

ОТЧЕТ

о результатах проверки в Акционерном обществе «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» по эффективности организации деятельности по поддержке и освоению производства новых видов продукции и технологий за период 2015-2017 годы

Основание для проведения контрольного мероприятия: поручение Президента Республики Татарстан Р.Н. Минниханова, пункт 2.26 Плана работы Счетной палаты РТ на 2018 год, распоряжение на проведение контрольного мероприятия от 10.01.2018 № ШД-07.

Предмет контрольного мероприятия: нормативно-правовые акты и иные распорядительные документы, обосновывающие операции со средствами, выделенными из бюджета РТ, договоры, финансовые и иные первичные документы, финансовая (бухгалтерская) и статистическая отчетность.

Объект контрольного мероприятия: Акционерное общество «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» (далее - АО «Химград»)

Сроки проведения контрольного мероприятия: с 11 января по 20 января 2018 года.

Цель контрольного мероприятия: проверить эффективность финансово-хозяйственной деятельности АО «Химград».

Проверяемый период: 2015-2017 годы.

Краткая характеристика проверяемой сферы.

В соответствии с постановлением Кабинета Министров РТ от 02.08.2006 №389 создан Технополис «Химград» нефтехимического кластера на площадке ОАО «Тасма-Холдинг». Технополис «Химград» представляет собой элемент инновационной инфраструктуры поддержки компаний малого и среднего бизнеса Республики Татарстан.

Акционерное общество «Инновационный индустриальный парк – Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» (далее – АО «Химград», Общество, Технополис «Химград») является непубличным акционерным обществом, созданным в соответствии с Федеральными законами «Об акционерных обществах» и «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом РФ, Законом РТ «О приватизации государственного имущества Республики Татарстан».

Решением единственного акционера – Министерства земельных и

имущественных отношений Республики Татарстан (распоряжение от 30.06.2009 №1395-р) Общество переименовано из Открытого акционерного общества «Химград» и является правопреемником по всем его правам и обязанностям (открытое акционерное общество «Химград» создано распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений Республики Татарстан от 07.03.2008 №392-р в порядке приватизации, впоследствии переименовано в АО «Химград»). Общая площадь Технополиса составляет 131 га, проектная площадь зданий и сооружений «Химграда» превышает 500 тыс. кв. метров.

Основная цель Технополиса «Химград» состоит в предоставлении условий для создания и развития малых и средних компаний химической и нефтехимической направленности в рамках одной территории; содействии кооперации компаний-резидентов Технополиса; организации взаимодействия компаний-резидентов с крупными якорными предприятиями (такими как ПАО «Казаньоргсинтез» и ПАО «Нижнекамскнефтехим»); содействие кластеризации нефтехимического комплекса Республики Татарстан.

Целями деятельности Общества являются:

- создание развитой инфраструктуры, обеспечивающей удовлетворение потребностей в производственных, административных и лабораторных площадях, а также услугах, необходимых для разработки и внедрения новых технологий и продуктов;
- организация новых и совершенствование действующих промышленных производств;
- стимулирование изобретательской и рационализаторской деятельности и внедрение ее результатов;
- участие в создании инновационной системы Республики Татарстан;
- извлечение прибыли.

Основными видами деятельности Общества являются:

- управление недвижимым имуществом;
- консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления;
- исследование конъюнктуры рынка;
- подготовка к продаже, покупка и продажа собственного недвижимого имущества;
- сдача внаем собственного недвижимого имущества;
- прочие виды.

На территории Технополиса «Химград» имеется развитая инженерная инфраструктура, обеспечивающая наличие точек подключения к сетям энергоснабжения в «шаговой» доступности от любого земельного участка и/или здания в пределах промышленной площадки и гарантирующая бесперебойное

энергоснабжение резидентов.

Резидентам Технополиса «Химград» могут быть предоставлены помещения как в уже существующих зданиях, так и земельные участки, обеспеченные комплексной инженерной инфраструктурой для строительства ими собственных объектов недвижимости, а также целый спектр дополнительных услуг, что позволяет осуществить быстрый старт производства.

В административно-деловых центрах на территории Технополиса «Химград» представлены сервисные компании (банки, банкоматы, почтовые компании, магазины, кафетерии, столовые и пр.), имеются конференц-залы и комнаты переговоров с современным оборудованием (проекторы, экраны, системы конференц-связи и синхронного перевода), охраняемые парковки и стоянки для легкового и грузового автотранспорта, а также гостевые парковки для посетителей. Общее количество машиномест - 1 500.

На территории расположены единый терминал перевалки ж/д грузов, терминалы складирования грузов и пр. Здания площадки оборудованы пандусами, докшеллерами и доклевелерами. Работает логистический терминал, основной задачей которого является организация полного комплекса логистических услуг по приему, обработке, складированию, хранению и отправке, а также по экспедированию и страхованию грузов резидентов площадки.

На территории Технополиса «Химград» имеется автозаправочная станция ООО «Татнефть-АЗС Центр», предусматривающая возможность зарядки электромобилей.

Технополис «Химград» оказывает резидентам более 40 видов услуг, включая услуги электро-, тепло-, водоснабжения и водоотведения, связи, маркетинговые услуги, услуги кадрового делопроизводства и юридического сопровождения, метрологические и логистические услуги и др. Все услуги оказываются управляющей компанией по принципу «одного окна».

На сегодняшний момент общий объем государственных инвестиций составил 1,8 млрд. рублей. Это позволило провести комплексное обновление сетей теплоснабжения, сетей водоснабжения и канализации, сетей электроснабжения, дорожной сети.

За период с 2007 по 2017 годы общий объем частных инвестиций составил 18,8 млрд. рублей (план). Таким образом, мультипликатор государственных инвестиций составил 10,4. Частные инвесторы осуществляют вложения в реконструкцию имеющихся зданий и сооружений, строительство собственных объектов и технологических линий для реализации бизнес-проектов.

Всего за период с 2007 по 2016 год резидентами Технополиса «Химград» произведено товарной продукции на сумму 107,9 млрд. рублей, уплачено налогов в бюджеты всех уровней на сумму 14,1 млрд. рублей.

Крупными резидентами Технополиса «Химград» по состоянию на 01.01.2018 являются ООО «Данафлекс-нано», ООО «Фосфорос», ООО «НПП «Тасма», ОАО «Старт», ООО «Геробпласт», ЗАО «НИЦ «Инкомсистем», ООО «ПАЛП Инвест», ООО «КЗСУ», ООО «ПТО «МЕДТЕХНИКА», ООО «Титан Серджикл», ООО «Авиатех-М», ООО «Тиоком-Герметик», АО «РЦИ биотехнологий Республики Татарстан», производства международного концерна BASF и французской компании Air Liquide и др.

Основными направлениями деятельности резидентов Технополиса являются малотоннажная химия, переработка полимеров, нанотехнологии, ресурсосбережение и энергоэффективность, медицинские технологии.

По состоянию на 31.12.2015 на территории Технополиса действовало 260 компаний-резидентов с общей численностью работающих 6 900 человек. По состоянию на 01.01.2018г. на территории Технополиса действовало 282 компании с общей численностью работающих 8 008 человек.

30.09.2015 Технополис «Химград» (первым из индустриальных парков России) прошел сертификацию на соответствие требованиям Национального стандарта «Индустриальные парки. Требования» (ГОСТ Р 56301-2014). Получен сертификат индустриального парка по системе добровольной сертификации индустриальных парков от 30.09.2015 №1 АИП сроком действия с 30.09.2015 по 30.09.2018.

Свидетельство о государственной аккредитации в Республике Татарстан в качестве технополиса выдано Обществу Министерством экономики Республики Татарстан 01.12.2016 за №9 (действительно до 01.12.2019).

09.08.2017 Обществом получена государственная аккредитация в Республике Татарстан в качестве промышленного парка – свидетельство от 09.09.2017 №125 (действительно до 09.08.2018).

25.05.2016 Технополис «Химград» был включен в реестр индустриальных (промышленных) парков Минпромторга России, как индустриальный парк, соответствующий требованиям к индустриальным (промышленным) паркам и управляющим компаниям индустриальных (промышленных) парков в целях применения к ним мер стимулирования деятельности в сфере промышленности, утверждённым постановлением Правительства Российской Федерации от 04.08.2015 г. №794 (приказ Минпромторга России от 25.05.2016 г. №1686).

Устав Общества утвержден распоряжением Министерства земельных и имущественных отношений РТ от 05.12.2017 №2825-р (новая редакция).

Общество является корпоративным юридическим лицом, имеет в собственности обособленное имущество, учитываемое на его самостоятельном балансе, может от своего имени совершать сделки, приобретать и осуществлять имущественные и личные неимущественные права и нести обязанности, быть истцом и ответчиком в суде. Общество имеет фирменное наименование, круглую печать. Общество является собственником принадлежащего ему имущества, включая имущество, переданное ему учредителями.

Согласно ст.5 Устава Общество является коммерческой организацией, уставный капитал которой разделен на определенное число акций, удостоверяющих обязательные права акционеров Общества по отношению к Обществу. Уставный капитал Общества в размере 2 189 967 704 рубля составляется из общей номинальной стоимости 2 189 967 704 размещенных именных обыкновенных акций в бездокументарной форме номинальной стоимостью один рубль каждая.

Высшим органом управления Общества является Общее собрание акционеров.

Филиалы и представительства – отсутствуют. Дочернее общество – ООО «Индустриальный парк «Химград». Доля участия – 100%. Местонахождение: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Восстания, д.100.

