

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО  
**«Корпорация развития Ульяновской области»**

**УТВЕРЖДЁН:**

Решением единственного акционера  
ОАО «Корпорация развития Ульяновской  
области»

от 27 июня 2014г.

Распоряжение Департамента  
государственного имущества и земельных  
отношений №768-р от 27 июня 2014г.

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЁН:**

Советом директоров

ОАО «Корпорация развития Ульяновской  
области»

05 мая 2014г.

Протокол №06/2014 от 05 мая 2014г.

**ГОДОВОЙ ОТЧЕТ**  
**за 2013 год**

Генеральный директор \_\_\_\_\_ С. Н. Васин

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 3010181000000000602 БИК 047308602

### 3. Субъект Российской Федерации: Ульяновская область.

### 4. Юридический адрес: 432071, Российская Федерация, город Ульяновск, улица Рылеева, дом 41.

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

### 6. Контактный телефон: + 7 8422 44-48-34, 44-03-10.

### 7. Факс: +7 8422 44-45-73.

### 8. Адрес электронной почты: [info@ulregion.com](mailto:info@ulregion.com)

### 9. Основные виды деятельности:

- управление индустриальными (промышленными) парками и оказание услуг их резидентам;
- создание, организация и эксплуатация объектов инфраструктуры, обеспечивающих функционирование индустриальных (промышленных) парков;
- осуществление прав и обязанностей заказчика и инвестора по разработке документации по планировке индустриальных (промышленных) парков, проектированию и строительству объектов инфраструктуры, обеспечивающих функционирование парков, за счет собственных и привлеченных средств;
- осуществление прав и обязанностей организации коммунального комплекса, организация и осуществление эксплуатации систем, используемых для переработки сырья и материалов, производства товаров (оказания услуг) в целях обеспечения энерго-, тепло-, водоснабжения, водоотведения и очистки сточных вод, а также эксплуатация объектов, используемых для утилизации и переработки (захоронения) бытовых и промышленных отходов;
- обслуживание инженерных сетей и имущественного комплекса индустриальных (промышленных) парков и их резидентов;
- привлечение необходимых инвестиционных ресурсов, иных финансовых и материальных средств, включая привлечение инвестиций для создания и обеспечения функционирования инфраструктуры промышленного парка;
- обеспечение привлечения финансирования для выполнения работ, связанных с созданием и функционированием индустриальных (промышленных) парков;
- предоставление в аренду или продажа в собственность земельных участков, зданий, сооружений, помещений и объектов инфраструктуры индустриальных (промышленных) парков;
- управление недвижимым имуществом индустриальных (промышленных) парков;
- содействие резидентам индустриальных (промышленных) парков при размещении принадлежащих им (создаваемых ими) предприятий (подразделений) на территории промышленного парка, в том числе при разработке, экспертизе и согласовании необходимой для этих целей документации, выборе подрядчиков и заключении договоров строительного подряда, производстве строительно-монтажных и пусконаладочных работ, обеспечении необходимыми трудовыми, энергетическими, природными и иными ресурсами;
- инженерные изыскания для строительства;
- топографо-геодезическая деятельность;
- картографическая деятельность;
- землеустройство;
- архитектурная деятельность;
- выполнение инженерных изысканий;
- операции с недвижимым имуществом, в том числе покупка и продажа земельных участков;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- рекламная деятельность;
- наем рабочей силы и подбор персонала;

- иные виды деятельности, не запрещённые законодательством Российской Федерации.

**10. Информация о включении в перечень стратегических акционерных обществ.**

Не включено.

**11. Полное наименование и адрес реестродержателя.**

**Закрытое акционерное общество «Регистраторское общество «СТАТУС».**

Адрес места нахождения: Россия, 109544, г. Москва, ул. Новорогожская, д. 32, стр. 1; адрес места нахождения филиала в Ульяновске: 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 Ульяновске: 432017, г. Ульяновск, ул. Мира, д.17а, офис 4; адрес страницы в сети Интернет: <http://rostatus.ru>; телефон филиала в г. Ульяновске: +7 (8422) 42-30-55, 96-87-53; Факс: +7 (8422) 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](mailto:alcoste@mail.ru).

