

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Корпорация развития Ульяновской области»

УТВЕРЖДЁН:

Решением единственного акционера
ОАО «Корпорация развития Ульяновской
области»

28 июня 2012г.

Распоряжение Департамента
государственного имущества и земельных
отношений №753-р от 28 июня 2012г.

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН:

Советом директоров

ОАО «Корпорация развития Ульяновской
области»

26 июня 2012г.

Протокол №05/2012 от 26.06.2012г.

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2011 год

Генеральный директор _____ **Д. А. Рябов**

Главный бухгалтер _____ **О. А. Курылева**

Общие сведения об Обществе

1. Полное наименование акционерного общества.

Открытое акционерное общество «Корпорация развития Ульяновской области»

2. Сведения о государственной регистрации, банковские реквизиты.

Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серии 73 №001885767 от 18 июня 2008 года

ОГРН 1087325005481 ИНН 7325081245 КПП 732501001

р/счет 4070281066902011685 в Ульяновском ОСБ №8588

к/с 30101810000000000602 БИК 047308602

3. Субъект Российской Федерации: Ульяновская область

4. Юридический адрес: 432071 Российская Федерация, город Ульяновск, улица Рылеева, дом 34.

5. Почтовый адрес. 432000 г. Ульяновск, Главпочтамт, а/я 5101.

6. Контактный телефон: (8422) 44-48-34, 44-03-10.

7. Факс: (8422) 44-45-73.

8. Адреса электронной почты: *info@ulregion.com*

9. Основные виды деятельности:

- стимулирование инвестиционной деятельности, направленной на развитие научно-инновационного, промышленного, агропромышленного потенциала Ульяновской области;
- привлечение и организация привлечения инвесторов для участия в реализации инвестиционных проектов;
- развитие существующих промышленных зон и создание новых промышленных зон и индустриальных парков;
- создание и развитие особой экономической зоны портового типа на базе аэропорта «Ульяновск Восточный»;
- оказание услуг проектно-изыскательского характера;
- оказание услуг по организации выставочно-конгрессной деятельности;
- строительство.

10. Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ.

Не включено.

11. Полное наименование и адрес реестродержателя.

Закрытое акционерное общество «Сервис-Реестр» 107045 г. Москва, ул. Сретенка, д.12 Тел. (495) 608-10-43, 783-01-62. Лицензия ФКЦБ на осуществление деятельности по ведению реестра №10-000-1-00301 от 02.03.2004, бессрочная. Ульяновский филиал: 432011 г. Ульяновск, ул. Мира, д. 17А, офис 4 тел. (8422) 42-30-55.

14.11.2011г. (Протокол №14/2011) Советом директоров принято решение о передаче реестра владельцев именных ценных бумаг другому регистратору; причина- прекращение деятельности филиала ЗАО «Сервис-Реестр» в г. Ульяновск.

Информация о новом реестродержателе:

Закрытое акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС»; адрес места нахождения: Россия, 109544, г. Москва, ул. Новорогожская д. 32 стр. 1; адрес места нахождения филиала в Ульяновск: 432017, г. Ульяновск, ул. Мира, д.17а, офис 4; почтовый адрес: Россия, 109544, г. Москва, ул. Новорогожская д. 32 стр. 1; почтовый адрес филиала в Ульяновск: 432017, г. Ульяновск, ул. Мира, д.17а, офис 4; адрес страницы в сети Интернет: <http://rostatus.ru>; телефон филиала в г. Ульяновск: (422) 42-30-55, 96-87-53; Факс: (422) 42-30-55; дата начала ведения реестра новым регистратором: 27 января 2012 года. Лицензия Федеральной службы по финансовым рынкам на осуществление деятельности по ведению реестра №10-000-1-00304 от 12.03.2001 без ограничения срока действия; e-mail: alcoste@mail.ru.

12. Размер уставного капитала, руб.: 160 434 400 рублей.

13. Общее количество акций: 1 604 344 штуки.

14. Количество обыкновенных акций: 1 604 344 штук.

15. Номинальная стоимость обыкновенных акций: 100 рублей

16. Государственный регистрационный номер выпуска обыкновенных акций и дата государственной регистрации.

1-01-04377-Е от 20 августа 2008 года

1-01-04377-Е-001D от 03 декабря 2009 года

1-01-04377-Е-002D от 24 декабря 2009 года

1-01-04377-Е-003D от 22 ноября 2010 года

1-01-04377-Е-004D от 16 декабря 2011 года

17. Количество привилегированных акций: 0 (ноль) шт.

18. Номинальная стоимость привилегированных акций, тыс. руб. 0 (ноль)

19. Государственный регистрационный номер выпуска привилегированных акций и дата государственной регистрации.

Выпуск привилегированных акций Обществом не производился.

20. Сумма вклада Субъекта Российской Федерации: 160 434 400 рублей.

21. Доля Субъекта Российской Федерации в уставном капитале: 100,00 %.

22. Доля Субъекта Российской Федерации по обыкновенным акциям:
100,00 %

23. Доля Субъекта Российской Федерации по привилегированным акциям: 0%.

24. Основные акционеры общества (доля в уставном капитале более 5%).

Ульяновская область в лице Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области – 100,00% (по состоянию на 31.12.2011).

25. Наличие специального права на участие Российской Федерации в управлении акционерным обществом ("золотой акции").

Специальное право («золотая акция») отсутствует.

26. Полное наименование и адрес аудитора общества.

Аудитором общества по результатам открытого конкурса, состоявшегося в отчётном 2010 году, утверждено **Закрытое акционерное общество «Симбирск-аудит»** (сокращенное фирменное наименование: ЗАО «Симбирск-аудит»); место нахождения: 432063 г. Ульяновск, ул.Советская, д.5.

Является членом саморегулируемой организации аудиторов «Некоммерческое партнерство «Аудиторская Палата России», согласно реестровым данным по состоянию на 28.12.2009; реестровый номер 10201013482.

В соответствии со ст. 5 Федерального закона «Об аудиторской деятельности» договор на проведение обязательного аудита бухгалтерской (финансовой) отчетности организации, в уставном (складочном) капитале которой доля государственной собственности составляет не менее 25 процентов, заключается по итогам размещения заказа путём проведения торгов в форме открытого конкурса в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 21 июля 2005 года N 94-ФЗ "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд».

В связи с этим аудитор Общества для проведения обязательного аудита финансовой (бухгалтерской) отчетности за 2012 год определится по результатам проведения открытого конкурса, после утверждения победителя Годовым общим собранием акционеров.

27. Изменения уставного капитала общества.

В отчётном 2011 году производилось следующие изменения уставного капитала Общества:

1. Увеличение уставного капитала путём выпуска дополнительных акций в количестве 997 950 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая по закрытой подписке.

Цель эмиссии: дополнительная капитализация Общества.

Полученные итоги: уставный капитал общества увеличен на 98 545 500 рублей (с 61 888 900 рублей) и по итогам размещения ценных бумаг составил 160 434 400 рублей. Погашены 12 495 акций, не размещенных по причине отказа единственного акционера от их приобретения.

Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано РО ФСФР России в ЮВР 22 ноября 2010 года, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-04377-Е-003D, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг зарегистрирован РО ФСФР России в ЮВР 02.09.2011 года.

2. Увеличение уставного капитала путём выпуска дополнительных акций в количестве 2 340 030 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая по закрытой подписке.

Цель эмиссии: дополнительная капитализация Общества.

Полученные итоги: процедура по состоянию на 31.12.2011 не завершена. Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано РО ФСФР России в ЮВР 16 декабря 2011 года, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-04377-Е-004D. Завершение процедуры дополнительной эмиссии и регистрация отчёта об итогах выпуска ценных бумаг в 2012 году.