Сведения об участии в некоммерческих организациях: в соответствии с решением единственного акционера Общества от 13.01.2015 г. № 3-р, АО «Химград» является соучредителем Некоммерческой корпоративной организации - Ассоциация «Предприниматели «Индустриального парка «Чистополь». Место нахождения: Республика Татарстан, г. Казань, ул. Восстания, дом 100.

По результатам контрольного мероприятия установлено следующее.

Акционерное общество «Инновационный индустриальный парк - Технопарк в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» создано в соответствии с Федеральными законами «Об акционерных обществах» и «О приватизации государственного и муниципального имущества», Гражданским кодексом РФ, Законом РТ «О приватизации государственного имущества Республики Татарстан» и постановлением Кабинета Министров РТ от 02.08.2006 №389 «О создании технополиса «Химград» нефтехимического кластера на площадке ОАО «Тасма-Холдинг».

Согласно указанному постановлению Минземимуществом РТ в уставный капитал Технополиса внесено имущество, высвобожденное из ОАО «Тасма-Холдинг», а также земельные участки под указанным имуществом и незадействованные земельные участки на площадке ОАО «Тасма-Холдинг».

Анализ бухгалтерской (бюджетной) отчетности
Основные показатели деятельности за 2015-2017 годы

(тыс. рублей)

Показатель	2015 год	2016 год	9 месяцев 2017 года
Выручка	71 720	77 956	60 425
Себестоимость продаж	59 376	54 256	40 447
Валовая прибыль (убыток)	12 344	23 700	19 978
Управленческие расходы	22 017	25 978	14 533
Прибыль/убыток от продаж	-9 673	-2 278	5 445
Проценты к получению	12 268	22 597	17 964
Проценты к уплате	-	1 090	43
Прочие доходы	91 585	49 969	12 767
Прочие расходы	614 427	46 391	16 713
Прибыль/убыток до налогообложения	520 247	22 807	19 420
Текущий налог на прибыль	552	444	3 310
В т.ч. постоянные налоговые обязательства (активы):	107 741	1853	685
Изменение отложенных налоговых обязательств	4 481	2 513	1 247
Изменение отложенных налоговых активов	7 621	3 458	14
прочее			9
Чистая прибыль/убыток	-523 939	16 392	14 868

За 2016 год выручка АО «Химград» выросла по сравнению с 2015 годом на 8,7% и составила 77 956 тыс. рублей, при этом за аналогичный период произошло снижение себестоимости продаж на 8,6%. Валовая прибыль в 2016 году увеличилась на 11 356 тыс. рублей (или в 1,9 раза по сравнению с 2015 годом). Убыток от продаж за 2016 год составил -2 278 тыс. рублей (повышение финансового результата от продаж на 7 395 тыс. рублей по сравнению с 2015 годом). По результатам деятельности за 2015 год получен убыток в сумме 523 939 тыс. рублей, за 2016 год – прибыль в сумме 16 392 тыс. рублей, за 9 месяцев 2017 года – прибыль в сумме 14 868 тыс. рублей.

Расшифровка себестоимости за 2015-2016 годы и 9 мес.2017 года

(тыс. рублей)

Статьи затрат	2015 год	2016 год	9 мес.2017 года
Аренда производственных зданий и помещений, оборудования, земельных участков	1 567	233	7
Коммунальные и материальные расходы	5 276	6 423	4 687
Начисление амортизации по ОС и НМА	42 508	35 044	27 088
Ремонт и обслуживание оргтехники	998	-	-
Услуги сторонних организаций	9 027	10 029	7 963
Текущий ремонт производственного оборудования	-	2 527	972

ИТОГО	59 376	54 256	40 447
-------	--------	--------	--------

В 2016 году по сравнению с 2015 годом себестоимость снизилась на 5 120 тыс. рублей или на 8,6%.

Расшифровка управленческих расходов за 2015-2016 годы и 9 мес.2017 года,
тыс. рублей

Статьи затрат	2015 год	2016 год	9 мес.2017 года
Командировочные расходы	275	779	330
Материальные расходы	781	1 019	383
Ремонт и обслуживание оргтехники	349	353	301
Услуги сторонних организаций	1 152	5 026	1 022
Фонд оплаты труда	9 711	13 901	9 148
Налоги	2 854	4 170	2 772
Начисление амортизации по ОС и НМА	151	393	320
Сопровождение программного обеспечения	94	81	61
Услуги аудитора, нотариуса	90	81	20
Услуги почты, связи	232	175	176
Услуги единоличного исполнительного органа	3 404	-	-
Вывод из эксплуатации объектов ОС (распределительный пункт РП -10)	2 924	-	-
ИТОГО	22 017	25 978	14 533

Анализом представленных данных установлено, что величина управленческих расходов за 2016 год по сравнению с 2015 годом увеличилась на 3 961 тыс. рублей или на 18%.

Финансовые вложения АО «Химград»

2015 год – общая сумма финансовых вложений – 189 992 тыс. рублей:

- акции обыкновенные Татнефтехиминвест-Холдинг в количестве 10 755 штук на общую сумму 172 080 тыс. рублей;
- вклад в уставный капитал ООО «Химград» с учетом созданного резерва под обесценение 15 912 тыс. рублей;
- прочие вложения - 2 000 тыс. рублей.

2016 год – общая сумма финансовых вложений – 315 547 тыс. рублей:

- акции обыкновенные АО «Татнефтехиминвест-Холдинг» в количестве 10 755 штук на общую сумму 172 080 тыс. рублей;
- акции обыкновенные АО «КИП Мастер» в количестве 100 000 штук на общую сумму 100 000 тыс. рублей;
- вклад в уставный капитал ООО «Химград» - 14 987 тыс. рублей;

- займ ООО «НПП «Тасма» - 18 000 тыс. рублей);
- займ ООО «Химград», возникший в результате перевода долга (Инвестиционный венчурный фонд РТ НО) - 10 480 тыс. рублей.

9 мес. 2017 года – общая сумма финансовых вложений – 287 067 тыс. рублей:

- акции обыкновенные АО «Татнефтехиминвест-Холдинг» в количестве 10 755 штук на сумму 172 080 тыс. рублей;
- акции обыкновенные АО «КИП Мастер» в количестве 100 000 штук на сумму 100 000 тыс. рублей;
- вклад в уставный капитал ООО «Химград» - 14 987 тыс. рублей.

Прочие доходы и прочие расходы

Основной вид деятельности в 2015 году – сдача в аренду производственных зданий и помещений, объектов инженерной инфраструктуры (выручка по данной деятельности – 71 686 тыс. рублей) – 99,95 % от общего объема выручки. Справочно: за 2015 год общая стоимость основных средств, переданных в аренду, составляет 1 011 723 тыс. рублей.

Прочие доходы в 2015 году составили 91 585 тыс. рублей, из них:

- реализация земельных участков – 33 821 тыс. рублей;
- реализация зданий – 54 644 тыс. рублей.

Прочие расходы в 2015 году (влияющие на /уменьшающие результат финансово- хозяйственной деятельности) составили 614 427 тыс. рублей, в том числе:

- списание объекта недвижимости – 1 022 тыс. рублей;
- стоимость реализованных зданий – 45 689 тыс. рублей;
- стоимость реализованных земельных участков – 27 767 тыс. рублей;
- расходы, связанные с передачей имущества в МЗИО РТ – 324 879 тыс. рублей;
- резерв под обесценение финансовых вложений – 199 726 тыс. рублей;
- налог на имущество - 1370 тыс. рублей;
- прочие – 13 810 тыс. рублей;
- списанная дебиторская задолженность, признанная нереальной к взысканию - 163,9 тыс. рублей (в том числе 157,9 тыс. рублей - должник ЗАО «Казанский завод полимеров»). По данным, представленным АО «Химград», данная задолженность возникла у Казанского завода полимеров по договору аренды земельного участка с УК «Идея Капитал», однако долг переведен на АО «Химград». По сведениям АО «Химград» часть земельного участка 02.10.2012 была передана в аренду ЗАО «Казанский завод полимеров» (арендодатель – УК «Идея Капитал» по агентскому договору от 09.09.10 №02/09-2010-АГ). Арендодатель УК «Идея

Капитал» обратился в Арбитражный суд с иском к арендатору ЗАО «Казанский завод полимеров», иск удовлетворен 26.08.13, выдан исполнительный лист, сумма к взысканию – 157,9 тыс.рублей Далее право требования с ЗАО «Казанский завод полимеров» приняло на себя АО «Химград» (цессионарий) по договору цессии от 31.03.2014 №04/03-2014-Ц. Арбитражным судом 16.05.2014 произведено процессуальное правопреемство взыскателя. АО «Химград» включено в реестр требований кредиторов в состав третьей очереди определением Арбитражного суда РТ от 08.10.2014. В отношении ЗАО «Казанский завод полимеров» 05.11.2015 завершено конкурсное производство. Таким образом, задолженность в сумме 157,9 тыс. рублей списана как нереальная к взысканию, что отразилось на финансовом результате деятельности АО «Химград».

В 2015 году АО «Химград» получен убыток в сумме 523 939 тыс. рублей в связи с:

- передачей имущества Министерству земельных и имущественных отношений РТ по распоряжению от 26.05.2015 №1207-р;
- созданием резерва под обесценение финансовых вложений .

Основной вид деятельности в 2016 году – сдача в аренду производственных зданий и помещений, объектов инженерной инфраструктуры (выручка по данной деятельности – 77 892 тыс. рублей) – 99,92% от общего объема выручки. Справочно: за 2016 год общая стоимость основных средств, переданных в аренду, составила 1 185 942 тыс. рублей.