**12. Размер уставного капитала, руб.:** 357 068 400

**13. Общее количество акций:** 3 570 684

**14. Количество обыкновенных акций:** 3 570 684

**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

1-01-04377-Е-005D от 31 июля 2013 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:** 357 068 400 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 31.12.2013).

**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.**

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 2013 год определён по результатам проведения открытого конкурса, утверждён решением единственного акционера.

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

ЗАО «Симбирск-аудит» является членом саморегулируемой организации аудиторов «Некоммерческое партнёрство «Аудиторская Палата России», согласно реестровым данным по состоянию на 28.12.2009 года реестровый номер 10201013482.

## **27. Изменения уставного капитала общества.**

В отчётном 2013 году производились следующие изменения уставного капитала Общества:

1. Увеличение уставного капитала путём выпуска дополнительных акций в количестве 1 966 340 штук номинальной стоимостью 100 рублей каждая по закрытой подписке.

Цель эмиссии: дополнительная капитализация Общества.

В результате уставный капитал общества увеличен на 196 634 000 рублей и по итогам размещения ценных бумаг составил 357 068 400 рублей. Погашены 373 690 акций, не размещённых по причине отказа единственного акционера от их приобретения.

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. Отчет об итогах выпуска ценных бумаг зарегистрирован РО ФСФР России в ЮВР 22.01.2013 года.

2. Увеличение уставного капитала путём выпуска дополнительных акций в количестве 3 951 924 штуки номинальной стоимостью 100 рублей каждая по закрытой подписке.

Цель эмиссии: дополнительная капитализация Общества.

Результат: процедура по состоянию на 31.12.2013 г. не завершена. Решение о дополнительном выпуске ценных бумаг зарегистрировано РО ФСФР России в ЮВР 31 июля 2013 года, государственный регистрационный номер выпуска 1-01-04377-Е-005D. Завершение процедуры дополнительной эмиссии и регистрация отчёта об итогах выпуска ценных бумаг в 2014 году.

## ***1. 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 объединённого 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 его 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 проектов;
- 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 зон и портовой особой экономической зоны;
- обеспечивать подведение инженерной и транспортной инфраструктуры до границ предоставляемого инвестору земельного участка;
- осуществлять в случае необходимости управление и эксплуатацию общими объектами зон;
- 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, разрабатывать данные обоснования.

#### ***Развитие земель промышленного назначения.***

В 2013 году Корпорация развития продолжила работу по развитию индустриального парка «Заволжье»:

- В июле парк прошёл повторную сертификацию по методике Ассоциации индустриальных парков и подтвердил статус «действующего индустриального парка»;
- Начато строительство III-й очереди объектов инфраструктуры для существующих и новых резидентов индустриального парка.

На территории промышленной зоны «Карлинская» будет создан первый частный индустриальный парк. В ноябре 2013 года в Москве в присутствии Губернатора – Председателя Правительства Ульяновской области С.И. Морозова подписан меморандум с компанией «Дега Групп» (Швейцария). На территории парка будет создана инфраструктура, включающая автономные объекты теплоснабжения и электроснабжения (ТЭЦ), а также объекты водоснабжения, канализации, автомобильные дороги и т.д. Управление парком, организация эксплуатации общей инфраструктуры будет полностью осуществляться компанией «Дега Групп». Компании переданы исходные материалы для разработки мастер-плана и работы над проектом.

В течение года проводились работы по формированию земельного участка промышленной зоны «Новоульяновск». Сформированы два земельных участка общей площадью около 110 га, подготовлен перечень объектов необходимой к строительству на площадке инфраструктуры.

Важным событием в работе по развитию земель промышленного назначения в прошедшем году стало получение ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» официального статуса организации, уполномоченной в сфере формирования и развития инфраструктуры промышленных зон.

