



академпарк

АО «Технопарк Новосибирского Академгородка»

**Акционерное общество
«Технопарк Новосибирского Академгородка»**

УТВЕРЖДЕН:

Общим собранием акционеров
АО «Технопарк Новосибирского
Академгородка»

«21» июня 2017 г.

Протокол № 17 от «21» июня 2017 г.

ОДОБРЕН:

Наблюдательным советом
АО «Технопарк Новосибирского
Академгородка»

«17» мая 2017 г.

Протокол № 11 (74) от «17» мая 2017 г.

Председатель Наблюдательного совета

/Фомин В.М./

**ГОДОВОЙ ОТЧЁТ
по результатам работы
за 2016 год**

Генеральный директор

В.А. НИКОНОВ

Руководитель департамента финансового
и управленческого учёта - главный бухгалтер

Т.Д. ЖЕМЧУГОВА

г. Новосибирск
2017 г.

Оглавление

1. Сведения об Обществе	1
2. Положение Общества в отрасли.....	1
3. Основные направления деятельности и развития Общества	2
3.1. Оказание сервисных и технологических услуг	2
3.2. Акселерационная деятельность.....	4
3.3. Развитие имущественного комплекса	5
3.4. Резидентная деятельность.....	6
3.5. Формирование среды информационного обмена между резидентами, организация образовательных программ и тренингов.....	7
4. Финансовые показатели деятельности Общества	7
5. Деятельность Наблюдательного совета Общества	11
6. Дивидендная политика Общества	12
7. Информация о единоличном исполнительном органе управления Обществом и основаниях его полномочий.....	12
8. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2016 года	13
9. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году	13
10. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году	13
11. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества	13

1. Сведения об Обществе

Полное наименование: Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка».

Краткое наименование: АО «Технопарк Новосибирского Академгородка».

Юридический и фактический адрес: 630090, г. Новосибирск, ул. Николаева, д.12.

Зарегистрировано 16.05.2007., ОГРН 1075473006905. Межрайонная ИФНС России № 13 по г. Новосибирску, ИНН/КПП 5408252116/540801001.

Уставный капитал АО «Технопарк Новосибирского Академгородка» по состоянию на 31.12.2016. составляет 2 958 796 тыс. рублей, он разделен на 2 958 796 штук акций, в том числе:

обыкновенные акции:

- 0,003 % акций принадлежит с момента регистрации эмитента в качестве юридического лица Фонду «Технопарк Академгородка» (100 штук);

- 99,997 % акций принадлежит Новосибирской области в лице Департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области (2 958 696 штук).

привилегированных акций нет.

В отчетном году чистая прибыль, приходящаяся на одну акцию составила 0,03 рубля.

В 2016 году продажи акций не осуществлялось. Нет акций, находящихся в собственности Общества, а также в собственности дочерних и зависимых обществ.

Ведение реестра акционеров АО «Технопарк Новосибирского Академгородка» в 2016 году осуществляла специализированной организации Новосибирский филиал АО «Регистратор Р.О.С.Т.»

Аудитор Общества в 2016 году – ЗАО «Новосибирское аудиторское товарищество».

Сайт общества www.academpark.com.

2. Положение Общества в отрасли

Акционерное общество «Технопарк Новосибирского Академгородка» (далее – Общество) реализует проект создания и развития **Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка** (далее – Технопарк, Академпарк).

Общество является управляющей компанией Технопарка в соответствии с Соглашением, заключенным с Правительством Новосибирской области о реализации проекта по созданию технопарка в сфере высоких технологий на территории Новосибирской области от 03.11.2015 № 70. Соглашением определены обязательства сторон на период до 2019 года.