Прочие доходы в 2016 году составили 49 969 тыс. рублей, из них:

- реализация земельных участков – 8 206 тыс. рублей;
- реализация зданий – 40 736 тыс. рублей.

Прочие расходы в 2016 году составили 46 391 тыс. рублей, в том числе:

- стоимость реализованных зданий – 33 232 тыс. рублей;
- стоимость реализованных земельных участков – 8 189 тыс. рублей;
- налог на имущество - 1 247 тыс. рублей;
- резерв под обесценение финансовых вложений – 925 тыс. рублей;
- прочие – 2 798 тыс. рублей;
- списанная дебиторская задолженность, признанная нереальной к взысканию – 344,3 тыс. рублей, наибольший удельный вес занимают:
 - 103,8 тыс.рублей – задолженность ИП Наимова И.М. за аренду помещения. Претензия АО «Химград» от 07.04.2015 №144-ик направлена в адрес должника, не вручена и возвращена в связи с истечением срока хранения. ИП Наимов прекратил свою деятельность 15.06.2015. Согласно актам сверок взаимных расчетов, последнее поступление денежных средств от ИП Наимова производилось 29.02.2012;

-133 тыс. рублей - задолженность ООО «НТЦ «Информпроект» за выполнение работ по межеванию земельных участков (по договорам от 14.04.2011 №337; от 01.06.2011 №339; от 15.04.2012 №353; от 21.05.2012 №354). Согласно пояснениям, представленным АО «Химград», работы подрядчиком выполнены в полном объеме, но в связи с прекращением деятельности юридического лица, акты приема-передачи выполненных работ (ф.КС-2) и справки о стоимости выполненных работ (ф.КС-3) не представлены, следовательно, данные суммы в отчетном периоде АО «Химград» отнести на затраты не имело возможности.

Основной вид деятельности в 2017 году – сдача в аренду производственных зданий и помещений. Выручка от реализации составила за 9 месяцев 2017 года - 60 425 тыс. рублей. Справочно: за 9 месяцев 2017 года общая стоимость основных средств, переданных в аренду, составляет 1 011 723 тыс. рублей.

Прочие доходы за 9 месяцев 2017 года составили 30 731 тыс. рублей, из них:

- реализация земельных участков – 10 530 тыс. рублей;
- реализация объектов основных средств – 1 949 тыс. рублей;
- проценты по депозитам и выданным займам – 17 964 тыс. рублей;
- реализация ТМЦ – 136 тыс. рублей;
- прочие – 153 тыс. рублей.

Прочие расходы за 9 месяцев 2017 года составили 16 756 тыс. рублей, в том числе:

- стоимость реализованных объектов основных средств – 1 504 тыс. рублей;
- стоимость реализованных земельных участков – 10 323 тыс. рублей;
- стоимость реализованных ТМЦ – 136 тыс. рублей;
- аренда земли, помещений, имущества – 774 тыс. рублей;
- прочие – 4 019 тыс. рублей.

Анализ дебиторской и кредиторской задолженности

Дебиторская задолженность

2015 год

По состоянию на 01.01.2016 дебиторская задолженность составила 13 285 тыс. рублей, наибольший удельный вес в ее составе занимают:

- 6 831 тыс. рублей – задолженность ООО «Химград» (51,42%), в том числе:
 - 2 000 тыс. рублей – остаток непогашенной задолженности по договору цессии от 07.10.2011 б/н, по которому цедент (ЗАО «ИПТ «Идея») уступает, а цессионарий (ОАО «Химград») принимает все права требования к ООО «Химград» (заемщику) по договорам займа на сумму 20 000 тыс. рублей, заключенным между цедентом и заемщиком, а так же права, обеспечивающие

исполнение указанных обязательств. Срок действия договора – до полного выполнения сторонами принятых на себя обязательств.

- 116,9 тыс. рублей – за аренду трансформатора по договору от 02.11.2015 №09/11-2015 –А;
- 7,5 тыс. рублей – за аренду комплекса имущества электроснабжения по договору от 01.10.2014 №11/10-2014- А;
- 1 643,2 тыс. рублей – за аренду комплекса имущества электроснабжения по договору от 01.09.2015 №12/09-2015 – А;
- 411,8 тыс. рублей – за аренду комплекса имущества водоснабжения по договору от 01.09.2015 №13/09-2015-А;
- 611,1 тыс. рублей – за аренду комплекса имущества благоустройства по договору от 01.09.2015 №14/09-2015-А;
- 439,3 тыс. рублей – за аренду имущества комплекса теплоснабжения по договору от 01.09.2015 №15-0/-2015-А;
- 189,3 тыс. рублей – за аренду комплекса имущества водоотведения по договору от 01.09.2015 №16/09-2015 –А;
- 63 тыс. рублей – за аренду комплекса имущества пропускного режима по договору от 01.09.2015 17/09-2015-А;
- 68,4 тыс. рублей – за водоснабжение и канализацию по договору от 01.01.2011 № ВИК /335-11;
- 30,5 тыс. рублей – за аренду забора по договору № АИК–х2/680/10-02;
- 7 тыс. рублей - за аренду помещения по договору от 01.10.2015 №АИК - /Х2/680/15-05;

- 3 тыс. рублей – допуск к электронному заказу пропусков по соглашению от 02.12.2013 №03/12-2013 – У.

- 3 802 тыс. рублей - ОАО УК «Идея Капитал» (28,62%) – расчеты по агентскому договору от 09.09.2010 № 02/09-2010.

АО «Химград» (принципал) с ОАО «Управляющая компания «Идея капитал» (агент) заключен агентский договор от 09.09.2010 №02/09-2010-Аг. Предмет договора - Агент за вознаграждение по поручению Принципала совершает от своего имени (за счет Принципала) следующие действия:

- поиск потенциальных контрагентов и заключение с ними договоров аренды нежилых помещений, именуемых далее «Объект», находящихся по адресу: г.Казань, ул. Восстания, д.100 (объекты принадлежат Принципалу на праве собственности), включая сбор арендных и иных платежей;

- заключение с потенциальными арендаторами и собственниками, располагающимися на территории Технополиса, договоров на предоставление

эксплуатационных услуг и возмещение эксплуатационных и части коммунальных расходов в арендованных и собственных помещениях;

- выполнение по вышеназванным договорам всех возложенных на него функций, в том числе оформление счетов-фактур и получения на свой расчетный счет оплаты;

- осуществление эксплуатационного обслуживания объектов с привлечением сторонних организаций на договорных условиях;

- прочие действия.

Согласно п.2.1.4. Агент обязан предоставлять Принциалу ежемесячный отчет о своей деятельности. Ежемесячное вознаграждение Агента рассчитывается в соответствии с Порядком расчета вознаграждения (приложение №1 к договору), но при этом составляет не менее 0,1% от начисленных доходов по Объекту, включая НДС. За анализируемый период вознаграждение ОАО «Управляющая компания «Идея капитал» с учетом НДС составило 7 850,5 тыс. рублей, в том числе: 2015 год – 2 354,6 тыс. рублей, 2016 год – 2 658,2 тыс. рублей, 2017 год – 2 837,7 тыс. рублей.

Дополнительными соглашениями к агентскому договору (от 18.10.2010, 23.12.2010, 30.12.2010, 15.04.2011, 25.07.2011, 26.07.2011, 21.02.2012, 05.07.2012, 21.08.2012, 02.10.2013, 31.03.2014, 21.10.2014, 03.06.2015, 11.07.2015, 05.10.2015, 24.11.2015) перечень объектов изменялся и дополнялся.

- 339 тыс. рублей – НПП «Тасма» - проценты по договору займа (2,55%).

2016 год

По состоянию на 31.12.2016 дебиторская задолженность составила 10 974 тыс. рублей, наибольший удельный вес в ее составе занимают:

- 1 156 тыс. рублей – ОАО УК «Идея Капитал» за агентские услуги по договору от 09.09.2010 №02/09-2010 – АГ;

- 75 тыс. рублей - ОАО УК «Идея Капитал» за информационные услуги;

- 3 768,7 тыс. рублей – ООО «Химград» за аренду комплексов водоснабжения, водоотведения, электроснабжения, пропускного режима, аренда трансформатора ТРДН – 25000 МАГНИТ;

- 2 362 тыс. рублей – ООО «Завод полимерных песчаных изделий» - за продажу основных средств;

- 321 тыс. рублей – НПП «Тасма» - проценты по договору займа;

- 1 665 тыс. рублей – платежи в бюджет.