#### ***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 XX века 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:

Инженерные изыскания:

- 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;
- инженерно-экологические изыскания для строительства;
- определение расчётных санитарно-защитных зон предприятий и получение заключений по проведённым расчётам.

Кадастровые работы:

- подготовка межевых планов земельных участков, постановка земельных участков на кадастровый учёт, раздел и 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 № 0120.04-2010-7325081245-И-022.

В отчётном году Корпорация осуществляла работы по выполнению функций заказчика и управлению проектами как на собственных, так и сторонних объектах.

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

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

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. Налаженное взаимодействие с органами власти и организациями Ульяновской области не раз показало эффективность применения так называемого «административного зонтика», обеспечивающего согласование документации по инвестиционному проекту в максимально короткие сроки.

***II. Отчёт 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 2013 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.**

**2. Привлечение инвесторов.**

**По результатам года следующие компании официально подтвердили свои намерения локализовать производства в Ульяновской области:**

1. «Легран» (Франция) – проект по созданию производства низковольтного коммутационного оборудования. Планируемый объем инвестиций - не менее 400 млн рублей. Количество создаваемых рабочих мест – не менее 250;
2. «Бриджстоун Корпорейшн» (Япония) – проект по созданию производства автомобильных шин. Планируемый объем инвестиций – 12,5 млрд рублей. Количество создаваемых рабочих мест – 800;
3. «Немак Юроп ГмбХ» (Мексика) – проект по созданию производства автомобильных комплектующих с применением алюминиевого литья. Планируемый объем инвестиций – 2,2 млрд рублей. Количество создаваемых рабочих мест – 300;
4. «Хермле АГ» (Германия) - проект по созданию станкостроительного комплекса на территории Ульяновской области. Планируемый объем инвестиций – 150 млн рублей. Количество создаваемых рабочих мест – 50;
5. ГК «Росток» (Москва) - строительство завода по производству металлообрабатывающих станков под брендом "Ульяновский завод тяжелых и уникальных станков". Планируемый объем инвестиций - более 200 млн рублей. Количество создаваемых рабочих мест - более 30.
6. ООО «Группа Юджи» (Москва) – создание производства по глубокой переработке зерна и выпуску крахмалов. Планируемый объем инвестиций составит – 3,7 млрд рублей, количество создаваемых рабочих мест - 250.
7. ЗАО «Концерн «Живая Вода» (Москва) - производство поликарбонатных инжекционно-выдувных бутылей объемом 18,9 литра на базе ООО «Стройпластмасс-СП». Планируемый объем инвестиций с учетом стоимости оборудования - более 100 млн рублей. Количество создаваемых рабочих мест – 30 (на первом этапе: 12-15).
8. ОАО «Агава» (Казань) - строительство гипермаркета "Мегастрой" в городе Ульяновске на пр.Созидателей. Планируемый объем инвестиций - более 1 млрд рублей. Количество создаваемых рабочих мест - более 500.
9. ООО «Строитель» (Ульяновск) – строительство асфальтобетонного завода. Планируемый объем инвестиций - более 50 млн рублей. Количество создаваемых рабочих мест – 10.

***Работа по привлечению средств федеральных институтов развития в создание инфраструктуры.***

В 2013 году ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» приняла участие в пилотном проекте Сбербанк России по финансированию проектов промышленных парков. Подписан кредитный договор на финансирование строительства инженерной инфраструктуры на промышленной зоне «Заволжье».

***В рамках работы по формированию ПОЭЗ в 2013 году общество участвовало в организации следующих мероприятий:***

26 сентября 2013 года опубликовано постановление Правительства Российской Федерации, предусматривающее увеличение финансирования портовой особой экономической зоны (ПОЭЗ) на создание инфраструктуры в размере до 6 953 млн рублей на период до 2017 года.

В 2013 году начал строительство первый резидент ПОЭЗ – компания «ААР-Рус».