I. Положение общества в отрасли.

Одним из приоритетных направлений работы учредителя общества - Правительства Ульяновской области является повышение инвестиционной привлекательности региона. Практика инвестиционной деятельности в Ульяновской области привела к необходимости создания объединенного многопрофильного института развития региона. Такой структурой стало Открытое акционерное общество «Корпорация развития Ульяновской области» (далее Общество, Корпорация), созданное областным Правительством в январе 2009 года.

При принятии решения «О создании ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» на заседании Правительства Ульяновской области были определены следующие задачи:

- выступать единым государственным оператором по развитию промышленных зон и индустриальных парков на территории области;
- осуществлять предпроектную проработку инвестиционных предложений;
- обеспечивать информационную поддержку органам государственной власти и местного самоуправления области по вопросам размещения производств на территориях промышленных зон, индустриальных парков и технопарков;
- создать рыночный механизм финансирования развития индустриальных парков, минимизирующий прямое участие средств областного бюджета;
- выступать заявителем при взаимодействии с федеральными «институтами развития»;
- управлять компаниями с госпакетом собственности, деятельность, которых направлена на развитие инфраструктуры и занятых в реализации крупных инфраструктурных проектах;
- осуществлять предварительный отбор перспективных с точки зрения промышленного развития земельных участков;
- приобретать права на земельные участки, в том числе и через дочерние организации;
- разрабатывать концепции и генеральные планы для промышленных и портовой зон;
- обеспечивать подведение инженерной и транспортной инфраструктуры до границ предоставляемого инвестору земельного участка;
- осуществлять управление и эксплуатацию общими объектами зон в случае необходимости;
- продавать права на земельные участки инвесторам на территориях промышленных зон;
- получать кредиты под залог активов для финансирования инвестиционных проектов;
- участвовать в реализации приоритетных для Ульяновской области инвестиционных проектов, основанных на принципе частно-государственного партнёрства, посредством прямого или косвенного финансирования;
- осуществлять функции заказчика на разработку технико-экономических обоснований инвестиционных проектов, разработка таких обоснований.

Развитие земель промышленного назначения.

Важным элементом в конкуренции с другими российскими регионами за инвестора является наличие предложения готовых промышленных площадок для строительства предприятий. Поэтому в 2011 году, в рамках областной целевой программы "Формирование и развитие промышленных зон на территории Ульяновской области на 2011 — 2014 годы», утвержденной постановлением Правительства Ульяновской области от 26.10.2010 № 39/356-П, мы продолжали развивать промышленную зону «Заволжье». Целью указанной областной целевой программы является создание инженерной и транспортной инфраструктуры промышленных зон «Заволжье» (3 очередь) и «Новоспасская» для дальнейшего предоставления резидентам создаваемых промышленных зон необходимых условий для осуществления их деятельности.

Мероприятия Программы направлены на дальнейшее развитие инфраструктуры промышленной зоны. Имеющийся инвестиционный потенциал г. Ульяновска, успешный опыт реализации инвестиционных проектов в рамках первой и второй очередей промышленной зоны «Заволжье» позволяют рассчитывать на успех в привлечении инвесторов в создаваемую промышленную зону.

Промышленные зоны Ульяновской области позволят минимизировать временные и финансовые затраты инвестора при реализации проектов за счёт создания всей необходимой инженерной, деловой и социальной инфраструктуры, тем самым обеспечив наибольшую инвестиционную привлекательность Ульяновской области среди субъектов РФ, повысить уровень налоговых отчислений, создать новые рабочие места.

При поддержке Инвестиционного фонда Российской Федерации в 2009-2011 гг. велись работы по строительству первой очереди инженерной инфраструктуры промышленной зоны «Заволжье».

Объём финансирования в создание инфраструктуры промзоны «Заволжье» в 2008-2012 гг. составил 657,0 млн.руб., в том числе:

в 2008 году - из регионального бюджета 180 млн. руб.

в 2009 году:

- из федерального бюджета (Инвестфонд РФ) **279,56 млн. руб.**

- из областного бюджета **58,44 млн. руб.**

- из бюджета МО «г. Ульяновск» **20,41 млн. руб.**

в 2011 году из областного бюджета 12,94 млн. руб.

в 2012 году из областного бюджета будет потрачено 105,65 млн. руб.

На сегодня площадь промышленной зоны «Заволжье» составляет 623 га, площадь свободных участков 521 га.

В результате запуска первой и второй очереди промышленной зоны «Заволжье» от резидентов - компаний SABMiller и MARS в консолидированный бюджет Ульяновской области в 2010 году поступили налоговые отчисления в размере 1 млрд. 174 млн. рублей, создано около 500 рабочих мест. То есть налоговые поступления уже перекрыли затраты на создание зоны.

За 9 месяцев 2011 года налоговые отчисления этих компаний составили 1 331,6 млн. руб., прогноз по итогам 2011 года - около 2 млрд. рублей. Средняя заработная плата рабочего персонала на новых предприятиях с иностранным капиталом составляет не менее 25 тыс. рублей.

В настоящее время Корпорацией развития Ульяновской области достигнуты договорённости и подписан ряд соглашений с предприятиями – потенциальными резидентами промзоны «Заволжье». Данные компании готовы в самое ближайшее время начать реализацию своих проектов при условии подведения необходимой транспортной и инженерной инфраструктуры к месту строительства своих предприятий.

Это такие компании, как «Gildemeister AG» (Германия), «Народный пластик» (Россия), Хенкель (Дания), «Филко-Волга» и ряд компаний, с которыми мы сейчас находимся в переговорах.

В 2011 году ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» вступило в Ассоциацию индустриальных парков и принимало активное участие в её работе, в выработке мер поддержки парков, презентационных мероприятиях Ассоциации, на которых продвигали наши парки, представитель корпорации является одним из шести членов комиссии по сертификации индустриальных парков. В этом году мы также планируем активно использовать этот инструмент продвижения региона и поиска инвесторов.

Для качественного предложения комплекса услуг потенциальным инвесторам и резидентам промышленной зоны необходимо предоставление определённого набора сервисов, для этого в этом году мы планируем в рамках Корпорации создание подразделения, выполняющего функции управляющей компании промзоны «Заволжье».

В 2011 году принято решение о создании промышленной зоны «Карлинская», в настоящее время ведутся работы по формированию земельного участка.

К концу года совместно с Министерством промышленности УО и холдингом «Автокомпоненты» приступили к созданию индустриального парка для предприятий-производителей автокомпонентов на базе Димитровградского автоагрегатного завода.

Увеличение потока инвестиций в область неразрывно связано с формированием рынка земель промышленного назначения. В качестве целевых инвесторов Корпорация рассматривает крупных и средних иностранных и российских инвесторов, локализирующих свои производства в центральной части России.

Формирование новых промышленных зон в Ульяновской области, отличающихся специализацией и месторасположением, а также создание индустриальных парков с готовыми производственными помещениями позволит разнообразить предложение по вариантам размещения новых инвестиционных проектов.

Таким образом, предоставление подобных мер государственной поддержки в сложившихся экономических условиях является важным фактором при выборе инвестором площадки для реализации своих проектов. Поэтому в 2012-2014 годах планируется продолжить работу по развитию

промышленной зоны «Заволжье», а также созданию новых промышленных зон и индустриальных парков на территории Ульяновской области.

Девелопмент в сфере коммерческой недвижимости.

К этому направлению деятельности Корпорации относятся: подготовка земельных участков под перспективное строительство, определение концепции их использования, разработка проектов планировки территории, предварительного технико-экономического обоснования проекта, поиск инвестора для реализации проекта.

На данном этапе Корпорация систематизировала информацию по имеющимся в г.Ульяновске площадкам под размещение объектов коммерческой недвижимости. На основании концепции использования земельных участков разработаны предварительные технико-экономические обоснования проектов, составлены инвестиционные предложения и ведётся поиск потенциальных инвесторов.