2017 год

По состоянию на 01.01.2018 дебиторская задолженность составила 9 209,1 тыс. рублей, наибольший удельный вес в ее составе занимают:

- 2 632 тыс. рублей – задолженность ООО «Интеграция» смежная сетевая компания:

- 2 355 тыс. рублей - по договору от 05.12.2016 №03/12-2016-А за аренду объектов водоснабжения и водоотведения, электросетевого и теплосетевого хозяйств;
- 258,7 тыс. рублей по договору от 01.01.2017 №01/01-2017 – А за аренду комплекса имущества благоустройства территории;
- 18,3 тыс. рублей – по договору от 09.01.2017 №09/01-2017-А за аренду мебели;
- 2167,6 тыс. рублей - ПАО Банк ВТБ – проценты от сумм депозитных договоров:
- 100 000 тыс. рублей – депозитный договор от 07.11.2017 №406;
- 100 000 тыс. рублей – депозитный договор от 13.11.2017 №414;
- 24 500 тыс. рублей – депозитный договор от 11.12.2017 №447.
- 1 074,3 тыс. рублей – ООО «Химград»:
- 562,9 тыс. рублей – по договору от 01.01.2017 №01/01-2017-А за аренду комплекса имущества благоустройства территории;
- 393,3 тыс. рублей – по договору от 01.01.2017 №02/01-2017-А за аренду забора;
- 111 тыс. рублей – по договору от 01.01.2017 за аренду комплекса пропускного режима;
- 7,2 тыс. рублей – прочее.
- 633,3 тыс. рублей – Министерство земельных и имущественных отношений РТ - гарантийный взнос по договору аренды государственного имущества от 20.07.2017 №014-3888;
- 575 тыс. рублей – ООО «Ханд» за установку уличного турникета по договору от 01.12.2017 №02/12-2017 , общая сумма по договору – 1 150 тыс. рублей);
- 546,4 тыс. рублей - ООО «Ремтрубсервис-Казань» по договору цессии от 24.01.2014 №02/02-2014-Ц (цедент – УК «Идея Капитал») за аренду помещения, сумма договора – 694 тыс. рублей, Арбитражным судом РТ 12.01.2018 в отношении ООО «Ремтрубсервис-Казань» конкурсное производство завершено;
- 495 тыс. рублей – ООО «Проект-СТ» за проект реконструкции участка магистрального трубопровода по договору от 07.09.2016 №05/09-2016-Пд, общая сумма договора – 550 тыс. рублей;
- 441,8 тыс. рублей – ООО «Альфа-тех» за модернизацию системы освещения по договору от 05.12.2017 №03/12-2017–Пд, сумма договора – 883,6 тыс. рублей.

Кредиторская задолженность

2015 год

По состоянию на 31.12.2015 кредиторская задолженность составила 36 210 тыс. рублей, наибольший удельный вес в ее составе занимают:

-16 067,5 тыс. рублей – ООО «Химград» (44,37%) , в том числе:

- 11,4 тыс. рублей - техническое обслуживание камер по договору от 09.02.2015 № 01/02-2015-ТО;

- 18,5 тыс. рублей – текущий ремонт кабельной линии по договору от 05.11.2015 № 01/11-2015-пд;

- 9,3 тыс. рублей – техническое обслуживание тепловых сетей по договору от 01.07.2013 №04/07-2013-У;

- 170,8 тыс. рублей - водоснабжение и канализация по договору от 01.10.2015 № 01/10/ВИК -2015;

- 5400 тыс. рублей – договор мены от 02.11.2015 № 08/11-2015-М. По условиям договора АО «Химград» обязуется передать ООО «Химград» «трансформатор ТРДН – 25000МАГНИТ» стоимостью 10 440 тыс. рублей, а АО «Химград» обязуется передать ООО «Химград» здание №287 стоимостью 21 240 тыс. рублей и земельный участок под зданием №287 стоимостью 1 202 тыс. рублей. Согласно информации АО «Химград» (справка главного бухгалтера) актом приема – передачи от 02.11.15 ООО «Химград» передало трансформатор ТРДН – 25000МАГНИТ АО «Химград»; здание №287 передано ООО «Химград», земельный участок под зданием не передан, так как не был размежеван. ООО «Химград» 16.12.2015 перечислило в адрес АО «Химград» аванс за здание №287 в сумме 5 400 тыс. рублей.

- 10 439,9 тыс. рублей – по договору мены от 02.11.2015 № 08/11-2015-М кредиторское обязательство в части оплаты за отгруженный трансформатор (погашено 17.01.2017 – 7 100 тыс. рублей, 17.04.17 - 3 340 тыс. рублей);

- 10,7 тыс. рублей – за пропускной режим по договору от 01.01.2015 № 143/01/ПР-2015;

- 6,8 тыс. рублей – за аренду металлоконструкций;

- 6 091,3 тыс. рублей - ОАО УК «Идея Капитал» , в том числе:

- 4 911,8 тыс. рублей – агентские услуги по договору от 09.09.2010 №02/09-2010 - АГ;

- 78,7 тыс. рублей – за организацию корпоративного мероприятия «Новый год» в отеле «Шалапин» по договору от 24.12.2016 №04/12-2015-У (задолженность погашена в январе 2016 года);

- 268,7 тыс. рублей – за электроснабжение по договору от 01.08.2014 № ЭИК /654 -14;

- 824 тыс. рублей – задолженность по договору передачи полномочий единоличного исполнительного органа - генерального директора АО «Химград» управляющей организации по договору от 16 .12 2012 б/н, срок договора – 3 года. Договором предусмотрена оплата в размере 10 тыс. рублей в месяц. Дополнительным соглашением от 22.05.2014 с 01. 01.14 оплата по настоящему

договору изменена на 354,8 тыс. рублей ежемесячно. За 2015 год перечислено 4 017 тыс. рублей. (Справочно: оплата задолженности по данному договору произведена 15.01.2016 платежным поручением №19 в сумме 824 тыс. рублей). 10.12.2015 подписано соглашение о расторжении договора передачи полномочий единоличного исполнительного органа, с указанной даты ОАО «УК «Идея Капитал» не является управляющей компанией АО «Химград».

2016 год

По состоянию на 31.12.2016 кредиторская задолженность составила 59 189 тыс. рублей, наибольший удельный вес в ее составе занимают:

- 52 775,4 тыс. рублей – ООО «Химград» (89,16%), в том числе:

- 38 868,7 тыс. рублей – покупка оборудования, сооружений, сетей (срок оплаты по договорам установлен до 31.12.2018, оборудование оприходовано по актам-приема передачи от 22.11.2016 и отражено на соответствующих счетах бухгалтерского учета);

- 10 355,9 тыс. рублей - водоснабжение и канализация;

- 5,7 тыс. рублей – техническое обслуживание камер;

- 5,8 тыс. рублей – техническое обслуживание тепловой сети;

- 12,4 тыс. рублей – пропускной режим;

- 3 400 тыс. рублей - по договору мены от 02.11.15 №08/11-2015-м.

По сведениям АО «Химград» (справка главного бухгалтера) договор мены от 02.11.2015 №08/11-2015-М не был сдан на государственную регистрацию. Дополнительным соглашением от 01.11.2016 стороны пришли к соглашению расторгнуть договор мены в части обязательств по передаче здания №287 стоимостью 21 240 тыс. рублей, и земельного участка под зданием стоимостью 1 202 тыс. рублей. АО «Химград» частично вернуло аванс за здание №287 в сумме 2 000 тыс. рублей и кредиторская задолженность по отгрузке составила 3400 тыс. рублей.

- 10 440 тыс. рублей – кредиторская задолженность за переданный трансформатор ТРДН – 25000МАГНИТ по договору мены от 02.11.2015 №08/11-2015-м;

- 678 тыс. рублей – ОАО «УК Идея Капитал» - расчеты по агентскому договору;

- 1 395 тыс. рублей - АО «Химград» по договору от 20.01.2016 №13/10/2016 принял на себя обязательства по уплате основного долга и процентов по договору о представлении целевого займа от 10.11.2016 №131, заключенного между ООО «Химград» (первоначальный должник), и НО «Инвестиционный венчурный фонд РТ» (кредитор). Сумма основного долга на дату заключения

договора составила 15 720 тыс. рублей. В счет погашения основного долга поступило 5 240 тыс. рублей, процентов – 1 241 тыс. рублей.

2017 год

По состоянию на 01.01.2018 кредиторская задолженность составила 40 204,2 тыс. рублей, наибольший удельный вес составила задолженность следующих контрагентов:

- 32 957,2 тыс. рублей – (82%) ООО «Химград», в том числе:

- 760 тыс. рублей – задолженность по договору от 22.11.2016 №11/11-2016-КП за основные средства и оборудование, срок полной оплаты – 31.12.2018;

- 2 797,8 тыс. рублей - задолженность по договору от 22.11.2016 №12/11-2016-КП за основные средства и оборудование, срок полной оплаты – 31.12.2018;

- 2 691,2 тыс. рублей - задолженность по договору от 22.11.2016 №13/11-2016-КП за основные средства и оборудование, срок полной оплаты – 31.12.2018;

- 22 298,7 тыс. рублей – задолженность по договору от 22.11.16 №14/11-2016-КП за основные средства и оборудование, срок полной оплаты – 31.12.2018;

- 17,6 тыс. рублей – задолженность за пропускной режим.

- 3 997 тыс. рублей – УК ОАО «Идея Капитал» (9,9%);

- 1 500 тыс. рублей – ООО «Деркач Пластик» (3,7%);

- 364,5 тыс. рублей – ООО «Местия» (0,9%);

- 169 тыс. рублей - ООО «Техстроймонтаж» (0,4%);

- 140 тыс. рублей – ООО «Завод полимерно-песчаных изделий» (0,3%).

Анализ бюджетных расходов на создание, развитие и возмещение расходов (компенсация выпадающих расходов)

Согласно п.14 «Государственная помощь» Пояснений к бухгалтерскому балансу и отчету о финансовых результатах за 2015, 2016, 2017 годы и справке главного бухгалтера Общества средства бюджета Республики Татарстан АО «Химград» не выделялись.

Стратегия развития индустриального парка, сведения о достижении плановых показателей

Информация о достижении прогнозных показателей и индикаторов развития Технопарка в сфере высоких технологий «Технополис «Химград» представлена в таблице (направлена заместителю министра информатизации и связи РТ Исмагилову Б.И., исх. №691/10 от 20.10.2017).