Компания ЗАО «ПРОМТЕХ-Ульяновск» получила статус резидента портовой особой экономической зоны. Компания намерена построить в ПОЭЗ завод по изготовлению авиационных бортовых кабельных сетей для нужд ОАО «ОАК», ОАО «Вертолёты России» и государственной корпорации.

Достигнута договоренность с ФГУП «Авиакомплект» о финансировании реконструкции скважин водозабора и реконструкции магистрального водопровода аэропорта «Ульяновск-Восточный». Начаты работы по созданию управляющей компании. Комплект учредительных документов подготовлен юристами Корпорации и направлен в ОАО «ОЭЗ» и МЭР РФ.

Завершена разработка проектно-сметной документации внешних и большей части внутренних сетей. Начаты работы по определению планов развития Министерства обороны РФ на территории аэропорта с целью освобождения стояночной площадки. В целях формирования границ второго пускового комплекса ПОЭЗ Корпорацией совместно с Департаментом государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области проведена работа по изъятию земельных участков для государственных нужд.

Создание инфраструктуры промышленных зон и ПОЭЗ предусмотрено государственной программой «Формирование благоприятного инвестиционного климата в Ульяновской области» на 2014-2018 годы от 11.09.2013 №37/417- П.

### ***Предпроектная подготовка крупных инвестиционных проектов.***

В 2013 году начата работа по проекту «Smart City» («умный город»). Соглашение о разработке концепции и подготовке финансовой модели проекта было подписано Корпорацией с компанией Ernst & Young в рамках Международной выставки коммерческой недвижимости и инвестиций «EXPO REAL 2013» в октябре 2013 г. в Мюнхене. Благодаря проекту «умный город» в регионе будет создан общественно-деловой центр Нового города на основе мировых достижений в области градостроительства, включая инновационный центр, центр информационных коммуникаций, объекты инженерной, спортивной и социально-культурной инфраструктуры. На 2014 год планируется завершение разработки концепции проекта, разработка его мастер-плана и формирование предложения для инвестора.

### ***Доходы и расходы***

Основной источник доходов – 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.

В составе расходов основная доля приходится на привлечение сторонних организаций по проведению выставочно-ярмарочных мероприятий, оплату труда, ЕСН, командировочные расходы, бензин, канцтовары, амортизацию, услуги связи, коммунальные платежи.

**Выручка** от реализации услуг составила 22 982 т.р., в т.ч.:

- |                                      |       |
|--------------------------------------|-------|
| • выставочная деятельность           | 6 836 |
| • топографо-геодезические работы     | 1 180 |
| • консультационные услуги            | 5 530 |
| • землеустроительные работы          | 127   |
| • переуступка прав                   | 3 814 |
| • проектные работы                   | 700   |
| • инженерные изыскания               | 1 027 |
| • доходы от сдачи имущества в аренду | 3 768 |

**Прочие доходы**, всего: 156 068 т.р., в т.ч.:



• доходы, связанные с продажей зем. участков	101 407
• доходы, связанные с продажей ценных бумаг	49 127
• доходы, связанные с реализацией ОС	102
• проценты по депозитам	1 461
• проценты по займам	169
• доходы от изъятия земельного участка	2 868
• неустойки к получению	106
• курсовые разницы	208
• прочие	620

Денежные средства, полученные в качестве вклада в уставный капитал общества в 2011-2013 г.г., направлены в отчётном периоде на:

• строительство объекта «Ульяновский Центр Нанотехнологий»	79 036 т.р.
• разработка проекта планировки промзоны «Заволжье» (ПЗЗ)	6 879 т.р.
• строительство объекта «инженерные сети ПОЭЗ и ПЗЗ»	167 398 т.р.

Финансовые вложения ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» в уставные капиталы дочерних предприятий на 31.12.2013 г. составляют 31 337 т.р., в т.ч.:

• ООО «Ульяновский авиационный кластер»	21 032 т.р.
• ООО «Ульяновский Центр Нанотехнологий»	10 300 т.р.
• ООО «Управляющая Компания Индустриальными Парками Региона»	5 т.р.