В дальнейшем, для повышения эффективности использования данных участков будут проводиться работы по планировке территории, возможно изменение территориальных зон в правилах землепользования и застройки города, проведение кадастровых работ и постановка земельных участков на кадастровый учёт, разработка генплана, получение технических условий, проведение укрупненного сметного расчёта и другое.

Услуги инженерно-изыскательного характера, кадастровые услуги.

Корпорация развития продолжает оставаться одним из участников рынка услуг инженерно-изыскательного характера и кадастровых услуг. Архитектурно-строительное направление Корпорации, стало преемником созданной в 60-х годах производственной группы областного отдела по делам строительства и архитектуры облисполкома (на момент создания Корпорации – ОАО «ГИС» (Областной архитектурный градостроительный информационный сервис).

Корпорация проводит следующие виды работ в составе инженерно-геодезических изысканий:

- геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений;
- создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 – 1:5000, в том числе в цифровой форме;
- съёмка подземных коммуникаций и сооружений;
- трассирование линейных объектов;
- специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений;
- кадастровые работы: подготовка межевых планов земельных участков, постановка земельных участков на кадастровый учёт, раздел земельных участков, уточнение границ земельных участков, выбор земельных участков и постановка на кадастровый учёт под проектируемые и построенные линейные сооружения, постановка на кадастровый учёт объектов капитального строительства, присвоение адреса объектам кадастрового учёта.

Корпорация является членом саморегулируемой организации НП «Национальная организация инженеров-изыскателей» свидетельство о допуске № 0120.01-2010-7325081245-И-022.

Услуги по организации выставок и форумов (конгрессно-выставочная деятельность).

Корпорация развития является оператором для Правительства Ульяновской области по организации и проведению специализированных выставочно-конгрессных мероприятий, проводимых на территории региона при участии Правительства области, обеспечению участия официальных и бизнес-делегаций в крупных международных выставках и форумах на территории России и за рубежом.

Основные конкуренты общества в данной отрасли на территории Ульяновской области: ООО «Выставочная компания «Мозаика», Благотворительный общественный Фонд развития Ленинского мемориала, ОГУК «Ленинский мемориал», ООО "Консалтинговая компания "Развитие".

Основные виды услуг по данному направлению:

- организация подготовки и проведения специализированных мероприятий на территории области (выставок, форумов, конференций, бирж деловых контактов, семинаров и др.);
- планирование и организационное обеспечение участия официальных и бизнес-делегаций Ульяновской области в ключевых профильных мероприятиях (форумах, выставках, презентациях, визитах) на территории России и за рубежом;

- обеспечение визовой поддержки, транспортного обслуживания, размещения в гостиницах, услуг устного и письменного перевода;
- организация стандартной и индивидуальной застройки выставочных стендов, разработка контента и визуального оформления экспозиции;
- подготовка и координация выполнения деловой программы членов делегаций (деловых встреч, переговоров, выступлений, презентаций);
- организация взаимодействия с ульяновскими предприятиями-экспонентами;
- организация информационного сопровождения мероприятий в СМИ;
- организация работы и координация взаимодействия подрядчиков;
- разработка и реализация коммуникационной стратегии (детализированной программы продвижения позитивного инвестиционного имиджа области);
- разработка концепции, подготовка и выпуск печатных и мультимедийных рекламно-информационных материалов и презентационно-сувенирной продукции;
- планирование и проведение рекламно-информационных и PR-кампаний, нацеленных на российскую и зарубежную целевые аудитории.

Услуги по сопровождению инвестиционных проектов.

В Корпорации организовано комплексное сопровождение проектов по принципу «единого окна» с момента подачи заявки до пуска производства. Налаженная работа с органами власти и организациями Ульяновской области не раз показала действие так называемого «административного зонтика» при согласовании всей документации по инвестиционному проекту в максимально короткие сроки.

Основные направления деятельности по сопровождению:

- подбор земельных участков/объектов недвижимости;
- подготовка инвестиционных предложений;
- оформление земельно-правовой и исходно-разрешительной документации;
- организация выкупа земельного участка под объектом недвижимости;
- перевод земельного участка из одной категории в другую;
- сбор предварительных технических условий;
- подготовка предварительных заключений согласующих организаций;
- подбор проектных и строительных организаций;
- разработка бизнес-планов;
- подбор персонала;
- юридическое сопровождение;
- осуществление функций Заказчика и технического надзора.

Основными каналами продвижения услуг Корпорации были: сайт Корпорации, участие в российских и международных выставках и формах, презентации Корпорации и Правительства Ульяновской области в федеральных органах власти, дипломатических представительствах различных стран в России и Российских представительствах за рубежом, визиты иностранных делегаций в Ульяновскую область, публикации в СМИ.

В течении 2011 года были проведены следующие работы по сопровождению проектов:

соблюдая процедуру предоставления земельных участков для строительства, сформировано 38 земельных участков под производственные объекты и коридоры внеплощадочных инженерных сетей к ним общей площадью 414 га. В результате проведенной работы на 1 января 2012 года действует 21 договор аренды земельных участков, что ежегодно приносит в бюджет города Ульяновска и области более 5 млн. рублей, после введения в эксплуатацию объектов данная цифра возрастет в 2 раза;

организованы работы по приобретению в собственность земельных участков общей площадью 39 га, находящихся в государственной собственности, под вновь построенными 30 объектами;

проведены переуступки прав аренды на 7 земельных участков под размещение производственных и торговых объектов;

в целях соблюдения сроков реализации инвестиционных проектов было организовано и проведено в кратчайшие сроки 8 переводов земельных участков из одной категории земель в другую на площади 80 га.

II. Отчет Совета директоров по приоритетным направлениям деятельности общества

Приоритетными направлениями деятельности общества являются:

- привлечение прямых инвестиций в экономику Ульяновской области;
- оказание услуг по проведению выставочных мероприятий;
- создание промышленных зон и индустриальных парков;
- развитие особой экономической зоны портового типа на базе аэропорта «Ульяновск-Восточный»;
- создание инфраструктуры для инвестиционных проектов, в т.ч. с использованием средств институтов развития Российской Федерации и мировых банков;
- создание инфраструктуры развития нанотехнологий (нанотехнологический центр);
- предпроектная подготовка крупных инвестиционных проектов.

Привлечение и сопровождение крупных инвестиционных проектов.

В 2011 году работа по привлечению инвестиций ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» была выстроена по следующим основным направлениям:

1. Поиск информации о потенциальных инвесторах и пополнение базы данных потенциальных инвесторов.

Работа по данному направлению была организована посредством:

- ежедневного мониторинга СМИ;
- проведения личных встреч и переговоров в рамках международных выставках и форумов;
- целенаправленной проработки отраслей;
- привлечения к сотрудничеству консалтинговых компаний;
- привлечения к сотрудничеству Торговых представительств, деловых и отраслевых союзов;
- актуализации информации, размещенной на официальном сайте Корпорации развития Ульяновской области, об инвестиционном потенциале региона и доступных площадках для реализации инвестиционных проектов;

Актуальная на начало 2012 года база данных потенциальных инвесторов включает в себя 4 группы:

- компании, подтвердившие намерения реализовать свои проекты на территории Ульяновской области;
- компании, подтвердившие заинтересованность локализовать свои подразделения в России и рассматривающие для этих целей Ульяновскую область;
- компании, включенные в работу в качестве потенциальных инвесторов;
- компании, официально отказавшиеся от реализации проектов на территории России или Ульяновской области.

2. Привлечение инвесторов.

В рамках работы по данному направлению были использованы следующие инструменты:

- телефонные переговоры с представителями компаний-потенциальных инвесторов или партнерами на русском и английском (немецком) языках;
- взаимодействие с консалтинговыми компаниями, отраслевыми союзами и ассоциациями в организации переговорного процесса с потенциальными инвесторами и должного представления потенциала региона;
- подготовка индивидуальных официальных обращений на руководство компаний-потенциальных инвесторов за руководителей ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» и руководства региона;
- формирование адресных коммерческих предложений и презентационных материалов об инвестиционном потенциале Ульяновской области индивидуально для каждой компании-потенциального инвестора;
- согласование, подготовка и проведение встреч с представителями компаний-потенциальных инвесторов или партнерами в рамках международных выставок и форумов, в Москве или штаб-квартирах компаний;
- согласование и подготовка визитов делегаций компаний-потенциальных инвесторов в регион для проведения переговоров.

