчивый.

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

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

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

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

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

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

- повышение внимание правительства к инновациям, росту производительности труда, малому и среднему бизнесу, новым направлениям в экономике;

- переход на управление на основе формирования стратегии;

- активное внедрение в новые сферы деятельности;

- расширение партнерства с крупными фондами;

- 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;

- сотрудничество с государственной корпорацией «РОСНАНО»;

- развитие новых сервисных направлений для поддержки малого бизнеса.

- основными направлениями специализации компаний-резидентов Технополиса «Химград» являются химические и нефтехимические технологии, в частности, технологии переработки полимеров, разработка новых материалов (нанотехнологии), малотоннажная химия и пр., а также смежные отрасли;

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

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

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

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

- в регионе имеется высокий научно-производственный потенциал;

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

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.

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.

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

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

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

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

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

Итоги развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности в 2009 году следует оценивать, как успешные. В течение этого периода деятельности компания

сумела обеспечить свое функционирование с прибылью, закончило отчетный год с прибылью в размере 497 тысяч рублей, что связано со следующими причинами:

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

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

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.

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

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.

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.

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 татарстанских 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, противопоылевым покрытием полов, индивидуальными входными группами и транспортными воротами, парковкой и удобными подъездными путями.

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

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

- На площадке предполагается размещение Парка высоких технологий.

- В настоящее время ведется проектирование второго модульного здания.

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

по Технопарку «Идея»

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 EBN.

Созданная инфраструктура для своей эффективной работы требует постоянной оценки ее ключевых показателей. Показатели деятельности ОАО «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» были определены на основании существующего опыта Европейской сети инновационных центров EBN, а также в результате совместной работы с министерством экономики Республики Татарстан. Эти индикаторы были введены в систему сбалансированных показателей деятельности Технопарка «Идея» и в 2009 году указали на следующую картину.



Полученные индикаторы деятельности Технопарка «Идея» позволили провести его сравнение с Европейской сетью бизнес-инновационных центров и выявить превосходство по многим позициям, отражающим эффективность деятельности инновационной инфраструктуры.



Рис.4 Сравнение индикаторов деятельности Технопарка «Идея» и сети EBN за 2009 год.

Сравнение индикаторов деятельности с базовыми индикаторами сети EBN представлено на рис.4.

Видно, что активность Технопарка «Идея» существенно превышает средние показатели лучших инновационных центров Европейской сети инновационных центров.

Следует отметить тот факт, что бюджет инновационных центров Европы состоит на 85% из средств бюджетов разных уровней, включая деньги Евросоюза. Технопарк «Идея» в своей операционной деятельности не использует бюджетные средства.

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.



К концу 2009 года участниками программы стали следующие компании: ООО «Digital Zone Kazan», ООО «Genom Co Ltd», ООО «Pulmoscreen», ООО «GKS-NAUKA», ЗАО «Айко», ООО «Gorodinform» (всего около 500 компаний в Российской Федерации – по данным сообщества).

по Технополису «Химград»

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

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

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

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

республиканского отраслевого малого и среднего бизнеса отличился стабильно высокими показателями деятельности и вошел в число пяти проектов, по которым было продолжено финансирование в рамках госпрограммы.

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

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
ИТОГО ДОХОДЫ	57 147	76 116	82 420
ТЕКУЩИЕ РАСХОДЫ	54 309	60 765	67 550
ЕВИТДА	2 838	15 351	14 870
Проценты уплаченные	2 694	1 686	1 030
Амортизация	12 950	20 014	41 775
ИТОГО РАСХОДЫ	69 953	82 465	112 044
Прибыль/убыток	-12 806	-6 349	-29 624

