

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
«Корпорация развития Ульяновской области»

УТВЕРЖДЁН:

Решением общего собрания акционеров
ОАО «Корпорация развития Ульяновской
области»

20 мая 2011 г.

Протокол №1/2011-ОСА от 20.05.2011

ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН:

Советом директоров

ОАО «Корпорация развития Ульяновской
области»

26 апреля 2011 г.

Протокол №06/2011 от 26.04. 2011

ГОДОВОЙ ОТЧЕТ
за 2010 год

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

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

СОДЕРЖАНИЕ

1. Общие сведения об Обществе	3
2. Характеристика органов управления и контроля Общества	5
2.1. Общее собрание акционеров	5
2.2. Совет директоров	6
2.3. Исполнительный орган Общества	7
2.4. Ревизионная комиссия	8
3. Положение Общества в отрасли	9
4. Приоритетные направления деятельности Общества	14
5. Отчёт Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности.....	15
6. Перспективы развития Общества	28
7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	30
8. Информация о совершенных Обществом в отчётном году крупных сделках	31
9. Информация о совершенных Обществом в отчётном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность.....	34
10. Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям Общества.....	35
11. Сведения о соблюдении Обществом Кодекса корпоративного поведения	35

1. 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.

12. Размер уставного капитала, руб.: 61.888.900 рублей.

- 13. Общее количество акций:** 618889 штук.
14. Количество обыкновенных акций: 618889 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

- 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:** 51.888.900 рублей.
21. Доля Субъекта Российской Федерации в уставном капитале: 83,84 %.
22. Доля Субъекта Российской Федерации по обыкновенным акциям: 83,84 %
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 – 83,84%.

Областное государственное унитарное предприятие «Имущество» - 16,16%.

- 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) отчётности 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 2010, 2011 г.г. определится по результатам проведения открытого конкурса, после утверждения победителя Годовым общим собранием акционеров.

27. Изменения уставного капитала общества.

В отчётом 2010 году производились следующие изменения уставного капитала Общества:

1. Увеличение уставного капитала путём выпуска дополнительных акций в количестве 495.113 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая по закрытой подписке.

Цель эмиссии: дополнительная капитализация Общества.

Полученные итоги: уставный капитал общества увеличен на 49511300 рублей (с 12377600 рублей) и по итогам размещения ценных бумаг составил 61888900 рублей. Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано РО ФСФР России в ЮВР 24 декабря 2009 года, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-04377-Е-002D, Отчет об итогах выпуска ценных бумаг зарегистрирован РО ФСФР России в ЮВР 23.07.2010.

2. 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: процедура по состоянию на 31.12.2010 не завершена. 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. Завершение процедуры дополнительной эмиссии и регистрация отчёта об итогах выпуска ценных бумаг в 2011 году.

2. Характеристика органов управления и контроля Общества

2.1. Общее собрание акционеров

До 23.07.2010 года 100% голосующих акций ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» (далее – Общество, Корпорация) принадлежало Ульяновской области в лице Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, решения общего собрания акционеров в Обществе (единственного акционера) оформлялись Распоряжениями Департамента.

После 23.07.2010 года в связи с изменением количественного состава акционеров Общество созывает общие собрания акционеров и оформляет их

результаты порядке, предусмотренном Федеральным законом «Об акционерных обществах».

В отчетном году состоялось годовое (30.06.2010) и 3 внеочередных (19.01.2010, 23.08.2010 и 08.10.2010) общих собраний акционеров.

2.2. Совет директоров

В отчётном 2010 году состоялось 18 заседаний Совета директоров.

В 2010 году в состав Совет директоров персонально входили следующие лица:

Морозов Сергей Иванович - председатель Совета директоров

Входил в состав Совета директоров в отчётном году с 01.01.2010 по 31.12.2010.

Дата рождения: 06.09.1959. Гражданство: РФ.

Место работы: Губернатор – Председатель Правительства Ульяновской области.

Дата избрания в Совет директоров: 26.05.2009, 30.06.2010.

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 отчётном году с 01.01.2010 по 31.12.2010.

Дата рождения: 06.10.1957. Гражданство: РФ.

Место работы: Первый заместитель Председателя Правительства Ульяновской области.

Дата избрания в Совет директоров: 26.05.2009, 30.06.2010.

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 отчётном году с 01.01.2010 по 31.12.2010.

Дата рождения: 21.06.1959. Гражданство: РФ.

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

Дата избрания в Совет директоров: 17.11.2009, 30.06.2010.

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 01.01.2010 по 31.12.2010.

Дата рождения: 02.10.1976. Гражданство: РФ.

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

Дата избрания в Совет директоров: 26.05.2009, 30.06.2010.

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 01.01.2010 по 31.12.2010.

Дата рождения: 28.01.1973. Гражданство: РФ.

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

Дата избрания в Совет директоров: 26.05.2009, 30.06.2010.

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.

Сведения о размере вознаграждения, выплаченного членам Совета директоров общества в 2010 году: выплата вознаграждений и компенсаций членам Совета директоров в 2010 году не осуществлялась.

2.3.Исполнительный орган Общества

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

Лица, осуществлявшие функции единоличного исполнительного органа Общества (Генерального директора) в отчетном 2010 году:

Рябов Дмитрий Александрович - в период с 01.01.2010 по 31.12.2010 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.

Должности в других организациях по состоянию на 31.12.2010:

- 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;

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.

Вознаграждение единоличному исполнительному органу, выплачивалось в соответствии с трудовым договором (контрактом), заключенным с ним обществом. Совокупный размер всех вознаграждений, выплаченных в 2010 году генеральному директору Рябову Д.А. составил 1084010,48 рублей на основании трудового договора (контракта).

2.4.Ревизионная комиссия

В отчётном 2010 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 2010 году изменений не производилось. Ревизионная комиссия в указанном составе была избрана 26.05.2009, переизбрана 30.06.2010.

По заключению Ревизионной комиссии, бухгалтерская отчётность Общества за 2010 год соответствует установленным требованиям, содержит все необходимые сведения и является достоверной.

Выплата вознаграждения членам Ревизионной комиссии, кроме начисленной заработной платы работникам Общества в соответствии с трудовыми договорами в 2010 году, не осуществлялась.