В 2011 году новым направлением работы в данной сфере стало:

- разработка и подготовка нового формата презентаций инвестиционного потенциала Ульяновской области «10 причин» в соответствии с разработанным брендом региона;

- разработка и подготовка универсальной презентации о регионе «Ульяновская область - регион возможностей» в соответствии с разработанным брендом региона;
- разработка сравнительного анализа положительных и отрицательных эффектов, возникающих при реализации инвестиционных проектов в рамках особых экономических зон и региональных промышленных парков;
- формирование концепции операционного управления развитием промышленных парков Ульяновской области и создания сервисов для резидентов. На первом этапе предполагается проведение тендера на оказание логистических услуг среди крупнейших европейских логистических компаний;
- организация совместной работы с ОАО «ДАЗ» и ОАО «АвтоВАЗ» по размещению производителей автокомпонентов-потенциальных поставщиков «АвтоВАЗ» в рамках производственных площадей ОАО «ДАЗ»;
- совместная работа по привлечению инвестиций с представителем ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» в Москве.

3. Сопровождение инвесторов.

Данное направление работы заключается в следующем:

- подготовка материалов об инвестиционном потенциале Ульяновской области в соответствии с договоренностями, достигнутыми в ходе проведенных встреч и переговоров;
- координация технических специалистов компаний - потенциальных инвесторов в ходе подготовки проектов к реализации на территории Ульяновской области;
- подготовка проекта инвестиционного соглашения или меморандума о намерениях и взаимодействие с юридическими службами компании - потенциального инвестора;
- взаимодействие с органами власти, министерствами и ведомствами с целью получения разрешительной и другой документации, ускорения хода подготовки реализации проекта и пр.

В 2011 году в работу по указанным направлениям было включено порядка 5 000 компаний - представителей более чем 34 стран и более чем 25 отраслей. По страновой принадлежности наибольшая доля компаний из общего числа компаний, включенных в работу, пришлась (по убыванию доли) на Германию, США и Италию, по отраслевой принадлежности - на машиностроение и производство автокомпонентов.

Из общего числа компаний, включенных в работу по привлечению инвестиций в 2010 году:

- свыше 8 500 компаний включены в работу впервые;
- с более чем 250 компаниями контакты продолжены с 2010 года;
- около 120 компаний официально отказались от предложения реализовать инвестиционные проекты в Ульяновской области или в России в целом;
- с представителями и руководством более чем 70 компаний проведены встречи в странах размещения их головных офисов;
- с представителями и руководством более чем 350 компаний проведены встречи в Москве;
- представители и руководство более 50 компаний посетило регион с деловыми визитами.

В рамках работы по подготовке участия официальной делегации Ульяновской области в международных выставках и форумах:

- были подготовлены деловые программы для участия в более чем 58 международных выставках и форумах более 10 различных тематик. Наибольшая доля выставок и форумов пришлась на транспортную, машиностроительную и деревообрабатывающую отрасли;
- проработан массив из более чем 7 000 компаний;
- встречи назначены с 300 компаниями;
- по итогам встреч и переговоров в рамках международных выставок и форумов Ульяновскую область посетили представители 20 компаний.

В результате данной работы следующие компании официально подтвердили свои намерения локализовать производства в Ульяновской области:

1. ООО «Народный пластик» (Россия) - проект по созданию производства оконного ПВХ-профиля на территории промышленной зоны «Заволжье» - соглашение с компанией подписано в рамках инвестиционного форума «Индустриальные парки России-2011» 21 апреля 2011 года.

Объем инвестиций - 750 млн. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 150.

2. Hempel AS (Дания) - проект по созданию производства лакокрасочной продукции. **28 апреля 2011 года** в г. Ульяновск состоялось подписание инвестиционного соглашения с компанией Hempel AS в рамках очередного заседания РСПП

Объем инвестиций - 700 млрд. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 200.

3. Gildemeister AG (Германия) - проект по созданию станкостроительного производства на территории промышленной зоны «Заволжье» - соглашение с компанией подписано 16 ноября 2011 года.

Объем инвестиций - 800 млн. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 200.

4. Проект ООО «Дружба» (Брянская область) – проект по строительству:

шести свиноводческих комплексов по 50 тыс. голов каждый. *Объем инвестиций – 6,25 млрд. руб., количество создаваемых рабочих мест – 800.*

5. Проект компании ООО МЦ «Черноземье-регион» (г.Воронеж) – проект по строительству онкологического центра. *Объем инвестиций – 1,2 млрд. руб., количество создаваемых рабочих мест – 60.*

6. ОАО «Кавикорм» (г.Москва) – проект по строительству завода кормовых добавок в с.Лебяжье Мелекесского района. *Объем инвестиций – 120 млн. руб., количество создаваемых рабочих мест – 60.*

7. ООО «Руслан и Людмила» (г.Самара) – проект по строительству предприятия по розливу бутелированной воды. *Объем инвестиций – 100 млн. руб., количество создаваемых рабочих мест – 20.*

8. ООО «ЮжУралКартон» (г.Коркино, Челябинская область) – проект по строительству завода по производству гофроупаковки. Общий объем инвестиций в реализацию проекта 1,2 млрд. руб. Количество создаваемых рабочих мест 210.

На завершающей стадии переговоров находятся проекты в следующих отраслях:

- 9 проектов в отрасли автомобилестроения и автокомпонентов;
- 4 проекта в отрасли химической промышленности по созданию производств бытовой химии, производства пластиковой упаковки, лакокрасочной продукции;
- 1 проект в отрасли машиностроения;
- 1 проект в отрасли стекольной промышленности;
- 1 проект в строительной отрасли (производство цемента);
- 2 компании в отрасли мясного животноводства (КРС);
- 2 компании в отрасли птицеводства (выращивание индейки);
- 1 проект в отрасли приборостроения по созданию производства низковольтного коммутационного оборудования;
- 1 проект в отрасли производства товаров народного потребления, средств гигиены.

Оказание услуг по проведению выставочных мероприятий.

Одним из направлений нашей деятельности и одновременно инструментом поиска инвесторов является участие в выставочных мероприятиях. В 2011 году помимо участия в крупных выставочных российских и международных мероприятиях с собственным стендом, мы посетили многие отраслевые мероприятия в качестве гостя. При таком участии предварительно организовывается деловая программа, и готовятся переговоры с целью поиска инвесторов.

В 2011 году мы приняли участие в 62 подобных мероприятиях, в ходе подготовки к ним исследовали более 4 000 компаний. На форумах и выставках провели переговоры с представителями более 450 компаний, более 40 компаний посетили Ульяновскую область. Четыре компании, первый контакт с которыми произошёл на форумах, впоследствии приняли решение о локализации в Ульяновской области.

Наряду с международным авиатранспортным форумом наиболее значимым мероприятием в сфере привлечения инвестиций, проведенным на территории региона в 2011 году была конференция «Требования инвесторов-действия власти». В марте мы провели первую такую конференцию «Промышленные зоны: требования инвесторов - действия власти», на которой собрали в Ульяновске большую профессиональную аудиторию из представителей, юридических и консалтинговых компаний – специалистов, занимающихся привлечением и сопровождением в России иностранных и российских инвесторов, в конференции принял участие директор департамента инвестиционной политики Министерства экономического развития Российской Федерации Беляков С.Ю., Председатель Экспертного совета - Вице-президент «Деловой России» Осипов А.М.