3.1. Доходы

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

тыс. руб. без НДС

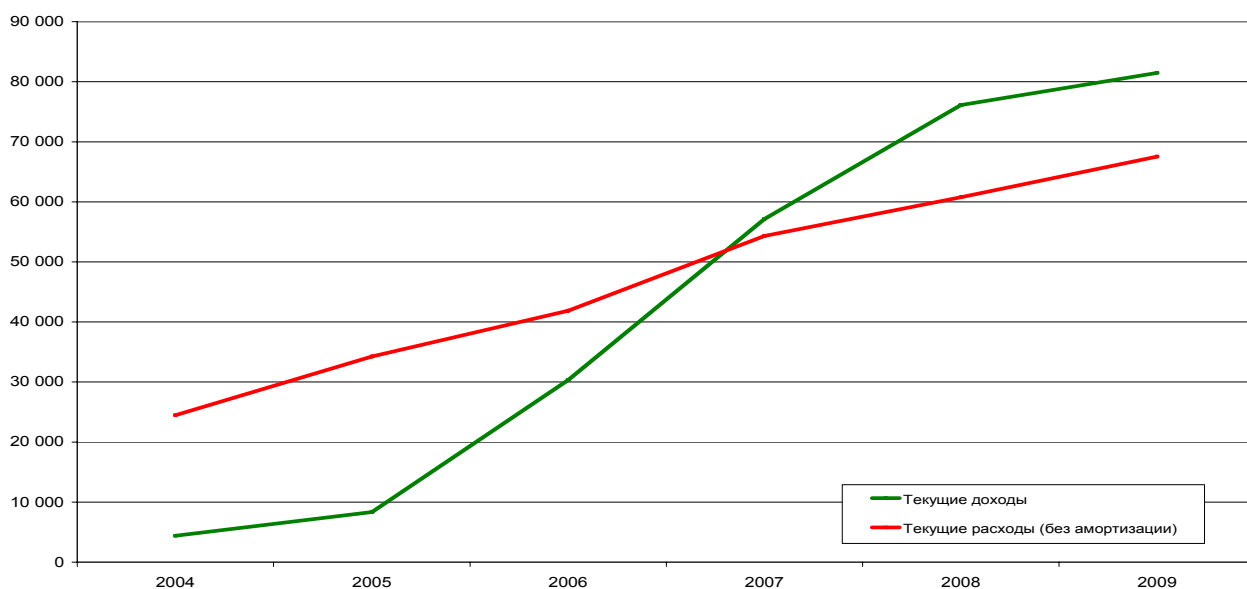


Рис. __ Динамика доходов и расходов ОАО «ИПТ «Идея» за 2004-2009 г.г.

тыс. руб. без НДС

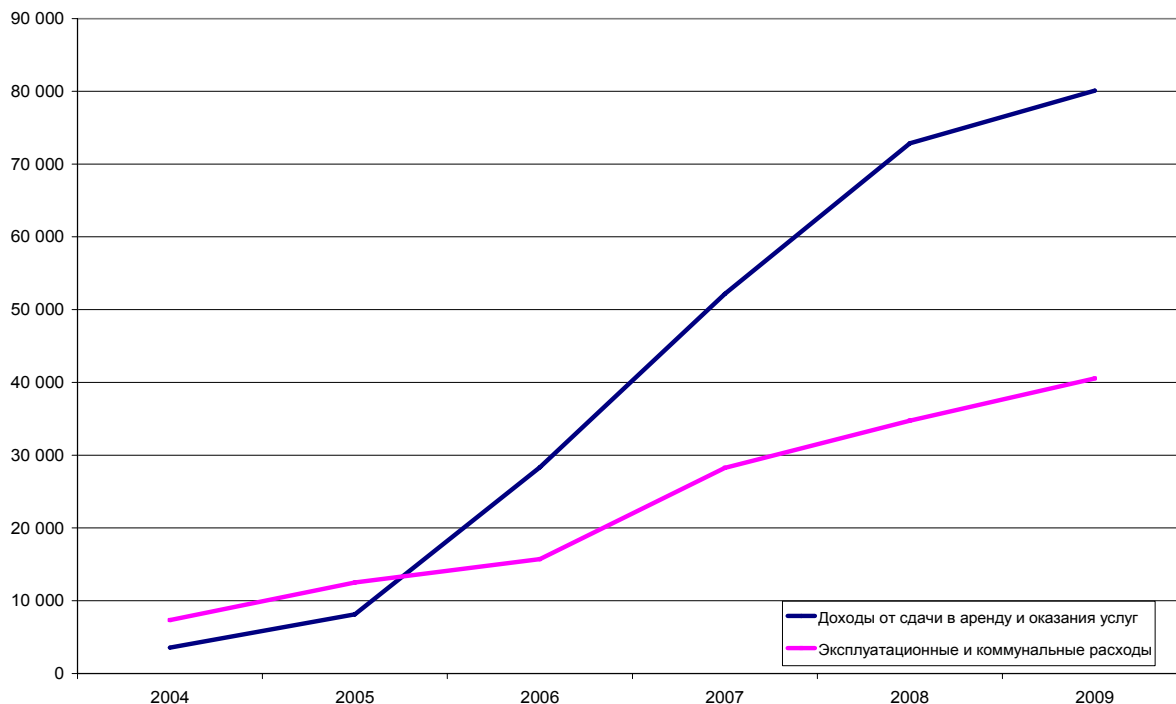


Рис. __ Выручка от аренды, эксплуатационные и коммунальные расходы за 2004-2009 г.г.