Академпарк – один из 12 технопарков России, которые осуществляют свою деятельность в рамках реализации государственной программы «Создание в Российской Федерации технопарков в сфере высоких технологий», одобренной распоряжением Правительства РФ от 10.03.2006. №328-р. По итогам выполнения данной программы Межведомственной комиссией по созданию и развитию технопарков опыт Новосибирской области по развитию Технопарка новосибирского Академгородка признан наиболее комплексным и результативным. Отмечено, что при создании Академпарка региону удалось добиться самой высокой бюджетной эффективности проекта, а также выйти в лидеры по количеству привлеченных компаний-резидентов, числу созданных рабочих мест и объёму выручки резидентов. На Академпарк из 12 технопарков, созданных по программе, приходится 19% всех построенных площадей, 22% резидентов, 28% рабочих мест и 24% от совокупной выручки резидентов

В декабре 2016 года Ассоциация кластеров и технопарков опубликовала **национальный рейтинг технопарков**, по которому **Академпарк вошел в тройку лидеров**. Академпарк стал первым среди объектов, созданных по государственной

программе, и третьим в общем списке технопарков. В основе методологии рейтинга лежит комплексная оценка деятельности управляющих компаний технопарков по 4 группам показателей:

- инновационная активность резидентов технопарка (5 место);
- экономическая деятельность резидентов технопарка (13 место);
- эффективность деятельности управляющей компании технопарка (4 место);
- наличие благоприятных условий для деятельности резидентов (1 место).

Академпарк прошёл аккредитацию в Ассоциации кластеров и технопарков и получил Сертификат о присвоении статуса технопарка в сфере высоких технологий, что является подтверждением достоверности информации о технопарке и качестве услуг, оказываемых управляющей компанией технопарка резидентам.

В Новосибирской области реализуется четыре технопарковых проекта: технопарк «Новосибирск», Академпарк, Инновационный Медико-Технологический Центр (Медтехнопарк) и Биотехнопарк Кольцово. Академпарк является лидером среди региональных технопарков по основным показателям: количество резидентов, численность сотрудников резидентов, объем выручки резидентов, сумма всех уплаченных резидентами налогов. Резидентами Академпарка уплачено в 2016 году: 776 млн. руб. в консолидированный бюджет Новосибирской области и 525 млн. руб. в федеральный бюджет. Академпарк стал крупнейшей производственной площадкой Новосибирска, полностью основанной на экономике знаний.

3. Основные направления деятельности и развития Общества

Приоритетными направлениями деятельности Академпарка в 2016 году являлись:

- оказание сервисных и технологических услуг;
- акселерационная деятельность;
- развитие имущественного комплекса;
- резидентная деятельность;
- формирование среды информационного обмена между резидентами, организация образовательных программ и тренингов.

3.1. Оказание сервисных и технологических услуг

Общество своими силами и с помощью привлеченных организаций оказывает услуги широкого спектра. С 85 сервисными компаниями заключены соглашения об оказании услуг резидентам на льготных условиях. Весь перечень услуг, оказываемых в Академпарке, приведен в Приложении 1.

В сервисную инфраструктуру Технопарка входит служба единого ресепшена, что позволяет осуществлять заказ бизнес-услуг на любом объекте Технопарка. На данный момент Общество оказывает следующие бизнес-услуги:

- услуги по аренде нежилых помещений, наземной и подземной парковки, оборудования;
- офисные услуги для компаний-резидентов;
- услуги по организации мероприятий любого формата «под ключ»;
- IT-услуги и другие услуги.

Данные о количестве размещенных в зданиях Академпарка компаниях на конец 2016 года и ставках аренды приведены в Таблице 3.1.1.

Таблица 3.1.1.

Объект	Сдаваемая в аренду площадь, кв. м		Ставка, руб./кв. м		Резиденты Технопарка, шт.		Сервисные компании, шт.	
	2015	2016	2015	2016	2015	2016	2015	2016
Центр технологического обеспечения	6 570	6 570	от 21 до 969	от 22 до 1 038	53	41	6	6
Центр информационных технологий	7 989	7 970	от 224 до 1 200	от 224 до 1 626	72	75	15	16
Центр коллективного пользования	3 463	3 541	от 133 до 1 320	от 396 до 1 455	18	14	5	6
Центр наноструктурированных материалов	4 482	5 072	230	230	24	49	0	-
Бизнес-инкубатор для биотехнологических компаний	1 436	1 436	189	209	7	5	0	-
Комплекс зданий резидентов Технопарка (Новый дом 1-2)	15 950	21 100	-	-	24	28	-	-
ИТОГО	39 890	45 689	от 21 до 1 320	от 22 до 1 626	198	212	26	28

Арендная плата за офисные помещения Академпарк зависит от здания, типа помещения, уровня отделки. Минимальная ставка аренды 22 руб./кв. м сохраняется для помещений бизнес-инкубатора, ставки от 224 до 400 руб./кв. м – для производственных помещений. Всего на конец декабря 2016 года сданы в аренду 99,6% площадей Академпарк. Фактически ресурс арендных площадей для размещения новых резидентов исчерпан, в то же время в Академпарк поступают запросы от инновационных компаний на возможность предоставления помещений или земельных участков для строительства.