Результат проведенной конференции – повышение узнаваемости Ульяновской области в профессиональной среде. Также в ходе дискуссий были выработаны предложения Правительству России по поддержке наиболее активных в инвестиционной политике регионов. В результате, уже в этом году Правительство РФ приняло Постановление «О порядке распределения дотаций бюджетам субъектов РФ, достигших наилучших результатов по увеличению налогового потенциала», в соответствии с которым, мы получили на инвестиционную деятельность из федерального бюджета 218 миллионов рублей. Данные средства предполагается направить на проектирование и строительство сетей на промышленной зоне «Заволжье» и строительство здания Нанотехнологического центра. Первую часть в размере 123 млн. рублей Корпорация развития уже получила.

Работа по привлечению средств федеральных институтов развития в создание инфраструктуры.

В 2011 году совместно с немецкой компанией завершили проект планировки территории ПЗ «Заволжье». В апреле прошлого года промышленная зона «Заволжье» вошла в тройку первых сертифицированных действующих индустриальных парков России по методике Ассоциации индустриальных парков России. На конец года в России было сертифицировано всего 12 индустриальных парков.

К настоящему моменту на промзоне построены водопровод, ливневая канализация, канализационно-насосная станция, автомобильные дороги – 44-й и 46-й Инженерные проезды, продлены 11-й (1,9 км) и 42-й (1,27 км) Инженерные проезды, отремонтирован 7-й Инженерный проезд, организовано наружное освещение. За счет частных инвестиций построены электрическая подстанция и электрические сети.

В 2012 году запланировано окончание строительства автомобильной дороги «44-й Инженерный проезд», проектирование и строительство центральной канализационно-насосной станции промзоны, строительство ливневого и канализационных коллекторов, водопроводов, закольцовочных газопроводов.

В августе 2011 года подготовлена и подана заявка в Банк развития Внешэкономбанк на получение финансирования строительства всей оставшейся инженерной инфраструктуры на промышленной зоне «Заволжье» и при наличии потенциальных резидентов на формирование новых промзон. В частности на эти средства в промзоне «Заволжье» и Портовой зоне предполагается построить:

- газопроводы, в том числе до портовой зоны аэропорта «Ульяновск-Восточный»,
- строительство канализационной насосной станции ПОЭЗ с напорным коллектором,
- строительство ливневой канализации,
- строительство железнодорожной ветки вдоль восточной границы промзоны.

Заявка прошла внутренний инвестиционный комитет банка. В декабре 2011 года между Внешэкономбанком и ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» подписан договор о проведении комплексной экспертизы инвестиционного проекта. В настоящее время проводится экспертиза заявки, после её прохождения будет вынесена на Наблюдательный совет Внешэкономбанка.

В рамках работы по формированию ПОЭЗ в 2011 году общество участвовало в организации следующих мероприятий:

В 2011 году был сформирован Экспертный Совет портовых особых экономических зон. Согласованы с Министерством экономического развития РФ границы создаваемой зоны, проведена инвентаризация земельных участков и объектов недвижимости ПОЭЗ, по итогам которой подписано дополнительное соглашение о передаче Правительством Ульяновской области Министерству

экономического развития Российской Федерации полномочий по управлению и распоряжению земельными участками, расположенными на территории портовой особой экономической зоны.

Разработана Концепция создания и развития ПОЭЗ. Разработан Проект планировки территории первого пускового комплекса зоны. Разработку Проекта планировки вели специалисты Корпорации развития, в соответствии с выигранным конкурсом, который проводило ОАО «Особые экономические зоны».

Разработан перечень планируемых к строительству объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры ПОЭЗ, в марте 2012 он также одобрен на Наблюдательном совете ПОЭЗ.

Три компании «Волга-Днепр Техникс Ульяновск», «Авиазавод «Витязь» и литовская Avia Solutions Group получили статус резидентов ПОЭЗ. Общий объем заявленных инвестиций резидентов составит 3 млрд. 598 млн. рублей, налоговые отчисления, при выходе на полную производственную мощность – 357,9 млн. рублей. Только первыми тремя резидентами ПОЭЗ будет создано 739 новых рабочих мест. Особенностью проектов ПОЭЗ является то, что это все очень технологичные предприятия с большим количеством работников, то есть в Ульяновской области потребуется подготовка очень квалифицированных технических кадров.

Ещё четыре компании в 2011 году прошли процедуру рассмотрения бизнес-планов на Наблюдательном совете ПОЭЗ. До конца 2012 года, мы полагаем, будет сформирован пул резидентов на весь 1-й пусковой комплекс зоны.

Все проекты, как зафиксированные, так и предполагаемые к вхождению в ПОЭЗ, будут реализовываться в рамках основных направлений деятельности ПОЭЗ (авиационная и логистическая сферы).

Проект «Ульяновск - авиационная столица».

В течение 2011 года осуществлялось взаимодействие с представителями Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» по вопросам создания авиационного кластера Ульяновской области.

В октябре минувшего года подписано соглашение о сотрудничестве между Ульяновской областью и Общероссийской общественной организацией «Деловая Россия».

На федеральном уровне Министром экономического развития России Набиуллиной Э.С. Ульяновская область была выбрана как эффективная площадка по развитию авиации. Министерством дано поручение «Деловой России» совместно с ОАО «Особые экономические зоны» отработать кластерный подход в авиации как модели развития экономики РФ на базе авиакластера Ульяновской области.

Основная цель сотрудничества, которое выгодно обеим сторонам – кластерное развитие Ульяновской области. Это, прежде всего, развитие и продвижение регионального авиационного кластера, включая портовую особую экономическую зону. Кроме того, это выработка системных предложений по критериям отбора и формирования территориальных кластеров и моделей управления ими, а также предложений по совершенствованию механизмов создания особых экономических зон.

В рамках поручения Минэкономразвития России 22-23 октября 2011 года в г. Ульяновске проведена серия мозговых штурмов на тему «Развитие авиационного кластера в Ульяновской области». В мероприятиях приняли участие представители Правительства Ульяновской области, руководители общероссийской «Деловой России» и ее регионального представительства, ОАО «Корпорация развития Ульяновской области», предприятий авиакластера области («Волга-Днепр», «Авиастар-СП», УВАУГА), а также эксперты авиаотрасли страны, в том числе генеральный директор ОАО «Особые экономические зоны» Костин О.А., главный редактор агентства «АвиаПОРТ» Пантелеев Олег, президент группы компаний «Авиаперсонал» Мирошниченко Анастасия.

30.11.2011 состоялась торжественная закладка капсулы в основание будущего предприятия – завода по производству композиционных конструкций ЗАО «АэроКомпозит».

Производство площадью 64 250 м² будет размещено на территории ЗАО «Авиастар-СП». Первую продукцию планируется получить в 2013 году. На проектную мощность предприятие должно выйти в 2017 году. В Ульяновской области будет создано отвечающее мировым стандартам производство конструкций из полимерных композиционных материалов: панелей центроплана, а также лонжеронов и интегральных панелей отъемной части крыла в интересах программы МС-21 и других перспективных программ Объединенной авиастроительной корпорации.

Взаимодействие с ГК «РОСНАНОТЕХ».

07 октября 2011 года подписанием инвестиционного соглашения завершилась длительная работа по определению условий создания и дальнейшей деятельности нанотехнологического центра в Ульяновской области. Были определены целевые показатели деятельности наноцентра, условия взаимодействия участников создаваемой проектной компании. Среди участников - Фонд инфраструктурных и образовательных программ РОСНАНО, Корпорация развития Ульяновской области и предприятия Ульяновской области.

Ключевыми специализациями Ульяновского наноцентра являются:

- Ядерные технологии и их приложения в медицине;
- Приборостроение и конструирование;
- Материалы с новыми свойствами.

