

**ПРЕДВАРИТЕЛЬНО УТВЕРЖДЕН**

Советом директоров  
ОАО «Центр развития земельных  
отношений Республики Татарстан»  
«18» мая 2013 г.  
Протокол № \_\_\_\_\_

**УТВЕРЖДЕН**


Годовым общим собранием акционеров  
ОАО «Центр развития земельных  
отношений Республики Татарстан»  
«19» июня 2013 г.  
Протокол № 1-13

ДОСТОВЕРНОСТЬ ДАННЫХ  
ПОДТВЕРЖДЕНА  
Ревизионной комиссией  
ОАО «Центр развития земельных  
Отношений Республики Татарстан»

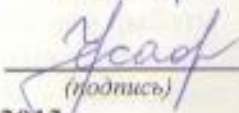
Открытое Акционерное Общество  
«Центр развития земельных отношений Республики Татарстан»

# ГODOVOЙ ОТЧЕТ

за 2012 год

Генеральный директор  Шакирова Лариса Рависовна

(подпись)

Главный бухгалтер  Сафина Гульнара Махмутовна

(подпись)

«\_\_» \_\_\_\_\_ 2013 г.



**Общие сведения об Обществе****Полное фирменное наименование:**

Открытое акционерное общество «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан».

**Местонахождение Общества:**

Республика Татарстан, Казань, 420043, ул. Вишневского, д.26.

**Свидетельство о государственной регистрации общества:**

Дата внесения записи в Единый государственный реестр юридических лиц о юридическом лице: 05.05.2006г.

**Основной государственный регистрационный номер:** 1061655055054

**Орган, осуществивший государственную регистрацию:** Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы №18 по Республике Татарстан

**Сведения об уставном капитале:**

Уставный капитал общества составляет 10 000 000 (Десять) миллионов рублей, разделен на обыкновенные именные акции в количестве 10 000 (Десять тысяч) штук номинальной стоимостью 1 000 (Одна тысяча) рублей каждая.

**Информация об аудиторе общества**

**Полное наименование:** Общество с ограниченной ответственностью «ФЭБ-Аудит»

**Место нахождения:** 420103, г.Казань, ул. Мусина, 61, корпус «Г».

**Тел. /Факс:** 522 20 20

**Свидетельство о государственной регистрации:** №1091690039726, выдано 18.08.2009г.

**Информация о реестродержателе общества:** Казанский филиал ООО «Евроазиатский Регистратор»

**Филиалы и представительства общества:** Филиалов и представительств нет.

**Кодекс корпоративного поведения:** нет.

**1. Положение акционерного общества в отрасли**

ОАО «Центр развития земельных отношений РТ» – один из первых профессиональных участников рынка земли в Татарстане, предлагающий своим клиентам самый широкий комплекс услуг и гарантирующий выполнение всех взятых на себя обязательств. Центр работает с проверенной информацией, ответственен в своих действиях. Основным принцип его работы – право клиента на конфиденциальность, качество и скорость оказываемых услуг.

Цель создания Общества - проведение системной и масштабной работы в сфере земельного рынка РТ. Компания динамично развивается, расширяет номенклатуру и географию услуг, помогая собственникам земель наиболее рационально использовать их ресурсы, с учетом текущих и перспективных потребностей рынка и необходимости развития потенциала РТ. Значительным конкурентным преимуществом Общества является то, что деятельность осуществляется при поддержке и активном участии государства в лице органов, участвующих в регулировании земельных отношений в



Татарстане, это – Министерство земельных и имущественных отношений Республики Татарстан, органы Роснедвижимости, Росрегистрации, муниципальные образования Республики Татарстан.

Основная часть оказываемых ОАО «ЦРЗО РТ» услуг приходится на организацию и проведение торгов. Из 45-ти имеющихся в Республике Татарстан районов, ОАО «ЦРЗО РТ» сотрудничает с 11-тью из них (24%): Высокогорский, Зеленодольский, Сармановский, Кайбицкий, Апастовский, Аксубаевский, Азнакаевский, Мусломовский, Камско-Устьинский, Агрызский, Чистопольский районы.

Стратегической целью ОАО «ЦРЗО РТ» на 2013 г. является расширение деятельности до 33% рынка – сотрудничество с 15-тью районами РТ (11 имеющихся контрактов, а также Бавлинский, Мензелинский, Менделеевский и Буинский районы).