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 «Свяга» (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.

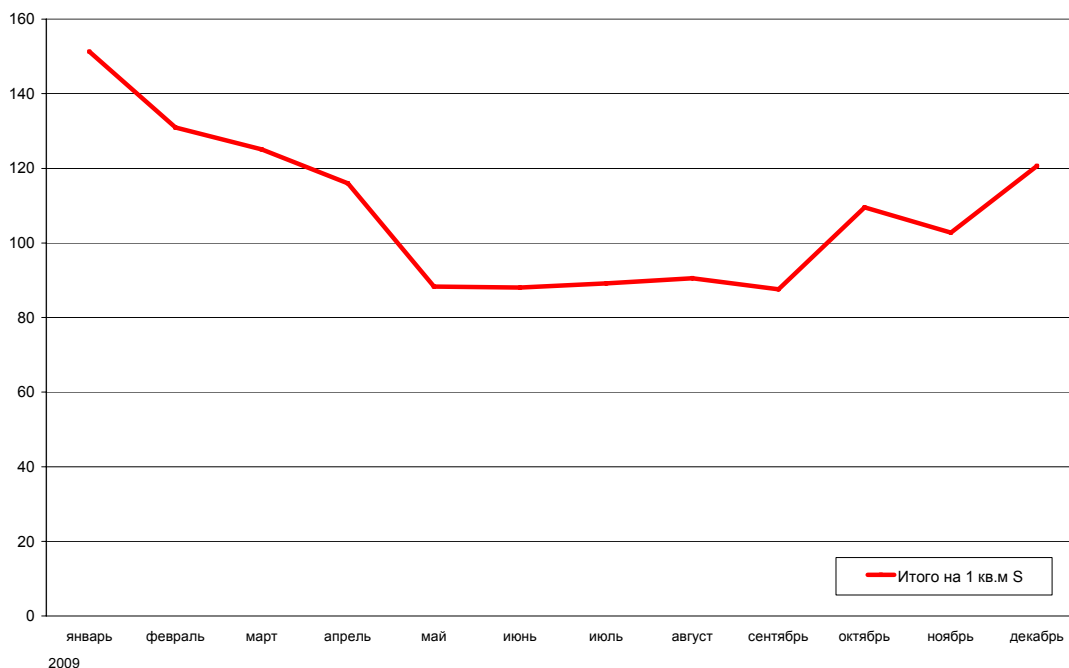
3.2. Расходы

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



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

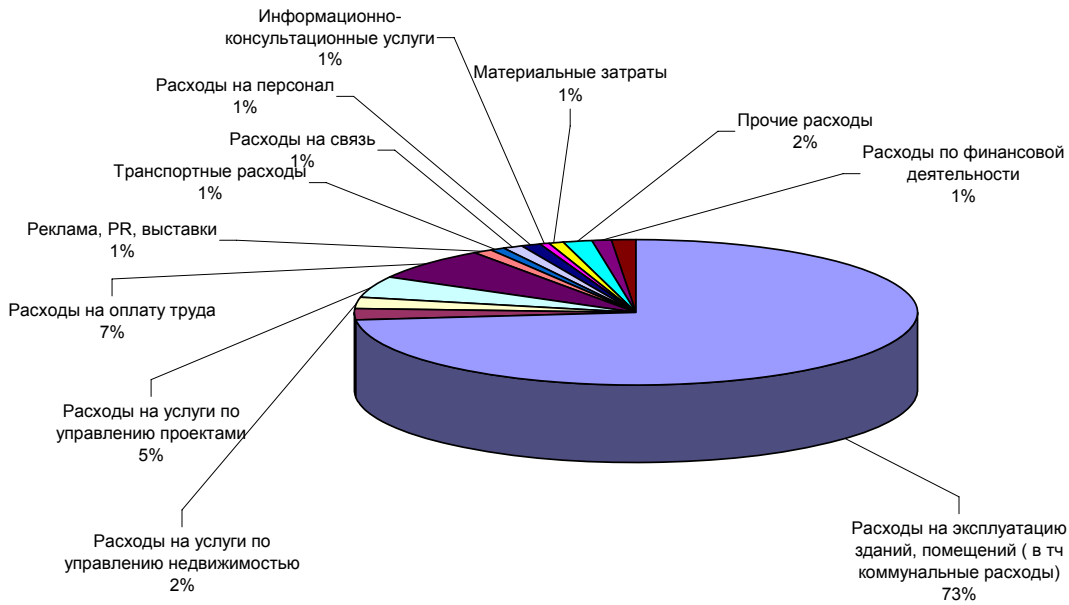


Рис. ___ Структура расходов ОАО «ИПТ «Идея»