Схема финансирования Ульяновского центра нанотехнологий выглядит следующим образом:

- вклад Фонда в операционный бюджет – 150 млн. руб.;
 - вклад Фонда в бюджет на закупку оборудования – 608,7 млн. руб.;
 - вклад участников от Ульяновской области (ЗАО «Симбирская литейная компания», ОАО «ОАО «Государственный научный центр – Научно-исследовательский институт атомных реакторов», ООО «Диатомовый комбинат») в операционный бюджет – 57 млн. руб.;
 - имущественный вклад участников от Ульяновской области (ОАО «Корпорация развития Ульяновской области»): земельный участок и новое здание в размере от 140 до 190 млн. руб. (в зависимости стоимости строительства и последующей оценки);
 - вовлечение оборудования участников от Ульяновской области – 321,3 млн. руб.;
- Общий объем вовлеченных активов – 1 млрд. 276 млн. рублей.

В ноябре 2011 года зарегистрирована проектная компания – ООО «Ульяновский Центр Трансфера Технологий». Проведено финансирование проекта со стороны Ульяновских соинвесторов.

Проведён первый инвестиционный комитет при Совете директоров ООО «УЦТТ», на котором одобрены первые три проекта.

В первом полугодии 2012 года начнётся реализация 5 проектов:

1. Организация производства готовых строительных смесей и различных видов лакокрасочных материалов с применением ультразвуковой установки диспергирования в жидкой среде, заявитель - ООО «СК Капитал Град»;
2. Организация производства металломатричных нанокompозитов, заявитель ЗАО «Симбирская литейная компания»;
3. Создание промышленного производства пеностекла на основе диатомита, заявитель - ООО «Диатомовый комбинат»;
4. Создание современного центра прототипирования, заявитель - ООО «Формс»;
5. Создание производства радиофармпрепарата на основе Lu-177 соответствующего европейским фармацевтическим стандартам.

К концу 2012 года на территории промышленной зоны «Заволжье» в Ульяновске будет построено здание нанотехнологического центра. Вымежеван и зарегистрирован участок площадью 3 га. Обязательства по строительству здания нанотехнологического центра лежат на ОАО «Корпорация развития Ульяновской области». Для исполнения данных обязательств в уставный капитал ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» внесены денежные средства в размере 90 млн. руб. В настоящее время Корпорация развития Ульяновской области заключила договоры на проектирование здания нанотехнологического центра с ОАО «Гипроавиапром» и разработку его архитектурной концепции с итальянской компанией.

Доходы и расходы

Основной источник доходов – выручка от проведения выставочных мероприятий, от оказания услуг проектно-изыскательского характера в Ульяновской области (топографо-геодезическая съёмка,

4. Прочие кредиторы:

| | |
|-----------------------|-------------|
| а) кредиты | 15 500 т.р. |
| б) авансы покупателей | 4740= |

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность учредителям. Данный показатель отражает оплату учредителями уставного капитала, изменение которого будет внесено в учредительные документы в 2012 г. в сумме 126 634 т.р.

Дебиторская задолженность составляет 13 104 т.р., в т.ч.

| | |
|-----------------------------|----------|
| - задолженность покупателей | 8650 |
| - авансы поставщикам | 3799 |
| - прочая задолженность | 655 т.р. |

Доля ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» в дочерних предприятиях составляет 31 347 250 в т.ч.:

| | |
|---------------------------------------|-----------------|
| -ООО «ВолгаТехнопорт»-21 032 250 руб. | |
| -ООО «УЦН»- | 10 300 000 руб. |
| -ООО «УКИПР» - | 5 100 руб. |
| -ООО «Регион Вектор» - | 9 900 руб. |

В отчетном периоде на основании решения суда была списана стоимость акций ОАО «Ульяновское агентство воздушных сообщений» в связи с банкротством на сумму 1 087 800 рублей. Также были проданы акции ОАО «Трест-3» стоимостью 7 800 рублей.

Структура основных средств

Первоначальная стоимость основных средств на начало отчетного периода составила 40 405 т.р. , на конец отчетного периода – 41 029 т.руб. Изменение стоимости произошло за счет того, что за отчетный период были приняты на баланс новые основные средства - пожарная сигнализация, система видеонаблюдения, охранная сигнализация, а также был произведен капитальный ремонт административного здания. Сумма начисленной амортизации за отчетный год – 711 т.р. руб., остаточная стоимость основных средств на 31.12.2011 составила 38 866 т. руб.

Прочие экономические показатели:

А) за 2011 год перечислено налогов в бюджеты всех уровней – 3 561 т. Р., в том числе:

Б) Среднесписочная численность 50 чел.

Средняя начисленная заработная плата за 2011 г. составила 25,6 тыс. руб. (в 2009 – 9,4 тыс. руб., 2010- 21,8 тыс.р.).

III. Перспективы развития акционерного общества.

Общество в 2012 году продолжит деятельность по созданию и развитию промышленных зон и портовой особой экономической зоны на территории Ульяновской области, будет вестись работа по привлечению прямых инвестиций в экономику региона.

Корпорация совместно с Минэкономразвития РФ и ОАО «ОЭЗ» будет реализовывать комплекс мероприятий по разработке Перспективного плана развития ПОЭЗ, в том числе:

| Мероприятие | Срок исполнения |
|--|------------------------|
| Проведение Наблюдательного совета ПОЭЗ и Экспертного совета ПОЭЗ | в течение 2012 |
| Регистрация юридических лиц в качестве резидентов ПОЭЗ. | в течение 2012 |
| Проектирование и начало строительства объектов, для своевременного обеспечения резидентов инженерными сетями и таможенной инфраструктурой. | апрель 2012 года |
| Формирование Перспективного плана, включающего стратегические ориентиры развития ПОЭЗ на 5 лет. | апрель – май 2012 года |

В 2012 году в рамках Инвестиционного соглашения с Инвестфондом РФ и областной целевой программы «Формирование и развитие промышленных зон на территории Ульяновской области» на 2011-2014 г.г. будет продолжена работа по строительству инфраструктуры промышленной зоны «Заволжье».

Будет продолжено формирование промышленной зоны «Карлинское».

IV. Состояние чистых активов Общества

| Показатели (в тыс. руб.) | 2011 год | 2010 год | 2009 год |
|-----------------------------|----------|----------|----------|
| Стоимость чистых активов | 148 414 | 62 152 | 12 378 |
| Размер уставного капитала | 160 434 | 61 889 | 18 386 |

V. Информация об объеме каждого из энергоресурсов, использованных в отчетном году.

| Вид энергетического ресурса | Объем потребления в натуральном выражении | Единица измерения | Объем потребления, тыс. руб. |
|------------------------------|--|----------------------|---------------------------------|
| Атомная энергия | | | |
| Тепловая энергия | 1 451,28 | Гкал | 75 247,39 |
| Электрическая энергия | 89 126 | Квт/ч | 281 786,28 |
| Электромагнитная энергия | ----- | ----- | ----- |
| Нефть | ----- | ----- | ----- |
| Бензин автомобильный | 6 347,921 | л | 154 178,44 |
| Топливо дизельное | ----- | ----- | ----- |
| Мазут топочный | ----- | ----- | ----- |
| Газ естественный (природный) | 40 908 | куб.м. | 167 928,76 |
| Уголь | ----- | ----- | ----- |
| Горючие сланцы | ----- | ----- | ----- |
| Торф | ----- | ----- | ----- |
| Другое: | ----- | ----- | ----- |
| - | | | |

VI. Дивидендная политика общества.

Дивидендная политика Общества основывается на следующих принципах:

- при наличии прибыли Общество ежегодно направляет ограниченную её часть на выплату дивидендов, используя остающуюся в распоряжении Общества прибыль преимущественно для реинвестирования, в целях роста капитализации компании;
- оптимальное сочетание интересов общества и его акционеров;

- необходимость повышения инвестиционной привлекательности Общества и его капитализации;
- уважение и строгое соблюдение прав акционеров, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и наилучшей практикой корпоративного поведения;
- прозрачность механизмов определения размера дивидендов и их выплаты.