3. 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.

В результате экономического кризиса в мире значительно уменьшилось количество новых инвестиционных проектов, усилилась конкуренция между странами и регионами.

Повышение инвестиционной привлекательности – одна из важнейших задач, стоящих в настоящее время перед регионами Российской Федерации. Поэтому необходимы дополнительные шаги, направленные на улучшение инвестиционного климата региона, обеспечение стабильного роста объёма привлечённых инвестиций и создание инновационной экономики за счёт реализации прорывных инвестиционных проектов.

Наряду с традиционными направлениями повышения инвестиционной привлекательности регионами в настоящее время используется такая форма создания комфортных условий для привлечения инвестиций, как формирование промышленных зон и индустриальных парков. Данная форма повышения инвестиционной привлекательности призвана минимизировать временные и финансовые затраты инвестора при реализации проектов за счёт создания всей необходимой инженерной, деловой и социальной инфраструктуры.

26 октября 2010 г. Постановлением Правительства Ульяновской области № 39/356-П утверждена областная целевая программа "Формирование и развитие промышленных зон на территории Ульяновской области на 2011 — 2014 годы». Целью указанной областной целевой программы является создание инженерной и транспортной инфраструктуры промышленных зон «Заволжье» (3 очередь) и «Новоспасская» для дальнейшего предоставления резидентам создаваемой промышленных зон необходимых условий для осуществления их деятельности.

Формирование промышленной зоны «Заволжье» началось в 2007 году с выбора земельного участка, расположенного на землях города Ульяновска восточнее 44 проезда Инженерного и южнее 7 проезда Инженерного в Заволжском районе города Ульяновска и землях муниципального образования «Чердаклинский район».

Площадь выбранного земельного участка под размещение промышленной зоны «Заволжье» первоначально составляла 540 га, затем расширена до 630 га.

Выбор места размещения промышленной зоны «Заволжье» связан с наличием в Заволжском районе развитого промышленного потенциала, квалифицированных трудовых ресурсов, высокого образовательного уровня рабочих кадров, высокого уровня обеспеченности жителей района объектами социальной инфраструктуры, наличием железнодорожных подъездных путей и

автомобильных дорог, оптимального уровня затрат на инженерное обустройство производственной площадки и рядом других факторов.

При поддержке Инвестиционного фонда Российской Федерации в 2009-2010 гг. велись работы по строительству первой очереди инженерной инфраструктуры промышленной зоны «Заволжье».

В связи с тем, что средства Инвестфонда в размере 279,56 млн.руб. поступили только в начале ноября 2009 года, окончание выполнения работ, начатых 2009 году, по строительству инженерных сетей и автомобильных дорог, из-за погодных условий - низких зимних температур были перенесены на 2010 год. Распоряжением Правительства РФ от 12.10.2010 № 1752-р соответствующие изменения были внесены в паспорт проекта, касающиеся переноса сроков завершения строительства и ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, строительство которых было начато в 2009 году.

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.

Только в результате запуска первой очереди промышленной зоны «Заволжье» от резидентов промзоны компаний SABMiller и MARS в консолидированный бюджет Ульяновской области в 2010 году поступили налоговые отчисления в размере 1 174,00 млн. рублей, создано 491 рабочих места.

В 2010 году ещё две компании (ООО «Таката-Петри РУС», ЗАО «Филко-Волга») приобрели земельные участки на территории промзоны «Заволжье» и намерены приступить к строительству в ближайшее время.

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 2011-2014 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 предварительного технико-экономического обоснования проекта, поиск инвестора для реализации проекта.

На данном этапе Корпорация располагает 17 участками в черте города Ульяновска. 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.

Корпорация функционирует как единый диспетчерский центр, оптимизирующий процесс вхождения инвестора в регион. Корпорация обеспечивает комплексное сопровождение инвестиционных проектов на всех этапах осуществления проекта с целью обеспечения благоприятных условий для размещения предприятий, подготовки полного пакета документов, необходимых для реализации проекта.

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.

4. Приоритетные направления 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.

5. Отчёт Совета директоров о результатах развития Общества по приоритетным направлениям его деятельности

Привлечение и сопровождение крупных инвестиционных проектов.

В 2010 году работа по привлечению инвестиций ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» была выстроена по следующим основным направлениям:

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 форумах;
- целенаправленной проработки отраслей.

Привлечение инвесторов.

В рамках работы по данному направлению были использованы следующие инструменты:

- телефонные переговоры с руководителями и представителями компаний-потенциальных инвесторов;
- подготовка индивидуальных официальных обращений на руководство компаний-потенциальных инвесторов;
- формирование адресных коммерческих предложений и презентационных материалов об инвестиционном потенциале Ульяновской области индивидуально для каждой компании-потенциального инвестора.
- подготовка деловых визитов официальной делегации Ульяновской области в штаб-квартиры крупнейших мировых компаний - потенциальных инвесторов;
- подготовка участия официальной делегации Ульяновской области в международных выставках и форумах.

В 2010 году новым направлением в данной сфере стало:

- разработка и подготовка нового формата презентаций инвестиционного потенциала Ульяновской области «10 причин»;
- разработка и подготовка универсальной презентации о регионе «Ульяновская область - регион возможностей»;
- разработка и внедрение индивидуальной презентации «Сравнительный анализ экономических эффектов от реализации инвестиционных

проектов в регионах России», позволяющей сравнить финансовый эффект, получаемый компанией от реализации проекта в Ульяновской области (с учетом действующих в регионе налоговых и неналоговых льгот) с эффектом от реализации проекта в других регионах России.

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 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 2010 году в работу по указанным направлениям было включено порядка 5 000 компаний - представителей более чем 20 стран и более чем 25 отраслей. По страновой принадлежности наибольшая доля компаний из общего числа компаний, включенных в работу, пришлась на Германию, по отраслевой принадлежности - на машиностроение и фармацевтику.