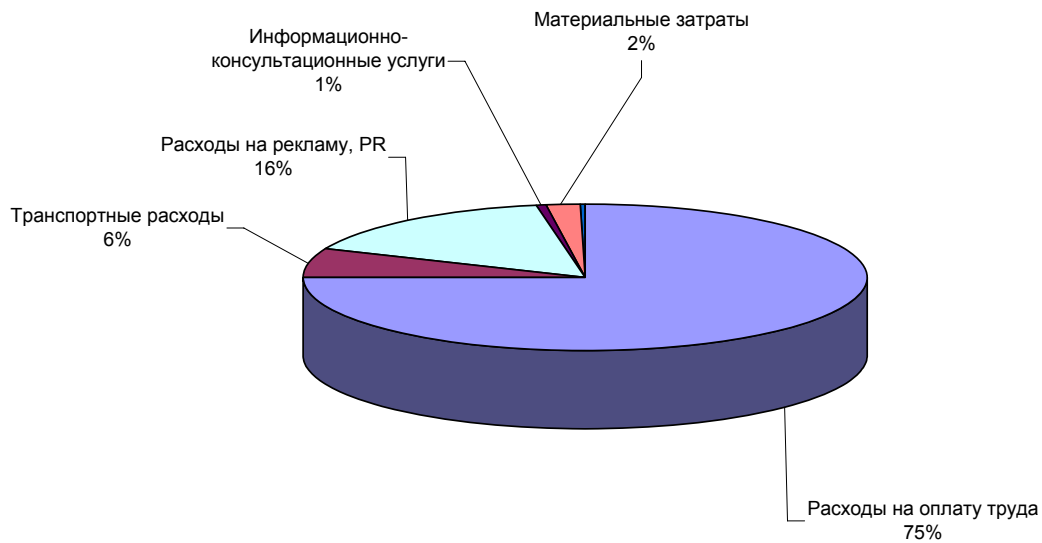


Рис. ___ Структура расходов ОАО «УК «Идея Капитал»

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.

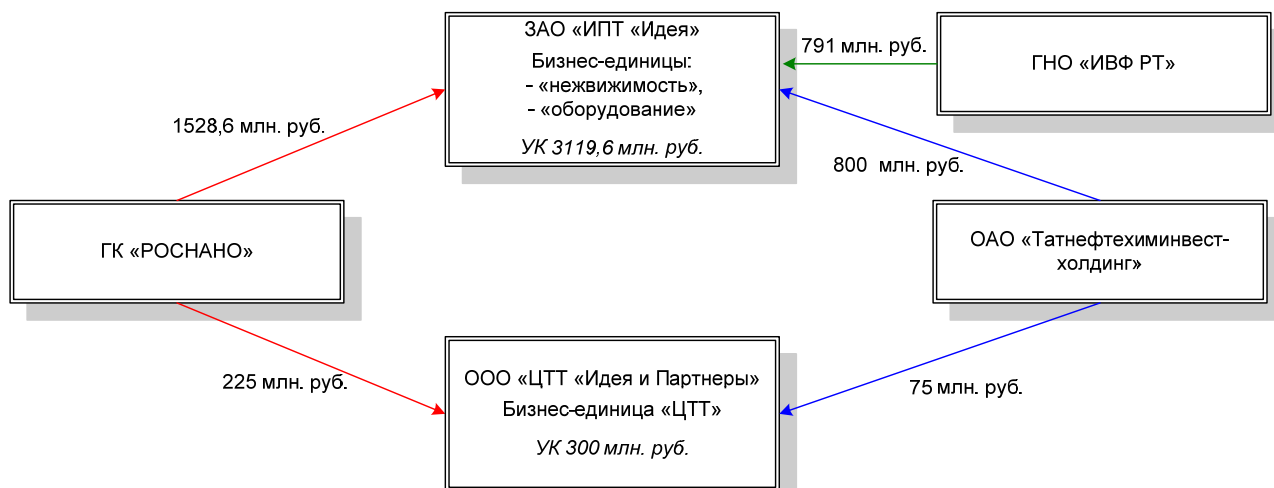
ВУЗы являются главными поставщиками квалифицированных исследовательских и инженерных кадров. В тоже время ВУЗы активно нуждаются в услугах НЦ для организации обучения, стажировок и привлечения ведущих мировых ученых и исследователей для повышения конкурентности образовательных услуг в республике. В услугах 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 трансфера 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:



Уставный капитал ЦТТ:

ГК «РОСНАНО» 75%

ОАО «Татнефтехиминвест-холдинг» 25%

Уставный капитал ИПТ «Идея»:

ГК «РОСНАНО» 49%

ОАО «Татнефтехиминвест-холдинг» 26%

ГНО «ИВФ РТ» 25%

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.

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 внутривозрастным 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).

III. Перспективы развития Общества

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

Фактические результаты и плановые задания на период 2009 - 2012 гг.:

Наименование показателя	Отчетный год	2010год	2011 год	2012 год
Объем продаж (в тыс. руб.)	51 971	57 168	62 885	69 173
Производительность труда (в рублях на 1 сотрудника в год)	5 197	4 764	4 192	3 459

Доля рынка, %				
Прибыль/убыток (в тыс. руб.)	497	547	601	662
Соотношение собственных и заемных средств	0,98	0,71	0,53	0,36

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

по Технополису «Химград»:

1. Обеспечение дополнительного передела нефтехимической продукции и создания добавленной стоимости в Республике Татарстан;
2. Развитие нефтехимического кластера Республики Татарстан;
3. Создание оптимальных условий для развития малых и средних компаний нефтехимической отрасли Республики Татарстан;
4. Развитие кадрового потенциала нефтехимической отрасли;
5. Обеспечение ускоренного развития высокотехнологичных предприятий нефтехимической отрасли;
6. Организация тесного взаимодействия крупных нефтехимических предприятий, ВУЗов и малой нефтехимии;

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

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 промышленных площадок, технополисов. Не только для региона, но и для федерации в целом, наличие технополисов является конкурентным преимуществом. Размещение производства в его условиях позволяет его резидентам снизить затраты на содержание дорогостоящей инфраструктуры.

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

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

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

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

- *Внешние риски:*

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

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

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

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

- 5) Неплатежеспособность резидентов;
- 6) Риск ухода резидентов;
- 7) Изменение состава резидентов и их условий;
- 8) Изменение спроса на разработки резидентов на рынке;
- 9) Задержки финансирования, неравномерность финансирования.

Внутренние риски:

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

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

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

4) Ошибочное планирование и прогнозирование

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

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

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

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

- автоматизация внутренних бизнес-процессов;
- развитие корпоративной культуры;
- выстраивание системы управления, соответствующей системе качества управления ВИС EBN.

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

Дивидендная политика Общества основывается на следующих принципах:

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

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

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

Генеральный директор принял решение в отчетном году рекомендовать Общему собранию акционеров по итогам 2009 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	100%
		0	0

3	Акции, находящиеся в собственности Общества, в том числе:		
	- акции, выкупленные по требованию акционеров	0	0
	- акции, приобретенные по инициативе Общества	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	100%
3	Акции, находящиеся в собственности Общества, в том числе:		
	- акции, выкупленные по требованию акционеров	0	0
	- акции, приобретенные по инициативе Общества	0	0

Крупнейшими акционерами по состоянию на 31 декабря 2008 года являлись

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

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

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

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

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

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

VII. Состав Совета директоров Общества

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

VIII. Состав исполнительных органов акционерного Общества

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор. Коллегиальный исполнительный орган Уставом не предусмотрен.

Лицо, осуществляющее функции единоличного исполнительного органа общества:

Фамилия Имя Отчество	Дата рожде- ния	Гражданство	Образование и специальность по диплому	Должности в иных организациях	Впервые был утвержден единоличным исполнительным органом Общества	Доля принадлежащих акций в уставном капитале общества (%)	Доля принадлежащих голосующих акций общества (%)
Каримов Альберт Анварович	1976 г.	Российская Федерация	Казанский государственный финансово- экономический институт	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%

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 2009 году (руб.)
1	Каримов Альберт Анварович	единоличный исполнительный орган и коллегиальный исполнительный орган	345074, 82

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

X. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения

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

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

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

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

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

Общество предоставляет акционерам необходимую информацию, размещает на сайте Общества www.tpidea.ru решения собраний акционеров о выплате дивидендов и их размере, а также о порядке получения, который исключает неоправданные сложности при их получении.