Финансовые вложения в акции других организаций составляют 2 338 т.р., в т.ч.:

• ОАО «Засвияжское РТП»	2 009
• ЗАО «Ульяновский авторемонтный завод №2»	242
• ОАО «Ульяновскмясопром»	87

В отчётном периоде проданы акции ОАО «Ульяновский технопарк» на сумму 44 687 т.р., акции ОАО «Строитель» на сумму 4 440 т.р.

**Кредиторская задолженность** на конец отчётного периода составила **50 508 т.р.**, в т.ч.:

• задолженность поставщикам	32 057 т.р.
• задолженность по налогам и сборам	2 094 т.р.
• задолженность по заработной плате	799 т.р.
• страховые взносы во внебюджетные фонды	455 т.р.
• авансы покупателей	10 764 т.р.
• прочие кредиторы	4 339 т.р.

Просроченная кредиторская задолженность отсутствует.

**Дебиторская задолженность** составляет **235 094 т.р.**, в т.ч.:

• задолженность покупателей	17 559 т.р.
-----------------------------	-------------

- авансы поставщикам 180 269 т.р.
- налоги и сборы 36 546 т.р.
- прочая задолженность 720 т.р.

**Задолженность учредителям.** Данный показатель отражает оплату учредителями уставного капитала, изменение которого будет внесено в учредительные документы в 2014 г. в сумме 60 000 т.р.

**Структура основных средств.**

Первоначальная стоимость основных средств на начало отчётного периода составила 44 119 т.р., на конец отчётного периода – 251 875 т.р. Изменение стоимости произошло за счёт того, что за отчётный период были приняты на баланс новые основные средства – комплекс производственных и административных зданий и сооружений, земельные участки, оборудование для геодезистов. Сумма начисленной амортизации за отчётный год – 3 320 т.р., остаточная стоимость основных средств на 31.12.2013 г. составила 245 981 т. р., в т.ч.:

- здания 205 717 т.р.
- земельные участки 29 593 т.р.
- машины и оборудование 1 139 т.р.
- произв. и хоз. инвентарь 359 т.р.
- сооружения 9 173 т.р.

**Прочие экономические показатели:**

- перечислено налогов в бюджеты всех уровней и внебюджетные фонды – 12 371 т.р.,
- среднесписочная численность - 56 человек.
- средняя заработная плата в 2013 г. составила 33,5 т.р. (в 2009 г. – 9,4 т.р., 2010 г. - 21,8 т.р., в 2011 г. - 25,6 т.р., в 2012 г. – 32,1 т.р.).

**Финансовый результат общества.**

По результатам финансово-хозяйственной деятельности организации за отчётный год прибыль до налогообложения составила 54 500 т.р., чистая прибыль – 42 172 т.р.

Предлагаемое направление использования прибыли:

- покрытие убытка прошлых лет в сумме 3 185 т.р.

**III. Перспективы развития акционерного общества**

План развития общества в настоящее время утверждён на 2014 гг. и включает в себя достижение следующих финансово-экономических показателей:

Таблица 1. Фактические значения (перечень показателей) и плановые значения на период 2014

Наименование показателя	2014 год
Объём продаж (выручка), тыс. руб.	101000
Прибыль, тыс. руб.	200
Соотношение заемных и собственных средств	0,33

Общество в 2014 году продолжит деятельность по созданию и развитию промышленных зон и портовой особой экономической зоны на территории Ульяновской области, будет вести работу по привлечению прямых инвестиций в экономику региона.

Корпорация совместно с Минэкономразвития РФ и ОАО «ОЭЗ» для своевременного обеспечения резидентов инженерными сетями и таможенной инфраструктурой будет реализовывать комплекс мероприятий по реализации проекта ПОЭЗ, в том числе проектирование и начало строительства объектов.

В 2014 году в рамках областной 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 продолжены работы по формированию промышленной зоны «Карлинская».

В 2014 году планируется привлечь не менее 8 (восемь) производственных компаний с общим объемом инвестиций не менее 4 млрд. рублей для реализации инвестиционных проектов на территории региона.