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

- свыше 4 500 компаний включены в работу впервые;
- с более чем 150 компаниями контакты продолжены с 2009 года;
- порядка 70 компаний официально отказались от предложения реализовать инвестиционные проекты в Ульяновской области или в России в целом;
- с представителями и руководством более чем 50 компаний проведены встречи в странах размещения их головных офисов;
- с представителями и руководством более чем 150 компаний проведены встречи в Москве;
- представители и руководство более 30 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 25 международных выставках и форумах более 10 различных тематик. Наибольшая доля выставок и форумов пришлась на транспортную и авиационную отрасль;
- проработан массив из более чем 10 000 компаний;
- встречи назначены с 220 компаниями и состоялись с 190 компаниями;
- по итогам встреч и переговоров в рамках международных выставок и форумов Ульяновскую область посетили представители 6 компаний.

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

1. «Авиакор» - проект по строительству в центре г. Ульяновска гостиницы мирового уровня под брендом Hilton Garden Inn 4* - соглашение с компанией подписано 16 апреля 2010 года.

Объем инвестиций - 775 млн. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 155.

2. Takata Petri AG (Германия) - проект по созданию производства автомобильных систем безопасности на территории промышленной зоны «Заволжье» - соглашение с компанией подписано в рамках Международного инвестиционного форума «Сочи-2010» 17 сентября 2010 года.

Объем инвестиций - 1 млрд. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 300.

3. Hempel AS (Дания) - проект по созданию производства лакокрасочной продукции на территории промышленной зоны «Заволжье» - подписание инвестиционного соглашения намечено на февраль 2011 года.

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

4. Gildemeister AG (Германия) - проект по созданию станкостроительного производства на территории промышленной зоны «Заволжье» - подписание инвестиционного соглашения намечено на 2011 года.

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

На завершающей стадии переговоры находятся со следующими компаниями:

1. Continental AG (Германия) - проект по созданию производства автомобильных шин на территории промышленной зоны «Заволжье».

Объем инвестиций - 50 млрд. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 1000.

2. Teklas (Турция) - проект по созданию производства каучуковых автокомпонентов.

Объем инвестиций - до 3 млрд. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 500.

3. ООО «Народный пластик» (Россия) - проект по созданию производства оконного ПВХ-профиля на территории промышленной зоны «Заволжье».

Объем инвестиций - 750 млн. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 300.

4. ЗАО «Джонсон Контролс» (Россия) - проект по созданию производства автокомпонентов на территории промышленной зоны «Заволжье».

Объем инвестиций - 550 млн. руб., Количество создаваемых рабочих мест - 150.

Одно из направлений в сфере привлечения инвестиций занимает инвестиционная деятельность муниципальных образований.

В январе 2010 года в структуре ОАО «Корпорация развития Ульяновской области», создан отдел по привлечению инвестиций в муниципальные образования области. В отделе работают 4 человека, которые курируют 6 районов области (Мелекесский, Кузоватовский, Майнский, Инзенский, Ульяновский, Чердаклинский)

По результатам работы за 2010 год регион посетило 39 компаний, из которых 15 локализовались на территории муниципальных образований, проекты 12 компаний находятся в стадии захода в регион.

По итогам года 15 компаний локализовалось на территории сельских муниципальных образований Ульяновской области с общим объемом инвестиций 1,3 млрд. руб. и количеством созданных рабочих мест - 275.

Оказание услуг по проведению выставочных мероприятий.

За 2010 год силами ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» было проведено 47 мероприятий, из них 36 в Российской Федерации и 11 за рубежом. Были организованы выставочные экспозиции согласно следующим направлениям:

- Авиафорумы и авиавыставки (4 мероприятия);
- Логистика и транспорт (4 мероприятия);
- Инвестиционные форумы (6 мероприятий);
- Сельское хозяйство и переработка (4 мероприятия);
- Промышленность (4 мероприятия);
- Коммерческая недвижимость (4 мероприятия);
- Национальные выставки (3 мероприятия);
- 18 прочих мероприятий.

Наиболее значимыми для Ульяновской области были следующие выставки:

Международная сельскохозяйственная выставка «SIA 2010» (27 февраля - 7 марта, г. Париж, Франция). В рамках выставки были проведены презентации агропромышленного потенциала региона, изучение международного опыта в области развития сельского хозяйства и применения передовых технологий. Выставку посетили президент Франции Николя Саркази, Министр сельского хозяйства Российской Федерации Скрынник Е. Б.

Международный салон по инвестициям в недвижимость «МИПИМ-2010» (15-19 марта, г. Канн, Франция). В рамках выставки были представлены крупнейшие инвестиционные проекты региона. В рамках работы Международного салона состоялась конференция «Россия-2010: живем настоящим - думаем о будущем», где ключевые игроки российского рынка недвижимости и иностранные инвесторы обсуждали свои дальнейшие планы в отношении России.

Евразийский транспортно-логистический форум (1 апреля, г. Москва). В форуме приняли участие представители авиационной промышленности России и Европы. В рамках форума проведены встречи и переговоры с представителями российского транспортного бизнеса.

Международный транспортно-логистический форум «TransportLogistic-China-2010» (8 - 10 июня, г. Шанхай, КНР). В рамках деловой программы пребывания делегаты приняли участие в конференции «Шелковый путь- баланс региональных интересов» и посетили Всемирную Универсальную выставку ЭКСПО-2010.

Российская национальная выставка (11 -15 июня, г. Париж, Франция). В рамках деловой программы обсуждались варианты сотрудничества в сферах авиации и освоения космоса, энергетики, наукоемких технологий и инноваций, транспорта и общей экономической ситуации. Ульяновская область продемонстрировала экономический потенциал и инвестиционные возможности региона, была проведена презентация проекта «Ульяновск - авиационная столица России». Внимание также было сфокусировано на продвижении ядерно-инновационного кластера Ульяновской области, в т.ч. индустриальной площадки на базе Димитровграда. Достигнуты предварительные договоренности о сотрудничестве с французскими партнерами об обмене опытом в ядерной медицине. Делегация Ульяновской области приняла участие в работе Французской ассоциации производителей автокомпонентов FIEV, где успешно прошла презентация Автомобильного кластера региона. Состоялись переговоры с крупными французскими компаниями производителями автокомпонентов, где была достигнута договоренность о визите с целью подбора площадок для создания новых производств.