Наименование показателя	2016 год		2017 год	
	план	факт	план	факт за 9 мес. 2017
Количество компаний, размещенных в технопарке, ед.	271	272	282	279
Количество созданных рабочих мест в Технопарке, в ед.	7 436	7 468	7 729	7 818
Объем произведенной продукции и услуг в сфере высоких технологий компаниями в год, тыс. рублей	19 812 565	24 329 407	21 892 758	20 133 452
Бюджетная эффективность проекта создания технопарка (возврат федеральных и региональных средств в виде налоговых поступлений), тыс. рублей	2 418 638	2 473 977	2 676 725	2 565 622
Доля загрузки площади технопарка в общей площади технопарка (за исключением мест общего пользования) компаниями, осуществляющими инновационную деятельность в сфере высоких технологий, %	98	100	99	100
Доля экспорта продукции резидентов в общей выручке резидентов технопарка, %	Нет данных	Нет данных	Нет данных	Нет данных
Отношение совокупной годовой выручки компаний, размещенных в технопарке к совокупному осуществленному и планируемому объему финансирования создания инфраструктуры технопарка за счет средств федерального бюджета и бюджета субъекта РФ на конец соответствующего года, тыс. рублей	12,83	13,72	14,18	-
Совокупная добавленная стоимость, получаемая на территории технопарка, тыс. рублей	8 008 192	8 117 000	8 849 001	6 345 296
Объем федеральных налогов и таможенных пошлин, уплачиваемых резидентами технопарка, тыс. рублей:	1 504 173	1 558 059	1 663 065	1 167 268

Сведения об участии в некоммерческих организациях

В соответствии с решением единственного акционера АО «Химград» от 13.01.2015 №3-р Общество является соучредителем Некоммерческой корпоративной организации – Ассоциация «Предприниматели «Индустриального парка «Чистополь». Место нахождения: Республика Татарстан, г.Казань, ул. Восстания, д.100.

Следует отметить, что за анализируемый период АО «Химград» как учредитель (участник) указанных предприятий доход от участия не получал.

Наличие и движение основных средств за 2015-2016 годы и 9 месяцев 2017 года

(тыс. рублей)

Наименование Основных средств	На начало периода	Поступило	Выбыло	На конец периода
2015 год				
Всего, в т.ч. :	1 447 227	275 535	373 063	1 349 699
- земельные участки	295 246	57 044	126 826	225 465
- сооружения	727 834	-	-	727 834

- машины и оборудование	85 156	9 194	-	94350
- здания	335 092	208 653	245 662	298 083
- производственный и хоз.инвентарь	3 898	645	-	4 543
2016 год				
Всего, в т.ч. :	1 349 699	44 724	33 721	1 360 704
- земельные участки	225 465	-	7 728	217 737
- сооружения	727 834	2 420		730 254
- машины и оборудование	94 350	11 184	-	105 534
- здания	298 083	11 789	25 993	283 879
- производственный и хоз.инвентарь	4 543	19331	-	23 874
9 месяцев 2017 года				
Всего, в т.ч. :	1 360 704	751	11 902	1 349 553
- земельные участки	217 737	-	10 257	207 480
- сооружения	729 680	51	-	729 731
- машины и оборудование	105 534	646	103	106 077
- здания	283 879	-	1 492	282 387
- производственный и хоз. инвентарь	23 874	54	50	23 878

Аренда основных средств, земельных участков

По договорам аренды земельных участков от 09.12.2015 №18902 и от 10.02.2016 №18211, заключенных АО «Химград» с Комитетом земельных и имущественных отношений Исполнительного комитета муниципального образования г.Казани, Обществом приняты в аренду земельные участки общей площадью 1 050 кв.м кадастровой стоимостью 8 867 тыс. рублей (под парковку, сроком на 5 лет) и 1 538 кв.м кадастровой стоимостью 7 192,9 тыс. рублей (сроком на 49 лет) соответственно (категория земель - населенные пункты) по адресу: г.Казань, Московский район, ул.Восстания, 100. Земельные участки переданы по актам приема-передачи от 09.12.2015 и от 10.02.2016 соответственно.

В представленной к проверке оборотно-сальдовой ведомости по счету «Арендованные основные средства» за 2016 год отражена стоимость, полученных в аренду двух земельных участков по договорам от 09.12.2015 №18902 и от 10.02.2016 №18211 общей стоимостью 16 059,9 тыс. рублей.

Согласно распоряжению Минземимущества РТ от 05.05.2017 №1030-р «О сдаче в аренду государственного имущества, составляющего казну Республики Татарстан» объекты, построенные по проекту «Развитие инфраструктуры Технополиса «Химград», по договору от 20.07.2017 №014-3888 между АО «Химград» (арендатор) и Министерством земельных и имущественных отношений Республики Татарстан (арендодатель) на аренду государственного имущества рыночной стоимостью 112 500 тыс. рублей, составляющего казну Республики Татарстан (далее – договор аренды), были переданы в аренду АО «Химград» на срок с 15.05.2017 по 15.05.2022:

№ п\п	Наименование и характеристика имущества	Кол-во	Ед. измерения	Год приобретения (ввода)
1	Кабельные линии на участке БКТП-23, 37, 65, 67	3 806	м	2015
2	Кабельные линии 10кВ	1 078,84	м	2015
3	БКТП	3	шт.	2015
4	Наружные сети канализации в районе водоочистой станции, кадастровый номер 16:50:200106:1021	272	м	2015
5	Тепловые сети от оп.3.38 до камеры в районе зд. №5, кадастровый номер 16:50:200106:1022	177	м	2015
6	Тепловые сети направления ФТиРП от оп.1.91 до оп.1.1180, кадастровый номер 16:50:200106:1019	434	м	2015
7	Тепловые сети от ВОС до здания «Данафлекс-НАНО», кадастровый номер 16:50:200106:1023	273	м	2015
8	Тепловые сети от оп.118 до оп.1.124, кадастровый номер 16:50:200106:1020	126	м	2015
9	Кабельные линии на участке 41а, 46	3 231	м	2015
10	Кабельные линии на участке 11а, 12, 96, 264	4 314,6	м	2015

Указанное имущество отражено на забалансовом счете 001 «Арендованные основные средства». В соответствии с пунктами 4.2., 4.3. договора аренды, ежемесячная арендная плата за объекты в соответствии с отчетом об оценке от 10.04.2017 № 178 (оценщик – ООО «АК Восток») составляет 316,6 тыс. рублей (без учета НДС).

Приобретение транспортных средств

В период с 01.01.2015 по 31.12.2017 АО «Химград» транспортных средств не приобретало.

Информация о выданных и полученных АО «Химград» займах

2015 год

По состоянию на 01.01.2015 по счету 58. 03 «Займы выданные» числится сальдо (остаток) в размере 2 000 тыс. рублей за ООО «Химград» по договору уступки требования от 07.10.2011, погашен 17.11.2016 в полном объеме.

2016 год

По договору перевода долга от 20.01.2016 13/10/2016 АО «Химград» (новый должник) принимает на себя в полном объеме обязательства по уплате основного долга, процентов и штрафных санкций в сумме 15 720 тыс. рублей ООО «Химград» (первоначального должника) по договору от 10.11.2016 №131 о предоставлении целевого займа, заключенного между первоначальным должником - ООО «Химград» и кредитором - НО «Инвестиционно - венчурный фонд». По состоянию на 31.12.2017 долг перед НО «Инвестиционно - венчурный фонд» погашен полностью. Задолженность ООО «Химград» перед АО «Химград» также отсутствует (погашена).

Анализ штатной и среднесписочной численности, среднемесячной заработной платы сотрудников АО «Химград»

Штатная и среднесписочная численность персонала за 2015-2017 годы представлена в таблице.

Период	Количество штатных единиц на конец года	Количество занятых штатных единиц на конец года	Среднесписочная численность за год
2015 год	21	18	19
2016 год	26,8	24,8	25
2017 год	27,8	23,8	25

Штатное расписание на 2015 год утверждено: по состоянию на 12.01.2015 в количестве 20 единиц, на 01.04.2015 – 19 единиц. На 2016 год: на 11.01.2016 – 25,6 единиц, на 01.09.2016 – 26,8 единиц. На 2017 год: на 01.03.2017 – 27,8 единиц. Среднесписочная численность за анализируемый период составила: 2015 год – 19 человек, 2016-2017 годы – 25 человек.

Загруженность земельных участков, сооружений и иных объектов недвижимости АО «Химград»

	На 01.01.2015	На 01.01.2016	На 01.01.2017	На 01.01.2018
Земельные участки:				
- количество земельных участков	53	50	61	57
- площадь земельных участков, кв.м	230 106	170 550	163 806	155260
Загруженность земельных участков (средний процент за год)	86,9%	87,1%	89,6%	х

Здания, помещения, сооружения:				
- количество	35	25	21	17
- площадь	33 751,70	21 374,70	17 662,40	17 154,70
Загруженность зданий, помещений и сооружений (средний процент за год)	93%	84,4%	95,9%	x

Согласно представленным отчетным данным загруженность земельных участков АО «Химград» составляет: за 2015 год – 86,9%, 2016 год – 87,1%, 2017 год – 89,6%. Загруженность зданий, помещений и сооружений составляет: 2015 год – 93%, 2016 год – 84,4%, 2017 год – 95,9%.

Загруженность систем газо-, электро- и техноснабжения

Сведения о фактической загруженности систем представлены в таблице.