Еще одной крайне важной потребностью инновационного бизнеса является технологическая инфраструктура. Она позволяет сократить капитальные затраты, обеспечивая услуги по выполнению большинства производственных задач.

В 2016 году в Академпарке работали следующие центры:

- Центр технологического обеспечения;
- Центр обработки данных;
- Инжиниринговый центр комплексного мультиплатформенного тестирования ПО и АПК;
- Инжиниринговый центр «Промбиотех»;
- Инжиниринговый центр «IVD-инжиниринг»;
- Нанотехнологический центр «Сигма»;
- Центр прототипирования продуктов и приложений на основе SWCNT;
- Коворкинг «Облако»;
- Центр молодежного инновационного творчества «Zoomer»;
- Детский технопарк.

Загрузка закупленного оборудования Инжинирингового центра комплексного мультиплатформенного тестирования ПО и АПК в 2016 году составила 60%, что связано с прекращением федерального финансирования на закупку, продление лицензий программного обеспечения, а также продление гарантий и на укомплектования центра современным оборудованием.

По результатам анкетирования потребностей резидентов выявлена необходимость дополнительных сервисов:

- **фандрайзинг** (организация процесса привлечения внешних, сторонних для компании ресурсов, необходимых для выполнения проектов или с целью деятельности в целом);
- **технологическое брокерство** (профессиональная деятельность, направленная на организацию заинтересованного сотрудничества разработчиков новой технологии и производственных предприятий, нуждающихся в решении технологических проблем в целях развития производства, повышения его конкурентоспособности);
- **услуги производственно-технологического, инженерного, экспертно-консультационного характера** подлежат развитию и расширению. При этом необходимо сконцентрировать внимание на создание условий для получения доступа к уникальным услугам, лабораторному и сложному производственному оборудованию. Это возможно лишь, если это сопровождается профессиональной проработкой технологий, режимов, профессиональным обеспечением сложных операций;
- **бизнес-услуги.** Подлежит расширению перечень услуг в традиционной сфере. Это должно делаться на основе анализа запросов резидентов и других заинтересованных организаций;
- **сервис «Одного окна».** Особую значимость для развития и повышения эффективности сервисной деятельности управляющей компании является создание механизма предоставления услуг на принципах «Одного окна». Это особый вид управленческой деятельности, который предполагает определение всего спектра необходимых для растущего бизнеса поддерживающих услуг, выстраивания соответствующих планов – «дорожных карт», обеспечение своевременности и доступности соответствующих преференций и ресурсов.

В настоящее время сервисные и технологические предприятия Академпарка обслуживают не только резидентов, но и широкий круг производственных предприятий региона и всей России.

3.2. Акселерационная деятельность

Для оказания поддержки в развитии начинающим компаниям в Академпарке действуют акселерационная программа и бизнес-инкубатор. Оператором деятельности является Фонд «Технопарк Академгородка».

Формат акселерационной программы Зимняя и Летняя Инновационные школы Академпарка был преобразован в 2016 году в бизнес-ускоритель «А:СТАРТ». Это более интенсивная, эффективная и практически ориентированная программа по созданию новых бизнесов и развитию существующих. Основные показатели деятельности акселерационных программ за 2016 год приведены в Таблице 3.2.1.

Таблица 3.2.1.