Международный авиационный форум «Фарнборо интернейшнл 2010» (19 - 25 июля, г. Лондон, Великобритания). В рамках форума состоялась презентация для продвижение региона среди мирового авиационного сообщества и привлечение инвесторов и резидентов для реализации проектов в Портовую особую экономическую зону. В рамках авиасалона участники делегации Ульяновской области провели несколько десятков деловых встреч с руководством ведущих международных компаний из Швейцарии, Франции, Канады, США, Израиля, Германии, Австрии, Шотландии.

Международный инвестиционный форум по недвижимости «PROEstate» (8 - 10 сентября, г. Санкт-Петербург). В рамках форума была организована выставочная экспозиция с целью наглядного представления крупнейших инвестиционно-строительных проектов реализуемых на территории Ульяновской области, а также для представления ряда новых выгодных предложений для девелоперов.

IX Международный инвестиционный форум «Сочи – 2010» (16 - 19 сентября, г. Сочи). В рамках форума состоялось подписание соглашений между Правительством Ульяновской области и двумя крупными международными компаниями: ТАКАТА-ПЕТРИ и ООО «Аэрокорпорация «Витязь». Также было подписано соглашение с НП «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства» в рамках реализации приоритетного национального проекта «Доступное и комфортное жилье - гражданам России». В рамках обхода

выставки Председатель Правительства РФ Путин В.В. посетил стенд Ульяновской области.

Форум Российского и Европейского Бизнеса «Вместе к успеху!» (23-25 сентября, г.Санкт-Петербург). В рамках форума состоялась презентация Ульяновской области, как региона возможностей с развивающимися авиационным, автомобильным, ядерно-инновационным кластерами, как крупный транспортный узел, как регион с кадровым и инновационным потенциалом.

Международный форум по нанотехнологиям «RUSNANOTECH 2010» (1-3 ноября, г. Москва). В рамках работы форума были проведены переговоры с руководством РОСНАНО и представлен ряд перспективных ульяновских проектов, получивших поддержку со стороны Российской корпорации нанотехнологий. В рамках форума была развёрнута выставка, на которой был представлен потенциал региона в сфере нанотехнологий.

Международный форум «Транспорт России - 2010» (17-20 ноября, г. Москва). В рамках работы форума делегация Ульяновской области приняла участие в пленарном заседании и конференциях, посвящённых вопросам развития и функционирования автомобильного, железнодорожного, морского и авиационного транспорта. В рамках работы форума состоялась выставка, на которой были представлены инвестиционные проекты транспортно-логистического кластера региона. Во время обхода стенд Ульяновской области посетил Министр транспорта Левитиным И.Е.

За время всех мероприятий участниками официальных и бизнес-делегаций проведено более 140 двухсторонних деловых встреч и переговоров, организовано 43 групповых презентаций региона с представлением экономического и инвестиционного потенциала, а также 35 тематических выступлений в рамках деловых программ форумов. Очное участие в выставочных мероприятиях приняли 82 предприятия и организаций области, более 85 были представлены заочно.

Работа по привлечению средств федеральных институтов развития в создание инфраструктуры.

30.07.2010г. Минрегионразвития РФ отметило удовлетворительную работу участников проектов, реализуемых за счёт средств Инвестиционного фонда РФ – «Создание первой очереди промышленной зоны «Заволжье» и «Симбирское кольцо».

При поддержке Инвестиционного фонда Российской Федерации в 2009-2010 гг. велись работы по строительству первой очереди инженерной инфраструктуры промышленной зоны «Заволжье».

В связи с тем, что средства Инвестфонда в размере 279,56 млн.руб. поступили только в начале ноября 2009 года, окончание выполнения работ, начатых 2009 году, по строительству инженерных сетей и автомобильных дорог, из-за погодных условий - низких зимних температур были перенесены на 2010 год. Распоряжением Правительства РФ от 12.10.2010 № 1752-р соответствующие

изменения были внесены в паспорт проекта, касающиеся переноса сроков завершения строительства и ввода в эксплуатацию объектов инфраструктуры, строительство которых было начато в 2009 году.

К концу 2010 года в рамках реализации проекта завершено строительство второй очереди инфраструктуры промышленной зоны "Заволжье":

- водопровод-1 (строительство второй очереди);
- ливневая канализация К2-1;
- ливневая канализация К2-2;
- ливневая канализация 42;
- строительство канализационной насосной станции;
- наружное освещение;
- автомобильной дороги "44-й проезд Инженерный" протяжённостью 1,04 км (строительство второй очереди);
- автомобильной дороги "11-й проезд Инженерный" протяжённостью 1,9 км;
- автомобильной дороги "42-й проезд Инженерный" протяжённостью 1,27 км;
- автомобильной дороги "46-й проезд Инженерный" протяжённостью 0,68 км;
- автомобильной дороги "7-а проезд Инженерный" протяжённостью 0,963 км.

В рамках работы по формированию ПОЭЗ в 2010 году общество участвовало в организации следующих мероприятий:

- 30 января 2010 года было подписано Соглашение между Правительством Ульяновской области, Министерством экономического развития РФ и МО «Чердаклинский район» о создании на территории МО «Чердаклинский район» Ульяновской области портовой особой экономической зоны.

- утверждены границы первого пускового комплекса ПОЭЗ, определён список представителей Ульяновской области для включения в состав Наблюдательного совета ПОЭЗ;

– 14 апреля 2010 года подписано дополнительное соглашение к соглашению о создании на территории МО «Чердаклинский район» Ульяновской области №5820-ОС/Д25, данным документом утверждён Комплекс мероприятий по разработке Перспективного плана развития портовой особой экономической зоны.

- 3 июля 2010 года ОАО «ОЭЗ» объявлен конкурс на разработку концепции создания и развития портовой особой экономической зоны на территории муниципального образования "Чердаклинский район" Ульяновской области, включая архитектурно-строительную концепцию. Разработчиком Концепции создания и развития ПОЭЗ выбрана компания SH&E. В течение 2011 года на основании концепции будет разработан проект планировки объектов инфраструктуры ПОЭЗ, решены вопросы землеотвода, получено разрешение на строительство. Общество готовит вспомогательные материалы для разработчиков концепции.