Совет директоров при определении рекомендуемого общему собранию акционеров размера дивидендов ориентируется на показатели чистой прибыли и финансовые результаты деятельности общества по итогам года.

В отчётном 2011 году в связи с отсутствием чистой прибыли на основании рекомендаций Совета директоров принято рекомендовать годовому общему собранию акционеров решение дивиденды не начислять и не выплачивать.

Годовое собрание акционеров, полномочное принимать решение о выплате дивидендов по итогам отчётного финансового года, состоится в 2011 году в соответствии с требованиями законодательства РФ.

VII. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества.

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

Финансовые риски:

риски, связанные с изменением процентных ставок, с существующей опасностью денежных потерь, вытекающие из специфики тех или иных хозяйственных операций. В Обществе проводится постоянная работа по управлению финансовыми рисками с целью прогнозирования и предотвращения их возникновения.

Банковские риски:

представляют собой опасность потерь в банковских операциях, они могут иметь внешние причины возникновения (страновой и валютный) и внутренние, такие как риски пассивных и активных операций, риски, связанные со спецификой клиента.

Политические риски:

высокий уровень бюрократической волокиты; воздействие государства на формирование базовых показателей; нестабильность политической ситуации в стране; несовершенство законодательной базы, регулирующей экономические отношения.

Имущественные риски:

это риски, связанные с возможностью потерь имущества по различным причинам: кражи, диверсии, халатность, перенапряжения технической и технологической систем, порчи и т.п.

Риски, связанные с деятельностью общества:

Банкротство акционерных обществ, акциями которых владеет наше Общество.

Правовые риски.

Правовые риски представляют собой возможные потери в результате изменения законодательства, налоговой системы и т.д.

Общество не выступает в судебных разбирательствах в качестве ответчика.

Социальные риски:

непосредственно связаны с жизнью, здоровьем и трудоспособностью работников предприятия, а также их личностными характеристиками и условиями труда.

Профессиональные риски:

связаны с выполнением должностными лицами своих профессиональных обязанностей.

Страновые и региональные риски:

Риски, связанные с возможными военными конфликтами, введением чрезвычайного положения и забастовками в странах могут негативно отразиться на конгрессно – выставочной деятельности Общества за рубежом.

Перечисленные выше факторы риска носят вероятностный характер при негативном сценарии развития и не являются прогнозными значениями. Осознавая наличие вышеперечисленных рисков, общество предпринимает все зависящие от него усилия для минимизации потенциального влияния рисков и для снижения вероятности их реализации.

VIII. Состав совета директоров (наблюдательного совета) акционерного общества

В отчетном году состав Совета директоров Общества оставался неизменным.

В состав Совета директоров персонально входили следующие лица:

Морозов Сергей Иванович - председатель Совета директоров

Входил в состав Совета директоров в отчетном году с 01.01.2011 по 31.12.2011.

Дата рождения: 06.09.1959. Гражданство: РФ.

Место работы: Губернатор – Председатель Правительства Ульяновской области.

Дата избрания в Совет директоров: 30.06.2010, 20.05.2011.

Доля принадлежащих акций в уставном капитале Общества: 0.

Доля принадлежащих голосующих акций Общества: 0.

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления и органов контроля финансово-хозяйственной деятельности эмитента: родственных связей не имеет.

Козин Владимир Павлович

Входил в состав Совета директоров в отчетном году с 01.01.2011 по 31.12.2011.

Дата рождения: 06.10.1957. Гражданство: РФ.

Место работы: Первый заместитель Председателя Правительства Ульяновской области (по состоянию на 31.12.2012).

Дата избрания в Совет директоров: 30.06.2010, 20.05.2011.

Доля принадлежащих акций в уставном капитале Общества: 0.

Доля принадлежащих голосующих акций Общества: 0.

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления и органов контроля финансово-хозяйственной деятельности эмитента: родственных связей не имеет.

Водолазко Марина Николаевна

Входила в состав Совета директоров в отчетном году с 01.01.2011 по 31.12.2011.

Дата рождения: 21.06.1959. Гражданство: РФ.

Место работы: Департамент государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области – Директор.

Дата избрания в Совет директоров: 30.06.2010, 20.05.2011.

Доля принадлежащих акций в уставном капитале Общества: 0.

Доля принадлежащих голосующих акций Общества: 0.

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления и органов контроля финансово-хозяйственной деятельности эмитента: родственных связей не имеет.

Рябов Дмитрий Александрович

Входил в состав Совета директоров в отчетном году с 01.01.2011 по 31.12.2011.

Дата рождения: 02.10.1976. Гражданство: РФ.

Место работы: ОАО «Корпорация развития Ульяновской области»- Генеральный директор

Дата избрания в Совет директоров: 30.06.2010, 20.05.2011.

Доля принадлежащих акций в уставном капитале Общества: 0.

Доля принадлежащих голосующих акций Общества: 0.

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления и органов контроля финансово-хозяйственной деятельности эмитента: родственных связей не имеет.

Васин Сергей Николаевич

Входил в состав Совета директоров в отчетном году с 01.01.2011 по 31.12.2011.

Дата рождения: 28.01.1973. Гражданство: РФ.

Место работы: ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» - Исполнительный директор

Дата избрания в Совет директоров: 30.06.2010, 20.05.2011.

Доля принадлежащих акций в уставном капитале Общества: 0.

Доля принадлежащих голосующих акций Общества: 0.

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления и органов контроля финансово-хозяйственной деятельности эмитента: родственных связей не имеет.

В 2011 году состоялось 16 заседаний Совета директоров. В течение 2011 года членами Совета директоров сделки с акциями общества не совершались.

IX. Состав исполнительных органов акционерного общества

В соответствии с Уставом общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет Генеральный директор. Образование коллегиального исполнительного органа не предусмотрено.

В течение 2011 года состав единоличного исполнительного органа оставался неизменным.

Рябов Дмитрий Александрович - в период с 01.01.2011 по 31.12.2011 года

Дата рождения: 02.10.1976. Гражданство: РФ.

Место работы: ОАО «Корпорация развития Ульяновской области»- Генеральный директор

Дата избрания (назначения) Генеральным директором: 20.05.2009, 20.05.2011.

Должности в других организациях по состоянию на 31.12.2011:

- Открытое акционерное общество «Ульяновский Технопарк» - член Совета директоров;
- Открытое акционерное общество «Аэропорт Ульяновск» - член Совета директоров;
- Открытое акционерное общество «Ульяновская областная корпорация ипотеки и строительства» - член Совета директоров;
- Общество с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «ВолгаТехнопорт» - член Совета директоров;
- Фонд «Ульяновский региональный фонд поручительств» - член Попечительского Совета;
- Автономная некоммерческая организация «Футбольный клуб «Волга» - Президент;
- Ульяновское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия»- Председатель Совета.
- Общество с ограниченной ответственностью «Ульяновский Центр Трансфера Технологий»- председатель Совета директоров.

Доля принадлежащих акций в уставном капитале Общества: 0.

Доля принадлежащих голосующих акций Общества: 0.

Характер любых родственных связей с иными лицами, входящими в состав органов управления и органов контроля финансово-хозяйственной деятельности эмитента: родственных связей не имеет.

В течение 2011 года генеральным директором сделки с акциями общества не совершались.

X. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2011 года

В настоящее время общество не практикует выплату вознаграждений членам Совета директоров за исполнение их обязанностей.

Единственным членом органов управления общества, который в течение 2012 года получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган - генеральный директор. Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого (месяца/квартала/года) и за особые достижения в соответствии с (системным положением о премировании персонала) может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Совокупный размер всех вознаграждений, выплаченных в 2011 году генеральному директору Рябову Д.А. составил 1199787,53 рубля на основании трудового договора (контракта).