Рынок услуг по переводам категорий земель в РТ на 2012 г. составил порядка 150-ти распоряжений по переводам. В 2013 г. прогнозируется рост на 6% (160 распоряжений). Доля ОАО «ЦРЗО РТ» в данном сегменте на 2012 г. мала и составляет 3% (5 распоряжений). В прогнозах 2013 г. расширение деятельности до 7 распоряжений по переводам. Конкурентами в данной сфере являются УК «Центр-Инвест», ОАО «МНК-Инвест», ООО «Региональная земельная служба», ООО «Служба земельных отводов».

Объем кадастровых работ по Республике Татарстан на 2012 г. составил 383 млн.руб. ОАО «ЦРЗО РТ» активно развивает данный вид услуг и на 2012 г. объем кадастровых операций, оказываемых организацией составил 15,2 млн.руб. (4% от всех кадастровых работ по РТ). В 2013 г. планируется увеличение доходов по кадастровой деятельности на 66% и достигнет по прогнозам 25,2 млн.руб. Конкурентами в области кадастровых работ являются РКЦ «Земля», ООО «Граница», а также ООО «Центр землеустройства и мониторинга».

## **2. Приоритетные направления деятельности акционерного общества**

Основным направлением деятельности Открытого акционерного общества «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» являются:

- 1) предпродажное формирование, организация и проведение торгов по реализации прав собственности и аренды движимого и недвижимого имущества и земельных участков;
- 2) услуги по юридическому сопровождению процедуры оформления землеотводов, перевода категории земельных участков и изменения вида разрешенного использования земельных участков;
- 3) услуги по межеванию и землеустройству, топогеодезические работы;
- 4) участие в научно-практической и информационной поддержке развития земельного рынка в Республике Татарстан.

## **3. Отчет Совета директоров о результатах развития акционерного общества по приоритетным направлениям его деятельности**

В 2012 году ОАО «ЦРЗО РТ» принимал активное участие в разработке государственных программ и проектов в области развития земельных отношений в Республике Татарстан, повышал квалификацию своих сотрудников, а также стремился к увеличению клиентской базы и совершенствованию обслуживания юридических и физических лиц,

ОАО «Центр развития земельных отношений РТ» выступает посредником при продаже муниципальных объектов собственности (земельных участков и недвижимого имущества) согласно Федеральному закону №94-ФЗ. Среднемесячный доход по данному виду деятельности за 2012 г. составил 182,4 тыс.руб. В среднем в месяц проводилось 3



аукциона по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности. Общество продолжает работу по расширению круга муниципальных образований, с которыми могли бы быть заключены муниципальные контракты.

По услугам по кадастровой деятельности - в 2012 г. были выиграны тендеры и заключены контракты с основными заказчиками: ОАО «Сетевая компания» (Елабужский, Апастовский филиалы), ОАО «МТС», ООО «Газпром Трансгаз Казань». Объем выполненных заказов по указанным заказчикам составил 3 млн.руб.

Также в 2012 году были заключены договора со следующими заказчиками по переводам категорий земель: ООО «ТехноСвязь Телеком», ОАО «МТС», ООО «Геоконсалтинг» и др. Наряду с крупными компаниями клиентами ОАО «ЦРЗО РТ» также являются представители малого и среднего бизнеса, предприниматели, граждане.

Общество в течение года осуществляло деятельность, связанную с организацией обучения для специалистов земельного рынка и кадастровых инженеров: в частности были заключены Государственные контракты с Палатой земельных и имущественных отношений РТ на общую сумму 1,3 млн. руб. и были проведены семинары по обучению представителей Палат земельных и имущественных отношений муниципальных районов Республики Татарстан по вопросам землеустройства.

В течение года проводилось списание дебиторской задолженности с истекшим сроком исковой давности, неподлежащих взысканию, в целях отражения реальной стоимости активов компании.

ОАО «ЦРЗО РТ» имеет депозитный договор с ОАО «АК БАРС» БАНК №76/62 от 03.04.2012 (ставка 8,45%) на сумму 3 млн.руб. В 2012 г. в качестве дохода получены проценты по депозитному вкладу на общую сумму 52,8 тыс. руб.

ОАО «ЦРЗО РТ» имеет свой Интернет-Сайт, постоянно совершенствует его и делает более информативным.

В течение 2012 года Обществом оказывались бесплатные консультации социально-незащищенным слоям населения.

В целом за год достигнуто общее повышение доходности и выход на безубыточный уровень.