- 26 августа 2010 года подписано соглашение о сотрудничестве и взаимодействии между Правительством Ульяновской области, МО «Чердаклинский район» и ОАО «ОЭЗ» при разработке Концепции создания и развития портовой особой экономической зоны на территории муниципального образования «Чердаклинский район».

- 29 сентября 2010 года в Ульяновске состоялось первое заседание Наблюдательного совета портовой особой экономической зоны. На первом заседании Наблюдательного совета были избраны председатель, заместитель председателя, секретарь совета и утвержден регламент работы. Кроме того, на заседании были презентованы проекты потенциальных резидентов ПОЭЗ: Инвестиционная Группа «Основа» и ООО «Волга-Днепр-Техникс».

- в октябре 2010 года создан Филиал ОАО «Особые экономические зоны» в Ульяновской области.

- в декабре 2010 года подготовлено и подписано соглашение о делегировании Министерством экономического развития Российской Федерации полномочий по управлению особой экономической зоной Правительству Ульяновской области.

В течении года проводился поиск потенциальных резидентов ПОЭЗ. Организованы визиты в Ульяновскую область представителей компаний:

- «AeroConcept Trading» по вопросам размещения производства лёгких самолётов компании «SOCATA» (Франция);

- «Lufthansa Technic AG» по вопросу размещения центра технического обслуживания на территории ПОЭЗ в Ульяновской области;

- делегаций компании Zodiac Aerospace и Корпорации «Иркут» по вопросам создания совместного предприятия по производству интерьера самолёта МС-21 на территории Ульяновской области;

- «Embraer» для обсуждения возможности размещения сборки самолётов;

- «Bombardier» для обсуждения возможности размещения сборки самолётов.

Подписаны соглашения:

- с компанией «Иркут» о сотрудничестве в рамках реализации проекта «Airbus Conversion»;

- с авиакорпорацией «Витязь» о намерениях по созданию в Ульяновской области сборочного производства самолётов DHC-6 Twin Otter Series 400.

Проект создания ПОЭЗ признан лучшим на секции «Транспортная инфраструктура и её модернизация» межрегиональной конференции «Развитие Приволжья 2010-2012».

Проект «Ульяновск - авиационная столица».

Одной из основных составляющих данного проекта является создание портовой особой экономической зоны о чем подробно было рассказано выше. Однако стоит дополнить, что в рамках реализации проекта «Ульяновск - авиационная столица»:

15 февраля 2010 года ОАО «ОАК» принято решение о размещении на территории ЗАО «Авиастар-СП» завода по производству композиционных изделий, что было закреплено подписанием соответствующего Соглашения между Правительством Ульяновской области, ОАО «ОАК» и ЗАО «Аэрокомпозит». Строительство данного завода в свою очередь привлечет в ПОЭЗ поставщиков для этого производства.

Взаимодействие с ГК «РОСНАНОТЕХ».

В 2009 году велась разработка целевой программы сотрудничества ГК «РОСНАНОТЕХ» и Ульяновской области на 2010-2014 гг.

В конце года было принято решение и начата работа по подготовке к участию Ульяновской области в конкурсе, проводимом ГК «РОСНАНОТЕХ», на право создания Нанотехнологического центра, работа будет продолжена в 2011 году.

В октябре 2009 году на базе дочернего общества «Ульяновский технопарк» создан Проектный офис «РОСНАНОТЕХ». С момента создания Проектного офиса ведётся работа по 4 заявкам по проектам, направленным в ГК «Роснанотех», по 8 проектам начаты работы и планируется подготовка более 40 перспективных проектов в сфере нанотехнологий.

Основной источник доходов в 2 010 году – выручка от проведения выставочных мероприятий, от оказания услуг проектно-изыскательского характера в Ульяновской области (топографо-геодезическая съёмка, разработка генеральных планов и схем территориального планирования муниципальных образований области), доходы от купли-продажи земельных участков.

Выручка от реализации услуг составила 45 098 260 руб.(100%)

<i>В т.ч.:</i>	<i>в % к 2009 г.</i>	
- выставочная деятельность	29 119 568 =	-----
- услуги (инж. изыскания для стр-ва)	483 361=	-----
- топографо-геодезические работы	1 230 353=	54 %
- консультационные услуги	2 877 740=	-----
- землеустроительные работы	1 387 237=	149,89 %
- переуступка прав	10 000 000=	-----

По отношению к предыдущему периоду выручка значительно изменилась - увеличилась в 4,5 раза. Увеличение объемов выполненных работ произошло за счет новых видов деятельности: выставочных мероприятий, проводимых в рамках государственного контракта на организацию выставочных мероприятий в 2010 году, консультационных услуг (сопровождение проектов, разработка концепций).

Валовая прибыль за отчетный год составила 6 054 107, что на 43,09 % выше, чем за аналогичный период предыдущего года.

Прибыль/убыток от продаж. По результатам за 2010 год получен убыток от продаж (5 803 509) в связи с тем, что увеличились по сравнению с 2009 годом на 67,8% общехозяйственные затраты, связанные с оплатой труда новых сотрудников, обеспечением их рабочими местами, командировочными и представительскими расходами, что, в свою очередь, вызвано развитием новых видов деятельности и деятельности по привлечению инвестиций в экономику региона. Его динамика по кварталам:

Вид	1 кв. 2010	2 кв. 2010	3 кв. 2010	4 кв. 2010	Итого
Доходы без НДС	16 212 345	6 522 862	9 966 560	12 396 494	45 098 260
Расходы	13 966 851	10 098 656	12 186 699	14 649 562	50 901 769
Прибыль	2 245 494				2 245 494
Убыток		3 575 794	2 220 139	2 253 069	8 049 002

В 1 квартале получена прибыль за счет реализации крупного девелоперского проекта на сумму 10 млн. руб. Во 2 квартале убыток получен за счет недостаточного объема проводимых выставочных мероприятий. В 3 квартале убыток снижен в связи с получением дохода по ряду крупных выставочных мероприятий. В 4 квартале динамика прибыли/убытка осталась без изменений.

Прочие доходы.