	Электроэнергия, кВтч	Тепловая энергия, Гкал	Холодная вода, куб.м
2015 год	81 997 051	27 334	114 948
2016 год	100 613 555	31 727	157 974
2017 год	110 902 570	31 565	240 548
Максимально разрешенная мощность	40,68 МВт	83,477 Гкал/ч	1 048,52 куб.м/сутки

Анализ поступлений от резидентов налогов, сборов в бюджеты различных уровней за 2015-2017 годы

Сводный отчет о результатах деятельности резидентов АО «Химград»

Наименование показателя	2015 (факт)	2016 (факт)	2017 (план)
Общее число предприятий, размещенных на площадях Технополиса (ед.)	260	272	282
Совокупный объем выручки предприятий, размещенных на площадях технополиса (млн. рублей)	20 069	24 329	29 302
Общее количество работающих (чел.), в том числе:	6 900	7 468	8 008
- количество созданных новых рабочих мест (ед.)	43	568	540
Налоговые отчисления резидентов, всего (тыс. рублей), из них:	2 200 265	2 473 977	3 076 671
- федеральный бюджет	781 367	881 143	Нет данных
- республиканский бюджет	720 917	835 642	Нет данных
- муниципальный бюджет	70 523	80 276	Нет данных
- внебюджетные фонды	627 458	676 916	Нет данных

Анализом представленных данных установлено, что число предприятий, размещенных на площадях Технополиса, имеет тенденцию к увеличению. Так, в 2015 году на территории размещалось 260 предприятий, в 2016 году – 272 предприятия, в 2017 году – 282 предприятия. Совокупный объем выручки предприятий, размещенных на площадях Технополиса также ежегодно возрастает в среднем на 20%: 2015 год – 20 069 млн. рублей, 2016 год – 24 329 млн. рублей, 2017 год – 29 302 млн. рублей. Сумма налоговых отчислений резидентов за 2016 году по сравнению с 2015 годом увеличилась на 12,4% и составила 2 473 977 тыс. рублей, за 2017 год – 3 076 671 тыс. рублей.

Анализ создания дополнительных рабочих мест в разрезе резидентов за 2015-2017 годы

Согласно данным, представленным АО «Химград», количество работающих на предприятиях, расположенных на территории Технополиса, имеет тенденцию к увеличению и составляет: 2015 год – 6 900 человек, 2016 год – 7 468 человек, 2017 год – 8 008 человек. Из них количество созданных новых рабочих мест: 2015 год – 43 мест, 2016 год – 568 мест, 2017 год – 540 мест.

Реализация новых проектов в Технополисе «Химград»

- проект ООО НПП «Ирвис» по разработке и серийному производству средств измерений расхода и объема неагрессивных горючих и инертных газов: счетчиков газа, расходомеров газа, расходомеров-счетчиков, счетчиков пара.



Компания также ведет фундаментальные и прикладные научные исследования в области механики жидкости и газа, оказывает полный цикл научно-инжиниринговых работ по модернизации государственных эталонов единиц расхода Российской Федерации, а именно жидкости, газообразной и двухфазной сред.

Основными потребителями продукции являются пользователи газообразных

энергоносителей всех отраслей народного хозяйства, в том числе предприятия нефтегазового комплекса (ОАО «Газпром», АО «Лукойл», АО «Роснефть», ОАО «Татнефть» и др.), тепловой энергетики, пищевой промышленности, предприятия строительной индустрии и ЖКХ, научно-исследовательские организации в области метеорологии, метрологического надзора, приборостроения.

- проект инжиниринговой компании ЗАО «ТРЭМ-Казань» по разработке и производству систем сухих газодинамических уплотнителей и систем ГДУ для центробежных компрессоров и нагнетателей природного газа.

Газодинамические уплотнения предназначены для герметизации свободных концов вала центробежного компрессора, сжимающего взрывоопасные или токсичные газы, и исключения попадания газа в помещение компрессорной.



Потребители продукции - ПАО «Газпром», ОАО «НК Роснефть», ПАО «Лукойл», ОАО «Сургутнефтегаз», ОАО «ТАИФ НК», ОАО «КМПО», ОАО «Казанькомпрессормаш».

- проект ООО «Казанский завод современной упаковки» по производству полипропиленовых ламинированных клапанных мешков коробчатого типа по технологии AD*STAR* с использованием комплексного оборудования Starlinger (Австрия). Проектная производственная мощность предприятия - 44 млн. мешков в год. Существует высокая потребность российского рынка в данном виде упаковки. Мешки коробчатого типа пригодны для всех ручных и автоматических линий расфасовки и упаковки цемента, удобрений, извести, кормов для животных, муки, сахара, риса и т.д. Продукция отличается прочностью, устойчивостью к ударам, падениям, сжатиям и перегибам, водостойкостью и удобством применения. Свойства мешка решают проблему долгосрочного хранения и транспортировки многих видов продукции, подверженной негативному воздействию окружающей среды.

На момент проверки производственную деятельность предприятие не

осуществляло.

- проект компании «Авиарешения» по разработке и производству моделей беспилотных летательных аппаратов, ориентированных на нужды сельского хозяйства и МЧС.

Летательные аппараты предназначены для опыления сельскохозяйственных



угодий и мониторинга чрезвычайных ситуаций. Продукция предназначена не только для крупных, но и средних заказчиков.

- проект компании ООО «Органик Парк» по созданию Регионального центра инжиниринга биотехнологий Республики Татарстан.



Предусматривается создание биопрепаратов для агропищевой и других релевантных биометоду отраслей: биофунгицидов, инсектицидов и прочих биологических средств защиты растений, кормовых ферментов, пищевых ингредиентов, ферментных препаратов для лечения инфекционных заболеваний сельскохозяйственных животных, сычужных ферментов, биодеструкторов нефти, пробиотиков.

- проект ООО «НПФ «ПолимерТех» по производству термоусадочных

барьерных пакетов для упаковки пищевых продуктов с целью продления срока хранения, а также сохранения полезных свойств и вкусовых качеств без заморозки и добавления консервантов.



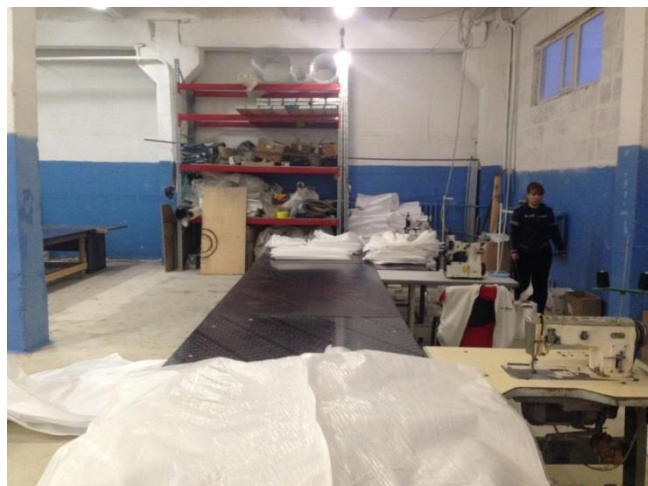
Проект по созданию высокотехнологичного производства многослойных барьерных пленочных материалов методом соэкструзии реализуется совместно с Казанским национальным исследовательским технологическим университетом им. Кирова.

- проект ООО «Промышленные шланги» по производству продукции из полиуретана различного исполнения: абразивостойкие полиуретановые армированные шланги, полиуретановые армированные пищевые шланги, стойкие к гидролизу армированные шланги, производству армированных ПВХ шлангов, высокотемпературных шлангов, шлангов для химической промышленности, шлангов, стойких к агрессивным средам, шлангов для транспортировки жидкостей, вакуумных шлангов, металлических рукавов, шлангов из нержавеющей стали, плоских напорных шлангов (Lay Flat Hoses), муфт, фланцев и соединительных элементов для шлангов, пластмассовых плит, полос, труб и профилей.

ООО «Промышленные шланги» представляет ведущего европейского производителя промышленных шлангов - компанию SCHAUENBURG Ruxrkunststoff GmbH, торговая марка Flexadux.

На момент проверки производственную деятельность предприятие не осуществляло.

- проект ООО «Милао» по производству мягких контейнеров и полипропиленовых мешков.



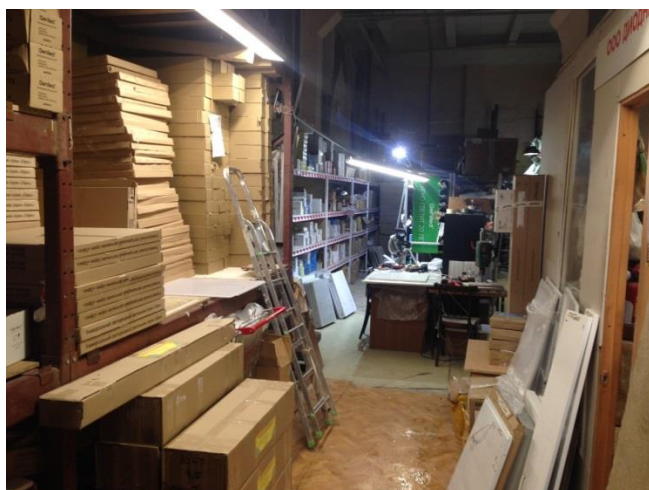
Применение мягких контейнеров - больших прочных мешков со стропами позволяет существенно облегчить погрузку и разгрузку, минимизировать затраты, связанные с потерями от повреждения мешков.

- проект АО «Региональный центр инжиниринга биотехнологий РТ» (АО «РЦИ Биотехнологий РТ»).