Показатели	2015 год		2016 год	
	Зимняя Школа	Летняя Школа	Зимняя Школа	Бизнес-ускоритель «А:СТАРТ»
Количество заявок	192	163	202	154
Количество участников	91	94	95	85
Количество экспертов	75	75	60	61
Количество городов	10	11	11	14
Количество проектов	52	67	63	61
Количество проектов-финалистов	22	25	29	45
Рекомендованы в резиденты инкубатора	10	14	13	15

Бизнес-инкубатор предлагает оборудованные офисные рабочие места, а также в нем имеется обширная инфраструктура для проведения встреч и мероприятий. Обеспечена экспертиза входящих проектов отраслевыми специалистами соответствующих направлений. Создано широкое сообщество экспертов, позволяющее получить консультации практически по всем вопросам развития технологий и бизнеса. Действуют программы, позволяющие получить резидентам бизнес-инкубаторов доступ к сервисам, направленным на развитие бизнеса компаний и позволяющим сократить свои затраты на начальном этапе становления компании. Данные сервисы предоставляются резидентам на льготных условиях, а связанные с этим затраты компенсируются Правительством Новосибирской области.

В результате в Технопарке сформирована система, позволяющая производить первоначальный отбор, экспертизу и поддержку проектов. Она обеспечивает инновационную воронку: привлечение 100-150 новых инновационных проектов на входе и появление на выходе 20-25 новых состоявшихся компаний-резидентов Технопарка в год.

3.3. Развитие имущественного комплекса

1. Центр исследований и разработок в составе административного здания, складского здания и многоуровневой парковки (16 573,63 кв. м).

На конец года полностью завершены работы по устройству «коробки» административного здания, «коробки» склада и каркаса многоуровневой парковки. Работа выполняется в соответствии с графиком, план на 2016 год выполнен.

2. Здание многофункционального назначения (7 830 кв. м).

На конец года завершены все общестроительные работы по зданию, ведутся отделочные работы и монтируются внутренние перегородки. Работа выполняется в соответствии с графиком, план на 2016 год выполнен.

3. Центр наноструктурированных материалов со вспомогательными сооружениями.

В феврале 2016 года введен в эксплуатацию объект капитального строительства «Реконструкция производственно-складского корпуса Центра наноструктурированных материалов со вспомогательными сооружениями: 1-й этап – создание Центра инжиниринга и прототипирования материалов на основе SWCNT (4 907,3 кв. м).

В августе 2016 года получено разрешение на 2-й этап реконструкции – создание «Завода ОКСиАл» (6 040,9 кв. м). Выполнены наружные вспомогательные сооружения: водородная станция, ресиверы водорода и азота, компрессорная станция, трансформаторная подстанция, пристройка к производственно-складскому корпусу. Работа выполняется в соответствии с графиком, план на 2016 год выполнен.

4. Коттеджный поселок «Горки Академпарка» (82 тыс. кв. м).

Продолжается реализация проекта создания поселка индивидуальных жилых домов с приусадебными участками в поселке Ложок Барышевского сельсовета для сотрудников компаний-резидентов Технопарка и компаний-членов НП «СибАкадемСофт».

В 2016 году введены в эксплуатацию: 28 индивидуальных коттеджей и 12 многоквартирных жилых домов.

В 2016 году при строительстве объекта возникли проблемы, связанные с недостатком финансирования при принятии решения сохранять высокий темп строительных работ в условиях замедления роста числа участников долевого строительства и недоступности кредитных ресурсов. Это привело к нарастанию задолженности перед подрядными организациями и ухудшению взаимоотношений с ними; снижению цены предложения строящихся квартир; а также невозможности своевременного выполнения принятых перед участниками долевого строительства обязательств по срокам передачи объектов.

5. **Многоквартирный жилой дом** с помещениями общественного назначения и автостоянкой (44 007 кв. м). Количество квартир 591, застройщик – ООО «АкадемИнвест».

В 2016 году выполнено на блок-секциях №3, №4 монолитный железобетонный каркас и перекрытия с 1 по 10 этажи, кирпичная кладка стен с 1 по 5 этажи. На блок-секциях 1 и 2 выполнено бетонирование каркаса и перекрытий с 1 по 7 этажи, кирпичная кладка стен с 1 по 3 этажи. Работа выполняется в соответствии с графиком, план на 2016 год выполнен.

6. **Административно-производственный комплекс** в п. Ложок Барышевского сельсовета Новосибирского района (48 000 кв. м).

В 2016 году Минпромторгом НСО с участием Технопарка были привлечены бюджетные инвестиции Минэкономразвития России на софинансирование строительства административно-производственного комплекса на территории площадью 4 га, прилегающей к поселку «Горки Академпарка». Реализация проекта позволит разместить на территории административно-производственного комплекса 20-50 компаний-резидентов Технопарка.