Прочие доходы: всего: 11 792 428=

В т.ч.:

- доходы, связанные с продажей зем. участков	990 680=
- доходы, связанные с продажей ценных бумаг	5 429 003=
- доходы от передачи НМА	5 215 900=
- проценты, комиссия по займу	71 576=
- безвозмездная реализация	11 500=
- доходы от сдачи имущества в аренду	55 452=
- прочие	18 317=

Прибыль от прочей деятельности составила 240 031 руб. в т.ч. прибыль от продажи земельных участков, проценты по займам, доходы от сдачи имущества в аренду.

Финансовый результат общества.

Остаток нераспределенной прибыли за 2009 г. – 6 008 391,24 руб.

В 2010г. была выплачена материальная помощь сотрудникам в сумме 163 200, 81 руб.

По результатам финансово-хозяйственной деятельности организации за отчетный год получен убыток 5 582 264,02= (стр. 190 ф.№2)

Основной причиной убытка предприятия является тот фактор, что организация в 2009г. взяла на себя основные функции по поиску и привлечению инвесторов в регион, сопровождению инвестиционных проектов и повышению инвестиционной привлекательности Ульяновской области, развитию инфраструктуры промышленных зон, индустриальных парков и технопарков на территории области, развитию портовой особой экономической зоны на базе аэропорта «Ульяновск-Восточный», совместная работа ГК РОСНАНО по подготовке в сфере нанопроектов, организация и проведение форумов и выставок инвестиционной тематики, улучшение инвестиционного климата в регионе, привлечение новых инвесторов и сопровождение имеющихся проектов. Положительные результаты этой деятельности отразятся на показателях бухгалтерской и финансовой отчетности в 2012г.г.

Нераспределенная прибыль направлена на покрытие убытков в сумме:

ВСЕГО:	5 745 464,83
мат.помощь	163 200, 81
покрытие убытков по рез. фин-хоз.деят. 2010г	5 582 264,02

На конец отчетного периода нераспределенная прибыль составила **262 926** руб.

Стоимость чистых активов Общества по состоянию на 31.12.2010 г. составляет. **62 151 826** руб., что больше уставного капитала Общества, размер которого 61 888 900 тыс. руб. Это говорит об отсутствии признаков банкротства.

Кредиторская задолженность организации на конец отчетного периода составила 7 436 621 руб. В том числе:

1. Задолженность поставщикам - 461 202= (317 578,89) (текущая)
2. Задолженность по налогам и сборам - 730 131= (текущая)
3. Задолженность по заработной плате 75 507=
4. Прочие кредиторы:
 - а) задолженность перед подотчетными лицами 17 860,19=
 - б) плата за загрязнение окружающей среды за 4 кв. 2 777,08=
 - в) авансы покупателей 6 147 935,66=

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

Задолженность учредителям. Данный показатель отражает оплату учредителями уставного капитала, изменение которого будет внесено в учредительные документы в 1 квартале 2011 г. в сумме 48 545 508 руб.:

а) Департамент государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области имуществом:

ВСЕГО	36 545 00,00
Здание гаража с мини-котельной 73:24:041723630152360001	1 025 000,00
Административное здание по адресу ул.Рылеева,41	6 650 000,00
Земельный участок по адресу ул.Рылеева,41	28 870 000,00

б) Департамент государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области денежными средствами в сумме **12 000 500 руб.**

Дебиторская задолженность составляет 7 302 315 руб., в т.ч.

- задолженность покупателей	1 573 398,57
- авансы поставщикам	5 212 467,19
- переплата по налогу на прибыль	65 118,53
- задолженность ФСС перед организацией	109 296,41
- прочая задолженность	342 005,95

Показатель «**Краткосрочные финансовые вложения**» - 42 738 523,00 руб. включает в себя:

- стоимость акций ОАО «Засвияжское ремонтно-техническое предприятие» в сумме 2 009 000,00 руб., полученных в связи с присоединением ОАО «Развитие»;
- стоимость акций, полученных в счет вклада в уставный капитал от учредителей (Департамент государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области):

	39 473 700,00
ОАО «Строитель»	4 438 700,00
ОАО «Трест-3»	7 800,00
ОАО «Ульяновский технопарк»	33 852 600,00
ОАО «Ульяновскмясопром»	86 800,00
ОАО «Ульяновское Областное Агентство Воздушных Сообщений»	1 087 800,00

- стоимость акций ОАО «Ульяновский авторемонтный завод №2», полученных в счет оплаты дебиторской задолженности на сумму 242 250 руб. от ОАО «Кедр»;
- остаток по сч.58.3 «Предоставленные займы» - 1 013 573,00 руб.

За отчетный период были проданы акции:

- а) ОАО «Симбирсктакси» балансовой стоимостью 37 600 руб.
- б) ОАО «Ульяновский экспериментальный завод» балансовой стоимостью 5 278 000,00 руб.
- в) приобретена доля в уставном капитале ООО «Управляющая компания «Волгатехнопорт» на сумму 5 000 000 руб.
- г) оплачен уставный капитал дочернего общества ООО «Ульяновский центр нанотехнологий» на сумму 7 216 000 руб.

Структура основных средств

Первоначальная стоимость основных средств на начало отчетного периода составила 2 712 595,75 руб., на конец отчетного периода – 40 405 431,02 руб. Изменение стоимости произошло за счет того, что за отчетный период были приняты на баланс новые основные средства, вносимые в качестве вклада в уставный капитал в порядке оплаты дополнительных акций при увеличении уставного капитала – Административное здание площадью 810,7 кв.м. по адресу: г.Ульяновск, ул.Рылеева, д.41, здание гаража с мини-котельной площадью 299,7 кв.м., земельный участок площадью 3 400 кв.м. Общая стоимость принятого имущества 36 545 000 руб. Также были приобретены офисная техника, мебель, выставочное оборудование и инвентарь на общую стоимость 1 244 124 руб. За отчетный период были списаны основные средства в связи с полным физическим и моральным износом по результатам проведенной инвентаризации стоимостью 96 289,47 руб. (офисная техника). В связи с тем, что остаточная стоимость списанных основных средств на момент списания равна нулю, убыток от списания отсутствует. Сумма начисленной амортизации за отчетный год - 405 325,96 руб. остаточная стоимость основных средств на 31.12.2010 составила 38 802 404 руб.