Разрабатываются биопрепараты агропищевой и других релевантных биометоду отраслей: биофунгицидов, инсектицидов и прочих биологических средств защиты растений, кормовых ферментов, пищевых ингредиентов, ферментных препаратов для лечения инфекционных заболеваний сельскохозяйственных животных, проведению испытаний и анализу в научных областях (микробиологии, биохимии и пр.).

- проект ООО «Диодные технологии» по разработке, производству и продаже светодиодных светильников.



Предлагаются офисные, уличные, промышленные и ЖКХ - светильники, светодиодные прожекторы и светодиодные лампы. Светодиодные светильники позволяют значительно (в 3-10 раз) сэкономить расход электроэнергии по сравнению с традиционными источниками света.

- проект ООО «Олимп Пластик» по производству качественного и недорогого упаковочного материала.

Основной ассортимент выпускаемой продукции составляют полиэтиленовые фасовочные пакеты типа «майка», обладающие высокой прочностью, грузоподъёмностью и вместительностью, предназначенные для упаковки промышленных товаров и продуктов питания.



Оказываются услуги по изготовлению и печати брендированной полиэтиленовой продукции на заказ. В производственном процессе используются сырье и материалы, отвечающие современным требованиям, применяются усовершенствованные технологии.

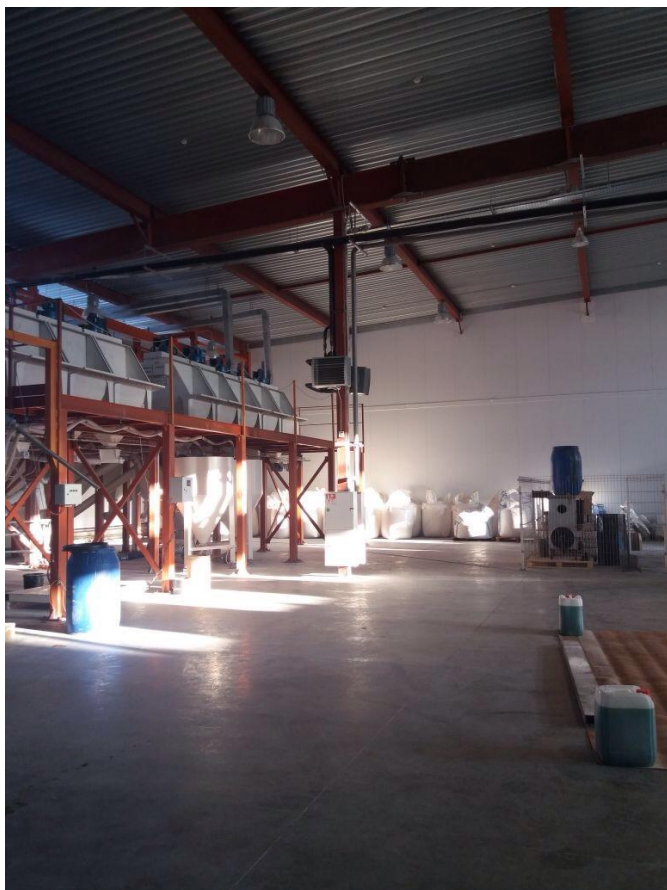
- проект ООО «ТАТ-Адвенира» - химическое производство по синтезу

нанокompозитных растворов.



Планируется создание и внедрение в производство жидких нанокompозитных материалов, используемых в качестве антикоррозионных, защитных, оптических и функциональных покрытий с использованием запатентованной технологии нанесения SDN. Конкурентные преимущества метода: более совершенные характеристики покрытий, включая прозрачность, барьерные свойства, эрозионную стойкость, значительное снижение себестоимости нанесения (в 3-5 раз) и себестоимости покрытия (в 10 раз) по сравнению с традиционными технологиями. Продукция применяется в нефтяной и газовой отраслях, при производстве труб, строительстве мостов, в кораблестроении и гидроэнергетике, в деталях порошковой металлургии с высокой пористостью, при производстве поликарбонатных панелей и декоративного стекла. Предприятие является подразделением компании Advenira Enterprises, Inc., США, осуществляющей производство антикоррозионных покрытий.

- проект ООО «ПОИНТ» по разработке и производству материалов и компонентов для бытовой химии на основе новых рецептов.



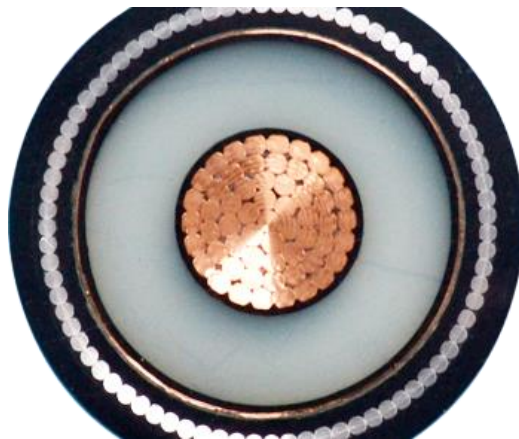
Предлагаются бесфосфатные моющие средства, не вызывающие аллергии и раздражений: стиральный порошок, пятновыводитель, отбеливатель, экономичный автошампунь с эксклюзивной формулой, разработанный для профессиональных автомоек и систем самообслуживания, комплексные реагенты (КФДК-1, КФДК-2), способные заменить вредные компоненты современных моющих средств. Разработано биоразлагаемое мягкое поверхностно-активное вещество (ПАВ) «FAREX-ECO», которое может применяться в косметических, моющих средствах в качестве смягчающего компонента, пенообразователя, пеностабилизатора и пр.

- проект ООО «Шюлькен Форм РУС» по производству высокоточных пресс-форм, используемых в литье пластмассовых изделий под давлением, многоместных форм с коротким циклом литья, многокомпонентных форм для упаковки, крепежей, медицины, автокомпонентов, электроники.



В процессе производства применяются инновационные разработки - технологии селективного лазерного спекания для создания сложных трехмерных каналов охлаждения в формообразующих деталях пресс-форм. ООО «Шюлькен Форм РУС» является подразделением компании Schulken Form GmbH, Германия. В настоящее время предприятие обеспечивает техническое обслуживание, ремонт, поставку и изготовление запасных частей пресс-форм.

- проект ООО «Пфистерер Рус» по производству кабельной арматуры для линий электропередач среднего и высокого напряжения, а также реализации сопутствующих товаров.



Предприятие является подразделением PFISTERER Holding AG, Германия – крупнейшего в мире производителя и разработчика компонентов и комплексных решений для высокочувствительных интерфейсов в современных электрических сетях. Продукты PFISTERER применяются в промышленности, в частности электроэнергетике и транспортных отраслях.

- проект ООО «Современные технологии металлообработки» по производству металлоизделий из алюминия, латуни, стали, бронзы, титана, нержавеющей стали и пластмассы, отвечающие высоким требованиям точности, в том числе для нужд

предприятий авиастроения и военно-промышленного комплекса.



В перечень услуг входит выполнение токарных и фрезерных работ любой сложности, полный комплекс работ по металлообработке на заказ, услуги по разработке чертежей и конструкторской документации, опытных образцов и серийное производство.

- проект ООО «Новитэк» по решению комплексных технологических задач нефтегазодобывающей отрасли. Предприятие поставляет химические реагенты и разрабатывает технологии для повышения нефтеотдачи пластов, добычи, транспортировки, подготовки и переработки нефти, защиты нефтепромыслового оборудования и трубопроводов от коррозии, солеотложений, гидратообразований и АСПО.



Также ООО «Новитэк» оказывает сервисные услуги по техническому обслуживанию трубопроводных систем и нефтепромыслового оборудования, в том числе очистку внутренней полости трубопроводов от парафина и прочих отложений, мониторинг и защиту трубопроводов от электрохимической коррозии,

повышение эффективности трубопроводов антитурбулентными присадками. Проводится комплекс мероприятий по мониторингу на нефтепромыслах заказчика, включая выполнение необходимых анализов, стендовые и опытно-промышленные испытания с последующей выдачей рекомендаций по применению химреагентов.

- проект ООО СеверЛиквидГаз - станция по производству технических газов и газовых смесей Air Liquide.



Газонаполнительная станция технических газов типа FloxFill4 имеет производительность 30 000 баллонов в месяц, что позволяет обеспечить потребности промышленности и учреждений здравоохранения в современной номенклатуре газов и газовых смесей. Предлагается продукция высокого качества и чистоты, стабильного заявленного уровня качества, с точной концентрацией компонентов, во вместительной упаковке (баллоны большого объема и высокого давления, связки баллонов). Потребителям предоставляется комплекс дополнительных услуг, включая доставку, аренду, переосвидетельствование и ремонт, погрузку-разгрузку баллонов. Предприятие входит в состав группы компаний Air Liquide - мирового лидера в производстве газов для промышленности, здравоохранения и защиты окружающей среды. Технологические инновации Air Liquide используются для снижения энергетических затрат промышленных компаний и уменьшения объема выбросов загрязняющих веществ, для грамотного использования природных ресурсов и развития источников энергии будущего.

- проект ООО Нанофарма Девелопмент Nanopharma Development - лабораторно-промышленный комплекс по разработке и производству лекарственных средств, основанных на нанотехнологиях, сильнодействующих лекарственных средств для лечения онкологических заболеваний, ВИЧ-инфекции и препаратов, применяемых в трансплантологии.



Ряд препаратов был разработан в рамках Государственной программы Российской Федерации «Развитие фармацевтической и медицинской промышленности на 2013-2010 годы». Планируется объем производства гормональных и сильнодействующих препаратов 600 тысяч упаковок твердых лекарственных форм в год.