#### IV. Состояние чистых активов Общества

Показатели (в тыс. руб.)	2013г	2012 год	2011 год	2010 год
Стоимость чистых активов	396 425	157 245	148 414	62 152
Размер уставного капитала	357 068	160 434	160 434	61 889

#### 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	98,223	Гкал	139,7
Электрическая энергия	82 667	Квт/ч	159,3
Электромагнитная энергия			
Нефть			
Бензин автомобильный	7 207	л	209,9
Топливо дизельное			
Мазут топочный			
Газ естественный (природный)	41 556	куб.м.	204,2
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.

Годовое собрание акционеров, уполномоченное принимать решение о выплате дивидендов по итогам отчетного финансового года, состоится в 2014 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 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 состав Совета директоров в 2013 году входили следующие лица:

### **Смекалин Александр Александрович**

Входил в состав Совета директоров в отчётном году с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Дата рождения: 25.03.1980 г. Гражданство: РФ.

Место работы: Первый заместитель Председателя Правительства Ульяновской области - Министр стратегического развития и инноваций Ульяновской области.

Дата избрания в Совет директоров: 28.06.2012 г., 27.06.2013 г., 28.10.2013 г.

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.

**Мишин Сергей Михайлович**

Входил в состав Совета директоров в отчётном году с 27.06.2013 г. по 31.12.2013 г.

Дата рождения: 05.11.1975 г. Гражданство: РФ.

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

Дата избрания в Совет директоров: 27.06.2013 г., 28.10.2013 г.

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 отчётном году с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Дата рождения: 02.10.1976 г. Гражданство: РФ.

Место работы: ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» - Генеральный директор (до 28.10.2013 г.).

Дата избрания в Совет директоров: 28.06.2012 г., 27.06.2013 г., 28.10.2013 г.

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 отчётном году с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

Дата рождения: 28.01.1973 г. Гражданство: РФ.

Место работы: ОАО «Корпорация развития Ульяновской области» - Исполнительный директор, Генеральный директор (с 29.10.2013 г.).

Дата избрания в Совет директоров: 28.06.2012 г., 27.06.2013 г., 28.10.2013 г.

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.

**Дейкун Татьяна Александровна**

Входила в состав Совета директоров в отчётном году с 28.10.2013 г. по 31.12.2013 г.

Дата рождения: 19.05.1959 г. Гражданство: РФ.

Место работы: заместитель Председателя Правительства Ульяновской области

Дата избрания в Совет директоров: 28.10.2013 г.

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.

**Морозов Сергей Иванович**

Входил в состав Совета директоров в отчётном году с 01.01.2013 г. по 28.10.2013 г.

Дата рождения: 06.09.1959 г. Гражданство: РФ.

Место работы: Губернатор – Председатель Правительства Ульяновской области.

Дата избрания в Совет директоров: 28.06.2012 г., 27.06.2013 г.

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 01.01.2013 г. по 27.06.2013 г.

Дата рождения: 21.06.1959 г. Гражданство: РФ.

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

Дата избрания в Совет директоров: 28.06.2012 г.

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 2013 году состоялось 11 заседаний Совета директоров. В течение 2013 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 2013 года состав единоличного исполнительного органа изменялся.

**Рябов Дмитрий Александрович** - в период с 01.01.2013 г. по 28.10.2013 г.

Дата рождения: 02.10.1976 г. Гражданство: РФ.

Дата избрания (назначения) Генеральным директором: 20.05.2011 г., подтверждение полномочий 17.05.2013 г.

Должности в других организациях по состоянию на 31.12.2013 г.:

- Общество с ограниченной ответственностью «Ульяновский Центр Трансфера Технологий» - председатель Совета директоров;
- Автономная некоммерческая организация «Футбольный клуб «Волга» - Президент;
- Ульяновское региональное отделение Общероссийской общественной организации «Деловая Россия» - Председатель Совета.

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 2013 года генеральным директором сделки с акциями общества не совершались.