Прочие экономические показатели:

А) за 2010 год перечислено налогов в бюджеты всех уровней – 3 844 839 рубля, в том числе:

НДФЛ	1 686 617 р.
НДС	388 774 р.
Налог на имущество	3 293 р.
Транспортный налог	804 р.
Земельный налог	18 061 р.
ЕСН и ПФР	1 747 290 р.

Б) Среднесписочная численность 44 чел. Средняя начисленная заработная плата за 2010 г. составила 21 877 руб. (в 2009 - 9 440 руб.).

6.Перспективы развития Общества

Общество в 2011 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
Разработка Проекта планировки территории ПОЭЗ и Плана обустройства.	февраль - июль 2011
Проведение Экспертного совета ПОЭЗ	май 2011
Регистрация юридических лиц в качестве резидентов ПОЭЗ.	с 1 июня 2011
Формирование Перечня планируемых к строительству в 2011 - 2012 годах объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктуры ПОЭЗ, созданной на территории муниципального образования «Чердаклинский район» Ульяновской области (далее - Перечень объектов инфраструктуры).	июнь 2011 г.
Разработка схемы внешнего инженерно-технического обеспечения территории ПОЭЗ.	октябрь 2011 г.
Разработка Перспективного плана с учетом Концепции развития ПОЭЗ, Проекта планировки территории ПОЭЗ и Плана обустройства.	декабрь 2011 г.

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

Будут прорабатываться варианты размещения новой промышленной зоны вдоль трассы на Цивильск в близи с. Карлинское.

Основные мероприятия по выставочно-конгрессной деятельности, запланированные на 2011 год:

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата и место проведения мероприятия
1.	18-я международная выставка продовольственных товаров ПРОДЭКСПО-2011	7-11 Февраля, г.Москва
2.	V Международная конференция по привлечению инвестиций в производство комплектующих для автомобильной промышленности "AUTOINVEST-2011"	17-19 Февраля г.Санкт-Петербург
3.	Конгресс индустрии детских товаров России	16-18 Марта, г. Москва
4.	XXII Международный салон по инвестициям в недвижимость (MIPIM)	8-11 Марта, г.Канны (Франция)
5.	Евразийский транспортно-логистический форум	Март-апрель, г.Москва
6.	Инвестиционный форум "Индустриальные парки России"	21-22 Апреля, г.Москва
7.	Международный Парижский авиасалон Ле Бурже 2011	20-26 Июня, г.Ле Бурже, Франция
8.	Петербургский международный экономический форум	16-18 Июня, г.Санкт-Петербург
9.	Международный авиационно-космический салон «МАКС-2011»	16-21 Август, г.Москва, Жуковский
10.	«Automechanika Moscow powered by MIMS 2011» (в т.ч. участие во II международном форуме «Автомобилестроение и развитие рынка автокомпонентов в России»)	24-28 августа, г.Москва, МВЦ «Крокус Экспо»
11.	Международный инвестиционный форум по недвижимости «PROESTATE»	7-9 сентября, г.Санкт-Петербург,

№ п/п	Наименование мероприятия	Дата и место проведения мероприятия
		ВК "Ленэкспо"
12.	Международная выставка продуктов питания и напитков «World Food Moscow»	13-16 Сентября, г. Москва, ЦВК Экспоцентр
13.	Форум деловой авиации "JetExpo"	14-16 сентября, г.Москва
14.	X Международный инвестиционный форум «Сочи 2011»	15-18 сентября, г.Сочи
15.	Конференция «Портовая особая экономическая зона: открытый диалог с партнером»	23 сентября, г. Ульяновск
16.	«ExpoReal» Международная ярмарка недвижимости	4-6 октября 2011 (Мюнхен, Германия)
17.	Международный авиационный форум "Крылья России"	11-12 октября, г.Москва
18.	IV Международная специализированная выставка «Автопром. Автокомпоненты»	23-25 ноября, г.Тольятти, ВК "Экспо-Волга"
19.	IV-ый международный форум по нанотехнологиям, Rusnanotech	26-28 октября г.Москва
20.	V-ый Международный транспортный форум и выставка «Транспорт России»	17-19 ноября, г.Москва, ЦВК «Манеж»
21.	Национальный инвестиционный форум «Муниципальная Россия 2011»	16-18 ноября, г. Москва
22.	Презентация инвестиционного потенциала Ульяновской области в Германии	Октябрь-декабрь

7. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

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

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.

8.Информация о совершенных Обществом в отчётном году крупных сделках

В отчётном году Обществом одобрено 7 сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" крупными сделками (а равно сделками, на совершение

которых в соответствии с уставом общества распространяется порядок одобрения крупных сделок).

19.01.2010 Распоряжением Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области №24-р принято решение об одобрении заключения Обществом Соглашения об отступном с гр. РФ Русаковой Т.В. на сумму 11346783,54 рубля, в соответствии с которым Общество получило в собственность в качестве принятия исполнения земельные участки в Чердаклинском районе общей площадью 3513923 кв.м.

25.01.2010 Советом директоров Общества приняты следующие решения (Протокол №02/2010):

- одобрение совершение крупной сделки по участию в аукционе на право заключить государственный контракт на оказание услуг по организации участия Ульяновской области в выставочно-ярмарочных мероприятиях и форумах (всего 7 выставочно-ярмарочных мероприятий и форумов) по начальной (максимальной) цене контракта: 10070000,00 рублей, проводимом ОГУ «Управление делами Ульяновской области» и сопутствующие решения.
- предварительное одобрение сделки, оплата по которой составляет более 10% балансовых активов общества - Договор на предоставление финансово-консультационных услуг, связанных с участием в открытом конкурсе по отбору проектов создания нанотехнологических центров, проводимом ГК «Роснанотех», с ООО «Русские Технопарки» (Московская область, г. Троицк на сумму 5000000, 00 рублей.