Бюджетные инвестиции использованы на строительство в 2016 году внеплощадочных инженерных сооружений и сетей: водозабор №2 (две скважины с обустройством), подъездные автодороги №1 и №2, ливневая канализация. Работы выполнены в соответствии с графиком, план на 2016 год выполнен.

3.4. Резидентная деятельность

В отчётный период резидентная база Академпарка продолжала наращиваться, что свидетельствует о высокой степени информированности и заинтересованности предпринимательского сообщества в деятельности и возможностях Технопарка.

За 2016 год по рекомендации Экспертного совета Технопарка аккредитованы в качестве резидентов Технопарка 75 компаний, с 61 компанией-резидентом Технопарка действия соглашений прекращены в связи с несоответствием требований, предъявляемых к резидентам, и по окончании программы бизнес-инкубирования.

По соглашению Академпарка с Министерством связи и массовых коммуникаций РФ определены его плановые показатели на 2016 год и плановый период до 2018 года по резидентам, размещенным на территории Технопарка (Приложение 2), приведенные в Таблице 3.4.1.

Таблица 3.4.1.

Наименование показателя	2015 факт	2016		2017 план	2018 план
		план	факт		
Количество компаний-резидентов, шт.	198	211	212	222	225
Численность сотрудников компаний-резидентов, шт.	5 540	5 300	4 875	5 000	6 485
Количество реализуемых проектов, шт.	530	535	540	540	545
Объем выручки резидентов, млн руб.	11 951	12 616	13 648	13 600	15 100
Сумма всех уплаченных резидентами налогов, млн руб.	1 255	1 350	1 590	1 450	1 600
Доля экспорта в общей выручке резидентов, %	8,0	9,0	9,0	10,5	12,0
Доля загрузки площадей Технопарка резидентами, %	99,7	97	99,6	97	97
Общая площадь объектов Технопарка, кв. м	93 345	104 345	104 443	133 901	170 546

За 2016 год не выполнен один плановый показатель – численность сотрудников компаний-резидентов, что связано с оптимизацией бизнеса резидентов и съездом с

площадей Технопарка крупной компании-резидента с численностью 480 человек, которой потребовались большие площади, которыми Технопарк не располагал. Численность новых арендаторов не компенсировала снижение данного показателя.

На конец 2016 года всего в Академпарке:

- аккредитовано 342 резидента, из них 129 компаний в бизнес-инкубаторе;
- во всех аккредитованных компаниях работает 8 867 сотрудников, из которых 331 в компаниях бизнес-инкубатора;
- количество проектов, реализуемых резидентами составило 874 шт. в т.ч. в бизнес-инкубаторе 154 шт.;
- выручка от продажи продукции резидентов составила 22 605 млн руб., в т.ч. компаниями бизнес-инкубатора 153 млн руб.

В октябре 2016 года Академпарком подписано соглашение с Автономным Кластерным Фондом «Парк Инновационных Технологий» (г.Алматы, Республика Казахстан), которое предоставляет новые возможности для резидентов Академпарка на территории РК и рынках Азии. В 2017 году планируется инициировать совместные проекты с ведущими компаниями и акиматами РК по направлениям: смарт сити, горнорудные технологии, новые материалы и биотехнологии.

3.5. Формирование среды информационного обмена между резидентами, организация образовательных программ и тренингов

Одним из важнейших инструментов содействия развитию бизнеса резидентов является создание креативной среды для общения, обмена опытом, знаниями, эффективного поиска необходимых компетенций, кадров, технических и бизнес-решений и т.д. Академпарк для этих целей организует и проводит серии мероприятий, встреч, семинаров, форумов, выставок и др.

По итогам 2016 года в Академпарке проведено 542 мероприятия, включая экскурсии, гостями которых стали более 35 440 человек. Информация о наиболее значимых событиях приведена в Приложении 3.

4. Финансовые показатели деятельности Общества

В целях реализации приоритетных направлений деятельность Общества в 2016 году характеризуется следующими финансовыми показателями:

Таблица 4.1. Выручка по основным видам деятельности

Виды деятельности	2016 год, в тыс. руб.	2015 год, в тыс. руб.	В % к 2015 году
Функции заказчика	34 539	25 105	137,6
Аренда имущества	133 349	109 819	121,4
Сервисные услуги	34 780	25 875	134,4
Продажа готовых квартир	38 243	-	-
Переуступка прав аренды земли в п. Ложок	65 608	-	-
Всего	306 519	160 799	190,6

Рост выручки от реализации услуг по первым трём (обычным) видам деятельности в 2016 году составил -126% по отношению к 2015 году.