#### 4. Перспективы развития акционерного общества

- 1) Продолжить работу по расширению круга муниципальных образований, с которыми могли бы быть заключены муниципальные контракты. А именно: Алексеевский, Альметьевский, Бавлинский, Балтасинский, Дрожжановский, Елабужский, Кукморский, Лаишевский, Лениногорский, Мензелинский, Пестречинский, Сабинский, Тюлячинский, Черемшаский, Чистопольский, Ютазинский, Мамадышский;
- 2) Увеличить объемы по оформлению земельных участков и переводы категорий в малых нефтяных компаниях, участие в тендерах проводимых крупнейшими линейными организациями РТ;
- 3) Продолжить работу по проведению практических семинаров для специалистов земельного рынка и кадастровых инженеров;
- 4) Продолжить оказание бесплатных консультаций социально-незащищенным слоям населения;
- 5) Совершенствовать интернет-сайт компании;
- 6) Активное участвовать в разработке государственных программ и проектов в области развития земельных отношений в Республике Татарстан, повышать квалификацию своих сотрудников, а также стремиться к увеличению клиентской базы и совершенствовать обслуживание юридических и физических лиц.



### 5. Отчет о выплате объявленных (начисленных) дивидендов по акциям акционерного общества

Дивиденды в течение 2012 года ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» не начислялись и не выплачивались.

### 6. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью акционерного общества

Основной фактор риска ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» связан с возможными изменениями законодательства в сфере земельных отношений.

7. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" крупными сделками, а также иных сделок, на совершение которых в соответствии с уставом акционерного общества распространяется порядок одобрения крупных сделок, с указанием по каждой сделке ее существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

В 2012 году ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» крупные сделки - не совершались.

8. Перечень совершенных акционерным обществом в отчетном году сделок, признаваемых в соответствии с Федеральным законом "Об акционерных обществах" сделками, в совершении которых имеется заинтересованность, с указанием по каждой сделке заинтересованного лица (лиц), существенных условий и органа управления акционерного общества, принявшего решение о ее одобрении.

В 2012 году ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» сделки в совершении которых имелась заинтересованность - не совершались.

9. Состав Совета директоров акционерного общества, включая информацию об изменениях в составе совета директоров акционерного общества, имевших место в отчетном году, и сведения о членах Совета директоров акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные членами совета директоров сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.

Состав Совета директоров ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан», избран на годовом общем Собрании акционеров (Протокол № 1-12 годового общего Собрания акционеров от 05.06.2012 года), в составе 6 человек:

#### Хамаев Азат Киямович

Родился в с.Поисево Актанышского района Республики Татарстан.

Образование высшее.

Окончил Казанский авиационный институт, по специальности "инженер-механик" (1978г.), юридический факультет Казанского государственного университета (2000 г.).

Опыт работы:

В 1978 - 1980 гг. - мастер Автосборочного завода на КАМАЗе.

В 1980 - 1995 гг. - главный механик, директор Набережночелнинского опытно-экспериментального ремонтно-механического завода.

В 1995 - 1999 гг. - депутат Государственной думы Федерального Собрания РФ.



В 1999 - 2004 гг. - депутат Государственного Совета РТ второго созыва, Председатель постоянной Комиссии Государственного Совета РТ по вопросам экологической безопасности, земельной реформе, природным ресурсам и природопользованию.

В марте 2004 года - депутат Государственного Совета РТ третьего созыва. Член Комитета по бюджету, налогам и финансам.

С апреля 2004 года - генеральный директор ОАО "Татхимфармпрепараты".

В 2008 - 2009 гг. - первый заместитель министра земельных и имущественных отношений Республики Татарстан.

С марта 2009 года - министр земельных и имущественных отношений РТ.

Заслуженный работник сельского хозяйства РТ. Награжден медалью "850 лет Москвы".

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

#### **Шагитов Марат Фаатович**

Родился в 1968 году.

Образование высшее.

Окончил:

- 1993 г. Казанский финансово-экономический институт.

Опыт работы:

1993 г. – Главный бухгалтер в ТОО «Руммад». Работал начальником фондового отдела, Финансовым директором АО «Группа Лайт»

С 1998 г. – Начальник отдела, директор Департамента казначейства - Первый заместитель Министра финансов республики Татарстан.

С мая 2007 г. – Первый заместитель Председателя Правления Акционерного коммерческого банка «АК БАРС» (Открытое акционерное общество).

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

#### **Рахматуллин Ильдар Рафкатович**

Родился в 1965 г.

Образование: высшее.

Окончил: Казанский государственный университет им.В.И.Ленина в 1988 г., экономист-математик.