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

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

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

Дата совершения сделки	Орган общества, принявший решение об одобрении сделки	Дата одобрения сделки	Предмет сделки, ее существенные условия	% отчуждаемого (приобретаемого) имущества к балансовой стоимости активов общества
18.09.2009	Внеочередное общее собрание акционеров	16.09.2009	<p>Договор уступки права требования (цессия)</p> <p>Предмет сделки: Цедент, имеющий право требовать уплаты задолженности с Должника – ОАО «Холдинговая компания «Тасма» полностью уступает Цессионарию, Цессионарий принимает право требования указанной задолженности, а также права, обеспечивающие исполнение указанного обязательства на дату заключения настоящего договора, и другие, связанные с указанными требованиями права.</p> <p>Цена сделки: 18 385 040, 49 руб.</p> <p>Стороны по сделке: Цедент, имеющий право требовать уплаты задолженности – Общество Цессионарий – ОАО «Идея и Партнеры» Должник – ОАО «Холдинговая компания «Тасма» ОАО «Холдинговая компания «Тасма»</p> <p>Иные существенные условия сделки: Передаваемое право требования задолженности принадлежит Цеденту на основании решения Арбитражного суда РТ от 18.08.2009 г. Срок передачи Цеденту денежных средств или имущества эквивалентной стоимости: до 31.12.2009</p>	

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
27.08.2009	Годовое общее собрание акционеров	17.06.2009	<p>Договор займа №01/08-2009-3</p> <p>Предмет сделки: Заимодавец передает в собственность заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется возратить такую же сумму займа по истечению срока действия настоящего договора.</p> <p>Цена сделки: 1200 000,00 руб.</p> <p>Стороны по сделке: Займодавец – Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея», Заемщик - Общество.</p> <p>Иные существенные условия сделки: - срок действия займа: 3 года; - заем является беспроцентным; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно является Членом Правления, Директором по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея»</p>
14.09.2009	Годовое общее собрание акционеров	17.06.2009	<p>Договор займа №02/08-2009-3</p> <p>Предмет сделки: Заимодавец передает в собственность заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется возратить такую же сумму займа по истечению срока действия настоящего договора.</p> <p>Цена сделки: 3300 000,00 руб.</p> <p>Стороны по сделке: Займодавец – Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея»,</p>

			<p>Заемщик - Общество. Иные существенные условия сделки: - срок действия займа: 3 года; - заем является беспроцентным; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно является Членом Правления, Директором по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея»</p>
17.11.2009	Годовое общее собрание акционеров	17.06.2009	<p>Договор займа №01/11-2009-3 Предмет сделки: Займодавец передает в собственность заемщику денежные средства, а Заемщик обязуется возвратить такую же сумму займа по истечению срока действия настоящего договора. Цена сделки: 3000 000,00 руб. Стороны по сделке: Займодавец – Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея», Заемщик - Общество. Иные существенные условия сделки: - срок действия займа: 3 года; - заем является беспроцентным; Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно является Членом Правления, Директором по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея»</p>
01.07.2009	Годовое общее собрание акционеров	17.06.2009	<p>Договор №24/07-09-У на оказание услуг по управлению и технической эксплуатации Предмет договора: Исполнитель обязуется по заданию Заказчика оказать последнему услуги по управлению и технической эксплуатации Объекта , направленные на полную и всестороннюю ежедневную поддержку коммерчески оптимального режима эксплуатации Объекта, а Заказчик обязуется принять и оплатить оказанные Услуги. Цена сделки: 1142 240,00 руб. в месяц Стороны по сделке: Заказчик - Открытое акционерное общество «Инновационно-производственный Технопарк «Идея» Исполнитель – Общество Генеральный директор ОАО «УК «Идея Капитал» Каримов А.А. одновременно является Членом Правления, Директором по экономике и финансам ОАО «ИПТ «Идея»</p>

XIII. Информация для акционеров

Сведения об Обществе:

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

телефон: **8 (843) 570-68-50**

факс: **8 (843) 570-68-50**

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

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

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**