Таблица 4.2. Прочие доходы

Показатели	2016 год, в тыс. руб.	2015 год, в тыс. руб.	В % к 2015 году
Субсидии на возмещение затрат	-	110 392	0
Признание доходов по субсидиям на приобретение оборудования	61 880	85 501	72,3
Проценты к получению	406	1 730	23,4
Доходы от продажи основных средств	15 904	-	-
Доходы от продажи земельных участков	140 006	-	-
Прочие доходы	25 777	38 117	67,6
Доходы, связанные с объединением помещений ЦТО	-	391 298	0
Всего	243 973	627 038	38,9

Снижение прочих доходов в 2016 году связано с отсутствием субсидий на возмещение затрат, а также отсутствием доходов от объединения помещений ЦТО. Основным прочим доходом в 2016 году стала выручка от реализации земельного участка с кадастровым номером 54:35:091390:514 по цене 137,520 млн руб. для строительства многоквартирного жилого дома по ул. Николаева.

Таблица 4.3. Расходы по обычным видам деятельности

Виды деятельности	2016 год, в тыс. руб.	2015 год, в тыс. руб.	В % к 2015 году
Функции заказчика	31 201	30 936	100,9
Аренда имущества	159 635	185 905	85,9
Сервисные услуги	80 097	88 908	90,0
Продажа готовых квартир	41 826	-	-
Переуступка прав аренды земли в п. Ложок	6 736	-	-
Всего	319 495	305 749	104,5

В 2016 году по обычным видам деятельности снижение расходов на 11,3% обусловлено использованием льготы по налогу на имущество.

Таблица 4.4. Прочие расходы

Показатели	2016 год, в тыс. руб.	2015 год, в тыс. руб.	В % к 2015 году
Возврат субсидии на возмещение затрат	5 993	-	-
Признание расходов по субсидиям на приобретение оборудования	2 096	20 829	10,1
Проценты к уплате	15 557	12 007	129,6
Расходы по продаже основных средств	10 331	-	-

Расходы по продаже земельных участков	5 447	-	-
Признанные убытки (списание просроченной задолженности, сомнительных долгов)	9 965	26 493	37,6
Штрафы, неустойки	1 080	73	1 479,4
Прочие расходы	11 129	29 153	38,1
Расходы, связанные с объединением помещений ЦТО	-	391 298	0
Всего	61 598	479 853	12,8

Снижение прочих расходов в 2016 году связано с отсутствием расходов от объединения помещений, а также снижением признаваемых убытков от просроченной дебиторской задолженности. Рост расходов по уплате процентов связан с получением в 2016 году кредита по ставке выше, чем в 2015 году (увеличение процентной ставки с 12,2% до 17% годовых).

В 2016 году появились расходы на продажу в сумме 89 тыс. руб. – содержание готовых к продаже квартир.

Управленческие расходы в 2016 году составили 33 455 тыс. руб., что составляет 81,2% к 2015 году (41 206 тыс. руб.). Снижение управленческих расходов в 2016 году произошло за счет сокращения расходов на оплату труда и численности сотрудников.

Таблица 4.5. Прибыль (убыток) от продаж по обычным видам деятельности

Виды деятельности	2016 год, в тыс. руб.	2015 год, в тыс. руб.	Комментарии
Функции заказчика	3 338	- 5 831	Рост выручки и снижение расходов на содержание службы (сокращение численности)
Аренда имущества	- 26 286	- 76 086	Получение льготы по налогу на имущество, увеличение цены по вновь заключаемым договорам
Сервисные услуги	- 45 317	- 63 033	Рост выручки, льгота по налогу на имущество, использование полностью амортизированного оборудования
Продажа готовых квартир	- 3 583	-	
Переуступка прав аренды земли в п. Ложок	58 872	-	
Всего	- 12 976	- 144 950	