Опыт работы:

- с октября 1995 г. по июнь 2001 г. – ведущий специалист отдела инвестиций в Госкомимуществе РТ,

- с июля 2001 г. по июль 2005 г. – начальник отдела приватизации, управления и распоряжения землей в Управлении земельных отношений Министерства земельных и имущественных отношений РТ,

- с августа 2005 г. по сентябрь 2007 г. – начальник отдела реализации гос.имущества в Министерстве земельных и имущественных отношений РТ,

- с октября 2007 г. по ноябрь 2012 г. – начальник отдела обеспечения регистрации прав на землю в Министерстве земельных и имущественных отношений РТ,

- с декабря 2012 г. по настоящее время – начальник Управления учета, мониторинга и информационного взаимодействия в Министерстве земельных и имущественных отношений РТ.

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.



В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

**Исхаков Рамиль Рустемович**

Год рождения: 1982

Образование: высшее.

Должности, занимаемые в течение последних 5 лет:

- с 2008 г. по март 2009 г. – заместитель Начальника Управления стратегического развития ОАО «АК БАРС» БАНК

- с марта 2009 г. по февраль 2012 г. – заместитель Начальника Управления развития корпоративного бизнеса ОАО «АК БАРС» БАНК

- с февраля 2012 г. по настоящее время – Начальник Управления по работе с дочерними структурами ОАО «АК БАРС» БАНК

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

**Ганеев Рустем Рафаилович**

Родился в 08 ноября 1974 в г. Казань.

Образование: Казанский государственный университет (1997)

Ученая степень : к.ю.н., доцент Юридического факультета кафедры Гражданского и Предпринимательского права КФУ (2001)

Преподаватель дисциплин с 2000г.:

1) Правовое регулирование рынка ценных бумаг

2) Акционерное право

Должность *по настоящее время*: президент группы компаний «Consalting.Ru»

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

**Шакирова Лариса Рависовна**

Родилась в 1957 году.

Образование высшее.

Окончила:

- 1978 г. Казанский финансово-экономический институт, с отличием, инженер-экономист;

- 2001 г. – Казанский государственный университет им.В.И.Ленина, юрист.

Опыт работы:

- с сентября 1978 г. по март 1994 г. – инженер-экономист в Татарском научно-исследовательском институте нефтяного машиностроения,

- с марта 1994 по июль 2001 г. – начальник управления жилищной политики в Государственном комитете по управлению гос. имуществом РТ,

- с июля 2001 г. по март 2006 г. – начальник управления земельных отношений в Министерстве земельных и имущественных отношений РТ,

- с апреля 2006 г. по май 2007 г. – заместитель руководителя в Федеральном агентстве кадастра объектов недвижимости по РТ,

- с июня 2007 г. по май 2009 г. – начальник отдела индикативного управления и анализа в Министерстве экономики РТ,

- с мая 2009 г. по сентябрь 2011 г. – начальник управления учета, мониторинга и информационного взаимодействия в Министерстве земельных и имущественных отношений РТ,



- с сентября 2011 г. по наст. время – ОАО «Центр развития земельных отношений РТ»,  
Генеральный директор.

Доля участия в уставном капитале акционерного общества – не участвует.

Доля принадлежащих обыкновенных акций акционерного общества – не владеет.

В течение отчетного года сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества не совершались.

**10. Сведения о лице, занимающем должность единоличного исполнительного органа (управляющем, управляющей организации) акционерного общества и членах коллегиального исполнительного органа акционерного общества, в том числе их краткие биографические данные, доля их участия в уставном капитале акционерного общества и доля принадлежащих им обыкновенных акций акционерного общества, а в случае, если в течение отчетного года имели место совершенные лицом, занимающим должность (осуществляющим функции) единоличного исполнительного органа и/или членами коллегиального исполнительного органа сделки по приобретению или отчуждению акций акционерного общества, - также сведения о таких сделках с указанием по каждой сделке даты ее совершения, содержания сделки, категории (типа) и количества акций акционерного общества, являвшихся предметом сделки.**

Должность Единоличного исполнительного органа ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» занимает – Шакирова Лариса Рависовна. (Протокол №б/н от 10.10.2011 г., внеочередного общего Собрания акционеров).

**11. Критерии определения и размер вознаграждения (компенсации расходов) лица, занимающего должность единоличного исполнительного органа (управляющего, управляющей организации) акционерного общества, каждого члена коллегиального исполнительного органа акционерного общества и каждого члена совета директоров акционерного общества или общий размер вознаграждения (компенсации расходов) всех этих лиц, выплаченного или выплачиваемого по результатам отчетного года.**

За 2012 год специальные вознаграждения Генеральному директору и членам Совета директоров ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» не начислялись и не выплачивались.

**12. Иная информация, предусмотренная уставом акционерного общества или иным внутренним документом акционерного общества.**

Представление иной информации Уставом и внутренними документами ОАО «Центр развития земельных отношений Республики Татарстан» не предусмотрено.