- проект ООО «УК «Казанский завод химических реагентов» по расширению производства современного высокоэффективного реагента нового поколения - коагулянта оксихлорида алюминия, предназначенного для очистки поверхностных, подземных, оборотных и сточных вод. Предприятие прекратило деятельность в Технополисе «Химград» с 01.05.2015.

Согласно сведениям о проводимом мониторинге деятельности резидентов договор расторгнут по инициативе управляющей компании (с 01.05.2015), предприятие отказалось от реализации инвестиционного проекта и ликвидировано.

- проект ЗАО НПО «Элком» по производству электрического оборудования инфракрасной суши, электрических инфракрасных обогревателей, выпускающихся с 2008 года под товарным знаком ПИКСАН. Нагрев инфракрасным излучением получил разностороннее практическое применение в автомобилестроении, авиастроении, машиностроении, текстильной, бумажной, авиакосмической, химической, мебельной, пищевой промышленности для решения комплекса задач по оптимизации производственного процесса. Согласно сведениям о проводимом мониторинге деятельности резидентов

закончился срок действия договора аренды (с 30.09.2016). Инвестиционный проект реализуется в Индустриальном парке «М-7».

- проект ООО «МЕТА СОЖ Синтез» по производству профессиональных чистящих и моющих средств для промышленного индустриального клининга, производству оборудования для химической промышленности. В ассортименте компании автохимия и автокосметика для автомоек, строительная и бытовая химия, теплоносители для систем отопления, автомобильные антифризы, бытовая автохимия.

Согласно сведениям о проводимом мониторинге деятельности резидентов договор расторгнут по инициативе управляющей компании (с 22.08.2017), имело место систематическое нарушение сроков оплаты, ухудшение финансового состояния.

- проект ООО «ТД Автопрофи» по разработке и производству автомобильных аксессуаров под собственными брендами: «AUTOPROFI ELECTRICA» - профессиональная линейка универсальных коннекторов для электроцепей автомобилей, мотоциклов, катеров и специальной техники; «Агрессор» - интеллектуальные зарядные устройства, автопылесосы, компрессоры, пусковые провода; «ЖАРА» - накидки с подогревом; «Зверобой» - автомобильные аксессуары для любителей активного отдыха, охоты и рыбалки; «Смешарики» - линейка детских автотоваров и др.

Согласно сведениям о проводимом мониторинге деятельности резидентов договор расторгнут по инициативе резидента, отказ от реализации инвестиционного проекта (с 31.10.2017).

Анализ порядка установления арендных ставок, стоимости оказываемых услуг

Для заключения договоров аренды нежилых помещений, земельных участков оценочными (аудиторскими) компаниями производится оценка рыночной стоимости месячной арендной платы объектов недвижимости, расположенных по адресу: Республика Татарстан, г.Казань, ул.Восстания, д.100. Так, например, согласно отчетам об определении рыночной стоимости месячной арендной платы установлены следующие арендные ставки (с НДС) в разрезе категорий объектов недвижимости:

2015 год

По помещениям в диапазоне от 63 руб. за кв.м до 400 руб. за кв.м;

По земельным участкам 60,5 руб. за кв.м.

2016 год

По земельным участкам в диапазоне от 38,14 руб. за кв.м до 208,33 руб. за кв.м.

2017 год

По помещениям в диапазоне от 50 руб. за кв.м до 650 руб. за кв.м;

По земельным участкам 32 руб. за кв.м.

Инфраструктурное развитие Технополиса «Химград»

В 2015 году в Технополисе «Химград» продолжалась работа по модернизации и развитию промышленной инфраструктуры, включающей в себя сети инженерных коммуникаций, транспортную и логистическую инфраструктуру. В рамках данной работы реализован I этап III очереди развития инфраструктуры Технополиса «Химград».

Данный проект предусматривал строительство сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, газоснабжения, телекоммуникаций для вовлечения неиспользуемых земельных участков и объектов недвижимости в хозяйственную деятельность путем создания производственных объектов для размещения производственных компаний малого и среднего бизнеса.

Наличие подведенных инженерных коммуникаций позволит резидентам площадки приступить к строительству производственных объектов без дополнительных согласований и инвестиций в технологическую инфраструктуру для реализации собственных инвестиционных проектов.

С целью привлечения финансовых ресурсов для реализации данного проекта Технополис «Химград» при поддержке Министерства экономики Республики Татарстан, принял участие в конкурсном отборе Минэкономразвития России на предоставление субсидии из федерального бюджета на государственную поддержку малого и среднего предпринимательства.

Конкурсная заявка по проекту: «Развитие инфраструктуры Технополиса «Химград» (г.Казань, ул.Восстания, д.100)», признана победителем 25.06.2015. Фактический объем финансирования из федерального бюджета составил 90 млн рублей.

По итогам работы по инфраструктурному развитию Технополиса «Химград» за 2015 год проведены следующие мероприятия:

- осуществлено увеличение разрешенной электрической мощности Технополиса «Химград» на 12 МВт, что позволило значительно сократить дефицит мощности и увеличить потенциал в части присоединения к сетям электроснабжения новых потребителей;
- произведена замена высоковольтных кабельных линий с истекшим нормативным сроком эксплуатации общей протяженностью порядка 7000 м;

- осуществлен вывод из эксплуатации аварийных электроустановок и произведены работы по монтажу трех новых блочных комплектных трансформаторных подстанций;

- осуществлено технологическое присоединение к сетям централизованного водоснабжения МУП «Водоканал», вследствие чего существующий суммарный тариф на водоснабжение для резидентов снизился почти в 2,5 раза;

- осуществлено строительство новых участков водовода, протяженностью 170 м, и переподключение шести резидентов Технополиса «Химград» со старого водовода на новый водовод, в результате чего были выведены из эксплуатации участки старого водовода протяженностью более 1,3 км;

- произведены работы по строительству нового участка сетей магистральной канализации протяженностью 250 м;

- произведена замена запорной арматуры на сетях теплоснабжения на шаровые краны со сроком эксплуатации 30 лет, в результате чего сократилось время на обслуживание и повысилась надежность теплоснабжения резидентов Технополиса;

- проведены работы по демонтажу 2-х участков аварийных эстакад и перекладке тепловых сетей, располагавшихся на них, в землю, общей протяженностью 350 м;

- проведены работы по устройству автодорог и тротуаров на территории Технополиса:

- автодорога вдоль здания №123 - 1253 кв.м;
- автодорога вдоль зданий №№89, 80- 1750 кв.м;
- автодорога от здания №8 до здания №2001 - 1174 кв.м;
- тротуар от здания №13 до центральной дороги - 283 кв.м;
- автодорога и парковка в районе здания №287 - 3200 кв.м;
- автодорога от здания №13 до здания №43 А - 2280 кв.м;
- автодорога в районе зданий №№43,171,303 (два нижних слоя) – 1463 кв.м;

- автодорога от здания №123 до здания №2А - 1212 кв.м;
- автодорога от здания №123 в северном направлении - 595 кв.м;
- тротуар вдоль центральной дороги между зданием №152 и автозаправочной станцией ОАО «АЗС Татнефть-Центр» - 75 кв.м;

- произведена установка дорожных знаков «Остановка запрещена», в количестве 45 шт.;

- организована система автоматического въезда-выезда через контрольно-пропускные пункты Технополиса «Химград».

Возражения или замечания руководителей или иных уполномоченных

должностных лиц объекта контрольного мероприятия на результаты контрольного мероприятия отсутствуют.

Выводы:

1. Общий объем государственных инвестиций составил 1,8 млрд. рублей. Средства использовались для комплексного обновления сетей теплоснабжения, сетей водоснабжения и канализации, сетей электроснабжения, дорожной сети.

Всего за период с 2007 по 2016 год резидентами Технополиса «Химград» произведено товарной продукции на сумму 107,9 млрд. рублей, уплачено налогов в бюджеты всех уровней на сумму 14,1 млрд. рублей.

2. Общая площадь технополиса составляет 131 га, проектная площадь зданий и сооружений «Химграда» превышает 500 тыс. кв. метров.

Загруженность земельных участков АО «Химград» составляет: за 2015 год - 86,9%, 2016 год - 87,1%, 2017 год - 89,6%. Загруженность зданий, помещений и сооружений составляет: 2015 год - 93%, 2016 год - 84,4%, 2017 год - 95,9%.

3. По состоянию на 31.12.2015 на территории технополиса действовало 260 компаний-резидентов с общей численностью работающих 6 900 человек. По состоянию на 01.01.2018 г. на территории технополиса действовало 282 компании с общей численностью работающих 8 008 человек.

Основными направлениями деятельности резидентов являются малотоннажная химия, переработка полимеров, нанотехнологии, ресурсосбережение и энергоэффективность, медицинские технологии.

4. Выручка АО «Химград» за 2015-2016 и 9 месяцев 2017 года составила, соответственно, 71 720 тыс. рублей, 77 956 тыс. рублей и 60 425 тыс. рублей.

По результатам деятельности за 2015 год прибыль не получена. Чистая прибыль за 2016 год составила 16 392 тыс. рублей, за 9 месяцев 2017 года - 14 868 тыс. рублей.

Предложения:

1. По результатам контрольных мероприятий предлагается направить информационное письмо в Кабинет Министров Республики Татарстан.

2. Материалы проверки для решения вопроса о необходимости принятия мер реагирования направить в Прокуратуру Республики Татарстан.

Начальник КРУ-инспектор

Д.Н.Шамгунов