**Васин Сергей Николаевич** - в период с 29.10.2013 г. по 31.12.2013 г.

Дата рождения: 28.01.1973 г. Гражданство: РФ.

Дата избрания (назначения) Генеральным директором: 29.10.2013 г.

Должности в других организациях по состоянию на 31.12.2013 г.:

- Некоммерческое партнерство «Региональный инвестиционный центр» - генеральный директор;
- Общество с ограниченной ответственностью «Ульяновский Центр Трансфера Технологий» - член 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.

### ***X. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2013 года***

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

Единственным членом органов управления общества, который в течение 2013 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, начисленных в 2013 году генеральному директору Рябову Д.А., составил 615 023,19 руб., на основании трудового договора (контракта).

Совокупный размер всех вознаграждений, начисленных в 2013 году генеральному директору Васину С.Н., составил 305 334,44 руб., на основании трудового договора (контракта).

Выплата вознаграждения членам Ревизионной комиссии, кроме начисленной заработной платы работникам Общества в соответствии с трудовыми договорами в 2013 году, не осуществлялась.

#### ***XI. Сведения о соблюдении обществом кодекса корпоративного поведения.***

Обществом официально не утверждён 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, рекомендованным 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://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=15951> и дополнительно на корпоративном сайте <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.

#### ***XII. Сведения о крупных сделках, совершенных обществом в отчётном году***

<i>Дата совершения сделки</i>	<i>Дата одобрения сделки</i>	<i>Орган общества, принявший решение об одобрении сделки</i>	<i>Стороны и предмет сделки</i>
12.07.2013	12.07.2013	Общее собрание акционеров (Распоряжение Департамента государственного имущества и земельных отношений)	Договор подряда № 13-3П/05/2013-1 на производство строительных работ с ОАО «Ульяновстранстрой» (инженерные сети промышленной зоны «Заволжье» и портовой особой экономической зоны)

		Ульяновской области №769-р от 12.07.2013)	
15.11.2013	13.11.2013г.	Общее собрание акционеров (Распоряжение Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области №1243-р от 13.11.2013)	Договор №153/85/2013 об открытии невозобновляемой кредитной линии с ОАО «Сбербанк России»

### ***XIII. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных обществом в отчётном году***

Сделок, в которых имеется заинтересованность, в отчётном году Общество не совершало.

### ***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***

В связи с тем, что 100% голосующих акций Общества принадлежат Ульяновской области в лице Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области, решения общего собрания акционеров в Обществе (единственного акционера) оформляются Распоряжениями Департамента. В отчётном 2013 году издано 10 (десять) Распоряжений Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области по различным вопросам деятельности Общества.

#### ***Орган внутреннего финансового контроля - Ревизионная комиссия***

В отчётном 2013 году в состав Ревизионной комиссии Общества персонально входили следующие лица:

**Шамшина Венера Анатольевна** – начальник отдела финансового и административного обеспечения Министерства строительства Ульяновской области: с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

**Раменская Ольга Сергеевна** - главный консультант Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области: с 01.01.2013 г. по 27.06.2013 г.

**Сваток Юлия Вячеславовна** – заместитель главного бухгалтера ОАО «Корпорация развития Ульяновской области»: с 01.01.2013 г. по 31.12.2013 г.

**Буханченко Альфия Рафиковна** - ведущий консультант Департамента государственного имущества и земельных отношений Ульяновской области: с 27.06.2013 г. по 31.12.2013 г.

По заключению Ревизионной комиссии, бухгалтерская отчётность Общества за 2013 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: 432071, г. Ульяновск, ул. Рылеева, дом 41 (приёмная).

Контактные телефоны: +7 (8422) 44-45-73, 44-03-10, факс +7 (8422) 44-45-73.

Адрес электронной почты: [info@ulregion.com](mailto:info@ulregion.com)

Адреса страниц в сети Интернет:

**<http://ulregion.com>; <http://www.e-disclosure.ru/portal/company.aspx?id=15951>**