Таблица 4.6. Счет прибылей и убытков Общества

Показатели	2016 год, в тыс. руб.
Прибыль (убыток) от продаж	- 46 520
Прочие доходы	243 973
Прочие расходы	- 61 598
Прибыль до налогообложения	135 855
Текущий налог на прибыль	-
Изменение отложенных налоговых обязательств	3 865
Изменение отложенных налоговых активов	-31 024
Прочее	-75
Чистая прибыль	104 756

Таким образом, по итогам 2016 года Общество получило прибыль до налогообложения 135 855 тыс. руб., с учетом отложенных налоговых активов и обязательств (по ранее полученным убыткам и признанным доходам) Общество получило чистую прибыль в размере 104 756 тыс. рублей, однако, накопленный убыток составляет на конец 2016 года 120 002 тыс. рублей.

Таблица 4.7. Чистые активы

Показатели	2016 год	2015 год	2014 год
Стоимость чистых активов	2 906 445	2 835 207	2 708 594
Размер уставного капитала	2 958 796	2 958 796	2 687 354
Нераспределенная прибыль (непокрытый убыток)	(120 002)	(224 758)	(186 682)
Разница между уставным капиталом и стоимостью чистых активов	- 52 351	- 123 589	21 240

Прибыль, полученная в 2016 году, сложилась в основном за счет продажи активов Технопарка (реализация земельного участка по ул. Николаева и переуступка прав аренды земельных участков в п. Ложок).

Накопленный убыток сложился в результате оказания услуг Обществом на льготной основе, таких как:

- льготная арендная плата для резидентов Технопарка, не покрывающая всех расходов на содержание здания (амортизацию и налог на имущество);
- строительный убыток при смене инвестора проекта в 2010 году;
- отсутствие финансирования деятельности по привлечению средств от Министерства связи и массовых коммуникаций России на первоначальном этапе;
- убытки по содержанию объектов строительства, принадлежащих Новосибирской области.

Таблица 4.8. Исполнение ключевых показателей эффективности Общества

Показатель	2016 год (план)	2016 год (факт)	Выполнение
Рентабельность акционерного капитала (ROE)	0,1	3,54	достигнуто
Акционерный капитал, тыс. руб.		2 958 796	
Чистая прибыль, тыс. руб.		104 756	
Размер начисленных дивидендов	0	0	-
Коэффициент текущей ликвидности	1	1,01	достигнуто
Оборотные активы, тыс. руб.		1 157 364	
Краткосрочные обязательства, тыс. руб.		1 149 653	
Размер выручки от продаж, млн руб.	284	307	достигнуто
Объем капитального строительства, млн руб.	402	447	достигнуто
оборот 08.03, млн руб.		384	
оборот 19.кв, млн руб.		63	
Количество квадратных метров объектов строительства, введенных в эксплуатацию	11 000	11 098	достигнуто
Горки Академпарк		11 098	
Размер выручки резидентов Технопарка, размещенных на территории Академпарка	12 616	13 648	достигнуто

Таблица 4.9. Социальные показатели

Показатели	2016 год	2015 год	В % к 2015 году
Среднесписочная численность работников, чел.	42	43	97,7
Фонд оплаты труда, тыс. руб.	42 217	46 631	90,5
Средняя заработная плата работников в месяц, руб.	83 763	90 370	92,7

5. Деятельность Наблюдательного совета Общества

За 2016 год проведено 10 заседаний Наблюдательного совета Общества.

Наблюдательный совет особое внимание уделяет вопросам повышения прибыльности компании, а также реализации строительных проектов Общества.

Персональный состав Наблюдательного совета Общества приведён в Приложении 4.

Члены Наблюдательного совета Общества, при осуществлении своих прав и исполнении обязанностей, принимали активное участие в его заседаниях (Таблица 5.1.) Средняя явка за год составила 71%.