29.01.2010 Советом директоров Общества приняты следующие решения (Протокол №03/2010):

- предварительное одобрение заключения обществом Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды от 28.12.2009 №02/24-665 земельного участка, находящегося в государственной собственности, площадью 6601,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Гончарова (юго-западнее ТЦ «Паллада» по ул. Гончарова, 27), кадастровый номер 73:24:041612:198, стоимость передаваемого права - 5000000,00 рублей, в том числе НДС.

04.03.2010 Советом директоров Общества приняты следующие решения (Протокол №05/2010):

- предварительное одобрение заключения обществом Договора уступки прав и обязанностей по договору аренды от 28.12.2009 №02/24-665 земельного участка площадью 6601,3 кв.м., расположенного по адресу: г. Ульяновск, Ленинский район, ул. Гончарова (юго-западнее ТЦ «Паллада» по ул. Гончарова, 27), кадастровый номер 73:24:041612:198 стоимость передаваемого права 10000000,00 рублей, НДС не предусмотрен.

08.10.2010 Общим собранием акционеров Общества приняты следующие решения (Протокол №2/2010-ОСА):

- одобрение в качестве крупной сделки Инвестиционного соглашения, заключаемого в случае признания коллективного участника победителем открытого конкурса по отбору проектов создания нанотехнологических центров (в рамках инвестиционного соглашения с Государственной корпорацией «Российская корпорация нанотехнологий»). Стороны, предмет, размер финансирования (цена), иные существенные условия Инвестиционного соглашения, определенные в Конкурсной документации на проведение открытого конкурса по отбору проектов создания нанотехнологических центров (в рамках инвестиционного соглашения с Государственной корпорацией «Российская корпорация нанотехнологий»), указаны в проекте Инвестиционного соглашения, подписываемом и представляемом в составе конкурсной заявки Организатору конкурса Лидером коллективного участника – Открытым акционерным обществом «Корпорация развития Ульяновской области»;
- в случае изменений впоследствии существенных условий Инвестиционного соглашения, поручить Генеральному директору Рябову Д.А. обеспечить созыв в установленном законом порядке общего собрания акционеров для одобрения указанных изменений;
- одобрение крупной сделки общества по оплате денежными средствами в размере 50000000,00 рублей доли в уставном капитале Общества с ограниченной ответственностью «Ульяновский Центр Нанотехнологий», учреждаемого в случае признания коллективного участника победителем открытого конкурса по отбору проектов создания нанотехнологических центров (в рамках инвестиционного соглашения с Государственной корпорацией «Российская корпорация нанотехнологий»). Размер и номинальная стоимость доли в уставном капитале ООО «Ульяновский Центр Нанотехнологий», порядок и сроки ее оплаты указаны в проекте Инвестиционного соглашения, подписываемом и представляемом в составе конкурсной заявки Организатору конкурса Лидером коллективного участника – Открытым акционерным обществом «Корпорация развития Ульяновской области».
- в случае изменений впоследствии существенных условий Инвестиционного соглашения, поручить Генеральному директору Рябову Д.А. обеспечить созыв в установленном законом порядке общего собрания акционеров для одобрения указанных изменений.

05.10.2010 Советом директоров Общества приняты следующие решения (Протокол №15/2010):

- одобрение совершения Обществом крупной сделки по участию в открытом конкурсе на право заключения государственного контракта на выполнение работ по проведению Международного авиатранспортного форума в городе Ульяновске в 2011 году по начальной (максимальной) цене контракта в сумме

20000000,00 рублей, проводимом Министерством промышленности и транспорта Ульяновской области и сопутствующие решения.

9. Информация о совершенных Обществом в отчётном году сделок, в совершении которых имеется заинтересованность

В отчётном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом от 26 декабря 1995 г. N 208-ФЗ "Об акционерных обществах" Обществом одобрено 7 сделок, в которых имеется заинтересованность.

10.03.2010 года Советом директоров Общества приняты следующие решения (Протокол №06/2010):

1. Одобрить заключение Обществом Договора купли-продажи материалов (МБП) с НП «РИЦ» на сумму 128.305,00 рублей, НДС не предусмотрен.
2. Одобрить заключение Обществом Договора купли-продажи оборудования с НП «РИЦ» на сумму 196.800,00 рублей, НДС не предусмотрен.
3. Одобрить заключение Обществом Договора аренды движимого имущества с НП «РИЦ» из расчета 19.200,00 рублей в месяц, НДС не предусмотрен.
4. Одобрить заключение Обществом Договора возмездного оказания услуг по сопровождению визита делегации Ульяновской области на 21-ом международном салоне по инвестициям и недвижимости MIPIM с 15 по 19 марта 2010 года Канны (Франция) в сумме 300.000,00 рублей, НДС не предусмотрен.

19.04.2010 года Советом директоров Общества принято следующее решение (Протокол №08/2010):

Одобрить заключение Обществом Договора возмездного оказания услуг с ООО «ВолгаТехнопорт» по подготовке межевых планов и постановке на кадастровый учёт земельных участков, расположенных по адресу: Ульяновская область, Чердаклинский район, МО « Мирновское сельское поселение на сумму 70.000,00 рублей, НДС не предусмотрен.

26.05.2010 года Советом директоров Общества принято следующее решение (Протокол №09/2010):

Одобрить заключение Обществом Договора займа с ООО «ВолгаТехнопорт» на сумму 1450000,00 рублей сроком до 01.07.2010, с выплатой процентов в размере учётной ставки рефинансирования ЦБ РФ.

02.11.2010 года Советом директоров Общества принято следующее решение (Протокол №16/2010):

Одобрить заключение Обществом Договора займа с ОАО «Ульяновский технопарк» (г.Ульяновск) на сумму 500000,00 рублей сроком до 30.12.2011, с выплатой процентов в размере учётной ставки рефинансирования ЦБ РФ.

10. Отчёт о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям 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 2010 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 2010 году в соответствии с требованиями законодательства РФ.

11. 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.

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 № 05-5/пз-н «Об утверждении Положения о раскрытии информации эмитентами эмиссионных ценных бумаг» до всех заинтересованных лиц Обществом раскрывается соответствующая информация: 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 должны публиковаться сообщения не позднее одного дня, с момента их наступления.