Выплата вознаграждения членам Ревизионной комиссии, кроме начисленной заработной платы работникам Общества в соответствии с трудовыми договорами в 2011 году, не осуществлялась.

XI. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.

Обществом официально не утвержден кодекс корпоративного поведения или иной аналогичный документ, однако ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» обеспечивает акционерам все

возможности по участию в управлении обществом и ознакомлению с информацией о деятельности общества в соответствии с Федеральным Законом «Об акционерных обществах», Федеральным Законом «О рынке ценных бумаг» и нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти по рынку ценных бумаг.

Основным принципом построения обществом взаимоотношений с акционерами и инвесторами является разумный баланс интересов общества как хозяйствующего субъекта и как акционерного общества, заинтересованного в защите прав и законных интересов своих акционеров.

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.

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

Информация об обществе размещается в соответствии с требованиями законодательства РФ на странице общества в сети Интернет по адресу: <http://ulregion.com>

В соответствии с Приказом ФСФР России № 11-46/пз-н от 04.10.2011 «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» для всех заинтересованных лиц Обществом раскрывается соответствующая информация: решения о выпуске ценных бумаг, списки аффилированных лиц, годовые отчёты, устав и внутренние документы Общества, иная информация. В соответствии с данным Приказом Общество зарегистрировалось на ленте новостей агентства «Интерфакс», где публикует сообщения не позднее 10 часов последнего дня, в течение которого должно быть осуществлено такое опубликование.

ХII. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчетном году

| <i>Дата совершения сделки</i> | <i>Дата одобрения сделки</i> | <i>Орган общества, принявший решение об одобрении сделки</i> | <i>Предмет сделки и ее существенные условия</i> |
|-------------------------------|------------------------------|---|--|
| 25.03.2011 | 07.04.2011 | Совет директоров (Протокол №03/2011) | Договор поручительства с ЗАО Банк «Венец» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Профком» по кредитному договору на сумму поручительства не более 5 800 000 рублей на срок до 01.06.2011 года. |
| 19.04.2011 | 18.04.2011г. | Совет директоров (Протокол №05/2011) | Договор поручительства с ЗАО Банк «Венец» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Профком» по кредитному договору на сумму 6 525 000 кроме того проценты по кредиту в размере 12% годовых на срок до 01.07.2011 года. |
| 23.12.2011 | 14.06.2011г | Совет директоров (Протокол №08/2011) | Договор купли –продажи доли в уставном капитале ООО «ВолгаТехнопорт» в размере 9/14 по цене 16 005 000 с ОАО «ОАК». |
| 07.10.2011 | 15.07.2011 | Внеочередное общее собрание акционеров (Протокол №2/2011-ОСА) | Инвестиционное соглашение с Фондом инфраструктурных и образовательных программ, ОАО «ГНЦ НИИАР», ООО «Производственно-инвестиционная компания «Диатомит-Инвест», ЗАО |

| | | | |
|--|--------------|--|--|
| | | | «Симбирская Литейная Компания», ООО «Ульяновский Центр Нанотехнологий». |
| 10.08.2011 | 09.08.2011 | Совет директоров Протокол №11/2011 | Договор поручительства с ЗАО Банк «Венец» в обеспечение исполнения обязательств ООО «Регион Вектор» по кредитному договору на сумму 3000000 рублей, кроме того проценты по кредиту. |
| 05.09.2011 | 30.08.2011г | Протокол №12/2011) Советом директоров | Внесение денежных средств в сумме 2 084 000 рублей в уставный капитал ООО «УЦН» при его увеличении. |
| не заключен (по состоянию на 31.12.2011) | 09.12.2011г. | Единственный акционер (Распоряжение №1489-р от 09.12.2011) | Договор поручительства совместно с Обществом с ограниченной ответственностью Производственно- инвестиционная компания «Диатомит- Инвест», Закрытым акционерным обществом «Симбирская литейная компания», на стороне Поручителя и Фондом инфраструктурных и образовательных программ на стороне Кредитора в целях обеспечения выполнения условий Инвестиционного соглашения. |

XIII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчетном году

| <i>Дата совершения сделки</i> | <i>Дата одобрения сделки</i> | <i>Орган общества, принявший решение об одобрении сделки</i> | <i>Сведения о лице (лицах), заинтересованных в совершении сделки, предмет сделки и ее существенные условия</i> |
|---------------------------------------|--------------------------------------|--|--|
| 27.06.2011 | 31.05.2011 | Совет директоров (Протокол №07/2011) | Договор оказания услуг с ОАО «УТП» по подготовке материалов кредитной заявки для получения финансирования ВЭБ; стоимость услуг не более 500000 (Пятисот тысяч) рублей, срок расчета за фактически выполненные работы до 31.12.2011 года. Заинтересованные лица Рябов Д.А., Васин С.Н. |
| 16.09.2011 | 04.07.2011 | Совет директоров (Протокол №10/2011) | Договора займа с ООО «ВолгаТехнопорт» На сумму 500 000 рублей сроком на 11 месяцев с начислением процентов в размере учетной ставки рефинансирования ЦБ РФ на дату возврата. Заинтересованные лица Рябов Д.А., Васин С.Н. |
| 06.12.2011 | 14.11.2011 года | Совет директоров (Протокол №14/2011) | Договор купли-продажи части доли в уставном капитале ООО «ВолгаТехнопорт» номинальной стоимостью 1000 (Одна тысяча) рублей, что составляет 0,01% уставного капитала; по цене 1780 (Одна тысяча семьсот восемьдесят) рублей с ОАО «Аэропорт |

| | | | |
|--|--|--|--|
| | | | Ульяновск». Заинтересованное лицо Рябов Д.А. |
|--|--|--|--|

XIV. Дополнительная информация для акционеров

Дополнительная информация раскрывается в соответствии с Приказом Федерального агентства по промышленности от 6 февраля 2006 г. N 36 "Об утверждении рекомендаций по оформлению годового отчета акционерного общества, акции которого находятся в собственности Российской Федерации".

Высший орган управления - Общее собрание акционеров

До 16.09.2011 года Общество созывало общие собрания акционеров и оформляло их результаты в порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах».

После 16.09.2011 года в связи с переходом 100% голосующих акций ОАО Общества к Ульяновской области в лице Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, решения общего собрания акционеров в Обществе (единственного акционера) оформляются Распоряжениями Департамента.

В отчетном году состоялось годовое (20.05.2011) и 1 внеочередное (15.07.2011) общие собрания акционеров, кроме того, принято 2 решения единственного акционера (Ульяновской области) 16.11.2011 и 09.12.2011 по различным вопросам деятельности Общества.

Орган внутреннего финансового контроля- Ревизионная комиссия

В отчётном 2011 году в состав Ревизионной комиссии Общества персонально входили следующие лица:

От общества: **Скотникова Наталья Викторовна** – бухгалтер–кассир ОАО «Корпорация развития Ульяновской области»; **Халиуллова Наиля Мансуровна** - бухгалтер ОАО «Корпорация развития Ульяновской области».

От Субъекта Российской Федерации: **Шамшина Венера Анатольевна** – начальник отдела финансового и административного обеспечения Министерства строительства Ульяновской области.

В количественном и персональном составе Ревизионной комиссии в 2011 году изменений не производилось. Ревизионная комиссия в указанном составе была избрана 30.06.2010, переизбрана 20.05.2011.

По заключению Ревизионной комиссии, бухгалтерская отчётность Общества за 2011 год соответствует установленным требованиям, содержит все необходимые сведения и является достоверной.

По вопросам получения доступа к информации для акционеров и заинтересованных лиц можно обращаться:

Адрес (адреса): 432071 г. Ульяновск, ул. Рылеева, дом 41 (приемная).

Контактные телефоны (8422) 44-45-73, 44-03-10, факс (8422) 44-45-73.

Адреса электронной почты: info@ulregion.com

Адрес страницы в сети Интернет: <http://ulregion.com>.