Таблица 5.1. Участие членов Наблюдательного совета Общества в заседаниях в 2016 году

	28.01. заочн.	18.02. заочн.	24.03. очное	31.05. очное	22.06. очное	19.07. очное	09.09. очное	03.11. очное	07.12. очное	29.12. очное	Итого о:
Алексеев С.В.	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	9
Бабин С.А.	+	+	+	+	+						5
Бухтияров В.И.	+	+	-	+	-	-	+	-	-	-	4
Житенко Е.Д.	+	+	+	+	+						5
Зозуля Ю.В.	+	-	+	-	+	-	-	-	-	-	3
Люлька А.Н.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	10
Марченко О.А.						+	+	+	+	-	4
Никонов В.А.	+	+	-	+	-	+	+	+	+	+	8
Орлова О.Г.						-	-	+	-	-	1
Травина И.А.	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	9
Федорук М.П.	+	+	-	-	+	+	+	+	+	+	8
Фомин В.М.	+	+	-	+	+	+	-	-	+	+	7
Шварцкопф В.А.	+	+	+	-	-	-	-	+	-	+	5
Процент участия	100	91	64	73	73	64	64	73	55	55	71

6. Дивидендная политика Общества

В связи с наличием непокрытых убытков Общество не выплачивает дивиденды.

По итогам 2015 года в 2016 году дивиденды Обществом не начислялись и не выплачивались.

7. Информация о единоличном исполнительном органе управления Обществом и основаниях его полномочий

В соответствии с Уставом Общества, полномочия единоличного исполнительного органа осуществляет генеральный директор.

Коллегиальный исполнительный орган не предусмотрен.

Верховод Дмитрий Бенидиктович избран генеральным директором Общества Наблюдательным советом 15.05.2007.

Год рождения – 1960.

Образование: высшее: Новосибирский государственный университет (НГУ), к.ф.-м.н. (аспирантура НГУ).

Профессиональный опыт за последние 10 лет: генеральный директор АО «Технопарк Новосибирского Академгородка».

Доля в уставном капитале общества, % – 0.

Доля принадлежащих лицу обыкновенных акций общества, % – 0.

Решением внеочередного собрания акционеров Общества от 07.12.2016 принято решение об освобождении от должности генерального директора Верховода Дмитрия Бенидиктовича 30.01.2017 и об избрании генеральным директором АО «Технопарк Новосибирского Академгородка» с 31.01.2017 Никонова Владимира Алексеевича (Протокол №15).

В течение 2016 года членами исполнительных органов Общества сделок с акциями Общества не совершалось.

8. Критерии определения и размер вознаграждения, выплаченного членам органов управления Общества в течение 2016 года

Общество не практикует выплату вознаграждений членам Наблюдательного совета, хотя в дальнейшем такие выплаты не исключаются. Единственным членом органов управления общества, который в течение 2016 года получал вознаграждение за выполнение управленческих функций, является единоличный исполнительный орган АО «Технопарк Новосибирского Академгородка» – Генеральный директор Верховод Дмитрий Бенидиктович.

Вознаграждение единоличного исполнительного органа определяется как фиксированная сумма (ежемесячный оклад) в соответствии с трудовым договором, также по итогам каждого года и за особые достижения в соответствии с положением об оплате труда может выплачиваться дополнительное вознаграждение. Общая сумма выплаченного Генеральному директору вознаграждения за 2016 год составила 2 642 тыс. рублей.

9. Сведения о крупных сделках, совершенных Обществом в отчетном году

В отчетном году АО «Технопарк Новосибирского Академгородка» крупных сделок не осуществляло.

10. Сведения о сделках с заинтересованностью, совершенных Обществом в отчетном году

В отчетном году Наблюдательный совет Общества одобрил сделку с заинтересованностью – договор долевого участия в строительстве № ДДУ-1610/2015-К-Р-084 от 21.10.2015, заключенный между АО «Технопарк Новосибирского Академгородка» и Верховодом Дмитрием Бенидиктовичем.

11. Описание основных факторов риска, связанных с деятельностью Общества

Риски деятельности Общества:

- замыкание деятельности Технопарка на региональном уровне;
- падение инвестиционной привлекательности Новосибирской области;
- падение качества жизни в регионе;
- отсутствие заинтересованности в проекте региональной власти;
- невыход на безубыточность управляющей компании.

Технопарк частично может влиять на снижение рисков – путем еще более активной работы как на уровне взаимодействия с различными ветвями власти, так и на уровне взаимодействия с местным сообществом.

Реальное влияние на эти факторы будут оказывать государственная политика в области поддержки науки и инноваций, решимость и последовательность в реализации Стратегии долгосрочного развития Российской Федерации на период до 2020 года.